

RAADSVORSTEL nr. 2017-47

De Gemeenteraad van Blaricum

Onderwerp : **Lokale woonvisie 'Woonagenda Blaricum 2017-2022'**
Raadsvergadering d.d. : 26 september 2017
Behandeling in RTG d.d. : 12 september 2017
Portefeuillehouder : Mw. L. Boersen
Vorbereid door : B. Deekens, beleidsmedewerker Wonen, tst 392

Blaricum, 15 augustus 2017

WAT IS HET VOORSTEL?

Het voorstel is: de lokale woonvisie "Woonagenda Blaricum 2017-2022" vast te stellen.

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

De lokale woonvisie is in concept opgesteld. De conceptvisie is al voorgelegd aan de woningcorporaties, de huurdersorganisaties en de stakeholders WMO-raad en ANBO, en kan nu aan de raad aangeboden worden ter vaststelling.

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

De huidige woonvisie, de Kadernota, dateert uit 2011 en had een looptijd tot en met 2014. Sindsdien is er veel veranderd op de woningmarkt en in het woonbeleid. De nieuwe Woningwet uit 2015 vraagt gemeenten om een actueel volkshuisvestingsbeleid op te stellen. Dit beleid vormt namelijk de basis voor de prestatieafspraken die jaarlijks moeten worden gemaakt met de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers. Woningcorporatie G&O bevindt zich momenteel in een fusietraject, waardoor het formuleren van heldere gemeentelijke standpunten voor de komende jaren nog belangrijker is.

De woonvisie bevat een analyse van de bevolkingsontwikkeling en ontwikkelingen op de woningmarkt. Op basis van deze analyse zijn vier lokale speerpunten voor het woonbeleid geformuleerd:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurvoorraad
2. Werken aan een toekomstgerichte woningvoorraad
3. Een woningvoorraad in balans
4. Maatwerk in de bestaande woningvoorraad

Per speerpunt zijn prioriteiten benoemd die de komende jaren worden uitgevoerd. Enkele belangrijke prioriteiten zijn:

- Het totaal aan sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk, waar mogelijk uitgebreid,

- Uitbreiden van het aanbod aan geschikte woningen voor ouderen met als uitgangspunten kleiner, betaalbaar en duurzaam,
- Minimaal 1/3 van het nieuwbouwprogramma bestaat uit woningen in het betaalbare segment (sociale huur en goedkope koop)
- Er worden afspraken gemaakt met de woningcorporaties over verdere verduurzaming van de voorraad sociale huurwoningen naar minimaal label B in 2020
- Onderzoek doen naar de mogelijke voordelen en consequenties van woning- en perceelsplitsing.

Deze lokale woonvisie is een aanvulling op de onlangs vastgestelde regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030. Samen vormen deze twee visies het lokale volkshuisvestelijk kader voor Blaricum.

WAT IS HET VASTGESTELDE WETTELIJK- EN BELEIDSKADER?

Woningwet 2015.
Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030.

WAT IS HET DUURZAAMHEIDASPECT VAN DIT VOORSTEL?

Een van de speerpunten is het verduurzamen van de sociale woningvoorraad naar minimaal label B. Momenteel worden daarover met de woningbouwcorporaties al uitvoerings-afspraken gemaakt.

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

Belanghebbend zijn inwoners, woningbouwcorporaties, maar ook woningzoekenden en bewoners van sociale woningbouw. Vanwege de ontwikkelingen in de zorg in de afgelopen jaren ligt er ook een relatie met de zorginstellingen.

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

Blaricum en Laren maken op het gebied van volkshuisvesting deel uit van dezelfde regio. Ook in Laren is een lokale woonvisie opgesteld binnen het kader van de regionale woonvisie. Eemnes zit in een andere regio.

WELKE FINANCIËLE MIDDELEN ZIJN MET HET BESLUIT GEMOEID?

De gemeente investeert zelf niet in woningbouw.
Door het eventueel inzetten van middelen uit het VHV-fonds worden het realiseren van betaalbare woningbouw in nieuwbouwprojecten, verduurzaming en ondersteuning van de leefbaarheid en sociale veiligheid in buurten bevorderd.

WAT ZIJN ALTERNATIEVEN VOOR HET VOORSTEL EN DE CONSEQUENTIES HIERVAN?
--

Er is geen reëel alternatief. Door geen nieuwe lokale woonvisie vast te stellen, missen we de lokale ontwikkelingen, de regionale woonvisie en hoeven de woningcorporaties geen prestatieafspraken te maken.
--

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

Na de input die werd geleverd door de woningcorporaties, de huurdersorganisaties en de stakeholders, is de conceptvisie waar nodig en wenselijk aangepast. De definitieve woonvisie wordt nu vervolgens ter vaststelling aan de raad aangeboden.
--

BIJLAGEN

Concept lokale woonvisie Woonagenda Blaricum 2017-2022.

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030, Kadernota Wonen 2011-2014.

Burgemeester en wethouders van Blaricum

mevrouw M. Kilic- Karaaslan
secretaris

mevrouw J.N. de Zwart-Bloch
burgemeester