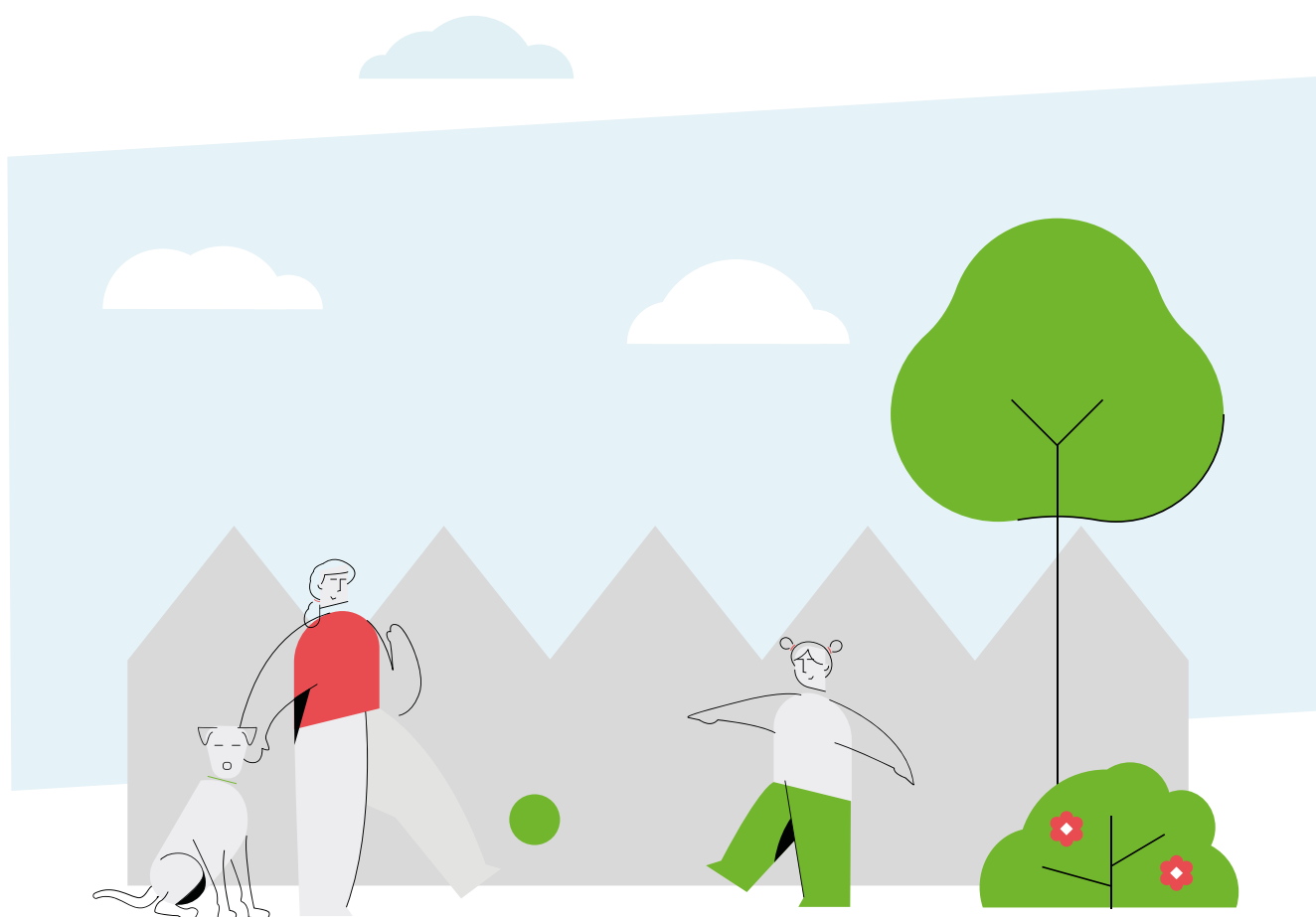


Volkshuisvestingsprogramma

Wonen, ondersteuning en zorg



Gemeente Heerde

8 mei 2023

Plan van aanpak 586678

Ontrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM 8 mei 2023

TITEL Volkshuisvestingsprogramma

OPDRACHTGEVER Gemeente Heerde

AUTEUR(S) Bram Klouwen

OFFERTENUMMER 246.105

STATUS Plan van aanpak 586678

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

1 Inleiding

De gemeente Heerde rondt haar omgevingsvisie af. Recent tekende zij met minister De Jonge, de provincie en regiogemeenten de woondeal. Daarmee ligt er een goede basis om te werken aan actueel lokaal volkshuisvestingsbeleid. Dit beleid vervangt de vigerende woonvisie en woonagenda van de gemeente. Door dit op dit moment te doen, komen verschillende sporen op een logische manier samen. Bovendien kan hierdoor het programma vorm krijgen volgens de opzet zoals voorgesteld in de Wet versterking regie volkshuisvesting, die nu ter consultatie voor ligt.

Daarnaast groeit het belang van een samenhangende aanpak van wonen afgestemd op ondersteuningsaanbod, zorg en een toegankelijke omgeving. Dit is van belang voor het langer en weer zelfstandig wonen van mensen met een zorg- en ondersteuningsbehoefte. Deze afstemming moet vorm krijgen binnen de woonzorgvisie. Deze woonzorgvisie wil de gemeente integraal onderdeel laten zijn van het woonbeleid.

De gemeente wil 2023 gebruiken om het integrale volkshuisvestingsprogramma op te stellen, inclusief woonzorgvisie. Dit wil zij doen via een stapsgewijze aanpak onder begeleiding van een procesregisseur / adviseur met ervaring met woonbeleid en woonzorgbeleid. Dit proces start in april 2023.

1.1 Opdracht volkshuisvestingsprogramma

In 2023 moet een volkshuisvestingsprogramma voor de gemeente Heerde liggen. Dit programma is een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie; in het bijzonder de opgaves “gezonde woon- en leefomgeving”, “vitale samenleving” en “duurzaam landgebruik”. In het programma zijn de volgende elementen uitgewerkt:

- De huidige situatie en ontwikkelingen die van invloed zijn op de woningmarkt en op wonen met ondersteuning of zorg, zoals samenstelling van de bevolking, de woningvoorraad en verhuisbewegingen.
- De gewenste ontwikkeling van de (bestaande en nieuwe) woningvoorraad, woonomgeving en bijbehorend voorzieningenniveau in de kernen Veessen, Vorchten en Hoorn (gezamenlijk), Heerde, Wapenveld en het buitengebied (in het bijzonder benutting van de Vrijkomende Agrarische Bebouwing, in het kader van benutting voor de verstedelijkingsstrategie)
- De gewenste ontwikkeling voor langer / weer zelfstandig wonen met ondersteuning en zorg als dat nodig is. Daarbij gaat het ook om beleid voor de aandachtsgroepen die in het rijksprogramma een Thuis voor iedereen zijn benoemd (waaronder uitstroom uit intramurale instellingen, maatschappelijke opvang, statushouders, medisch urgenten, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten), incl. wonen en zorg voor ouderen. Het programma voorziet in een samenhangende benadering die gaat over het gewenste woonaanbod, het gewenste ondersteunings- of welzijnsaanbod, en het gewenste zorgaanbod (eerste-lijns, Thuiszorg, V&V, GGZ, etc.).
- Mogelijk te maken keuzes, activiteiten en maatregelen die de gemeente samen met stakeholders neemt om deze gewenste ontwikkeling te realiseren, inclusief ieders rol hierbij. In het bijzonder gaat het hierbij om de samenwerking met de corporaties en de prestatieafspraken.
- Toetsingskader voor nieuwe initiatieven, inclusief een werkwijze voor het gebruik van dit toetsingskader.
- Werkwijze en organisatie voor monitoring van het volkshuisvestingsprogramma (incl. het onderdeel wonen en zorg).

De planningshorizon van het programma is 2023 tot en met 2030: voor de periode 2023 tot en met 2026 concreet met een doorkijk van 2027 tot en met 2030. Waar nodig biedt het programma een globale doorkijk naar 2040.

Dit programma moet draagvlak hebben bij de belangrijkste stakeholders van de gemeente.

Dit programma bouwt voort op inzichten die er reeds zijn op basis van recente analyses en bijvoorbeeld de woondeal regio Stedendriehoek.

Dit programma sluit aan bij de vereisten van de Wet versterking regie volkshuisvesting (in ontwikkeling).

Dit voorstel is opgesteld met de kennis van nu. In de loop van 2023 wordt duidelijk wat de exacte wettelijke vereisten worden. Dit houden we goed in de gaten. Het programma biedt daartoe voldoende flexibiliteit om in het proces van totstandkoming en vervolgens gedurende de looptijd van het programma dit nader in te vullen.

1.2 Achtergronden bij de aanpak

Vaststelling visie programma door raad en uitvoeringsplan door college

Volgens de Wet versterking regie volkshuisvesting is het Volkshuisvestingsprogramma een plan dat valt onder de verantwoordelijkheid en vaststelling van het college van B&W. De gemeenteraad geeft hiervoor kaders in de Omgevingsvisie. De uitwerking van het programma stelt de gemeenteraad vast via omgevingsplannen en de Kaderdocument Sociaal Domein.

De praktijk is dat volkshuisvesting een politiek urgent onderwerp is. De gemeenteraad wil vanuit die urgentie hier mee sturing aan geven. Voorgesteld wordt dan ook om de visie op het Volkshuisvestingsprogramma en het uitvoeringsplan van het Volkshuisvestingsprogramma te ontrafelen, waarbij de raad gevraagd wordt om de kaderstellende uitspraken (strategische uitgangspunten) vast te stellen (visie op het programma). Het college werkt parallel het uitvoeringsplan uit en stelt deze vast waarbij de raad op hoofdlijnen meegenomen wordt.

Participatie

Een woonvisie komt niet tot stand achter een bureau, maar vraagt samenspraak met lokaal betrokkenen in de gemeente. We onderscheiden de volgende gesprekspartners:

- **Bewoners.** Veel kennis van de lokale situatie en de verschillen tussen wijken en dorpen zit bij inwoners. De ervaring is ook dat het volkshuisvestingsprogramma een abstractie kent die de meeste individuele inwoners niet aanspreekt. De uitwerking van het programma naar concrete plannen en projecten spreekt hun wel aan. Om recht te doen aan participatie op het juiste niveau, werken we het programma uit met belangenorganisaties als plaatselijke belangen, jongeren- en ouderenorganisaties, huurdersbelangen, adviesraden, etc. Zij krijgen in het proces de gelegenheid hun inbreng te leveren. Voor de individuele inwoners werken we in het volkshuisvestingsprogramma uit hoe zij betrokken worden bij de uitwerking van plannen en projecten.
- **Stakeholders, zoals woningcorporaties, makelaars, ontwikkelaars, bouwers, organisaties op het gebied van zorg en welzijn, etc.** Zij hebben door hun werk een schat aan kennis en ervaring binnen de gemeenschap. Wij betrekken de groep stakeholders op verschillende momenten in het proces: bij het formuleren van de opgave en de tweede keer als het programma in concept is uitgewerkt en deels bij het vertalen van de opgave naar uitvoeringsplannen.
- **De gemeenteraad.** Zij worden betrokken via informatie- en consultatiebijeenkomsten nadrukkelijk te betrekken in het totstandkomingsproces. Afhankelijk van de rol bij de vaststelling, krijgt dit verder invulling. Bij de start willen we met de gemeenteraad afstemmen hoe de raad betrokken wordt.

