

Onderwerp: Woonvisie 2023 - 2026	
Naam bestuurlijk opdrachtgever:	M. Klingenberg
Naam ambtelijk opdrachtgever:	P.H. van Dijk
Naam ambtelijk opdrachtnemer:	A. Mulders
Naam projectleider:	K. Jordans
Herleid o.b.v. de begroting van de gemeenten	
Datum:	Maart 2022
Akkoord opdrachtgever:	

1. Aanleiding en achtergrond

In de Woningwet is het opstellen van een woonvisie voor iedere gemeente verplicht geworden. De verplichting geldt per 1 januari 2022 en een belangrijk punt is dat de visie maximaal over de komende vijf jaar mag gaan. De huidige Woonvisie Blaricum dateert uit 2017 met een looptijd tot en met 2022, zodat het vaststellen van een nieuwe woonvisie is vereist. De afgelopen jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, de vraag naar betaalbare woonruimte zowel in de koop- als huursector is groot. 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. Gezien de veranderende woningmarkt is het wenselijk een nieuwe woonvisie begin 2023 vast te stellen.

2. Probleemstelling

Gemeente Blaricum maakt deel uit van de deelregio Gooi & Vechtstreek, onderdeel van Metropoolregio Amsterdam (MRA). In april 2022 is het Regionale Woonakkoord Gooi & Vechtstreek door alle partijen (Provincie N-H, gemeenten en woningcorporaties) ondertekend. Het woonakkoord bevat onder andere actiepunten om het aandeel betaalbare woningen te laten meegroeien met de voorraad, sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen toe te voegen, de bestaande voorraad beter te benutten en het stimuleren van klimaatneutraliteit, natuurinclusiviteit en circulariteit. Het is belangrijk om, in aansluiting op de regionale doelstellingen, op lokaal niveau het woonbeleid en ambities te formuleren en vast te stellen.

Vanuit het Rijk worden gemeenten tevens gestimuleerd om de ambities en doelstellingen op het gebied van wonen in combinatie met zorg, waaronder seniorenhuisvesting, huisvesting maatschappelijke doelgroepen en aandachtsgroepen te borgen in de woonvisie, of een aparte visie. Binnen het regionale samenwerkingsverband Gooi & Vechtstreek is op het gebied van wonen in combinatie met zorg al ontzettend veel geregeld waardoor op dit moment een aparte visie niet nodig is. In de visie wordt een overzicht van de huidige doelstellingen en regelingen opgenomen.

3. Doelstelling

Een actuele Woonvisie voor de gemeente Blaricum opstellen in een beleidsproces waarbij relevante partijen en raadsleden betrokken worden in de formulering van de doelstellingen, ambities en speerpunten op het gebied van wonen.

4. Resultaat

Een door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota.

5. Afbakening

De bestuursopdracht wordt afgesloten met een vastgestelde Woonvisie voor de komende jaren. Een uitvoeringsplan is hier geen onderdeel van. Gemeente Blaricum maakt geen aparte visie voor wonen in combinatie met zorg. In de woonvisie wordt een overzicht van de huidige uitgebreide doelstellingen en regelingen binnen het regionale samenwerkingsverband Gooi & Vechtstreek opgenomen. De in de woonvisie opgenomen lokale doelstellingen en ambities vormen de grondslag voor het maken van concrete prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersbelangenvereniging en biedt richtlijnen voor het toekomstige woningbouwprogramma.

6. (Maatschappelijke) effecten

Een duidelijke visie geeft heldere kaders en is richtinggevend voor beleidsbeslissingen op het gebied van wonen, waarmee dit tot zichtbare effecten zal leiden in de toekomst op het gebied van wonen en het woningbouwprogramma binnen de gemeente Blaricum.

7. Relatie met andere projecten

Regionale Woonvisie Gooi & Vechtstreek 2016-2030
Regionaal Woonakkoord 2021
Strategische visie Blaricum 2030

8. (Rand)voorwaarden

- a. Een belangrijke randvoorwaarde is dat stakeholders: woningcorporaties, zorginstellingen en huurdersbelangenvereniging worden geconsulteerd gedurende het opstelproces voor het te formuleren beleid.
- b. De gemeenteraad zal via een startsessie worden betrokken en gevraagd naar input t.b.v. het opstellen van de woonvisie.
- c. Het beleid op het gebied van wonen moet passen binnen de strategische visie en houdt rekening met de nog op te stellen omgevingsvisie.
- d. Het beleid is afgestemd op regionaal en bovenregionaal beleid (Gooi & Vechtstreek, MRA).
- e. In het beleidsstuk wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan wonen in combinatie met zorg. Daarvoor worden ontwikkelingen op (boven)regionaal nauwgezet gevolgd en worden de reeds bestaande voorzieningen en afspraken meegenomen.
- f. Behoud dorpse karakter en uitstraling (authentiek dorp Blaricum).

Gebied:

Het beleid beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Blaricum.

Budget:

Het budget wordt in totaliteit geraamd op maximaal € 25.000,- voor interne (ambtelijke capaciteit opgenomen in DVO) en externe kosten. Deze kosten passen niet in de begroting. Hiervoor dient krediet gevraagd te worden aan de raad.

Doorlooptijd:

De doorlooptijd wordt geraamd op ca. 11 maanden (na opdrachtverstrekking):

- | | |
|---|-------------------|
| - Vaststellen bestuursopdracht en krediet raad | april |
| - Uitzetten offertes, beoordeling en opdrachtverlening | april/mei |
| - Opstellen plan van aanpak/projectplan en communicatieplan | juni |
| - Uitvoeren analyse bevolking, woningvoorraad, wonen met zorg etc. | juli-september |
| - Bespreken analyse, ophalen ambities/speerpunten bij de raadsleden | september-oktober |
| - Bespreken analyse, ophalen ambities/speerpunten Stakeholders (woningcorporatie, Huurdersbelangenvereniging, zorgpartijen) | september-oktober |
| - Opstellen concept woonvisie | oktober-december |
| - Bespreken in RTG | december |
| - Bijstellen visie | januari |
| - Vaststellen woonvisie in gemeenteraad | februari 2023 |

Kwaliteit:

De Woonvisie bevat een heldere analyse van de bevolking en woningvoorraad en concreet geformuleerde speerpunten op o.a. het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid, huisvesting voor diverse doel- en aandachtsgroepen en een toekomstbestendige woningvoorraad. De visie beslaat maximaal 30 bladzijden en bevat waar mogelijk visuele aspecten.

Procesbeschrijving/organisatie:

De projectorganisatie is als volgt:

- Stuurgroep: portefeuillehouder, projectleider BEL, projectleider extern bureau;
- Projectgroep: projectleiders BEL en bureau, collega's van ruimtelijke ontwikkeling, maatschappelijke ontwikkeling, communicatie en financiën

Na vaststelling van de bestuursopdracht zal in overleg met portefeuillehouder en conform het gemeentelijke aanbestedingstraject een offerte uitvraag worden gedaan.

Het opstellen van de lokale woonvisie is een interactief proces dat aansluit op het nieuwe coalitieprogramma, regionale beleidslijnen én waarbij (input van) raadsleden, de lokale zorgpartijen, woningcorporaties en huurdersverenigingen worden betrokken.

Communicatie en informatievoorziening:

De communicatie wordt tussentijds verzorgd door het team communicatie van de BEL Combinatie via raadsinformatiebrieven. Hiertoe zal een summier communicatieplan worden opgesteld in overleg met het extern bureau.