

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 03 juni 2019

Onderwerp: Herijking woonvisie Beesel 2016-2022

Agendapunt:

STATUS RAADSVOORSTEL

Aan de commissie en raad wordt gevraagd in te stemmen met het vaststellen van de herijking van de Woonvisie Beesel 2016-2022, bestaande uit het document met de compacte woningmarktanalyse (STEC-groep) en het document 'Addendum: herijking woonvisie 2016-2022'.

Samenvatting:

In 2016 stelde uw gemeenteraad de Woonvisie Beesel 2016-2022 vast voor de gemeente. Voor u vindt u de herijking (update) van de Woonvisie 2016-2022.

De woningmarkt is altijd in beweging en daarom willen wij zoveel mogelijk gevoel krijgen over hoe de Beeselse woningmarkt er nu echt bij staat. Met de bijgevoegde 'Compacte woningmarktanalyse' willen daar een goed beeld van krijgen. Zijn er belangrijke verschillen ontstaan ten opzichte van de Woonvisie 2016-2022?

Er is een compacte woningmarktanalyse uitgevoerd door de STEC-groep. Dit document vindt u in de bijlage. De analyse geeft aan of er belangrijke verschillen zijn ontstaan en hoe deze worden geduid.

De woonvisie uit 2016 geldt nog steeds als basis, daarmee is dit geen nieuwe woonvisie, maar een update van de cijfers. Daarnaast vindt u in de bijlage een addendum met een korte toelichting op de 'Compacte woningmarktanalyse', een kleine aanvulling op het uitvoeringsprogramma en een toelichting op de inventarisatie van behoeften van wonen en zorg.

1. Aanleiding

In 2016 stelde uw gemeenteraad de Woonvisie Beesel 2016-2022 vast voor de gemeente. De woningmarkt is altijd in beweging. Om een actueel beeld van de huidige situatie op de woningmarkt te verkrijgen, is een herijking (update) uitgevoerd. Zijn er belangrijke verschillen ontstaan ten opzichte van de woningmarktanalyse in de Woonvisie 2016-2022? Van de verschillen wordt aangegeven hoe deze worden geduid.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Dit document geeft duidelijkheid op de vraag of er belangrijke verschillen zijn ontstaan ten opzichte van de Woonvisie 2016-2022.

Met de herijking wordt geanalyseerd of we met het beleid op de juiste weg zitten.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

De gemeente is kaderstellend.

4. Toelichting

Zie voor de toelichting 'Addendum: herijking woonvisie 2016-2022' in de bijlage van dit raadsvoorstel.

Aanvullende informatie

a) In 2019 gaan we twee maal het 'Platform Wonen' organiseren met als thema's levensloopbestendigheid en duurzaamheid. Voornemen is om dit éénmaal voor de zomervakantie te organiseren en éénmaal in oktober/november. Het 'Platform Wonen' heeft geen invloed op de woonvisie, maar is één van de uitvoeringspunten.

b) De term 'woningcontingenten' wordt niet meer gehanteerd binnen de regio/provincie. Nieuwe woningbouwverzoeken worden beoordeeld aan de hand van het gemeentelijk- en/of provinciaal beleid (o.a. woonvisie en regionale structuurvisie wonen) en worden daarnaast getoetst aan de hand van het afwegingskader voor woningbouwverzoeken. Indien nodig, zal een bouwplan worden voorgelegd aan de regio.

- a. Financieel
Niet van toepassing.
- b. Juridisch
Het vaststellen van de herijking van de woonvisie is een bevoegdheid van de raad van de gemeente Beesel.
- c. Risico's
Dat in de woonvisie gestelde doelen en uitgangspunten in de loop van de komende jaren gedeeltelijk of niet worden gehaald, omdat de woningmarkt en de betrokken partijen anders reageren dan aangenomen of wet- en regelgeving wijzigt, waardoor bijstelling van de doelen noodzakelijk wordt. Indien de gemeente de in de Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg gestelde doelen niet haalt, kan de provincie ingrijpen door het instellen van een (voorzorgs)verordening. Dit is vastgelegd in de met de provincie gemaakte bestuursafspraken.

5. Visie Blij in Beesel

Dit voorstel sluit aan bij 'Fijn Wonen': mooie, groene, rustige, goed onderhouden en duurzame woongemeenschap. Met voldoende woningen voor jong en oud in een groene omgeving. Ook hieruit blijkt de doelstelling om te bouwen voor de juiste doelgroepen.

6. Toegankelijkheid

Duurzaamheid én levensloopbestendigheid zijn belangrijke thema's om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Een levensloopbestendige woning is ook vaak een goed toegankelijke woning.

De compacte woningmarktanalyse geeft informatie over de behoeften naar onder andere levensloopbestendige-/nulredenwoningen.

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid én levensloopbestendigheid zijn belangrijke thema's om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. We zijn ons er van bewust dat we vooral met de bestaande woningvoorraad de toekomst in gaan.

De compacte woningmarktanalyse wijst uit dat er een verschuiving van behoeften plaatsvindt ten opzichte van de bestaande woningvoorraad. Het is van belang om goede keuzes te maken om te komen tot een evenwichtige woningmarkt.

Daarnaast is er een duidelijke koppeling met de Duurzaamheidsvisie. Enkele actiepunten uit de Duurzaamheidsvisie hebben een directe relatie met de bestaande woningvoorraad. Waar mogelijk worden kansen aan elkaar gekoppeld, om zo te komen tot een toekomstbestendige woningmarkt.

8. Voorstel

- In te stemmen met het vaststellen van de herijking van de Woonvisie Beesel 2016-2022, bestaande uit het document met de compacte woningmarktanalyse (STEC-groep) en het document 'Addendum: herijking woonvisie 2016-2022'.

Reuver, 18 april 2019

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,
drs. E.H.J. Janssen

burgemeester,
dr. P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 3 juni 2019

griffier,
drs. E. Apeldoorn-Feijts

plv. voorzitter,
dhr. J.E.F. van Tegelen

Meegezonden:

Compacte woningmarktanalyse (STEC-groep)
Addendum: herijking Woonvisie 2016-2022