- **De portefeuillehouder(s):** Zij zijn bestuurlijk opdrachtgever en vormen de stuurgroep voor de totstandkoming van het programma. Daarnaast stellen we voor om het college op gezette tijden te betrekken via informatie- en consultatiebijeenkomsten. Zij stelt immers het programma uiteindelijk vast.

Woonvisie en woonzorgvisie in één

De gemeente Heerde wil het actualiseren van de woonvisies benutten om deze visie meteen ook uit te werken als woonzorgvisie. Vanuit de Nationale programma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en Zorg' krijgen alle gemeenten de verplichting om te beschikken over een woonzorgvisie. Dan gaat het om het invullen van de huisvestingsopgave plus de behoefte aan zorg en ondersteuning van een brede doelgroep: uitstroom uit zorginstellingen, statushouders, woonwagenbewoners, wonen en zorg voor ouderen en andere zorgdoelgroepen, internationale medewerkers, studenten, etc. Deze groepen moeten in de woonvisie de benodigde aandacht krijgen. Dat geldt niet zozeer voor de woonwagenbewoners. Daarvoor loopt op dit moment een separaat traject.

Bij wonen en zorg gaat het naast de huisvestingsopgave ook om de relatie met positieve gezondheid, ontmoeten en bewegen in de buurt, saamhorigheid, mantelzorg en professionele zorg (1^e- en 2^e-lijns). Daarbij gaat het om huisvesting, zorg en ondersteuning, voorzieningen, en om een woonomgeving die uitnodigt tot ontmoeting, beweging en als leefbaar wordt ervaren.

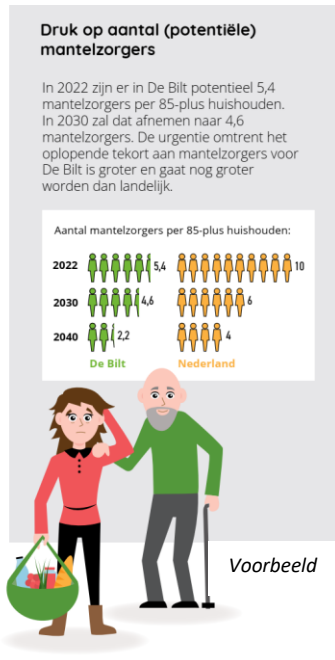
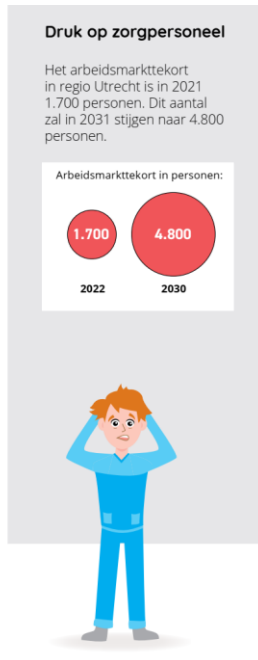
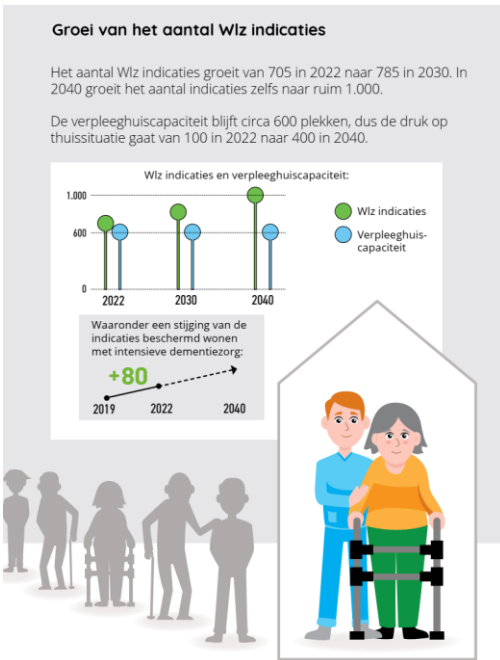
Naast de verbinding met welzijn en zorg, leggen we in het volkshuisvestingsprogramma ook de relatie met duurzaamheid en klimaatmaatregelen; in de gebouwde omgeving en in de woonomgeving.

Aandacht geven aan kernen

De gemeente bestaat uit meerdere kernen met een eigen sociaal-culturele karakteristiek en eigen woningmarktopgaven. Dit zijn in elk geval de kernen Heerde, Wapenveld, de gezamenlijke dorpen als Veessen, Vorchten en Hoorn, en het buitengebied. In het programma zullen algemene richtingen voor het woonbeleid naar voren komen, met een verbijzondering naar deze kernen. Dat doen we door accenten per kern te benoemen en waar nodig op de kaart te zetten.

Werken met infographics

Een beeld zegt soms meer dan duizend woorden. Om scherpte in de dialoog te brengen, vertalen we de verschillende vraagstukken in sprekende infographics. In deze infographics geven we een overzicht van keuzes, opgaven en oplossingsrichtingen. Daarmee is dit een inzichtelijke bruikbare basis voor het gesprek met het college, de gemeenteraad, stakeholders en belangengroepen. Zie de volgende pagina voor enkele voorbeelden.

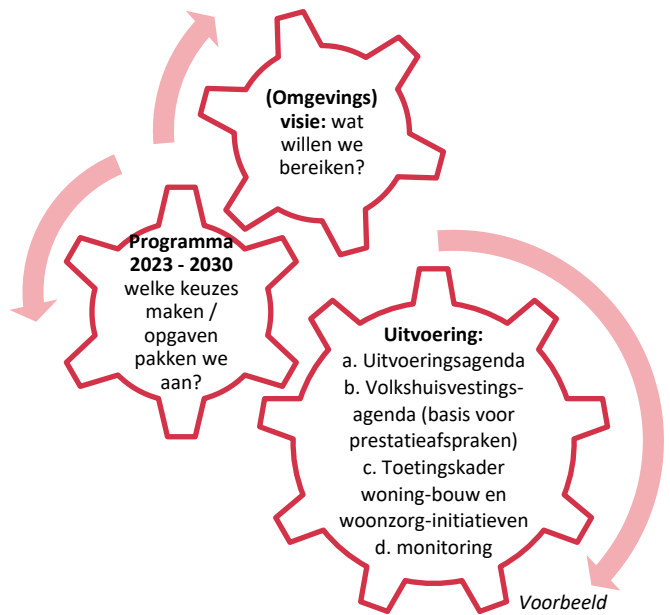


Realisatiekracht

Het beoogde programma kent enerzijds een overzicht van keuzes en opgaven rond volkshuisvesting en rond wonen-welzijn-zorg. Onze ervaring is ook dat het voor de gemeente beter werkt als het programma enkele duidelijke statements en richtingen heeft, dan wanneer volledigheid overheerst.

Anderzijds werken we dit uit naar een uitvoeringskader om vanuit de huidige situatie concrete activiteiten op te kunnen pakken. Hierin staat het *hoe* centraal. Dit uitvoeringsdeel is voor de uitwerking en effectiviteit van het programma bepalend; niet alleen voor de medewerkers wonen, maar ook voor andere (beleids)sectoren die hiermee aan de slag moeten. Wij besteden in ons proces daarom bijzonder aandacht aan dit uitvoeringskader

voor de eerstvolgende jaren. Hiervoor bieden we een format dat periodiek geactualiseerd kan worden. Daarin staan de volgende vragen centraal: wat doet de gemeente de komende jaren concreet rond de verschillende keuzes en opgaven? Welke instrumenten zet zij in? Wie is hiervoor aan zet? Hoe weeg je concrete initiatieven af (passend bij het ja-mits-principe van de Omgevingswet)?



2 Plan van aanpak

Wij stellen een plan van aanpak voor waarin we op doelmatige wijze toewerken naar het gewenste resultaat. Hierbij onderscheiden wij de volgende fases/stappen:

STAP/FASE	INHOUD/RESULTAAT	PROCES
1. Voorbereiding en aftrap	<ul style="list-style-type: none"> Plan van aanpak/werkwijze bespreken en vaststellen Werkafspraken maken (planning, communicatie) 	<ul style="list-style-type: none"> Startoverleg projectgroep Overleg met de portefeuillehouder(s) Startbijeenkomst college Informereren gemeenteraad
2. Opgavebepaling	<ul style="list-style-type: none"> Inventarisatie coalitieakkoord en beleidskaders Keuzedilemma's in discussienotitie 	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen discussienotitie 2 overleggen projectgroep
3. Formuleren programma	<ul style="list-style-type: none"> Diverse vormen van participatie op basis van discussienotitie Conceptprogramma 	<ul style="list-style-type: none"> Bijeenkomst gemeenteraad / Themaraad Bijeenkomst college Bijeenkomst belangengroepen + peiling Klankbordbijeenkomsten stakeholders Klankbord met portefeuillehouder en college Overleg projectgroep Terugkoppeling stakeholders
4. Opstellen uitvoeringsplan	<ul style="list-style-type: none"> Uitwerken uitvoeringsplan 2023 - 2030 met toetsingskader, acties en instrumentarium Bundeling in definitieve volkshuisvestingsprogramma 	<ul style="list-style-type: none"> Werk sessie met gemeentelijke medewerkers en selectie stakeholders 2 overleggen projectgroep Vaststellen visie programma door gemeenteraad Vaststellen uitvoeringsplan in college Optioneel: presentatie aan gemeenteraad

Organisatie

Voor de begeleiding van de totstandkoming van het volkshuisvestingsprogramma werken wij met de portefeuillehouders wonen / ruimte en sociaal domein als bestuurlijk opdrachtgever, en een begeleidende projectgroep. De projectgroep bestaat uit drie medewerkers van de gemeente (wonen, zorg en omgevingsvisie) en vertegenwoordigers vanuit Triada. Deze groep komt circa maandelijks bij elkaar. Daarnaast is er een bredere groep vanuit de gemeente die we op twee momenten betrekken, zodat de verschillende organisatieonderdelen aan bod komen (ruimte, wonen, grondzaken, openbare ruimte, klimaat, duurzaamheid, samenleving, sociaal domein, omgevingsvisie, communicatie, financiën).

De projectgroep volgt en bewaakt de voortgang en maakt praktische afspraken over de planning, het aanleveren van gegevens en de uitvoering van onderzoeksactiviteiten. In ons voorstel komt de projectgroep zes maal bijeen, inclusief het startgesprek.

Naast de voortgangsoverleggen met de projectgroep voorzien we verschillende participatiemomenten met het college, de gemeenteraad, stakeholders en inwonersbelangenorganisaties.

