

Raadsinformatiebrief

Opstellen Woonvisie 2024-2029

Zaaknummer	3379893
Portefeuillehouder	Burgemeester/R. van de Belt
Datum verzending	18-10-2023

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.1	Voldoende betaalbare woningen beschikbaar houden

Geachte raads- en commissieleden,

Op dinsdag 17 oktober hebben wij de startnotie voor het opstellen van de Woonvisie 2024-2029 vastgesteld. In deze raadsinformatiebrief delen wij achtergrondinformatie met betrekking tot de woonvisie en informeren wij u over het moment waarop de gemeenteraad bij het opstellen van de woonvisie betrokken wordt.

Aanleiding voor een nieuwe woonvisie

De huidige Woonvisie Texel is verouderd en dient (wettelijk) vernieuwd te worden. Daarnaast zijn er ook inhoudelijke argumenten om een nieuwe woonvisie te maken. Momenteel wordt uitvoering gegeven aan een fors woningbouwprogramma: Woningbouwprogramma Texel 2020- 2030. In diverse dorpen worden nieuwe woningen toegevoegd. In totaal betreft het alleen al op (voormalige) gemeenteground ca. 525 woningen die in voorbereiding zijn¹. Welke kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte er na realisatie van het woningbouwprogramma over blijft is nog niet bepaald.

De grote lijnen van de demografische ontwikkelingen, de sterk toenemende zorgbehoefte en de huidige woningvoorraad zijn bekend. Die informatie is veelal op zichzelf staand, de samenhang is niet altijd even duidelijk. De nieuwe woonvisie zorgt voor inzicht in de samenhang van de ontwikkelingen met betrekking tot wonen en zorg, maakt de probleemstelling helder en beschrijft de oplossingen.

Ook komt nieuwe (landelijke) wet-regelgeving op ons af welke impact zal hebben op het woonbeleid. Op dit moment wordt er ook gewerkt aan de omgevingsvisie (met een participatie traject). Hierin wordt onder andere de ambitie met betrekking tot wonen op de langere termijn op hoofdlijnen vastgelegd. De uitwerking daarvan dient in de woonvisie vorm te krijgen.

Wat dat voor Texel betekent wordt in een woonbehoefteonderzoek in kaart gebracht, dat is de basis voor de nieuwe woonvisie.

¹ In oktober wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van de gemeentelijke woningbouwlocaties.

Proces en samenwerking

Wonen en zorg zijn op zichzelf al complexe dossiers. Om het proces beheersbaar te houden en de snelheid erin te krijgen is het nodig om het proces op te knippen in fasen zijnde:

- Fase 1: Uitvoeren woonbehoefte onderzoek
- Fase 2: Opstellen woonvisie + uitvoeringsprogramma. Hierin worden de relevante (zorg) aandachtsgroepen en hoe je in hun behoefte voorziet beschreven.
- Fase 3: Uitvoeren van de woonvisie + uitvoeringsprogramma. In deze fase wordt ook de woonzorgvisie opgesteld en uitgevoerd.

Het woonbehoefteonderzoek wordt opgesteld door een extern bureau in overleg met de projectgroep waarin Omring, TOP, Woontij en de gemeente vertegenwoordigd zijn. Overige stakeholders worden tijdens de onderzoeksfase als klankbordgroep ingezet. De bewoners van Texel wordt in de onderzoeksfase nog niet geraadpleegd. In de fase waarin de woonvisie wordt opgesteld vindt er een vorm van burgerparticipatie plaatsvinden, dat wordt nog uitgewerkt.

Aandachtspunten van de Rekenkamercommissie² met betrekking tot het opstellen van een woonvisie zijn meegenomen in de werkwijze.

Woonbehoefte onderzoek

De eerste stap naar een nieuwe woonvisie is een woonbehoefteonderzoek. Voor de woonvisie en de woonzorgvisie wordt specifiek ingezoomd op de wettelijk verplichten aandachtsgroepen. De mate van integraal werken is (vanuit nieuwe wet- en regelgeving) nog belangrijker geworden dan die al was. Het onderzoek wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met stakeholders. De evaluatie van de effecten van het huidige woonbeleid is eveneens onderdeel het onderzoek. Tijdens het onderzoek worden de parameters voor periodieke monitoring van de woonbehoefte opgesteld. Tevens wordt de informatie verzameld om een integrale afgewogen antwoord te geven op onderdelen in lange termijn planning met betrekking tot wonen, de beantwoording van de openstaande raadsragen en toezeggingen aan de gemeenteraad omtrent wonen.

Betrokkenheid van de gemeenteraad

1. Woonbehoefte onderzoek

Op 28 februari 2024 worden de volgende stukken ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd:

Ter informatie:

- De resultaten van het woonbehoefteonderzoek.
- Uitwerking van het vervolgtraject voor het opstellen van de woonvisie.

Ter vaststelling:

- Een kaderstellende notitie met daarin een aantal beleidslijnen. De (deels wettelijk verplichte) beleidslijnen worden vervolgens uitgewerkt in de woonvisie.
- Participatie en communicatieplan

2. Woonvisie + uitvoeringsprogramma

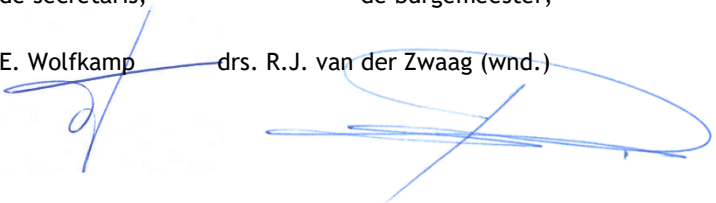
Vervolgens wordt de woonvisie en het uitvoeringsprogramma uitgewerkt. Het streven is om in Q3 2024 de Woonvisie Texel 2024-2029 + uitvoeringsplan ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. De exacte planning is mede afhankelijk van de uitkomsten uit de kaderstellende raadsvergadering van 28 februari 2024.

3. De woonzorgvisie

De wet- en regelgeving rondom woonzorgvisies is enorm in beweging. De mate en vorm van regionale afstemming en de exacte inhoud van een woonzorgvisie is nog niet duidelijk. De strekking van een woonzorgvisie is wel helder. De woonzorgvisie verdiept het onderdeel wonen en zorg uit de Woonvisie door óók te kijken naar hoe je de omgeving daarop afstemt en hoe je zorg (ook op lange termijn) organiseert en afspraken maakt om het voor iedereen bereikbaar te houden. De Woonzorgvisie wordt dan een 'bouwsteen' onder de Woonvisie (de 'paraplu'), net als andere woningmarktinstrumenten, zoals een huisvestingsverordening. De uitwerking van de woonzorgvisie volgt direct na het gereedkomen van de woonvisie. De gemeenteraad ontvangt hierover informatie in een aparte RIB.

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,

E. Wolfkamp drs. R.J. van der Zwaag (wnd.)



¹ De rekenkamercommissie heeft een quick scan onderzoek gedaan naar het woonbeleid. Het onderzoek is er op gericht om praktische handvatten of aandachtspunten te geven die de raden ondersteunen bij het beoordelen van de nieuwe (concept-)woonvisies. Het doel van het onderzoek is het ondersteunen van de gemeenteraden in hun kaderstellende rol over de (concept-)woonvisies en inzicht geven in de vraag in hoeverre de mogelijkheden worden benut om sturing te geven aan de doelen die met de nieuwe woonvisies worden beoogd. De aanbevelingen van de rekenkamercommissie zijn overgenomen in de werkwijze voor de nieuwe woonvisie.