

Onderwerp **Woonvisie Lansingerland 2021-2025**

Portefeuillehouder Kathy Arends

Registratienummer BR2100061

Datum Raad 15 juli 2021

Gevraagde beslissing:

De Woonvisie Lansingerland 2021-2025, corsanummer T21.04692, vast te stellen.

0. Samenvatting

De Woonvisie Lansingerland 2021-2025 is de tweede stap in het proces van Nota van Uitgangspunten naar Woonvisie naar Uitvoeringsprogramma. De Woonvisie is een uitwerking van de Nota van Uitgangspunten (T21.00856) die op 25 maart 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. De drie pijlers: *Fijn en toekomstbestendig wonen*, *Een plek voor iedereen* en *Wonen in verbondenheid* vormen de basis. Tijdens het opstellen van de Woonvisie Lansingerland 2021-2025 is er o.a. rekening gehouden met datgene dat naar voren is gekomen tijdens de behandeling van de Nota van Uitgangspunten in de raadsvergadering op 25 maart 2021. Het gaat hierbij om de volgende aandachtspunten:

Breng meer prioriteit aan in de Woonvisie

De pijler *Een plek voor iedereen* is naar voren gehaald, zodat de Woonvisie meer vanuit de behoefte is geschreven. De groepen die nu in de knel zitten krijgen hierdoor een betere plek in de Woonvisie. Daarnaast is er per pijler een prioritering aangebracht. Ook is er een prioriteit aangebracht tussen woningtypen waarbij de gemeente een actieve rol gaat innemen ten behoeve van de ontwikkeling daarvan. Dit alles laat zien dat wij ons de komende jaren vooral willen inzetten voor betaalbare en gelijkvloerse woningen voor jongeren, starters, ouderen en lage- en middeninkomens. Verder hebben wij aandacht voor bijzondere doelgroepen zoals inwoners met een woon-zorgvraag, statushouders en woonwagenbewoners. Tot slot vinden wij het ook belangrijk huisvesting te bieden voor de sterke schouders ten behoeve van een krachtige samenleving.

Geef de drie kernen een plek in de Woonvisie

De drie kernen hebben door de gehele Woonvisie heen een plek gekregen. In het bijzonder in het hoofdstuk: *Wonen in Lansingerland* en Pijler 2: *Toekomstbestendig Wonen*.

Maak de Woonvisie concreet

De Woonvisie laat zien waar en hoe wij willen werken aan onderdelen die vallen onder de drie Pijlers. Denk aan hoe wij de woningbouwontwikkeling voor ons zien, maar ook welke middelen wij willen inzetten om onze woonopgave uit te voeren. Het Uitvoeringsprogramma - als derde stap van dit proces - zal een verdere concretiseringslag aanbrengen.

De Woonvisie Lansingerland 2021-2025 is verder opgesteld aan de hand van de input van diverse stakeholders en het Toekomstperspectief Lansingerland.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

De samenleving is de laatste jaren aan veranderingen onderhevig. De gemeente heeft dit aangegrepen om vorm te geven aan een Toekomstperspectief voor Lansingerland. De vraag daarbij is hoe we werken aan een toekomstbestendige gemeente waar mensen ook in 2050 nog prettig wonen, werken en recreëren. In 2021 geven we beleidsmatig antwoord op die vraag middels het per thema opstellen van een visie, waarbij het thema Wonen één van de tien beleidsthema's vormt. De Woonvisie maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie die nu in de ontwerpfase is.

2. Maatschappelijk effect

Een toekomstbestendige gemeente waar mensen ook in 2050 nog prettig wonen, werken en recreëren.

3. Argumenten

1.1 De Woonvisie Lansingerland 2021-2025 geeft het kader voor wat betreft onze woonopgave en laat zien hoe we daar de komende jaren aan willen werken.

De Woonvisie laat zien wat voor de komende jaren onze woonopgave is en hoe we daaraan willen werken. Dit kader is belangrijk voor de ontwikkeling van woningbouwprojecten en de Prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersvereniging. Het schetst een duidelijk beeld en verwachting. Als organisatie geeft het focus aan en laat het zien waar we wel en niet aan moeten werken ten aanzien van wonen en de andere thema's die met elkaar verbonden zijn middels het Toekomstperspectief Lansingerland.

4. Kanttekeningen

1.1 Het kader van de Woonvisie Lansingerland 2021-2025 is sturend

De Woonvisie doet uitspraken die op projectniveau consequenties kunnen hebben. Omdat er flinke uitdagingen zijn ten aanzien van de woningmarkt vinden wij het belangrijk om juist in de Woonvisie duidelijke kaders aan te brengen om deze uitdagingen aan te kunnen. Per nieuw project stelt college en raad echter het uiteindelijke woonprogramma vast.

Lopende projecten zoals Wilderzijde en Bleiswijk houden voor een groot deel rekening met de kaders van de nieuwe Woonvisie.

