

Onderwerp: **Plan van aanpak voor de op te stellen woonvisie 2021-2025**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De inhoud van hoofdstuk 2 en de daarin benoemde thema's en prioriteiten in het plan van aanpak voor de op te stellen woonvisie 2021-2025, als vertrekpunt vast te stellen.
2. In te stemmen met het verlagen van de incidentele begrotingsruimte 2020 voor de uitvoering van de woonvisie met circa € 20.000,-.

1. Inleiding

De huidige woonvisie dateert uit december 2016. Sindsdien is er op de woningmarkt het nodige veranderd. Verschillende studies en marktgegevens onderschrijven dit.

Deze veranderingen leiden ertoe dat de huidige woonvisie op belangrijke onderdelen dient te worden geactualiseerd. De nieuwe woonvisie zal een uitwerking geven van de beleidsprioriteiten voor de komende vier jaar (2021-2025), rekening houdend met het lange termijn perspectief, zoals dit onder meer verwoord is in de Strategische Visie 2030. De Strategische Visie zal als aanloop naar een nieuwe Omgevingsvisie in 2020 worden 'opgefrist'. De op te stellen woonvisie zal hiervoor een belangrijke bouwsteen vormen.

De Woonvisie 2021-2025 dient voor de Woningstichting Barneveld een actueel gemeentelijk beleidskader te zijn om jaarlijks aan de gemeente een bod uit te brengen. De woningcorporaties moeten 'naar redelijkheid' bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid. De huidige woonvisie is daarvoor voor de komende vier jaar niet toereikend.

De mate van inhoudelijke overeenstemming en realisatievermogen moet blijken uit het te ontvangen bod van de woningstichting en bij de af te sluiten prestatieafspraken. In de afgelopen vier jaar is dit naar tevredenheid verlopen.

In het bijgaande Plan van aanpak is een overzicht en beschrijving opgenomen van beleidsprioriteiten waaraan in de nieuwe woonvisie handen en voeten zal worden gegeven. Daarmee is de agenda voor de nieuwe woonvisie al in enige mate bepaald. Als bijlage van het Plan van aanpak is de tussentijdse evaluatie van de huidige woonvisie opgenomen. Verder wordt in het plan van aanpak ook op de uitkomsten van het WoON2018 woningbehoefteonderzoek ingegaan. Het rapport zelf treft u eveneens als bijlage aan.

De tussentijdse evaluatie maakt inzichtelijk in welke mate de in deze visie geformuleerde ambities en doelstellingen zijn behaald, in het licht van de (sterke en deels onvoorziene) veranderingen op economische en beleidsmatig vlak in de afgelopen jaren. Het woningbehoefteonderzoek als ook de eerder toegezonden resultaten van het schaarsteonderzoek regio FoodValley en de halfjaarlijkse rapportages 'Fasere en doseren woningbouw Barneveld' maken de gewijzigde marktomstandigheden van de afgelopen drie jaar duidelijk. Dit alles tezamen heeft geleid tot een set van relevante thema's voor de nieuwe woonvisie. De bedoeling is dat deze woonvisie in het laatste kwartaal van 2020 wordt vastgesteld.

2. Door de raad gestelde kaders

Vastgestelde woonvisie 'Samen werken aan Wonen' Woonvisie 2017-2021 met doorkijk tot 2025 en verder (december 2016).

3. Effect

a) Meetbaar effect:

Na vaststelling van hoofdstuk 2 en de daarin benoemde thema's van het plan van aanpak in de raad zal de nieuwe woonvisie 2021-2025 daadwerkelijk worden opgesteld.

b) Maatschappelijk effect:

De nieuwe woonvisie biedt handvatten voor te nemen maatregelen, het inzetten van (volkshuisvestelijke) instrumenten en financiële middelen en het maken van (prestatie) afspraken met in de lokale/regionale woningmarkt actieve partijen. Deze maatregelen hebben direct of indirect een maatschappelijk effect.

4. Argumenten

Het overzicht met relevante thema's krijgt in de nieuwe woonvisie handen en voeten. De raad wordt met het voorgestelde besluit de gelegenheid gegeven zich vooraf uit te spreken over de hoofdlijnen van de nieuwe woonvisie. De raad zal gevraagd worden de nieuwe woonvisie als kaderstellend document vast te stellen.

5. Kanttekeningen en/of alternatieve scenario's

Geen opmerkingen.

6. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling van de inhoud van hoofdstuk 2 van het plan van aanpak voor de op te stellen woonvisie 2021-2025, zal worden gestart met de opstelling van de woonvisie volgens de planning die eveneens in hoofdstuk 2 is opgenomen. Eind 2020 zal de woonvisie in de raad worden vastgesteld.

Communicatie:

Relevante marktpartijen, waaronder Woningstichting Barneveld, Huurdersvereniging Barneveld, marktpartijen en zorgpartijen zullen in bij de opstelling van de woonvisie actief worden betrokken, zowel in de vorm van afzonderlijke gesprekken alsmede een bredere stakeholdersbijeenkomst.

Evaluatie/controle:

De woonvisie 2021-2025 zal tussentijds worden geëvalueerd. De notitie 'Faseren en doseren woningbouw in gemeente Barneveld' zal verder halfjaarlijks de woningmarkt blijven monitoren.

7. Financiële gevolgen

Voor het opstellen van de woonvisie zal, naast eigen inzet, gebruik gemaakt worden van de diensten van derden. Dit brengt naar verwachting advieskosten met zich mee van circa €20.000,-. Voor wat betreft deze kosten wordt een beroep gedaan op de incidentele begrotingsruimte 2020.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

Plan van aanpak voor de op te stellen woonvisie 2021-2025. Gemeente Barneveld, 19 december 2019.

Rapport Woningmarktonderzoek Barneveld. Een acute blik op de woningmarkt. RIGO Research en Advies, 11 november 2019.

11^e rapportage Faseren en doseren woningbouw gemeente Barneveld. Gemeente Barneveld, oktober 2019.

Tussentijdse evaluatie woonvisie 2017-2021. Gemeente Barneveld, februari 2019.