

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

J. van Veen

Datum collegebesluit

19 mei

Opsteller

F. Kampen

Registratie**Agendapunt****Onderwerp**

Woonbeleid en woningbouwprogramma

Voorgesteld besluit

In te stemmen met:

1. De verlenging van de Woonvisie 2010-2020 voor de periode van tenminste twee jaar.
2. De aanvullende beleidslijnen en het woningbouwprogramma (2016 t/m 2026) en daartoe bijgevoegd addendum aan de gemeentelijke woonvisie toe te voegen.

Kennis te nemen van:

3. Het rapport en de aanvullende brief van Stec groep ter onderbouwing van beleid gericht op het centrum van Heerenveen.

Inleiding

De huidige woonvisie loopt tot eind 2020. Hierin staan de doelen en de richtingen voor het beleidsveld wonen. Er wordt op dit moment ook gewerkt aan de Omgevingsvisie. In deze visie staat het beleid op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving. Er is een wisselwerking tussen deze documenten. De woonvisie wordt geactualiseerd nadat het beleid op hoofdlijnen is vastgesteld. Welke vorm deze actualisatie krijgt, wordt na vaststelling van de Omgevingsvisie bepaald.

Beleid wonen

Op een aantal punten is een aanvulling op het woonbeleid nodig. Daarom is een aantal beleidslijnen als aanvulling op de huidige woonvisie gemaakt. De beleidslijnen vullen de woonvisie aan tot er een actualisatie van de huidige woonvisie komt. Er is ook een actueel woningbouwprogramma toegevoegd. Opgeteld geven de beschikbare stukken de komende jaren genoeg grip om het wonen in de gemeente Heerenveen goed te regelen. Daarbij is er genoeg ontwikkelruimte voor initiatieven die passen bij de (veranderende) samenleving en de wensen van de inwoners.

Wat ligt er (straks) aan woonbeleid?

- De huidige woonvisie
- Beleidslijnen als aanvulling op de huidige woonvisie
- Beleid op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving: de Omgevingsvisie
- Actuele woningbouwprogrammering
- Prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersverenigingen

Motivering

Beoogd effect

Voor elke inwoner een goede en passende plek om te wonen. Richtinggevend beleid wordt ingezet om het voor alle inwoners en nieuwkomers goed te regelen. Dit gebeurt met oog op de toekomst en voor demografische ontwikkelingen.

Argumenten

1.1 *Er ligt voldoende beleid om op te sturen*

De huidige woonvisie loopt tot eind 2020. Door de woonvisie te verlengen kan de wisselwerking met de andere beleidsdocumenten goed worden benut. Vanuit de hoofdlijnen uit de omgevingsvisie kan over 2 jaar een doorvertaling naar een nieuwe woonvisie en/of woonplan worden gemaakt.

2.1 *De beleidslijnen vullen de woonvisie aan*

Door actuele ontwikkelingen en inzichten in de toekomstige prognoses is focus nodig. Dit betekent kiezen. Met de beleidslijnen kan beter gestuurd worden op de ontwikkeling van de woningvoorraad binnen het beschikbare contingent en de marktvraag.

2.2 *Het huidige woningbouwprogramma is niet meer actueel*

Er is een nieuw woningbouwprogramma gemaakt. Dit is nodig richting provincie om projecten te kunnen realiseren. In het programma staan de woningen geprogrammeerd voor de periode 2016-2026. Het is belangrijk inzichtelijk te hebben, hoeveel, waar en wat er gebouwd wordt. Zo kan er gestuurd worden op kwaliteit en een gevarieerd woningaanbod. In het programma staat ook hoeveel woningen gerealiseerd zijn in de periode 2016-2019. Het aantal te realiseren woningen moet passen binnen het woningbouwcontingent vanuit de provincie. Voor deze gemeente betekent dit 1.313 woningen in de periode 2016 t/m 2026. Dit aantal is gebaseerd op de huishoudensprognose van de provincie en de afspraken hierover tussen de Zuidoost gemeenten. Dit zijn: Opsterland, Smallingerland, Oost -en Weststellingwerf en Heerenveen. Er zit niet veel rek meer in het programma. Dit betekent dat er spaarzaam wordt omgegaan met nieuwe woningbouwprojecten tot en met 2026. Er is wel vrije ruimte gereserveerd voor (kleinere) initiatieven die passen bij de (veranderende) samenleving en de wensen van de inwoners. Deze ruimte is gereserveerd met het potje incidenteel.

