

RAADSVOORSTEL nr. 2017-10

De Gemeenteraad van Blaricum

Onderwerp : **Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030**
Raadsvergadering d.d. : 28 maart 2017
Behandeling in RTG d.d. : 21 maart 2017
Portefeuillehouder : Mw. L. Boersen
Vorbereid door : B. Deekens, beleidsmedewerker Wonen

Blaricum, 14 februari 2017

WAT IS HET VOORSTEL?

Vaststellen Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030.

WAAROM LEGT HET COLLEGE DIT VOORSTEL NU VOOR AAN DE RAAD?

Na een intensief en interactief traject met gemeenteraden en andere betrokken partijen ligt nu ter besluitvorming voor het definitieve concept van de nieuwe regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030. Deze vernieuwde visie vervangt de vigerende visie die nog loopt tot 2020. Het definitieve concept regionale woonvisie is nu aan alle regiogemeenten aangeboden ter vaststelling door de gemeenteraden. De regionale woonvisie wordt in Blaricum gevolgd door een actualisering van de lokale woonvisie.

WAAR GAAT HET VOORSTEL OVER EN WAT IS DE DOELSTELLING EN HET BEOOGD EFFECT?**Aanleiding**

De economische crisis, de decentralisaties van (zorg)taken naar gemeenten, wijziging van hypotheekregels en nieuwe regelgeving rondom woningcorporaties zoals vervat in de Woningwet hebben ertoe geleid dat gemeenten (bij monde van de wethouders wonen) de behoefte kenbaar hebben gemaakt de huidige regionale woonvisie te willen herijken en actualiseren. De nieuwe regionale woonvisie dient als 'paraplu' voor lokale woonvisies en als basis voor afspraken met de provincie in het nieuw af te sluiten Regionale Actieprogramma Wonen (RAP2). De uitvoeringsparagraaf van voorliggende visie sorteert daarop voor.

Doel

De herijking en vernieuwing van de regionale woonvisie vervat (onder meer) één van de speerpunten van de regionale samenwerkingsagenda Gooi en Vechtstreek, namelijk meer gezamenlijke regie op sociale woningbouw. De doelstellingen worden belegd met projecten, zodat uitvoering wordt geborgd. Monitoring van ontwikkelingen en resultaten wordt actief opgepakt (ook als grondslag samenwerking tussen partijen).

De regionale woonvisie formuleert daartoe vijf thema's:

1. Een woonregio voor iedereen:

Binnen het sociale huursegment blijft de voorraad ten minste op peil, blijven kansen voor de laagste inkomensgroepen gegarandeerd en wordt scheefheid bestreden

2. Bouwopgave en transformatie:

Tot 2030 worden 9250 nieuwe woningen toegevoegd aan de voorraad, waarvan een derde in het betaalbare segment (tot € 710,- huur of tot € 180.000,- koop) en 1000 in het middeldure huursegment (€ 710,- tot € 850,-). Tussen nu en 2020 bedraagt de voorgenomen bouwopgave circa 750 woningen/jaar. 20% van alle toevoegingen vindt plaats door transformatie en nieuwbouw wordt vanuit

strategische doelen (=doorstromings-bevorderend) ingezet.

Voor de periode daarna moet op tijd voorgesorteerd worden op de vraag of en in hoeverre woningbehoefte wordt gefaciliteerd in relatie tot de andere ruimteclaims en in het licht van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de regio.

3. Vernieuwing van de bestaande voorraad

Onderhoud, aanpasbaarheid en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is een continue streven. Daarbij is aandacht voor sociale problematiek en voor woonomgeving. De regio wil kennis en expertise ontwikkelen en delen op het terrein van buurt gestuurde initiatieven

4. Wonen met zorg

Voor de doorstroming van en/of woningaanpassingen door senioren wordt een wooncoach ingezet en strategisch nieuw gebouwd. Voor de relatie met huisvesting van kwetsbare groepen wordt een meer preventieve en integrale werkwijze geïntroduceerd.

5. Naar een duurzame toekomst

De regio onderschrijft de doelstellingen van het nationaal energieakkoord en streeft naar een energieneutrale gebouwde omgeving in 2030. Voor de particuliere sector wordt het programma energiebesparing Gooi en Vechtstreek voortgezet, voor de corporatiesector geldt gemiddeld voor het hele bezit label B in 2020 en voor alle nieuwbouw is energie neutraal vanaf 2020.

Kanttekeningen

Veel aandacht is besteed aan een zorgvuldig besluitvormingsproces. Zo is er overleg geweest met de corporaties werkzaam in de regio. Na de bespreking van de binnengekomen zienswijzen en het definitieve concept is er een brief van de corporaties binnengekomen, zie bijlage. De corporaties onderschrijven de ambities, maar vragen om meer locaties betaalbaar beschikbaar te stellen voor meer betaalbare huurwoningen. Door meer verkoop zijn de corporaties financieel in staat passender, betaalbaarder, groener en kleiner nieuw te bouwen. Dit komt de doorstroming ten goede. Om dit te bereiken zou volgens de corporaties de helft van alle toe te voegen woningen in het betaalbare segment gerealiseerd moeten worden. De regionale woonvisie gaf al aan dat 1/3 in het betaalbare segment tezamen met 1000 vrije sectorhuur financieel al ambitieus is.

Om de nieuwe visie regionaal te bekrachtigen zijn individuele besluiten van alle zeven betrokken gemeenteraden nodig. Hiervoor is de besluitvorming in twee stappen geknipt en heeft iedere gemeente haar zienswijze op het concept kunnen inbrengen. Om voor de financiële middelen uit het provinciale Woonfonds in aanmerking te komen, moet er een Regionaal Actieprogramma Wonen worden opgesteld. Alleen met een gedeelde visie wordt dat mogelijk.

Uitvoering + vervolg

De uitvoering van de regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek is als volgt:

1. vaststellen van de Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2030 door de gemeenteraden: eerste kwartaal 2017
2. het uitvoeringsprogramma regionale woonvisie is belegd in het uitvoeringsprogramma van de regio
3. het uitvoeringsprogramma regionale woonvisie wordt belegd in het Regionaal uitvoeringsprogramma (RAP) met de Provincie Noord Holland voor de jaren 2016-2020: vaststelling door gemeenteraden en Gedeputeerde Staten van Noord Holland: tweede kwartaal 2017
4. daartoe wordt eerst een plan van aanpak RAP 2016-2020 vastgesteld door alle colleges en Gedeputeerde Staten van Noord Holland: eerste kwartaal 2017.

Samenvatting

De regio Gooi en Vechtstreek wil een complete regio zijn met een passend woningaanbod voor iedereen. De regio ontleent haar identiteit vooral aan de diversiteit van landschappen en woonmilieus. Zeker toot 2040 wordt nog een groei van de bevolking voorzien. Het passend faciliteren van deze groei, in combinatie met het behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden, wordt de komend

jaren een van de belangrijkste uitdagingen voor de regio.

De regionale woonvisie beoogt:

- Inzicht te geven in de gezamenlijke missie en ambities van de regio op het terrein van wonen
- Een kader te bieden voor lokaal woonbeleid (waaronder prestatieafspraken met woningcorporaties)
- Een basis te bieden voor afspraken met andere overheden (waaronder de provincie Noord Holland in het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020)
- Een uitvoeringskader te geven voor afspraken met ontwikkelaars en investeerders
- Uitgangspunten te geven voor een regionale samenwerking op het gebied van wonen voor gemeenten, corporaties en andere partners in de regio

WAT IS HET VASTGESTELDE WETTELIJK- EN BELEIDSKADER?

Op basis van de nieuwe woningwet wordt er een regionale woonvisie opgesteld met aansluitend een lokale woonvisie. De laatste vormt voor de in de gemeente werkzame corporaties het kader voor het lokale huisvestingsbeleid. Jaarlijks worden afspraken gemaakt over de realisering van dat beleid.

WAT IS HET DUURZAAMHEIDASPECT VAN DIT VOORSTEL?

In de regionale woonvisie is extra aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid

WIE ZIJN BELANGHEBBENDEN EN WAT VOOR GEVOLGEN HEEFT HET VOORSTEL VOOR HEN?

Belanghebbenden zijn de regionale gemeenten, op basis van de vastgestelde woonvisie zal er overleg plaatsvinden met provincie en rijk.

WELKE RELATIE HEEFT DIT VOORSTEL MET DE BEL-GEMEENTEN EN DE BEL COMBINATIE?

Bij de gemeente Laren loopt dezelfde procedure.

WELKE FINANCIËLE MIDDELEN ZIJN MET HET BESLUIT GEMOEID?

De regionale woonvisie vormt de onderlegger voor de afspraken met de provincie Noord Holland in het kader van het op te stellen Regionale Actieprogramma Wonen (RAP)

De belangrijkste doelstellingen van de regionale woonvisie zijn alvast vervat in (een eerste aanzet tot) projecten. Voor totaal van in de uitvoeringsparagraaf benoemde doelstellingen en projecten wordt een bedrag van € 1,3 miljoen geraamd. Voor € 1 miljoen kan de regio Gooi en Vechtstreek een beroep doen op het Woonfonds van de provincie binnen RAP. Voor € 0,3 miljoen wordt een beroep gedaan op het RSA-budget. Van gemeenten wordt geen nadere financiële bijdrage gevraagd

WAT ZIJN ALTERNATIEVEN VOOR HET VOORSTEL EN DE CONSEQUENTIES HIERVAN?

Bij de ontwikkeling van het concept regionale woonvisie is een zo integraal en interactief mogelijk traject gelopen. De gemeenteraden staan aan de basis van de nieuwe visie (raadsafari, enquête, dag van het wonen, informatie ronde langs alle gemeenteraden / commissie) en krijgen het laatste woord (vaststelling). Voor onderlinge afstemming tussen gemeenteraden wordt een regiopodium georganiseerd. Desondanks kunnen de wensen en ideeën van (individuele) gemeenteraden alsnog zodanig divergeren dat er geen eenduidige visie vast te stellen is.

Om voor de financiële middelen uit het regionale Woonfonds in aanmerking te komen, moet er een Regionaal Actieprogramma Wonen worden opgesteld. Zonder gedeelde visie wordt dat een lastige opgave.

WELKE AFSPRAKEN MAKEN WE OVER UITVOERING, REALISATIE, COMMUNICATIE EN RAPPORTAGE AAN RAAD EN BELANGHEBBENDEN?

Over de uitvoering maken we afspraken in het RAP 2016-2020.

BIJLAGEN
-definitief concept Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030 -nota van zienswijzen Regionale Woonvisie, dd 30 november 2016 -brief van gezamenlijke corporaties werkzaam in regio Gooi en Vechtstreek, dd 14 december 2016

ACHTERLIGGENDE STUKKEN
nvt

Burgemeester en wethouders van Blaricum

mevrouw M. Kilic-Karaaslan

mevrouw J.N. de Zwart-Bloch

secretaris

burgemeester