

## VOORBLAD

## Voorstel aan de Raad

*Registratienummer:* Z - 19/028618/119995  
*Datum collegebesluit:* dinsdag 19 februari 2019  
*Datum commissievergadering:* donderdag 14 maart 2019  
*Datum raadsvergadering:* donderdag 4 april 2019

*Soort Voorstel:* Adviesnota  
*Onderwerp:* Actualisatie Woonvisie 2019 - 2022  
*Portefeuillehouder:* Marcel Cramwinckel  
*Programma:* Wonen en Bouwen

*Kernboodschap:* De woonopgaven voor de gemeente Voorschoten zijn aangescherpt, enerzijds door vernieuwde ambitie voortkomend uit het Coalitieakkoord 2018 – 2022, anderzijds door gewijzigde beleidskaders. Om voor aankomende collegeperiode de woonopgaven in beeld te hebben heeft er een actualisatie plaatsgevonden van de Woonvisie 2016 – 2019. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het huidige woonbeleid zijn als volgt:

1. Het percentage voor de sociale huursector bedraagt 25%. Waarbij kwalitatief bijbouwen voor jongeren een speerpunt is.
2. Er moeten circa 150 woningen toegevoegd worden aan de sociale voorraad bovenop de huidige plancapaciteit.
3. Voorschoten wil energieneutraal zijn in 2030
4. Vernieuwde woonconcepten uitwerken die bijdragen aan het huisvesten van de kwetsbare doelgroepen. Waarbij een kwaliteitsslag voor ouderen een speerpunt is.
5. Woonwagenbeleid herzien.

*Bijlagen:* Bijl.1: Rapportage Actualisatie Woonvisie 2019-2022.

*Beslispunten* De actualisatie van de woonvisie vaststellen als kaders zoals geformuleerd in de rapportage 'Actualisatie Woonvisie 2019 – 2022' voor door het college van burgemeester en wethouders te voeren beleid op het gebied van Wonen.

*Relatie met:*

- ☐ Agendapunt: (bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)
- ☐ **Toezegging:**
- ☐ **Amendement/motie: 071 + 087**
- ☐ Schriftelijke vragen:

# Adviesnota aan de Raad

## Onderwerp

Actualisatie Woonvisie 2019 - 2022

## Samenvatting

Recentelijk is er een nieuw 'Uitvoeringsprogramma Coalitieakkoord' vastgesteld. Een van de onderwerpen is de actualisatie van de Woonvisie 2016 – 2019. Gezien de beleidskaders sinds 2016 en de vernieuwde ambities is ervoor gekozen de actualisatie eind 2018 te starten. Er is gekozen voor een twee fasen traject om de actualisatie en het vervolg vorm te geven. De verschillende fasen zijn als volgt uiteengezet:

### Fase 1: Actualisatie Woonvisie 2019-2022

- Dit betreft de feitelijke actualisatie van het huidige woonbeleid.
- Dit resulteert in een nulmeting waarbij voor de aankomende collegeperiode inzichtelijk is welke opgaven er zijn op het gebied van Wonen.
- Er is zowel een (feitelijke) inhoudelijke als cijfermatige analyse uitgevoerd om tot deze nulmeting te komen. Ook zijn de directe stakeholders gevraagd om input te leveren.
- De actualisatie wordt ondersteund door factsheets die de actualisatie van de cijfers weergeeft, gesprekken met stakeholders en de opgaven waar we in fase 2 verder mee aan de slag gaan.

De ambities van het nieuwe college zijn verwerkt in de actualisatie, alsmede de gewijzigde beleidskaders en wet – en regelgeving. Fase 1 heeft voornamelijk een informerend karakter, daar waar het uitvoering geeft aan de verkiezingsbeloften en het coalitieakkoord.

De volgende stakeholders zijn gehoord:

1. Commissie – en raadsleden door middel van een technische avond
2. Woningcorporaties De Sleutels en Woonzorg Nederland
3. De overkoepelende huurdersorganisatie De Eendracht
4. Particuliere verhuurders
5. Zorgpartijen
6. De VAC

### Fase 2: Vervolgtraject

- In fase 2 wordt uitvoering gegeven aan de opgaven die zijn vastgesteld.
- In fase 2 wordt een breed participatietraject gevolgd om op die manier inwoners actief te betrekken bij het uitvoeringsproces per thema en locatie.
- Fase 2 gaat over hoe we als gemeente vorm en inhoud willen geven aan de uitvoering van de opgaven. Hier wil de gemeente ook haar inwoners bij betrekken. De 'Actualisatie Woonvisie 2019 – 2022' vormt het vertrekpunt voor corporaties op het bod op uit te brengen waarover prestatieafspraken gemaakt gaan worden.
- In 2019 wordt er gestart met nieuwe meerjaren prestatieafspraken voor de periode tot 2022.

### **Beoogd effect**

De opgaven voor Wonen inzichtelijk te maken voor aankomende collegeperiode die aansluiten bij relevante beleidskaders, alsmede bij de ambities van het college. Daarnaast is de actualisatie ook het vertrekpunt voor corporaties om het bod voor 2020 op uit te brengen.

### **Argumenten**

*1.1. De actualisatie geeft de bijgestelde kaders weer waarbinnen afwegingen gemaakt kunnen worden.*

Om gedragen en onderbouwde keuzes te maken voor realisatie van woningbouw is het van belang dit te kunnen toetsen aan de juiste kaders. De actualisatie voorziet zowel beleidsmatig als in een cijfermatig onderbouwing. De actualisatie kan gezien worden als een nulmeting.

*1.2. De actualisatie van de woonvisie geeft de opgaven voor Wonen inzichtelijk weer.*

Met deze actualisatie is er een totaaloverzicht van relevante wet – en regelgeving en ambities die bijdragen aan wat er aankomende jaren moet gebeuren op het gebied van Wonen.

Vooruitlopend op de Omgevingswet is het van belang geen nieuwe woonvisie te realiseren, maar de ambities zodanig weer te geven dat deze integraal te benaderen zijn en dat zij passen in het kader van de Omgevingsvisie.

*1.3. Stakeholders zijn gehoord, wat maakt dat er een actualisatie ligt waarvoor draagvlak gecreëerd is.*

De belangrijkste stakeholders voor de gemeente zijn gevraagd om input te leveren. Hiermee wordt de actualisatie gedragen door de partijen waar de gemeente het meest mee samenwerkt.

*1.4. Input van de stakeholders is verwerkt in de opgaven.*

Er hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met direct betrokken partners van de gemeente om input op te halen. Hier is open het gesprek gevoerd over wat die partijen mee willen geven als het gaat om de woonopgave. Dit is verwerkt in de actualisatie.

*1.5. Met de actualisatie wordt er invulling gegeven aan het collegeprogramma 2018 – 2022.*

Eén van de acties uit het collegeprogramma is het actualiseren van de woonvisie. Met deze rapportage wordt hier uitvoering aan gegeven.

*1.6. De raad is het bevoegde orgaan om kaders vast te stellen.*

De raad is het bevoegde orgaan voor het vaststellen van kaders.

### **Kanttekeningen**

*1.1. Inwoners zijn niet gehoord.*

Omdat deze gegevens feitelijk zijn en inwoners door verkiezingscampagnes de ambities van het college hebben ondersteund is ervoor gekozen in fase 1 alleen de direct betrokken stakeholders te betrekken

### **Burgerparticipatie**

Er is participatie toegepast bij het ophalen van input bij de directe stakeholders waarmee de gemeente nauw samenwerkt. Dit zijn de corporaties, huurdersorganisaties, diverse zorgpartijen, particuliere verhuurders en de adviesraad VAC. Er is bewust gekozen om in fase 1 alleen deze stakeholders te betrekken. Zij ontvangen een rapportage van de actualisatie na vaststelling.

Het voornemen is om voor fase 2 een uitgebreid(er) burgerparticipatie traject toe te passen, waarbij inwoners op diverse manieren een bijdrage kunnen leveren aan de uitwerking van de opgaven. Denk hierbij aan; thematafels, een Facebookpoll of dergelijke. Dit wordt parallel aan



de vaststelling van de actualisatie woonvisie 2019 – 2022 verder uitgewerkt in samenwerking met de portefeuillehouder en de afdeling communicatie. De actualisatie wordt niet ter visie gelegd.

Door de opgaven voor Wonen verder uit te werken in fase 2 draagt Wonen bij aan de hoofddoelstelling van de woonvisie om Voorschoten "Ervoor blijven zorgen dat Voorschoten een aantrekkelijke woongemeente blijft voor een brede groep inwoners. En moeten verschillende groepen een geschikt huis kunnen vinden in het dorp".

Voor fase 2 wordt op dit moment geïnventariseerd welke middelen er ingezet kunnen worden voor participatie. Hier worden inwoners betrokken om mee te denken over de oplossingen van de opgaven. De planning voor fase 2 volgt in het eerste kwartaal van 2019, waarbij onderzoek wordt gedaan naar de juiste vorm van participatie die passend is bij de doelgroep.

### **Communicatie**

De actualisatie woonvisie is een van de trajecten waarbij de raad 'voorkant sturing light' uitvoert. Op 11 januari jl. heeft de werkgroep afgesproken dat er een informele raadssessie plaatsvindt om de factsheets te bespreken en het vervolgproces. Dit heeft op 30 januari plaatsgevonden.

Na vaststelling van de actualisatie wordt deze via de gemeentewebsite gepubliceerd en wordt er een exemplaar toegezonden naar de stakeholders.

### **Financiën**

Het besluit heeft geen financiële consequenties.

In de Programmabegroting 2019 is naar aanleiding van het coalitieakkoord incidenteel €15.000 geraamd voor het actualiseren van de woonvisie en het opstellen van een kader voor prestatieafspraken.

Naar verwachting hebben eventuele nieuwe meerjaren prestatieafspraken ook geen financiële gevolgen. Mochten er in de toekomst wel financiële consequenties uit voortvloeien dan wordt hier separaat budget voor aangevraagd middels de kadernota.

### **Risico's**

Wat als de raad de actualisatie niet vaststelt op 4 april 2019?

Dan loopt het traject vertraging op, waarbij de corporaties niet op basis van de actualisatie hun bod kunnen uitbrengen.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,  
burgemeester

## Besluit

Registratienummer:

Z - 19/028618/119995

De raad der gemeente Voorschoten;

Gelet op *de kaderstellende rol van de raad*;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 19 februari 2019,

besluit:

De actualisatie van de woonvisie vaststellen als kaders zoals geformuleerd in de rapportage 'Actualisatie Woonvisie 2019 – 2022' voor door het college van burgemeester en wethouders te voeren beleid op het gebied van Wonen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad der gemeente Voorschoten,  
gehouden op 4 april 2019

de griffier,

J. van der Does



de voorzitter,

P.J. Bouvy-Koene



