

Agendapunt: 5.3

Meppel, 15 november 2022

Aan de Gemeenteraad.

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Raadsvoorstel nr.
1684017

Onderwerp:

Bouwstenennotitie wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie

Voorgesteld besluit:

1. De bouwstenennotitie wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie vast te stellen

Inleiding:

In de herijkte Woningwet is opgenomen dat alle gemeenten verplicht een actuele woonvisie dienen te hebben. De huidige woonvisie van de gemeente Meppel is in 2021 verlopen. De gemeente Meppel is bezig met het opstellen van een Omgevingsvisie, waar het Omgevingsprogramma Wonen onderdeel van wordt. Deze omgevingsvisie wordt pas in de loop van 2023 vastgesteld. Het is daarom noodzakelijk om het gemeentelijk woonbeleid tot die tijd te actualiseren. Om hierop te anticiperen maken wij als gemeente dit document, waarin bouwstenen t.a.v. wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie worden vastgelegd. Op basis daarvan kunnen wij ook samen met de woningcorporaties en huurdersorganisaties prestatieafspraken maken.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Het actualiseren van het woonbeleid, die input biedt voor de Omgevingsvisie, c.q. Omgevingsprogramma en het maken van (meerjaren) prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

Argumenten

1.1 *Het hebben van actueel woonbeleid is wettelijk verplicht*

Op basis van de Woningwet is het hebben van actueel woonbeleid verplicht.

1.2 *De provincie vraagt op grond van de Drentse Woonagenda van alle gemeenten in Drenthe om dit jaar hun woonvisies te actualiseren*

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op basis van de Nationale Woon- en Bouwagenda op 13 oktober provinciale woningbouwafspraken voor de bouw van 900.000 woningen voor de periode tot en met 2030 gemaakt. Per provincie is vastgelegd hoeveel nieuwe woningen in deze periode worden opgeleverd. Het totaal voor de provincie Drenthe is 13.361 woningen. Indien het Rijk invulling kan geven aan de randvoorwaarden uit het provinciale bod, kunnen in Drenthe zelfs tot 18.800 woningen worden gerealiseerd. Voor Meppel zou het gaan om 2.300 tot circa 2.900 woningen in de periode tot en met het jaar 2030. De gemeente kiest nadrukkelijk voor de bovenkant van de bandbreedte, dus voor 2900 woningen (afgerond 3000 woningen) tot en met 2030 in plaats van 2300. Wij kunnen deze aantallen relatief gemakkelijk realiseren, gezien onze vastgestelde bestemmingsplannen. Daarmee kunnen we bijdragen aan de grote woningbehoefte. Van Meppelers en nieuwe Meppelers. Op deze manier realiseren we onze transformatie- en verstedelijkingsopgave. Deze woningen zullen duurzaam en energiezuinig gebouwd worden.

De provincie werkt met gemeenten aan de actualisatie van gemeentelijke woonvisies in Drenthe zodat alle gemeenten op basis hiervan kunnen komen tot een eenduidige woningbouwprogrammering waarop alle partijen zich kunnen baseren.

1.3 Actuele ontwikkelingen op de woningmarkt, regionale, provinciale en landelijke trends en opgaven vragen om een snelle besluitvorming in de vorm van bouwstenen voor de Omgevingsvisie

Het zal niemand ontgaan dat de woningmarkt volop in beweging is.

Actuele ontwikkelingen op de woningmarkt, regionale, provinciale en landelijke trends en opgaven vragen om een snelle besluitvorming in de vorm van bouwstenen voor de Omgevingsvisie, zoals:

- vertaling van recent door Companen uitgevoerd woningmarktonderzoek gemeente Meppel d.d. 7 december 2021 in beleid, waarin de woningbehoefte voor de komende jaren, inclusief de behoefte aan wonen en zorg is geprognosticeerd;
- de verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle;
- het bidboek van de provincie Drenthe in het kader van te maken bestuurlijke prestatieafspraken van de provincie met het rijk op basis van de Nationale Woon en Bouwagenda. De provincie maakt op haar beurt regionale prestatieafspraken (woondeals) met de gemeenten waarin afspraken staan over de te realiseren woningbouwproductie in de komende tien jaar.
- het collegeprogramma van het nieuwe college van burgemeester en wethouders, waarin ambities ten aanzien van wonen zijn opgenomen, zoals het inzetten voor de extra woonopgave van het rijk, het verhogen van het bouwtempo, het bouwen van betaalbare woningen, onderzoek naar erfpacht/grondlease, oog voor bijzondere woonvormen, ook inbreiden, ontwikkelen met kwaliteit en het maken van afspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties om hun sociale huurwoningen zo snel mogelijk energie- en CO2-neutraal te maken.

Kanttekeningen

1.1 De gemeente stelt geen sectorale beleidsvisies meer op

Uitgangspunt is, dat de gemeente in beginsel geen nieuwe sectorale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving meer maakt, maar dit integreert in het nieuwe instrumentarium van Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma.

1.2 De notitie biedt bouwstenen voor het woonbeleid ten behoeve van de Omgevingsvisie

De herziening van de woonvisie wordt integraal meegenomen in de Omgevingsvisie. De ambities in de Omgevingsvisie kunnen vervolgens worden uitgewerkt in Omgevingsprogramma's. Dat kan thematisch, bijvoorbeeld voor wonen. Daarmee bieden straks de Omgevingsvisie en een eventueel Omgevingsprogramma wonen het beleidskader voor het thema wonen (vervanging van de woonvisie).

Om recht te doen aan het proces van de Omgevingsvisie is er daarom voor gekozen om vooruitlopend op de Omgevingsvisie het woonbeleid te actualiseren in de vorm van een bouwstenennotitie wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie, waarmee wordt ingespeeld op actuele ontwikkelingen op de woningmarkt.

Dit biedt ruimte voor de raad om aan de hand van deze bouwstenen hier in het kader van de Omgevingsvisie samen verder invulling aan te geven.

Integrale afstemming

Intern

- opgavemanager verstedelijking

- beleidsadviseur duurzaam
- beleidsregisseur sociaal domein
- wijkregisseur

Extern

- woningcorporaties Woonconcept en Actium
- huurdersorganisaties HVM en MEVM

Financiën

Dit advies heeft geen financiële consequenties.

Effecten overige programma's

De notitie biedt bouwstenen voor wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie.

Communicatie

Om input te krijgen voor de bouwstenennotitie hebben wij een participatietraject gevolgd. Witteveen+Bos heeft ons bij deze participatie ondersteund.

Het participatietraject heeft uit vier onderdelen bestaan:

- een belronde met de wethouder wonen en de woordvoerders wonen van de raadsfracties;
- een schriftelijke vragenronde met stakeholders;
- een online enquête onder de bevolking van de gemeente Meppel;
- een fysieke bijeenkomst met de wethouder, fractiewoordvoerders en stakeholders.

De geraadpleegde stakeholders zijn naast woningcorporaties en huurdersorganisaties makelaars, marktpartijen, wijkplatforms, zorgaanbieders, welzijn, de adviesraad sociaal domein en de provincie.

Van alle participatie-onderdelen is door Witteveen+Bos een uitgebreid verslag opgesteld. Deze participatieverslagen zijn als bijlage bij de bouwstenennotitie gevoegd.

Uitvoering

Op basis van de bouwstenennotitie wonen worden meerjarenprestatieafspraken 2023-2027 met de woningcorporaties en huurdersorganisaties gemaakt. De planning is om de bouwstenennotitie wonen en de meerjarenprestatieafspraken in december aan de raad aan te bieden. De bouwstenennotitie ter vaststelling en de meerjarenprestatieafspraken ter informatie.

Effecten op pijlers duurzaamheid

In de notitie zijn bouwstenen voor het thema duurzaamheid opgenomen.

Bijlagen

1. Concept-bouwstenennotitie wonen ten behoeve van de Omgevingsvisie
2. Participatieverslagen

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein

R.T.A. Korteland