

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 12 december 2022
Onderwerp: Evaluatie actieprogramma lokale woonvisie

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Als bijlage bij deze raadsnota treft u aan de notitie 'Evaluatie actieprogramma lokale woonvisie 2022'. Deze notitie bevat de evaluatie van het actieprogramma dat in 2019 als onderdeel van de woonvisie is vastgesteld en geeft op basis van de conclusies en het advies in paragraaf 9 van deze notitie en het nieuwe actieprogramma (bijlage 1 bij de notitie) aan hoe we het woonbeleid de komende periode gaan uitvoeren hoe we de beschikbare en nieuw te werven capaciteit daarvoor gaan inzetten.

Uit de evaluatie van het actieprogramma blijkt dat extra capaciteit nodig is voor de uitvoering van de woonvisie en het andere (daarmee samenhangende woonbeleid). Uw gemeenteraad heeft in de Kadernota reeds structureel budget beschikbaar gesteld voor 2 fte extra ambtelijke capaciteit. Daarnaast wordt voorgesteld om een ervaren projectleider 'woningbouwrealisatie' in te huren voor de duur van 1 jaar (met mogelijkheid tot verlenging) voor:

- de versnelling van woningbouwprojecten die op de lijst staan die we hebben ingediend bij de provincie in het kader van het bod aan het Rijk (Nationale bouw- en woonagenda; Programma woningbouw) en*
- de versnelling van projecten in het kader van tijdelijke woningen (flexwoningen).*

De beschreven speerpunten van beleid uit de woonvisie en de aanpak daarvan zijn vastgelegd in een actieprogramma op hoofdlijnen. Het vaststellen van het concretere actieprogramma waarbij prioritering in de tijd plaatsvindt en het benoemen van de verantwoordelijke (wie is "probleemeigenaar" en wie geeft de invulling aan de uitvoering) is de bevoegdheid van het college. Het nieuwe actieprogramma (bijlage 1 bij de evaluatie) is op 8 november 2022 door het college vastgesteld en betreft een dynamisch document dat steeds wordt geactualiseerd en dat jaarlijks wordt vertaald in de afdelingsplannen van de afdeling FEO en de andere afdelingen die een rol spelen bij de uitvoering, zoals bijvoorbeeld de afdeling SOB.

Geadviseerd wordt om:

- Kennis te nemen van de Notitie 'Evaluatie actieprogramma lokale woonvisie 2022' met bijbehorend nieuw actieprogramma (bijlage 1 notitie) dat op 8 november 2022 door het college is vastgesteld;*
- In 2023 een projectleider 'woningbouwrealisatie' aan te trekken en de kosten hiervoor ad €175.000,- te dekken middels een onttrekking uit de algemene dekkingsreserve.*

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

De gemeenteraad heeft op 9 december 2019 de 'Woonvisie 2020 - 2025. Wonen op maat door maatwerk (Een visie op wonen in Valkenburg aan de Geul voor nu en in de toekomst)' vastgesteld. De lokale woonvisie heeft een aantal hoofdfuncties:

- Het bieden van ondersteuning en sturing bij de samenwerking tussen alle betrokken partijen omdat het een gezamenlijk gedragen referentiekader bevat;
- Het inzichtelijk maken van de woonambities van de gemeente in de vorm van de formulering van speerpunten ten aanzien van de relevante doelgroepen;
- Het leggen van de nodige relaties met de relevante beleidsterreinen, zowel fysiek (bijvoorbeeld duurzaamheid) als sociaal (bijvoorbeeld maatschappelijke ondersteuning en leefbaarheid); In de uitwerking legt de woonvisie de nodige verbindingen tussen diverse beleidsterreinen, zowel fysiek als sociaal;
- Het bieden van een gedragen basis voor de beleidsuitvoering en programmering;
- Het stimuleren van de gewenste transformatieopgave (nodig om een gezonde woningmarkt te behouden die uiteindelijk ook leidt tot een optimaal woon- en leefklimaat).

Enerzijds is de woonvisie dus kader stellend (bevoegdheid raad), anderzijds uitvoerend (bevoegdheid college). De gemeenteraad geeft met de woonvisie onder andere de kaders aan waarbinnen elk jaar prestatieafspraken worden gemaakt samen met de woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen. Ook andere marktpartijen kunnen de woonvisie gebruiken om inzicht te krijgen in de gemeentelijke visie op wonen in Valkenburg aan de Geul.

In het coalitieakkoord 2022-2026 (Valkenburg veert op) is opgenomen dat in 2022 de evaluatie van (het actieprogramma van) de gemeentelijke woonvisie wordt afgerond en wordt gestart met de voorstellen die hieruit voortkomen.

3. Relatie met bestaand beleid

Naar alle waarschijnlijkheid treedt op 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking. Dat betekent dat we ook bij de uitvoering van het woonbeleid hier zo goed mogelijk op moeten inspelen bijvoorbeeld bij het opstellen of wijzigen van beleid, de voorbereiding van woningbouwplannen (inclusief vergunningverlening) en het inzetten van instrumenten die de nieuwe wet biedt.

De landelijke overheid neemt meer regie ten opzichte van voorgaande jaren op het beleidsterrein wonen. Met de Nationale Woon en bouwagenda en de zes bijbehorende programma's die daar meer concrete invulling aan geven maakt het Rijk haar ambities concreet. De daaruit voortkomende landelijke prestatieafspraken met de corporatiesector vult bijvoorbeeld voor een deel de ambities in die voorheen in de lokale prestatieafspraken bedacht werden. De lokale afspraken blijven bestaan, maar moeten wel passen binnen de landelijke afspraken die verder uitgewerkt worden. Ook voor andere terreinen zoals de bouwopgave of de opgave met betrekking tot wonen en zorg zijn er landelijke ambities in de maak. Daar moeten we op lokaal niveau rekening mee houden. Voor onze gemeente betekent dit dat we goed op de hoogte blijven van de landelijke ontwikkelingen en daar zo goed mogelijk op moeten kunnen inspelen. Waar nodig passen we ons beleid er op aan (Indien van toepassing doen we dit in samenwerking met de subregio Maastricht-Heuvelland) en tevens moeten we onze organisatie (o.a. met de invulling van nieuwe capaciteit) daar zo goed mogelijk op inrichten.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

Niet van toepassing.

