Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2021-2025**
Kenmerk	R00131/P130594
Datum verzending	woensdag 8 april 2022
Besluitvormende raad	donderdag 19 mei 2022
Consulterende raad	
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 Het Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2021-2025 vast te stellen.

1.2 Voor de benodigde capaciteit incidenteel € 556.500 beschikbaar te stellen uit de Algemene Reserve en dit toe te voegen aan de lopende begroting, programma bedrijfsvoering.

1.3 De begroting overeenkomstig te wijzigen door het vaststellen van de 7e begrotingswijziging van de begroting 2022.

2 Inleiding

Op 15 april 2021 heeft uw raad de Woonvisie Assen 2021-2025 vastgesteld. De woonvisie is een themagerichte uitwerking van de omgevingsvisie en geeft sturing aan ons woningbouwprogramma voor de komende jaren. Bij het bespreken van de woonvisie met uw raad, hebben wij een uitvoeringsprogramma toegezegd, waarmee de in de visie opgenomen acties van een tijdsplanning worden voorzien. Erkend is dat de woonvisie ambitieus is en dat het behalen van de opgenomen doelen vraagt om extra inspanning van onze organisatie. De woonvisie treft u ter informatie bij dit voorstel, in bijlage 2.

Het nu voorliggende uitvoeringsprogramma (UVP) geeft inzicht in de verschillende acties, de samenhang daartussen en de planning. Het betreft een document, dat de komende jaren verfijnd zal worden, naarmate de acties verder in de toekomst gepland zijn.

Voor het uitvoeren van het UVP is aanvullende ambtelijke capaciteit nodig. Een deel daarvan kan worden bekostigd uit de projecten waar de inzet aan gelieerd is. Een deel echter niet en wij verzoeken uw raad daarvoor middelen beschikbaar te stellen.

3 Beoogd effect

Uitvoering geven aan de ambities uit de woonvisie.

4 Argumenten

4.1 *Met het uitvoeringsprogramma geeft u sturing aan de ambities uit de woonvisie*

Bij het vaststellen van de woonvisie in april 2021 is afgesproken dat een uitvoeringsprogramma opgesteld wordt. Het uitvoeringsprogramma maakt inzichtelijk wanneer de verschillende acties uit de woonvisie worden opgestart en hoe zij zich tot elkaar verhouden. Het uitvoeringsprogramma is gerangschikt naar de 5 opgaven uit de woonvisie:

1. woningbouw maakt plekken beter;
2. prettig wonen met zorg;
3. met energie aan de slag;
4. goed wonen voor elke portemonnee;
5. elke wijk een eigen aanpak.

Per opgave zijn de verschillende acties verdeeld in procesafspraken en beleidsuitgangspunten en projecten. De procesafspraken en beleidsuitgangspunten dienen terug te komen in alle beleid en uitvoering van Assen de komende jaren. De projecten zijn m.n. gericht op het realiseren van de woningbouwambitie. In 2022 en 2023 wordt prioriteit gegeven aan het (verder) uitwerken van een aantal beleidsuitgangspunten, omdat deze voorwaardenscheppend zijn voor de projecten. Het toetsingskader wonen en zorg geeft bijvoorbeeld richting aan welke woonvormen we waar en voor wie kunnen faciliteren.

Het UVP wordt periodiek geëvalueerd en aangepast. Uw raad kan met de visie en dit UVP tezamen de voortgang volgen en zo nodig daarop bijsturen. Een overzicht van acties en besluiten die bijdragen aan de doelen uit de woonvisie en die sinds april 2021 al zijn opgepakt en afgerond treft u in bijlage 3.

4.2 *Voor het versneld uitvoering geven aan de woningbouwopgave, is extra ambtelijke capaciteit nodig.*

Tijdens het begrotingsdebat vorig najaar is al aangegeven dat de uitvoering van de woonvisie vraagt om extra gemeentelijke inzet. Het verder concretiseren van de verschillende acties uit de woonvisie én met tempo uitvoering geven aan diverse woningbouwprojecten, maakt dat er aanvullende capaciteit nodig is.

Eind 2021 is een analyse gemaakt over de capaciteit die nodig is. Uit deze analyse blijkt hoeveel inzet er in de gehele keten - van beleidsvorming tot vergunningverlening en projectuitvoering- nodig is om de ambitie om 3.000 woningen te realiseren tot 2030. De komende jaren gaat het om in totaal 60 tot 70 fte. De inzet fluctueert over de jaren.

Het overgrote deel van deze capaciteit is nodig om de projecten die voortkomen uit de woonvisie te realiseren en kan projectmatig worden gedekt (hiervoor worden separaat investeringskredieten aangevraagd). Er is echter ook capaciteit nodig om de voorbereiding vorm te kunnen geven en om de visie te vertalen in beleidsinstrumenten die nodig zijn voor de realisatie. Voor de korte termijn (2022) gaat het om 12 fte waarvoor een uitzetting van de formatie nodig is.

De benodigde ambtelijke capaciteit wordt ingezet door de hele keten. Er is beleidsmatige capaciteit nodig om de diverse uitgangspunten en instrumenten uit de woonvisie verder uit te werken. Te denken valt aan de stadsscan, het plan van aanpak voor de bloemkoolwijken. Daarnaast wordt beleidsmatige inzet gevraagd voor de prioritaire woningbouwprojecten (binnenstad/Assen centraal, Lariks en Kloosterakker). Het gaat dan om het vertalen van de ambities uit de woonvisie naar een woningbouwprogramma, het regie voeren op de samenhang van ontwikkelingen in de verschillende wijken etc. Ook is er advisering nodig op het gebied van ecologie, water en verkeer bij woningbouw- , infrastructurele en bedrijveninitiatieven en -projecten.

Tot slot wordt ingezet op het faciliteren van ruimtelijke plannen, vergunningverlening, informatievoorziening (balie), het behandelen van vooroverleggen (front office) en het toezicht houden op het vergunde.

Het gaat op de korte termijn zoals gezegd om in totaal 12 fte, waarvan een deel al tijdelijk is ingevuld door middel van externe inhuur. De overig benodigde capaciteit proberen wij z.s.m. te werven. Hierover

hebben wij u geïnformeerd bij brief d.d. 18 maart jl. Een overzicht van de benodigde formatie en dekking is opgenomen onder kosten, baten en dekking.

5 Kanttekeningen

5.1 Zoals aangegeven is de woonvisie ambitieus en vraagt deze inzet en vasthoudendheid van zowel de gemeente als de partners in de stad. Uitvoering is mogelijk, mits de benodigde formatie zoals in dit voorstel opgenomen, beschikbaar is. Mocht uw raad besluiten om geen of minder middelen ter beschikking te stellen, dan zal dit ten koste gaan van de uitvoering van het uitvoeringsprogramma. Het personeel dat niet projectmatig kan worden gedekt, kan dan geen bijdrage leveren. Overigens behelst dit ook een risico voor de voortgang van de desbettreffende projecten, wanwege het ontbreken van beleidsmatige richting.

5.2 Om voortgang te behouden, is er al ambtelijke capaciteit tijdelijk ingehuurd. De werving van de benodigde overige capaciteit vullen wij veelal in met tijdelijke externe inhuur, totdat bij de Kaderbrief 2023 de structurele inzet afgewogen kan worden.

6 Kosten, baten en dekking

De totale lasten voor de benodigde ambtelijke capaciteit voor de periode 1-6-2022 t/m 31-12-2022 bedragen € 731.500. Voor € 175.000 kan deze gedekt worden binnen de bedrijfsvoering van de lopende begroting, door scherp te sturen op projectmatige dekking.

Wij verzoeken u het benodigde bedrag à € 556.500 beschikbaar te stellen uit de Algemene Reserve en deze toe te voegen aan de lopende begroting, programma bedrijfsvoering.

In onderstaande tabel is het aantal benodigde fte's per team weergegeven, met daarbij een uitsplitsing van de kosten tot 1 juni (conform ons besluit d.d. 14-3-2022, waarover u bent geïnformeerd per brief) en de kosten tot 31-12-2022.

		Heel 2022	Tot 1-6-2022	1-6-2022/31-12-2022
Team Ontwikkeling en Advies	5	€ 400.000	€ 108.333	€ 291.667
Team Bouwen, wonen, ondernemen	2	€ 150.000	€ 33.333	€ 116.667
Team Vastgoed en Grondzaken	0,5	€ 75.000	€ 16.667	€ 58.333
Team Ruimte	4,54	€ 454.000	€ 189.167	€ 264.833
	12	€ 1.079.000	€ 347.500	€ 731.500

Bij de Kaderbrief 2023 weegt het college af of en welke structurele middelen er beschikbaar kunnen worden gesteld. De structurele kosten zullen bij benadering gelijk zijn aan de incidentele kosten voor geheel 2022, dus rond de € 1,1 mln.

7 Communicatie, participatie

Communicatie met woningcorporaties en andere stakeholders vindt plaats via de reguliere contacten en overleggen.

8 Inclusie

Bij de uitvoering van de woonvissie is inclusie belangrijk. Goed wonen voor elke doelgroep is onze ambitie. Bij de verschillende onderwerpen en projecten wordt hier rekening mee gehouden.

9 Vervolg

Over de voortgang van het uitvoeringsprogramma wordt 2 maal per jaar verantwoording afgelegd via de aangepaste woningmarktmonitor. De beleidsinhoudelijke uitgangspunten zullen ook worden gemonitord

in de PC-producten. Desgewenst kunnen wij uw raad informeren met periodieke presentaties over specifieke projecten of onderwerpen. Daarover treden wij graag in overleg.

10 Bijlagen

1. Concept Uitvoeringsprogramma.
2. Woonvisie Assen 2021-2025 (vastgesteld 15-4-2021).
3. Tijdlijn.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 april 2022,

Besluit

1.1 Het Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2021-2025 vast te stellen.

1.2 Voor de benodigde capaciteit € 556.500 beschikbaar te stellen uit de Algemene Reserve en dit toe te voegen aan de lopende begroting, programma bedrijfsvoering.

1.3 De begroting overeenkomstig te wijzigen door het vaststellen van de 7e begrotingswijziging van de begroting 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 mei 2022.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge