

Onderwerp: **Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong & oud'**

Samenvatting raadsvoorstel

De Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor jong en oud', geeft inzicht in de volkshuisvestelijke koers die de gemeente Barneveld de komende vier jaar (met doorkijk naar 2030 en verder) wil varen. In de visie wordt recht gedaan aan de beleidsprioriteiten die begin 2020 door college en raad zijn vastgesteld.

In essentie gaat het daarbij om beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid in de meest ruime betekenis van het woord. Dit is vertaald in een streefprogramma en een werkprogramma voor de periode 2021-2025.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De vier gestelde ambities uit de Woonvisie Barneveld 2021-2025: 1. We houden ons woningbouwtempo hoog, 2. Extra aandacht voor jongeren/starters en ouderen in de woningdifferentiatie, 3. We werken aan vitale en gedifferentieerde buurten en kernen, 4. We werken aan een duurzame en klimaatbestendige woningvoorraad en omgeving (zoals beschreven in hoofdstuk 1), vast te stellen als koers voor 2025.
2. De uitwerking van deze ambities (hoofdstukken 2 t/m 5), de uitgangspunten voor het woningbouwprogramma (hoofdstuk 6) en het werkprogramma (hoofdstuk 7) uit de woonvisie vast te stellen als kader voor beleid en uitvoering.

1. Inleiding

Begin 2020 heeft het college alsmede de raad ingestemd met het Plan van aanpak (inclusief beleidsprioriteiten) voor de op te stellen Woonvisie 2021-2025.

De nieuwe woonvisie geeft een uitwerking aan de gestelde beleidsprioriteiten voor de komende vier jaar (2021 tot 2025), met een doorkijk naar 2030 en 2040, bijvoorbeeld m.b.t. de demografische ontwikkelingen waar we als gemeente mee te maken hebben.

De Woonvisie 2021-2025 dient voor Woningstichting Barneveld een actueel gemeentelijk volkshuisvestelijk beleidskader te zijn om jaarlijks aan de gemeente een bod uit te brengen in verband met de prestatieafspraken. Woningcorporaties moeten immers 'naar redelijkheid' bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid. Ook voor andere marktpartijen en zorgorganisaties vormt de nieuwe woonvisie een belangrijke leidraad voor het beleid dat de gemeente op een aantal terreinen voorstaat.

Het betreft daarnaast een bouwsteen voor de nieuwe omgevingsvisie, waarvan het traject tot totstandkoming dit jaar is gestart.

De Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor jong en oud', geeft inzicht in de volkshuisvestelijke koers die de gemeente Barneveld de komende vier jaar (met doorkijk naar 2030 en verder) wil varen. In de visie wordt recht gedaan aan de beleidsprioriteiten die begin 2020 door college en raad zijn vastgesteld.

In essentie gaat het daarbij om beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid in de meest ruime betekenis van het woord.

In deze visie staan de volgende ambities centraal:

1. We houden ons woningbouwtempo hoog.
2. Extra aandacht voor jongeren/starters en ouderen in de woningdifferentiatie.
3. We werken aan vitale en gedifferentieerde buurten en kernen.
4. We werken aan een duurzame en klimaatbestendige woningvoorraad en woonomgeving.

In de visie is een streefprogramma woningbouw opgenomen, waarmee de volgende doelen worden beoogd:

- De uitbreiding met gemiddeld 500 woningen per jaar als uitgangspunt.

- Er wordt invulling gegeven aan de geconstateerde woningbehoefte van woningzoekenden in relatie tot demografische ontwikkelingen, waaronder het creëren van een betaalbaar segment voor jongeren en het bouwen van, voor senioren, geschikte woningen.
- Het op gang brengen van doorstroming zodat inwoners kunnen verhuizen naar passende woningen en woonruimten.
- Dat met de signalen die in de gesprekken met de verschillende stakeholders zijn genoemd, rekening wordt gehouden.
- Dat met 40% Sociaal extra invulling wordt gegeven aan de motie van de raad.
- Dat daarnaast in de vorm van toevoeging van onzelfstandige woonruimten, vormen van flexwonen, als bonus bovenop dit programma, extra betaalbare woonruimten aan de woningvoorraad worden toegevoegd (al dan niet tijdelijk of met een kortere levensduur).
- Dat hiermee de economische uitvoerbaarheid van onze woningbouwplannen niet in gevaar komt.
- Dat rekening is gehouden met de voorgenomen portefeuillestrategie van Woningstichting Barneveld. Behalve meer betaalbare, duurzame nieuwbouw voor 1-2 persoonshuishoudens betreft dit ook de verkoop van grondgebonden woningen die voor starters en midden inkomensgroepen interessant zijn.

Per thema zijn maatregelen geformuleerd die (tenminste) de komende vier jaar worden opgepakt, waarvan een aantal samen met Woningstichting Barneveld. Deze zijn vertaald naar een werkprogramma.

De woonvisie is tot stand gekomen met behulp van verschillende actoren, organisaties in de Barneveldse samenleving. Er hebben 4 themabijeenkomsten plaatsgevonden en er is een groot aantal afzonderlijke gesprekken gevoerd met diverse partijen. Bureau RIGO Research en Advies heeft gemeente Barneveld hierbij ondersteund.

Met voorliggend voorstel bieden wij u de Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong & oud' met doorkijk tot 2030/2040 aan, ter vaststelling door de raad.