1.2 Woonvisie schetst een stevige ambitie, dit is een complexe opgave.

De ambitie die de woonvisie schetst is geen gemakkelijke opgave. Integraal ontwikkelen, afstemmen met diverse belanghebbenden, mobiliteitsvraagstukken, duurzaamheidsopgave en aandacht voor de financiën zijn heel belangrijk, maar maken het ontwikkelen van woningen ook veel complexer dan voorheen. Het risico is dat woningbouwontwikkelingen hierdoor vertragen dan wel geen doorgang vinden, of extra financiële behoeven.

We beseffen dat we deze complexe opgave en ambitie als gemeente niet alleen kunnen volbrengen. We hebben daar als gemeente alle partijen hard bij nodig om belangrijke ontwikkelingen ook voor de toekomst te kunnen realiseren.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Het is belangrijk dat we de aanpak die in de Woonvisie wordt voorgesteld op een financieel verantwoorde manier kunnen doen. Per woningbouwproject zullen we met de raad en met belanghebbenden steeds zorgvuldig kijken hoe wij onze gestelde doelen zo goed mogelijk kunnen behalen. Zoals in de Woonvisie is aangegeven is de steun van de Provincie, regio en Rijk daarbij van groot belang.

6. Juridische aspecten

Op dit moment vormt de Woningwet 2015 het wettelijke instrument dat gemeenten verplicht volkshuisvestingsbeleid in de vorm van een Woonvisie te voeren. De Woonvisie is onderdeel van de Omgevingsvisie en houdt rekening met de regels uit de Omgevingswet.

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid is onderdeel van de pijler *Fijn en toekomstbestendig wonen*. Verduurzaming van de bestaande woningen, duurzaamheid bij nieuwbouwon ontwikkeling, aandacht voor klimaat-adaptatie en circulariteit is de concretisering van het thema duurzaamheid. Daarnaast is de opgave toekomstbestendig omdat we onze blik hebben gericht tot de behoefte tot 2040. Zodoende acteren we tijdig op de woonvraag die niet alleen nu speelt maar ook in de voorziene toekomst.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

De Woonvisie Lansingerland 2021-2025 baseert zich mede op diverse recent uitgevoerde kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefteonderzoeken. Hiervoor zijn onder andere in de drie kernen onder de inwoners enquêtes uitgezet. Deze onderzoeken zoomen in op wat er per kern aan woonbehoefte is maar kijken ook naar de totale en regionale woonbehoefte. Hieruit komt naar voren dat er lokaal met name vraag is naar gelijkvloerse woningen, en dat er vanuit de regio met name vraag is naar eengezinswoningen. Over het algemeen is er ook behoefte aan betaalbare woningen. Deze behoefte vertalen we per project in een woningbouwprogramma, waarvoor steeds per project een burgerparticipatietraject zal plaatsvinden.

In februari zijn we gestart met dialoogavonden met de raad waarbij Wonen apart is behandeld. Tevens hebben we diverse stakeholders zoals woningcorporaties, huurdersvereniging, ontwikkelaars en zorgpartijen gesproken om te komen tot de Nota van Uitgangspunten en de nieuwe Woonvisie.

9. Verdere procedure

Na vaststelling van de Woonvisie Lansingerland 2021-2025 werken we verder aan het Uitvoeringsprogramma. Deze leggen we in de 2^e helft van 2021 ter vaststelling aan u voor. De Woonvisie en het uitvoeringsprogramma vormen de basis voor toekomstige nieuwbouw-ontwikkelingen, Prestatieafspraken en andere projecten die woon gerelateerd zijn.

Deze Woonvisie is geldig totdat er een nieuw Woonvisie wordt vastgesteld en maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie Lansingerland, en is daarmee verbonden met het proces van monitoren en evalueren conform de Omgevingswet. Aan de hand van het uitvoeringsprogramma Woonvisie beoordelen we in hoeverre we op koers zijn van de Woonvisie.

Bijlagen

1. Woonvisie Lansingerland 2021-2025 (T21.04692)

Datum Raad 15 juli 2021

Registratienummer BR2100061

Onderwerp **Woonvisie Lansingerland 2021-2025**

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- De Woonvisie laat zien wat voor de komende jaren onze woonopgave is en hoe we daaraan willen werken. Dit kader is belangrijk voor de ontwikkeling van woningbouwprojecten en de Prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersvereniging. Het schetst een duidelijk beeld en verwachting. Als organisatie geeft het focus aan en laat het zien waar we wel en niet aan moeten werken ten aanzien van wonen en de andere thema's die met elkaar verbonden zijn middels het Toekomstperspectief Lansingerland.

Rekening te houden met

- Op dit moment vormt de Woningwet 2015 het wettelijke instrument dat gemeenten verplicht volkshuisvestingsbeleid in de vorm van een Woonvisie te voeren. De Woonvisie is onderdeel van de Omgevingsvisie en houdt rekening met de regels uit de Omgevingswet.

Besluit(en)

De Woonvisie Lansingerland 2021-2025, corsanummer T21.04692, vast te stellen.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 15 juli 2021,

de griffier,

drs. Marijke Walhout