Samenwerking

Naast de projectgroep is er periodiek contact tussen de projectleider vanuit de gemeente (Kitty Schoorlemmer) en die van Companen (Bram Klouwen). Daarnaast zal een collega-adviseur vanuit Companen (Eviannie Brouwers) zorgen voor de operationele aansturing en begeleiding. Jenny Poelen wordt als vormgever betrokken voor de infographics.

2.1 Stap 1: Voorbereiding en aftrap

Doel:	Scherpstellen van de verwachtingen, vaststellen plan van aanpak met draagvlak van de wethouders en het college, maken van werkafspraken over planning, projectorganisatie en aanlevering van gegevens.
Bijeenkomsten:	1x projectgroep, overleg portefeuillehouder(s), overleg college, informeren gemeenteraad
Resultaat:	Eenduidige verwachtingen, draagvlak voor de aanpak en heldere werkafspraken.

Startoverleg projectgroep

We beginnen met een startoverleg van de projectgroep. Tijdens het startoverleg bespreken we het plan van aanpak en scherpen we dit waar nodig aan zodat de verwachtingen voor het eindresultaat en het proces om dat te bereiken eenduidig zijn. Ook maken we met elkaar werkafspraken over de planning van de bijeenkomsten, de projectorganisatie, communicatie en het aanleveren van de benodigde gegevens voor de analyse in stap 2.

Overleg met portefeuillehouder(s)

Vroeg in het proces willen we in gesprek met de portefeuillehouder (wonen, en liefst samen met portefeuillehouders zorg/Wmo). Dit gesprek dient meerdere doelen. Allereerst is het nuttig om te horen welke drijfveren en speerpunten de portefeuillehouder heeft. Daarnaast is de portefeuillehouder bestuurlijk opdrachtgever van het programma. Wij lichten de aanpak toe aan de portefeuillehouder en verhelderen eventuele onduidelijkheden. Dit kan nog leiden tot aanpassingen in de aanpak. Daarbij spreken we ook met de portefeuillehouder over het gewenste karakter van het programma: van visionair tot uitvoeringsgericht, vastgesteld door het college of de raad. Tot slot is dit een kennismaking, waardoor we elkaar in de loop van het proces makkelijker kunnen vinden, bijvoorbeeld als zich complexe keuzes aandienen.

Overleg college

In het college presenteren we het plan van aanpak, maar ook eerste inhoudelijke thema's. Die thema's leiden we af uit het gesprek met de portefeuillehouder, landelijke ontwikkelingen, woondeal, het woningmarktonderzoek en de analyse wonen en zorg. Daarmee kunnen de collegeleden collegiaal van gedachten wisselen over de breedte van het programma, en waar die de verschillende portefeuilles raakt. Dit is een open gedachtewisseling die helpt om koers uit te stippelen voor het vervolg.

Ook leggen we het college de genoemde keuzes uit het vooroverleg met de portefeuillehouder voor. Dan gaat het in elk geval om keuzes ten aanzien van participatie en de vaststelling door college of raad.

Informeren gemeenteraad

Vroeg in het proces informeren we de raad over de stappen die we zetten. We benutten deze bijeenkomst om te vragen naar de wijze van betrokkenheid van de raad, een overzicht te geven van doel en beoogd resultaat van het volkshuisvestingsprogramma. Met de raadsleden gaan we na welke aandachtspunten zij op voorhand mee geven bij de verdere uitwerking van het programma.

2.2 Stap 2: Opgavebepaling

Doel:	Breed inzicht krijgen in actuele richtingen en vraagstukken rond wonen en wonen-zorg. Met daarbij een schets van effecten van verschillende keuzes op de ontwikkelingen in de kernen.
Bijeenkomsten:	2 projectgroepen, klankbord met diverse disciplines.
Resultaat:	Inzicht in keuzedilemma's.

Inventariseren bestaand beleid

We scannen het coalitieprogramma, bestaande beleidsdocumenten (waaronder omgevingsvisie, kaderdocument sociaal domein, transitievisie warmte en prestatieafspraken), en relevante regionale documenten (waaronder woondeal, NOVEX-gebiedsuitwerking, uitstroomafspraken) op ambities en doelen. Vanuit deze bestaande beleidsdocumenten vormen we ons een beeld van de opgaven die de afgelopen jaren reeds geïdentificeerd zijn. We kijken daarbij sowieso naar de Omgevingsvisie en het Kaderdocument Sociaal Domein. Ook zijn hierin ambities opgenomen die randvoorwaardelijk zijn voor het programma. Wij inventariseren deze ambities. Bij bestaand beleid kijken we expliciet naar de nieuwe coalitieprogramma's. Dat geeft richting aan voor de koers die het college wil varen en die in het programma tot uitdrukking zal moeten komen.

Behoeftanalyse en ontwikkelingen

Op basis van het woningmarktonderzoek en de woonzorganalyse brengen we de woningbehoefte van verschillende doelgroepen in beeld. Dit doen we naar huishoudenstypen, inkomensgroepen en per kern. Ook kijken we naar regionale onderzoeken, bijvoorbeeld ten aanzien van arbeidsmigranten en uitstroom BW en MO. We doen geen nieuw onderzoek, maar brengen reeds uitgevoerde onderzoeken samen. Mocht hieruit nog 'witte vlekken' blijken, dan vullen we die aan met beperkte aanvullende analyses. Ook inventariseren we de planlijsten van de gemeente Heerde. Hierbij gaan we na in welke mate de bekende plannen reeds voorzien in deze behoefte en waar mogelijke discrepanties zijn. Tot slot geven we per kern (Wapenveld, Heerde en de bundeling van kleinere kernen als Veessen, Vorchten en Hoorn) in een fact-sheet een korte beschrijving van de huidige situatie van de kern naar aantal inwoners, inwonerssamenstelling, woningvoorraad (naar eigendom) en voorzieningenaanbod.

Opgaven

De inventarisatie van bestaand beleid en de analyses geven een beeld van de maatschappelijke woningmarktopgave. Tussen uitkomsten van het onderzoek en de uitvoeringspraktijk zit vaak een verschil. Dit verschil vergt uitdieping in gesprek over de opgaven. De inventarisatie en analyse vullen we daartoe aan met mogelijke ontwikkelingsrichtingen en keuzes per opgave. Daarbij gaat het niet om een simpel 'voor' of 'tegen' bij een keuze, maar vooral om effecten van ontwikkelingen die je wenselijk of onwenselijk vindt. Hierbij kijken we breder dan enkel de woningvoorraad. We gaan ook in op voorziene effecten ten aanzien van omgeving, voorzieningen, leefbaarheid, duurzaamheid en mobiliteit.

Discussienotitie

De bevindingen van de beleidsscan, het onderzoek en de beleidskeuzes (met mogelijke ontwikkelingsrichtingen) verwerken we in een discussienotitie. Deze notitie geeft een beeld van feiten en cijfers rondom wonen in de gemeente. Wij verrijken dit beeld met mogelijke ontwikkelingsrichtingen en (on)gewenste effecten hierbij. Daaraan koppelen we keuzes en vragen voor discussie. Deze discussienotitie biedt op deze wijze een waardevolle afronding van de inventarisatie, en een opmaat naar het vervolg. De discussienotitie krijgt vorm als een set overzichtelijke infographics.

We bespreken het resultaat zowel in de projectgroep als in een bijeenkomst met verschillende disciplines vanuit de gemeente (en de corporaties als partner in de projectgroep) en het college. Eventuele opmerkingen verwerken we, waarna de notitie gereed is voor de volgende fase en de participatie.

2.3 Stap 3: Formuleren programma

Doel:	Verwoorden van de gemeentelijke ambities en keuzes op basis van de analyses en daaraan verbonden participatie.
Bijeenkomsten:	Themabijeenkomst gemeenteraad, bijeenkomst inwonersbelangenorganisaties, peiling samenwerkenaan.heerde.nl, 2 stakeholdersbijeenkomsten, projectgroep, klankbord college, wrap-up stakeholders, interactieve bijeenkomst gemeenteraad.
Resultaat:	Visie op wonen in de gemeente.

Consultatiebijeenkomst gemeenteraad

Om de gemeenteraad goed bij het traject betrokken te houden is een bijeenkomst voorzien over de discussienotitie. Hier willen we de raad in de gelegenheid stellen om input te leveren op de inhoudelijke uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma. Wij geven hiervoor een korte presentatie met denkrichtingen voor het programma (mede gebaseerd op het startgesprek met de portefeuillehouder, het college en de bevindingen uit lopend beleid), waarna we de opvattingen van de raadsleden ophalen (bijvoorbeeld op basis van enkele Mentimeter-vragen). Deze sessie met de raad heeft deels een informerend en deels een inventariserend karakter, waarbij we richtingen en mogelijke dilemma's schetsen waar de leden van de gemeenteraad op kunnen reflecteren. Op deze wijze creëren we draagvlak voor het proces en brengen we inhoudelijke focus aan, zonder dat het in deze fase al een besluitvormend karakter heeft.

Participatie dorpsbelangen

Om de gebiedseigen opgave binnen de gemeente goed te pakken te krijgen, organiseren we een bijeenkomst met belangenorganisaties. Tijdens deze bijeenkomst geven we ruimte aan georganiseerde inwoners om hun zorgen en oplossingskansen voor hun dorp onder onze aandacht te brengen. Daarmee willen we zowel de gebiedsspecifieke opgave in beeld krijgen, als de lokale kleuring van de opgaven. Met de deelnemers gaan we op basis van de infographics in gesprek over hun dorp. De afdeling communicatie van de gemeente zorgt voor aankondiging. Wij ondersteunen daarbij met voorbeeldteksten.

Een mogelijke optie is om inwoners rond concrete vraagstukken te bevragen via het platform *samenwerkenaan.heerde.nl* (vaste groep deelnemers). Wij stellen voor dit platform in te zetten als zich gedurende de uitwerking concrete dilemma's naar voren komen die we kunnen uitvragen via dit platform. We houden er in onze opzet en tijdsplanning rekening mee dat we eind juni / begin juli op deze wijze een korte peiling kunnen uitzetten onder de leden van dit platform. Bij de start maken we hierover graag nadere afspraken met de gemeente.

Stakeholdersbijeenkomsten

Tijdens twee stakeholdersbijeenkomsten gaan we met de verschillende strategische partners in gesprek over de woon(zorg)opgaven. Daarbij denken we aan inbreng van de woningcorporaties, makelaars, ontwikkelaars, huurdersbelangengroepen, duurzaamheidsgroepen, jongerenorganisaties en instellingen op het terrein van zorg en welzijn. Met hun expertise gaan we na wat er voor de woon(zorg)visie nodig is, op basis van de uitgewerkte verkenning van keuzes, ontwikkelingsrichtingen en hun inzichten. Dit doen we via:

- een *themabijeenkomst wonen, duurzaamheid en leefomgeving* (Triada, Woonzorg, Habion, marktpartijen, bewoners, huurdersorganisaties);
- een *themabijeenkomst samenleven, ondersteuning en zorg* (Triada, Woonzorg, Habion, zorg- en welzijnsinstellingen, cliënten- en adviesraden).

De kracht van de bijeenkomsten zit in het zoeken naar een beperkt aantal leidende principes die het programma en vervolgens de uitvoering moeten voeden. Welke keuzes zijn belangrijk voor de komende jaren? Hiertoe zetten we verschillende werkvormen in.

Opstellen programma op hoofdlijnen gereed: sonderen bij college en raad

Op basis van de bijeenkomsten werken we het raamwerk van het programma uit: met de centrale keuzes, uitgangspunten en ontwikkelrichtingen. Hierin worden de ambities en opgaven beschreven, met een korte weergave van de belangrijkste opgaven. Deze fase starten we met een bespreking in het college over wat er is opgehaald en om de richting te geven aan de verdere uitwerking. We bespreken het resultaat met de projectgroep, waarna we - indien nodig - enkele wijzigingen doorvoeren. uitwerking van dit programma is voorzien in de zomerperiode. Vervolgens gebruiken we het document voor een tussentijdse consultatie bij de portefeuillehouder en het college: kunnen zij zich in de gekozen richting vinden? Vervolgens leggen we de richtingen op deze wijze terug aan de gemeenteraad. Wij vragen de gemeenteraad om richting aan te geven, prioriteiten mee te geven en eventuele aanvullingen te doen op het voorgestelde programma. Wij stellen voor deze interactieve sessie met de raad te doen na de wrap-up met de stakeholders.

Wrap-up met stakeholders

Het resultaat (het concept-volkshuisvestingsprogramma) leggen we nu voor aan alle stakeholders en belangenorganisaties die eerder ook betrokken waren. Dit is een gezamenlijke bijeenkomst voor al deze partners. Hierbij willen we ook de gemeentelijke klankbordgroep die aan het eind van stap 2 heeft meegedacht betrekken. Zo komen verschillende invalshoeken van interne en externe stakeholders goed samen. We presenteren de voorstellen en gaan na of de gekozen richtingen herkend worden, waar aanvullingen gewenst zijn en welke prioriteiten partners hierbij belangrijk vinden. Bovendien bieden we via werkvormen de gelegenheid om richtingen te concretiseren op de kaart.

We vragen deelnemers op welke wijze zij betrokken willen blijven, ook in het licht van monitoring van de gekozen richtingen. De raad is uitgenodigd om als toehoorder hierbij aanwezig te zijn.

Naast deze algemene bijeenkomsten hebben medewerkers van de gemeente ook hun reguliere overleggen met stakeholders en belangengroepen. Deze natuurlijke momenten kunnen ook waardevolle informatie opleveren voor het volkshuisvestingsprogramma. Dit is de verantwoordelijkheid van de gemeente zelf.

2.4 Stap 4: opstellen uitvoeringsplan

Doel:	Uitwerken concrete beleidsopgaven met uitvoeringsmaatregelen.
Bijeenkomsten:	Werksessie met ambtenaren en stakeholders, 2x projectgroep, college, optioneel presentatie gemeenteraad.
Resultaat:	Eindconcept volkshuisvestingsprogramma met overzicht van de beleidsopgaven met separaat uitvoeringsplan met bijbehorende maatregelen, acties en instrumentarium.

De kaders van het programma zijn gereed. Nu werken we dit uit naar instrumenten, uitvoeringsprogramma's en toetsingskaders. Daarmee geven we invulling aan het uitvoeringsplan. Gelet

op de (gewenste) breedte van het onderwerp wonen is het waardevol op te halen wat er al door de gemeente gebeurt rond de verschillende opgaven en waar aanvullende inzet nodig is. Dit doen we in een gezamenlijke werkbijeenkomst met medewerkers van diverse afdelingen (carrouselbijeenkomst) en medewerkers van de belangrijkste stakeholders (corporaties en partijen op het gebied van wonen & zorg). Ter voorbereiding op de bijeenkomst maken we een overzicht van ambities, opgaven en keuzes in het programma (resultaat vorige stap). Hier koppelen we een overzicht van mogelijk in te zetten instrumenten aan. Dit overzicht sturen we vooraf toe aan alle deelnemers zodat zij zich voor kunnen bereiden op de werkbijeenkomst.

Afstemming in werkbijeenkomst

In een workshop van een dag met afwisselende inzet van medewerkers vanuit verschillende afdelingen van de gemeente Heerde gaan we (in een carrousel – om beurten) in gesprek over de realisatie van het woonbeleid. Hierbij maken we onderscheid naar reeds bestaand beleid en nieuw beleid.

Met medewerkers ruimtelijke ordening en projectleiders, aangevuld met vertegenwoordigers vanuit de woningcorporaties, bespreken we de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, zoals woningbouw-mogelijkheden, projecten, herstructurering, transformaties en benutten lege plekken (met de kaart van de gemeente op tafel). Dit doen we op basis van een concrete projectenlijst. We gaan na welk concreet instrumentarium gewenst is om de woningprogrammering voor elkaar te krijgen. In het bijzonder gaan we in op het actief of faciliterend grondbeleid.

Vervolgens zoeken we afstemming met medewerkers zorg/sociaal domein/Wmo, aangevuld met vertegenwoordigers van zorg- en welzijnspartners. Met hen gaan we na waar vanuit het programma acties nodig zijn in het sociaal domein, of waar vanuit het sociaal domein wensen liggen voor inzet van maatregelen rondom wonen (bijvoorbeeld campagnes, inzet leningen, locatiekeuzes, aanpassingen woningen/woonomgeving, maatregelen voor een gezonde woonomgeving, ruimte voor ontmoeting bij woongebouwen).

Eenzelfde benadering doen we met medewerkers vanuit woonomgeving, leefbaarheid en duurzaamheid.