2. Door de raad gestelde kaders

Begin 2020 heeft het college alsmede de raad ingestemd met het Plan van aanpak (inclusief beleidsprioriteiten) voor de op te stellen Woonvisie 2021-2025. De nieuwe woonvisie geeft een uitwerking aan de gestelde beleidsprioriteiten voor de komende vier jaar (2021 tot 2025), rekening houdend met het lange termijnperspectief, waarmee het een bouwsteen zal vormen voor de op te stellen omgevingsvisie.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

a) Meetbaar effect:

Met de vaststelling van de Woonvisie Barneveld 2021-2025 beschikt de gemeente Barneveld over een kader voor woonbeleid en uitvoering van een aantal maatregelen, zoals verwoord in de woonvisie.

b) Maatschappelijk effect:

Met de vaststelling van de woonvisie wordt duidelijk welke keuzes de gemeente op het gebied van wonen maakt en welke ambities voorliggen. Onderwerpen als beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid zullen met de uitvoering van het in de woonvisie opgenomen werkprogramma verder inhoud krijgen en die voor de inwoners van Barneveld van betekenis zijn.

4a. Argumenten

De Woonvisie 2021-2025 dient voor Woningstichting Barneveld een actueel gemeentelijk volkshuisvestelijk beleidskader te zijn om jaarlijks aan de gemeente een bod uit te brengen in verband met de prestatieafspraken. Woningcorporaties moeten immers 'naar redelijkheid' bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid. Ook voor andere marktpartijen en zorgorganisaties vormt de nieuwe woonvisie een belangrijke leidraad voor het beleid dat de gemeente op een aantal terreinen voorstaat.

Nog sterker dan voorheen wil de gemeente Barneveld dat er wordt gebouwd voor de vraag van de inwoners van onze gemeente, waarbij de jaarlijkse uitbreiding door middel van nieuwbouw passend is bij de demografische groei van de gemeente en een zekere instroom van buiten, met een verantwoorde verdeling over de 9 kernen. Het opgenomen streefprogramma woningbouw zal als kader dienen voor toetsing van planning opdat er een gevarieerd woningbouw aanbod aan de voorraad wordt toegevoegd.

De bouw van voldoende betaalbare woningen (huur en koop) blijft relevant om zo te voorzien in de behoefte van de inkomensgroepen die in Barneveld wonen. Maar ook de bouw van meer voor ouderen geschikte woningen om zo ook de doorstroming te bevorderen en inwoners meer passende te laten wonen. Met meer aandacht voor de woningbouwbehoefte in de verschillende kernen om zo de vitaliteit van deze kernen te

bewaken. Het bouwen in en rond de kernen door middel van inbreiding en functieverandering, alsook de bouw van nog ontbrekende woonvormen (tijdelijk en permanent) heeft daarbij de aandacht.

Een verdergaande verduurzaming van de woningvoorraad en woonomgeving is noodzakelijk om de inwoners van Barneveld in een passende woning en woonomgeving prettig en veilig te laten wonen en het energieverbruik terug te dringen.

Wonen voor jong & oud is het pleidooi. Met verschillende stakeholders, waaronder Woningstichting Barneveld, marktpartijen, zorg- en welzijnsorganisaties, Plaatselijk Belangen en wijkteams, zal dit plaatsvinden om de gestelde ambities te verwezenlijken.

4b. Tegenargumenten/kantttekeningen

Voor de periode 2021 t/m 2024 zijn reeds de nodige woningbouwprojecten gedefinieerd en staan klaar om te worden gebouwd. Dit betekent dat voor het behalen van het streefprogramma vooral in de nog zachte plannen of nieuwe plannen ruimte is om hierin bij te sturen. Tegelijkertijd zullen plannen en projecten ook worden beoordeeld voor de langere termijn ontwikkeling van Barneveld en de demografische ontwikkeling die wordt voorzien.

5. Proces

Vervolgstappen/planning/uitvoering:

Met de vaststelling van de Woonvisie zal de uitvoering van het werkprogramma de komende vier jaar centraal staan.

Communicatie

De vaststelling van de Woonvisie wordt bekend gemaakt met een persbericht en op de website De Woonvisie zal voor iedereen publiekelijk toegankelijk zijn.

Evaluatie/controle:

Gemeente Barneveld zal de voortgang van de behaalde doelen en de uitvoering van het werkprogramma monitoren en na twee jaar na vaststelling van de woonvisie, zal het tussentijds resultaat geëvalueerd worden. Met het instrument 'Faseren en Dosereren woningmarkt Barneveld' wordt daarnaast halfjaarlijks een aantal prestaties met betrekking tot de woningbouw (programmering en aantallen) gemonitord en indien wenselijk als koers bijgesteld.

De ontwikkelingen in de sociale huursector komen ook in de jaarlijkse prestatieafspraken met Woningstichting Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld terug.

7. Financiële gevolgen

De keuzes voor (de voortgang van) specifieke regelingen, zoals de startersleningen en de verzilverlening en de mogelijke opstart van een Koopgarant regeling, zullen separaat aan de raad worden voorgelegd.

8. Risico's

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Barneveld, de secretaris, W. Wieringa	de burgemeester, J.J. Luteijn
--	----------------------------------

Bijlage:

Woonvisie Barneveld 2021-2025 'Wonen voor jong & oud' met doorkijk tot 2030/2040.