

RAADSVORSTEL

2017/52

De gemeenteraad van Laren

Onderwerp : **Woonvisie Laren 2017-2022**
 Raadsvergadering d.d. : 27 september 2017 (agendapunt 9.6)
 Behandeling in : Cie R&I d.d. 19 september 2017 (agendapunt 5.2)
 Portefeuillehouder : A.H.M. Stam
 Voorbereid door : B. Deekens, tst. 392

Laren, 21 augustus 2017

WAT IS HET VORSTEL?

De lokale woonvisie 'Woonvisie Laren 2017-2022' vast te stellen.

WAAROM LEGT HET COLLEGE DIT VORSTEL NU VOOR AAN DE COMMISSIE?

De lokale 'Woonvisie Laren 2017-2022' is in eerste concept opgesteld en op 20 juni jl. besproken in de commissie R&I. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Het college wordt gevraagd in te stemmen met het laatste concept en deze ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

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

De huidige woonvisie, de 'Woonvisie 2012-2016', dateert uit 2012. 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 woningbouwverenigingen. Woningbouwvereniging Laren bevindt zich met Woningcorporatie Gooi & Omstreken momenteel in een fusietraject, waardoor het formuleren van heldere gemeentelijke standpunten voor de komende jaren nog belangrijker is geworden. Met de woningbouwvereniging Laren en haar fusiepartner G&O zijn afspraken gemaakt over de investeringen in komende jaren met betrekking tot nieuwbouw en verduurzaming.

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 doorstroming
2. Strategische inzet nieuwbouw
3. Maatwerk in de bestaande woningvoorraad
4. Duurzaamheid
5. Wonen en Zorg.

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

- Het totaal aan sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk en wordt, 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 en zijn grotendeels afspraken gemaakt met de woningbouwverenigingen over verdere verduurzaming van de voorraad sociale huurwoningen naar minimaal label B in 2020;
- Onderzoek doen naar de mogelijke voordelen en consequenties van woningsplitsing.

Deze lokale woonvisie is een uitwerking van de onlangs vastgestelde 'Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030'. Samen vormen deze twee visies het lokale volkshuisvestelijk kader voor Laren.

WAT IS HET VASTGESTELDE WETTELIJK- EN BELEIDSKADER?

Woningwet 2015, Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030.

WAT IS HET DUURZAAMHEIDASPECT VAN DIT VOORSTEL?

Eén van de speerpunten is het verduurzamen van de sociale woningvoorraad naar minimaal label B. Momenteel worden en zijn grotendeels daarover met de woningbouwverenigingen al uitvoeringsafspraken gemaakt.

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

Belanghebbend zijn inwoners, woningbouwverenigingen, maar ook woningzoekenden en bewoners van sociale woningbouw. Vanwege de ontwikkelingen in de zorg 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 Blaricum 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, anders dan de mogelijkheid om gemeentelijk grondgebied ter beschikking te stellen aan de woningbouwverenigingen tegen voor hen acceptabele grondprijzen.

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 aansluiting op de Woningwet 2015, de regionale woonvisie en lokale ontwikkelingen.

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

De input die op 20 juni werd geleverd door de leden van de commissie R&I en de woningbouwverenigingen is verwerkt. Het definitieve concept kan nu ter vaststelling aan de raad aangeboden worden.

BIJLAGEN

- Lokale woonvisie 'Woonvisie Laren 2017-2022'
- Reacties n.a.v. concept 'Woonvisie Laren 2017-2022'
- Concept raadsbesluit

ACHTERLIGGENDE STUKKEN
- Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016–2030 - Woonvisie Laren 2012-2016

Burgemeester en wethouders van Laren,

G. Kolhorn
secretaris

mw. drs. R. Kruisinga
burgemeester (wnd)