Instrumentarium en programma in beeld

Op basis van het voorgaande gesprek doen we voorstellen voor een SMART uitvoeringsplan met de volgende onderdelen:

1. **Volkshuisvestingsagenda:** biedt een vertaling van het programma naar onderwerpen die in de prestatieafspraken uitgewerkt moeten worden (vertrekpunt voor het bod).
2. **Agenda:** overzicht van in te zetten instrumenten rond de opgaven uit het programma, zoals:
 - Communicatie/stimuleren/overleg: ‘verkopen’ van de boodschap, samenwerking, partners uitnodigen/uitdagen,.
 - Juridisch: Ladder voor duurzame verstedelijking, huisvestingsverordening, anterieure overeenkomsten, vereisten in omgevingsplannen, zelfbewoningsplicht, etc.
 - Financieel: stimuleringsgelden, fondsvorming, starters-, blijvers-, verzilverings-, duurzaamheidsleningen.
3. **Toetsingskaders wonen en woonzorg:** gericht op tempoversnelling, afwegingen bij transformatie, herstructurering en nieuwbouw (programmering naar woningbouwcategorieën, prijsgrenzen en locatie-kenmerken). We denken hierbij aan een kader dat niet komt tot een zwart-wit-beoordeling, maar op verschillende deelaspecten een relatieve afweging kent (bijvoorbeeld een rapportcijfer, waarbij je altijd een voldoende maar niet altijd een 10 hoeft te halen). Dit toetsingskader kan geïntegreerd worden in de werkwijze van planbeoordeling in het kader van de omgevingstafel/omgevingsvisie.

De uitvoeringsmaatregelen werken we uit in een format dat zich leent voor periodieke actualisering. Per actiepunten geven we concreet aan wie trekker is, wie hier (intern en extern) bij betrokken moeten zijn, wat de planning is (ijkpunten), en waar dit speelt. Ook geven we naast een algemene omschrijving inzicht in de beoogde bijdrage aan de opgaven, zodat duidelijk is waarom het bepaalde uitvoeringsaspect aan de orde is. Het resultaat bespreken we in twee bijeenkomsten met de projectgroep.

Monitoring

Gedurende de uitwerking van het programma werken we doelen en activiteiten steeds zo concreet en meetbaar mogelijk uit. Wat zijn de kritische succesfactoren? Wanneer zijn we tevreden? Dit is de basis om via monitoring de uitvoering van het programma te kunnen volgen. In het uitvoeringsplan doen we een voorstel hoe de monitoring vorm kan krijgen. Daarbij gaan we in op (samengestelde) indicatoren die sprekend zijn voor de voortgang van de uitvoering, kwalitatieve beoordeling van de uitvoering en het proces van monitoring. Overigens gaat het hierbij expliciet niet alleen over cijfermatige monitoring, maar ook de evaluatie van maatregelen en processtappen in dialoog. Desgewenst kunnen we dit vertalen naar een (eenvoudig) dashboard, bijvoorbeeld via Power-BI (de feitelijke inrichting van een Power-BI-tool is optioneel). De monitoring moet simpel en realistisch vorm krijgen, in lijn met de provinciale monitoring van de woondeal en met de monitoring vanuit de omgevingsvisie. Het voorstel bespreken we met de projectgroep.

Definitieve uitwerking volkshuisvestingsprogramma en uitvoeringsplan

Tot slot stellen we met alle verzamelde ingrediënten het finale volkshuisvestingsprogramma op. Mogelijk dat de uitwerking van het uitvoeringsplan nog leidt tot enige bijstelling (realisme in te maken keuzes). Als bijlage bij dit programma werken we het uitvoeringsplan en de toetsingskaders uit. Wij stellen voor de visie van het programma door de raad te laten vaststellen, waarna het college separaat het uitvoeringsplan vaststelt. We voegen de resultaten van de stappen samen in een beknopte rapportage waarin de ambitie, opgaven en mogelijke instrumenten gekoppeld zijn. Dit krijgt ook een plek in de eerdere infographic (groei-product).

Een conceptversie van de eindrapportage bespreken we in de projectgroep en het college. De opmerkingen en aanvullingen verwerken we in het definitieve volkshuisvestingsprogramma. Hierna volgt besluitvorming via het college en gemeenteraad.

2.5 Planning

Uitgangspunt voor de planning is oplevering van het volkshuisvestingsprogramma begin november 2023. Onderstaand is een specificering van de verschillende stappen in de tijd uitgezet. Nadere invulling en het prikken van data voor de verschillende procesmomenten doen we in het startoverleg met de projectgroep.

	april	mei	juni	juli/aug	sept	okt	nov
Stap 1: Voorbereiding en aftrap							
Startoverleg projectgroep							
Overleg met portefeuillehouder							
Overleg college	11						
Informeren gemeenteraad							
Stap 2: Opgavenbepaling							
Inventariseren bestaand beleid							
Schetsen ontwikkelrichtingen							
Discussienotitie (met infographic)							
Projectgroep							
Bijeenkomst disciplines							
Bijeenkomst college			20				
Stap 3: Formuleren programma							
Bijeenkomst gemeenteraad			6				
Participatie dorpsbelangen							
Peiling samenwerkenaan.heerde.nl							
Bijeenkomsten stakeholders							
Projectgroep							
Concept-visie opstellen (met infographic)							
College							
Wrap-up stakeholders gezamenlijk							
Bijeenkomst gemeenteraad						18/19	
Stap 4: Opstellen uitvoeringsplan							
Voorbereiding uitvoeringsplan							
Werkbijeenkomst (carrousel)							
Definitief programma en uitvoeringsplan							
Projectgroep							
Vaststellen visie programma door raad							→
Vaststellen uitvoeringsplan door college							→