3.1 *Het Stec rapport geeft onderbouwing*

De Stec groep heeft in 2019 een onderzoek uitgevoerd. Ze brachten voor de thema's economie en wonen in beeld wat de behoefte is en waar deze kwalitatief uit bestaat. Bekeken is hoe deze behoefte het beste een plek vindt binnen het centrumgebied. Het doel is een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrumgebied te ontwikkelen. Het rapport is een onderlegger voor beleid en uitwerking gericht op het centrum van Heerenveen. Het rapport is besproken met de woningcorporaties en de huurdersverenigingen (april 2020). Er werd afgesproken om een beeld te schetsen van de neveneffecten bij een stevige keuze voor het centrum van Heerenveen. Dit is samengevat in een brief als aanvulling op het rapport. Ook zijn er arrangementen, dus hoe de slag gemaakt kan worden, beschreven. Dit zijn mogelijke oplossingsrichtingen. In het woonbeleid wordt dit verder uitgewerkt. De resultaten van het onderzoek zijn gebruikt als onderbouwing voor het herijken van het woningbouwprogramma in en rond het centrum van Heerenveen. Keuzes met betrekking tot de sociale huurwoningen worden samen met woningcorporaties en huurdersverenigingen in het kader van de prestatieafspraken uitgewerkt. Hiervoor is nader onderzoek nodig.

Risico's of kanttekeningen

2.1 De toekomst laat zich moeilijk voorspellen

Met de huidige Corona crisis zijn de toekomstige woningbouwontwikkelingen moeilijk te overzien. Als er grotere projecten uitvallen geeft dit direct meer ruimte in het woningbouwprogramma. De beleidslijnen blijven echter overeind.

Communicatie en participatie

Verlenging woonvisie met 2 jaar	Inwoners/stakeholders	Website/ rechtstreeks Gemeenteblad Publicatie	Communicatie Juridisch adviseur Beleidsadviseur wonen	Na vaststelling
Addendum toevoegen aan de Woonvisie	Inwoners/stakeholders	Website/ rechtstreeks Gemeenteblad Publicatie	Communicatie Juridisch adviseur Beleidsadviseur wonen	Na vaststelling
Addendum/ Woningbouw Programma sturen naar provincie	Provincie	e-mail	Beleidsadviseur wonen	Na vaststelling

2.2 Noodzaak tot treffen aanvullende voorziening Stadiongebied

Conform het advies in het Stec rapport is het programma voor het Stadiongebied en het Fedde Schurerplein in tijd naar achteren verplaatst. Bij het opstellen van de jaarrekening 2019 is in de exploitaties rekening gehouden met deze aangepaste programmering. Het uitstel leidt tot de noodzaak voor het treffen van een aanvullende voorziening van € 526.000,- voor het Stadiongebied en een verwachte lagere winstneming voor het Fedde Schurerplein van € 27.000,-. In de jaarrekening 2019 is dit verwerkt, echter een besluit door uw raad hierover is nog niet genomen. De jaarrekening wordt op dit moment gecontroleerd door de accountant. Er is tot op heden geen aanleiding om te veronderstellen dat bovenstaande bedragen nog wijzigen. Mocht de raad anders besluiten, dan wordt bij de eerstvolgende mogelijkheid de aanpassing ongedaan gemaakt. Dit levert dan een financieel voordeel op. Vanaf volgend jaar worden de exploitaties via verzamelbesluit-2 geactualiseerd en aan de raad ter vaststelling aangeboden. Zo kan gelijktijdig met de jaarrekening een besluit genomen worden over inhoudelijke aspecten van de geactualiseerde grondexploitaties.

Financiën

Onder 4.2 zijn de financiële consequenties van dit advies toegelicht.

Bijlagen

1. Addendum bij de huidige woonvisie
2. Rapport Stec groep
3. Aanvullende brief bij het rapport

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Woonbeleid en woningbouwprogramma

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van

gelet op:

De bepalingen van de gemeentewet en artikel 42 van de Woningwet dit artikel bepaalt dat een corporatie met haar werkzaamheden naar redelijkheid moet bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

overwegende dat, de huidige woonvisie met 2 jaar wordt verlengd. Er een aantal beleidsregels wordt toegevoegd aan de huidige woonvisie. Er een nieuw woningbouwprogramma (2016 t/m 2026) wordt toegevoegd aan de woonvisie. Dat dit richtinggevend beleid in totaliteit voldoende houvast geeft om het wonen in de gemeente voor de komende jaren goed te regelen.

Besluit

Vaststellen van:

De verlenging van de Woonvisie 2010-2020 voor de periode van tenminste twee jaar.

De aanvullende beleidslijnen en het woningbouwprogramma (2016 t/m 2026) en daartoe bijgevoegd addendum aan de gemeentelijke woonvisie toe te voegen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan