

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 9 juli 2020
Agendanummer:
Team: SPP
Zaaknr: 40082-2020

Onderwerp: vaststellen woonvisie 2020-2024

Aan de raad

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 26 september 2019 werd een motie aangenomen waarin het college werd verzocht een nieuwe woonvisie te leveren. Naast deze opdracht van de raad geeft de woningwet aan dat het noodzakelijk is om een woonvisie vast te stellen als basis voor de prestatieafspraken met de woningcorporatie. De lokale woonvisie is opgesteld en ligt ter besluitvorming voor.

Beslispunten

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. De woonvisie 2020-2024 vast te stellen;2. De verordening Middenhuur vast te stellen3. De verordening sociale huur en koop vast te stellen |
|--|

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Financiën en Bestuur d.d. 16 juni 2020

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadscommissie Financiën en Bestuur d.d. 15 september 2020

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Is het vervolg op de woonvisie 2016-2020

Beoogd effect

De gemeente heeft een actuele woonvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma nodig, zodat er gezorgd kan worden voor een goed functionerende woningmarkt en er prestatieafspraken gemaakt kunnen worden met Goed Wonen Gemert. De woonvisie 2020-2024 gaat vooral over de woningbouwaantallen en verdeling per doelgroepen. Deze woonvisie dient daarmee als basis voor afspraken met Goed Wonen (prestatieafspraken) en ontwikkelaars (exploitatieovereenkomsten).

Duurzaamheid

Het is van belang om een duurzame woningvoorraad te hebben, zodat er voor iedere generatie een passend woonaanbod is. Daar waar het gebruikelijk is om binnen een woonvisie tevens in te gaan op meerdere beleidsvelden zoals duurzaamheid e.d. zijn deze nu buiten beschouwing gelaten. De reden daarvoor is dat deze integrale afweging plaats zal vinden in de komende omgevingsvisie die begin 2021 aan de Raad zal worden voorgelegd.

Argumenten

1.1 Daarmee beschikt de gemeente over een actueel beleidskader.

Er ligt een woonvisie voor met een uitvoeringsprogramma waarmee ingespeeld kan worden op actuele ontwikkelingen. Met de nieuwe woonvisie kan dankzij de verwerking van de resultaten van een woonbehoefteonderzoek beter worden ingespeeld op de woonbehoefte van de inwoners. Deze zullen dan als basis dienen om in overleg met de ontwikkelaars een goede invulling oer plan te realiseren.

1.2. Goed Wonen kan een bod uitbrengen op de woonvisie.

Om prestatieafspraken te kunnen maken met Goed Wonen, is een (actuele) woonvisie noodzakelijk. Als de woonvisie vastgesteld en Goed Wonen het bod uit heeft gebracht, kunnen de gemeente en Goed Wonen in overleg treden over de prestatieafspraken.

1.3. extra instrumenten voor sturing.

Naast de woonvisie wordt verzocht om de verordening middenhuur en de verordening sociale koop en huur vast te stellen. Deze beide instrumenten geven de gemeente de mogelijkheid om binnen een exploitatieovereenkomst de locatie en aantallen af te dwingen bij een ontwikkelaar wanneer anterieur hierover geen of onvoldoende afspraken kunnen worden gemaakt.

Kantttekeningen

Vervallen “oude” regelgeving

woonvisie 2016-2020

Uitvoering

- mbt volkshuisvesting zal een prestatieovereenkomst met Goed wonen worden gesloten
- mbt grondexploitatie zal de voorgestelde procentuele verdeling als basis gelden.

Bijlagen

1. woonvisie 2020-2024
2. verordening middenhuur
3. verordening sociale huur en koop
4. woon behoefte onderzoek Gemert-Bakel 2020

Ter inzage gelegde stukken

1. woonvisie 2020-2024
2. verordening middenhuur
3. verordening sociale huur en koop

Gemert, 9 juni 2020

het college van burgemeester en wethouders,
de loco secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line.

A. van de Voort

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular 'O' followed by 'icaver'.

ing. M.S. van Veen