5. Samenwerking

Om de lokale woonvisie tot uitvoering te kunnen brengen moeten we samenwerken met vele partijen. Als gemeente zijn we immers slechts een schakel in de gehele keten. De taak tot het vaststellen van beleid ligt primair bij de overheid maar de daadwerkelijke uitvoering zal grotendeels door andere partijen moeten worden opgepakt. Zeker de corporaties spelen daarin een belangrijke rol. Maar ook zorginstellingen, projectontwikkelaars, onze inwoners (huurders van woningen en eigenwoningbezitters), huurdersverenigingen, zelfsturingsgroepen, makelaars, bankwezen etc. Daarnaast stemmen we - op basis van de geldende afspraken van de SVWZL-woningbouwplannen af binnen de subregio Maastricht-Heuvelland en werken we op (sub)regionaal niveau samen ter uitvoering en voorbereiding van beleid op het gebied van wonen.

In het kader van informatie-uitwisseling met de raad is een Klankbordgroep Woonvisie (KUW) geformeerd. In de KUW is vanuit iedere raadsfractie een raads- of burgerlid vertegenwoordigd. Het actieprogramma is onderwerp van gesprek in de KUW. Daarnaast vindt informatie-uitwisseling (over en weer) plaats over andere actuele zaken op het gebied van volkshuisvesting en wonen. Ook de opzet van deze evaluatie is voorbereid met de klankbordgroep.

6. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

7. Duurzaamheid

Verduurzaming van woningen is een belangrijk aspect dat samenhangt met de uitvoering van de woonvisie waarvoor de collega van duurzaamheid het voortouw zal nemen. Dit jaar zijn we reeds gestart met de pilot 'verduurzaam je huis' en is de Warmtetransitievisie in voorbereiding die in december van dit jaar ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

8. Financiën

Financieel

Uit de evaluatie van het actieprogramma blijkt dat extra capaciteit nodig is voor de uitvoering van de woonvisie en het andere (daarmee samenhangende woonbeleid). Uw gemeenteraad heeft in de Kadernota reeds structureel budget beschikbaar gesteld voor 2 fte extra ambtelijke capaciteit.

Daarnaast wordt voorgesteld om een sterke projectleider 'woningbouwrealisatie' in te huren voor de duur van 1 jaar (met mogelijkheid tot verlenging) voor:

- de versnelling van woningbouwprojecten die op de lijst staan die we hebben ingediend bij de provincie in het kader van het bod aan het Rijk (Nationale bouw- en woonagenda; Programma woningbouw) en
- de versnelling van projecten in het kader van tijdelijke woningen (flexwoningen).

Het eerste jaar dient de projectleider aan de slag te gaan met het uitwerken van een projectplan voor woningbouwplannen met concrete voorstellen hoe we voor een aantal potentiële woningbouwlocaties van idee- naar uitwerking komen (bijvoorbeeld Stella Maris, Valkenier en mogelijkheden flexwonen). Ook gaat hij aan de slag met het begeleiden van een aantal projecten die reeds in voorbereiding zijn zoals de schoollocaties in Vilt en Houthem. Uit het projectplan moet blijken welke inzet van middelen de komende jaren nodig is om de gewenste uitwerking en

versnelling van woningbouwprojecten te bereiken, zodat daarmee rekening kan worden gehouden in de begroting.

De inschatting is dat een ervaren projectleider ongeveer €120,- per uur kost. Uitgaande van een fulltime functie betekent dit een bedrag van ongeveer €200.000,- voor het eerste jaar. Er is nog een restantbudget beschikbaar van ca. €35.000,- van de transitie-manager wonen en vastgoed. Er is dus nog aanvullend een bedrag nodig van voor de inhuur van de projectleider 'woningbouwrealisatie'. Voorgesteld wordt een bedrag van €175.000,- beschikbaar te stellen door onttrekking uit de algemene dekkingsreserve. Dit bedrag is voor 2022 gereserveerd voor de formatie uitbreiding van wonen (2 FTE) en nog niet benut omdat de invulling pas in 2023 gaat plaatsvinden.

9. Communicatie

Niet van toepassing.

10. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u:

- Kennis te nemen van de Notitie 'Evaluatie actieprogramma lokale woonvisie 2022' met bijbehorend nieuw actieprogramma (bijlage 1 notitie) dat op 8 november 2022 door het college is vastgesteld;
- In 2023 een projectleider 'woningbouwrealisatie' aan te trekken en de kosten hiervoor ad €175.000,- te dekken middels een onttrekking uit de algemene dekkingsreserve.

11. Bijlagen

Notitie 'Evaluatie actieprogramma lokale woonvisie 2022';

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 8 november 2022;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 22 november 2022.

B e s l u i t :

- Kennis te nemen van de Notitie 'Evaluatie actieprogramma lokale woonvisie 2022' met bijbehorend nieuw actieprogramma (bijlage 1 notitie) dat op 8 november 2022 door het college is vastgesteld;
- In 2023 een projectleider 'woningbouwrealisatie' aan te trekken en de kosten hiervoor ad € 175.000,00 te dekken middels een onttrekking uit de algemene dekkingsreserve.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 december 2022.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter