

BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

Besluitvormend orgaan

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

Gemeentecode

Blaricum

Onderwerp

Woonvisie 2023–2027

Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

De woningnood is enorm: tot 2030 moeten er 900.000 woningen worden gebouwd, waarvan 2/3 in het betaalbare segment. De diverse landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting vragen om een geactualiseerd lokaal woonbeleid. Bovendien is het vanuit de Woningwet voor gemeenten verplicht geworden om een woonvisie te hebben. De gemeenten Blaricum en Laren hebben een gezamenlijke woonvisie opgesteld voor de periode 2023–2027 met daaronder per gemeente een afzonderlijk lokaal uitvoeringsprogramma. De nadruk ligt op het realiseren van meer betaalbare woningen in zowel het sociale als het middeldure segment en om de doorstroming op de (lokale) woningmarkt te verbeteren.

Besluiten

De raad besluit:

1. De Woonvisie Blaricum/Laren 2023–2027 vast te stellen;
2. Het Uitvoeringsprogramma Blaricum behorende bij de Woonvisie 2023–2027 vast te stellen.

Aanleiding voorstel

In de Woningwet is het opstellen van een woonvisie voor iedere gemeente per 1 januari 2022 verplicht geworden. De huidige woonvisie Blaricum dateert uit 2017 en had een looptijd tot en met 2022, zodat het vaststellen van een nieuwe visie vereist is.

De afgelopen jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, de vraag naar betaalbare woonruimte in zowel de koop- als huursector is enorm groot, er moet worden verduurzaamd en vanuit het Rijk wordt er meer regie gepakt om de doelstellingen op het

gebied van de volkshuisvesting te realiseren. In 2021 tekenden de Provincie N-H, de gemeenten en woningcorporaties in de Gooi & Vechtstreek het Regionale Woonakkoord en recentelijk sloot minister De Jonge met de Provincies N-H en Flevoland en de gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) de Woondeal.

Dit vraagt om een geactualiseerd lokaal woonbeleid, dat aansluit bij voornoemde ontwikkelingen en kaders. De belangrijkste doelstelling van het lokale woonbeleid is om de woningvoorraad, nu en in de toekomst, zo goed mogelijk af te stemmen op de woonwensen van de inwoners van de gemeente Blaricum.

Blaricum en Laren zijn vergelijkbare dorpen gelet op de rijke historie, ligging, bevolkingsopbouw en hebben vergelijkbare volkshuisvestelijke opgaven en ambities. Beide gemeenten maken deel uit van de regio Gooi & Vechtstreek (hierna: G&V) en werken in dit verband intensief samen op het gebied van wonen. Daarnaast delen we samen (met Eemnes) de ambtelijke organisatie, de BEL Combinatie, waardoor het een logische en efficiënte stap is om één gezamenlijke woonvisie op te stellen.¹ Voor de uitvoering van de woonvisie zijn afzonderlijke uitvoeringsprogramma's opgesteld. Zowel de woonvisie als het uitvoeringsprogramma liggen nu ter besluitvorming voor, waarbij we koersen op het vaststellen van één gezamenlijke woonvisie voor beide dorpen.

Doel

Met het vaststellen van de Woonvisie en het bij behorende Uitvoeringsprogramma heeft de gemeente Blaricum een actueel beleidskader voor de komende jaren, waarin de belangrijke ambities en speerpunten op het gebied van wonen zijn opgenomen.

De woonvisie vormt het kader voor het woningbouwprogramma en is de basis voor de prestatieafspraken met woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen.

Daarnaast vormt het een bouwsteen voor de nog op te stellen omgevingsvisie.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 Een prettige bestuurlijke en ambtelijke samenwerking hebben geleid tot één gezamenlijke woonvisie Blaricum en Laren

Zoals omschreven in de aanleiding van dit voorstel hebben Blaricum en Laren vergelijkbare volkshuisvestelijke opgaven en ambities, en werken beide gemeenten binnen de regio G&V samen op het gebied van wonen. Ook delen we samen (met Eemnes) de ambtelijke organisatie, de BEL Combinatie, waardoor het een logische en efficiënte stap is om één gezamenlijke woonvisie op te stellen. Zowel bestuurlijk als ambtelijk is deze samenwerking als prettig ervaren. Voor de nadere uitvoering van de woonvisie hebben we gekozen voor een afzonderlijk uitvoeringsprogramma waarin de lokale aspecten goed tot zijn recht komen.

¹ Eemnes heeft een nog geldende woonvisie tot eind 2023, behoort tot de woningmarktregio Amersfoort en de provincie Utrecht. Om die redenen is Eemnes bij de voorliggende woonvisie niet aangehaakt. Echter, bureau Companen begeleidt ook het traject voor Eemnes waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het traject dat voor Blaricum en Laren is doorlopen.

1.2 De woonvisie biedt een helder beleidskader met ambities en speerpunten op het gebied van wonen in Blaricum

Het woonbeleid is met deze woonvisie geactualiseerd. De ambities en thema's uit de vorige woonvisie zijn aangescherpt, maar nog altijd hebben we de doelstelling dat we graag een dorp zijn en blijven waar elke generatie en elke portemonnee plezierig kan wonen en recreëren. Een vitale en evenwichtige opbouw van de bevolking is daarbij ons uitgangspunt, zoals we dit ook in het coalitieakkoord hebben opgenomen.

Welke opgaven er liggen en welke oplossingsrichtingen we daarvoor zien –binnen de mogelijkheden die we hebben– zijn vertaald in vijf speerpunten:

1. Tekort aan (betaalbare) woningen inlopen & verbeteren doorstroming;
2. Vergroten saamhorigheid;
3. Prettig oud worden in Laren en Blaricum;
4. Aandacht voor aandachtsgroepen;
5. De woningvoorraad goed voor mens, dier en planeet

De woonvisie is ons beleidskader voor de komende jaren; het geeft de opgaven en oplossingsrichtingen weer en de gemeentelijke inzet op het gebied van wonen. Daarnaast vormt de woonvisie de basis voor het maken van meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. Deze werkwijze is vastgelegd in de Woningwet. En tot slot, de visie dient ook als toetsingskader voor het woningbouwprogramma van Blaricum. Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven moeten bijdragen aan de opgaven en ambities uit de woonvisie.

1.3 De woonvisie sluit aan bij landelijke en regionale kaders

De recente ontwikkelingen zoals de komende Wet regie op de Volkshuisvesting, de diverse programma's die voortvloeien uit de Nationale Woon- en Bouwagenda en de Woondeal MRA zijn allen meegenomen bij de actualisatie van deze woonvisie, en voorzover mogelijk zijn de landelijke opgaven lokaal vertaald. Daarbij sluit deze woonvisie ook aan bij afspraken zoals opgenomen in het Regionale Woonakkoord. Zo zetten we ook nu weer in op een gedifferentieerd woningbouwprogramma waarbij moet worden voldaan aan tweederde betaalbaar, waarvan in ieder geval 1/3 sociaal (uitzondering is de bebouwing van het Tergooi-terrein, hiervoor zijn andere afspraken gemaakt) en willen we ook extra inzetten op middelduur om de doorstroming te bevorderen. De woonvisie dient ook als belangrijke bouwsteen voor de nog op te stellen omgevingsvisie.

1.4 Bij de totstandkoming van de woonvisie zijn diverse partijen betrokken

De woonvisie is tot stand gekomen op basis van actuele gegevens over de (lokale) woningmarkt van Blaricum én de inbreng van onze inwoners en betrokken partijen. Hierover informeerden wij u in de [brief van 7 maart 2023](#). We hebben, zoals ook

opgenomen in het coalitieakkoord van Blaricum, een uitgebreid participatietraject doorlopen.

2.1 Het uitvoeringsprogramma draagt bij aan de realisatie van de ambities en opgaven

In het uitvoeringsprogramma hebben we per thema/beleidsdoel beschreven welke acties, maatregelen, instrumenten en projecten er nodig zijn om de doelen van de woonvisie ook daadwerkelijk te kunnen realiseren. Daarbij hebben we gekeken naar de haalbaarheid en de termijn waarop we de verdere uitwerking kunnen oppakken. Door het uitvoeren en verder uitwerken van de actiepunten bereiken we onze doelstelling om plezierig wonen in Blaricum voor elke generatie en portemonnee te bevorderen.

Duurzaamheid

De Woonvisie en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma dragen bij aan het thema duurzaamheid. In hoofdstuk 7 van de Woonvisie hebben we opgenomen dat we een inhaalslag willen maken als het gaat om het verduurzamen van de woningvoorraad door bijvoorbeeld het informeren van inwoners over de mogelijkheden tot verduurzaming en hen hierin te stimuleren maatregelen te treffen. Ook zetten we in op klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair bouwen.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Woningwet 2015, Regionale Woonvisie Gooi & Vechtstreek 2016–2030, Regionaal Woonakkoord 2021, Woondeal MRA 2023, Strategische visie Blaricum 2030

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Blaricum en Laren maken deel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en de deelregio G&V, en werken in die regio intensief samen op o.a. het gebied van wonen en volkshuisvesting. Deze Woonvisie wordt gelijktijdig door de raad van Laren behandeld. De gemeente Eemnes bevindt zich in een andere woningmarktregio en provincie.

Kanttekeningen

1.1 Er is geen reëel alternatief

Door de woonvisie niet vast te stellen voldoet de gemeente niet aan de wettelijke verplichting conform de Woningwet om een geldende woonvisie voor maximaal vijf jaren te hebben. Hierdoor missen we ook de grondslag voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties en huurdersbelangverenigingen en hebben we geen actuele lokale kaders voor het nieuwbouwprogramma.

Financiën

Het vaststellen van de woonvisie heeft geen financiële gevolgen. Ook het vaststellen van het uitvoeringsprogramma heeft geen directe financiële gevolgen. In het programma staan actiepunten benoemd die de komende jaren nader zullen worden uitgewerkt. Bij de uitwerking van een actiepunt en het uiteindelijk vaststellen daarvan (bijvoorbeeld

splitsingsbeleid of mogelijk maken flexwonen) door de raad, worden in het betreffende voorstel van dat onderwerp de financiële gevolgen opgenomen.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Na besluitvorming door de raad worden de definitief vastgestelde woonvisie en het uitvoeringsprogramma op de website van de gemeente Blaricum gepubliceerd. Het document wordt intern binnen de BEL-organisatie gedeeld met de afdelingen voor wie het van belang is (bijv. RO, Vergunningen, Sociaal Domein). Conform het uitvoeringsprogramma wordt gestart met de uitvoering van de actiepunten.

Communicatie

Na vaststelling van de woonvisie en het uitvoeringsprogramma worden de partijen, die betrokken zijn geweest bij de het opstellen, hierover geïnformeerd. Het betreft o.a. de woningcorporaties, huurdersbelangenverenigingen en zorg- en welzijnsorganisaties.

Bijlagen

1. Woonvisie Blaricum/Laren 2023–2027
2. Uitvoeringsprogramma Blaricum woonvisie 2023–2027
3. Bestuursopdracht april 2022
4. Concept raadsbesluit

Steller

K. Jordans(kjord).

Registratiedatum

08 mei 2023