

Monnickendam, 26 januari 2021

Nummer:	109-69
Portefeuillehouder:	drs. A.A. van Nieuwkerk
Contactpersoon:	Team Regio
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	Gemeentewet (kader stellende rol van de Raad)

Aan de Raad

Onderwerp:

Vaststellen 'Woonvisie Waterland'.

Voorstel

De 'Woonvisie Waterland 2025' vaststellen en als uitgangspunt te hanteren voor de prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Inleiding

Op het gebied van wonen wenst de gemeente Waterland een brede en op maat gesneden visie voor de middellange termijn te ontwikkelen en op basis daarvan meer sturing te geven aan het wonen. Gekozen is voor een compacte woonvisie, die helderheid geeft over de woonopgaven in de gemeente. In het proces om te komen tot de Woonvisie 2025 hebben meerdere belangstellenden de mogelijkheid gekregen te reageren en input te leveren (zoals woningcorporaties, huurdersverenigingen, kernraden en zorginstellingen).

Argumenten

1.1 In de Woonvisie worden de gemeentelijke ambities weergegeven op het gebied van Wonen

Succes staat of valt met het draagvlak dat binnen en buiten de gemeentelijke organisatie bestaat. De gemeente heeft thema's aangedragen waarvan zij vindt dat corporaties daarop dienen te presteren. Corporaties die in de gemeente actief zijn, moeten naar redelijkheid bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Corporaties zijn niet gehouden aan het bijdragen aan dat beleid wanneer de gemeente niet beschikt over een actueel vastgesteld volkshuisvestingsbeleid. Daarom zal een actuele Woonvisie vastgesteld moeten worden waarover overleg heeft plaatsgevonden met diverse partijen. De gemeente Waterland heeft besloten een brede woonvisie op te stellen voor de middellange termijn, rekening houdend met actuele regelgeving en gebaseerd op feitelijke en toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt.

1.2 Basis voor afspraken over uitvoering

Een belangrijk argument is dat we met een actuele Woonvisie een basis leggen om afspraken over de uitvoering te kunnen maken. We geven niet alleen richting en focus aan de opgaven in de gemeente, we investeren ook in partnerschap gericht op resultaat met een helder verhaal over wat we willen. Op basis van de Woningwet worden de corporaties verplicht om naar redelijkheid bij te dragen aan de opgaven op het terrein van wonen, mits de gemeente over een actueel woonbeleid beschikt. Met deze Woonvisie is dat laatste geregeld. Op basis van de Woonvisie willen we afspraken maken met de corporaties over de uitvoering.

1.3 Doorvertaling naar beleid en uitvoering

De Woonvisie 2025 vormt input voor de op te stellen prestatieafspraken. Op basis van de Gemeentewet heeft de raad een kader stellende rol, dit houdt in, de vaststelling van de Woonvisie 2025. Het college heeft de uitvoerende rol, dit houdt in het maken van de prestatieafspraken.

De vaststelling door de raad van de Woonvisie 2025 is voorzien in het eerste kwartaal, zodat het college in het tweede kwartaal prestatieafspraken kan maken.

1.4 Helder sturingsperspectief

We weten dat een visie alleen kan worden omgezet in resultaat als we investeren in draagvlak en als we erin slagen om coalities en allianties te sluiten en afspraken te maken. Zoals we dat al jaren doen met een van onze belangrijkste partners, de woningcorporaties. Corporaties zijn een belangrijke, maar niet de enige partij die van belang is voor de uitvoering. Ook met bewoners, zorginstellingen, ontwikkelaars en andere overheden zullen we de samenwerking moeten zoeken om tot resultaten te komen. Met de Woonvisie zal de basis hiervoor worden gelegd.

1.5 Inzet woningcorporaties

De woningcorporaties zijn samen met de huurdersverenigingen één van de belangrijkste partners om onze doelstellingen om te zetten in resultaten. Met hen willen we afspraken maken over de uitvoering van de Woonvisie. Als opmaat daarvoor hebben de corporaties informatie geleverd voor de totstandkoming van de Woonvisie zodat wij na vaststelling van de woonvisie met hen in gesprek kunnen over hun bod en hun bijdrage aan onze doelstellingen. Dit bod is, conform de strekking van de Woningwet, uiteindelijk bepalend voor het oordeel of de corporaties in redelijke mate bijdragen aan het gemeentelijke woonbeleid. Het bod vormt op die wijze ook de inzet voor de prestatieafspraken.

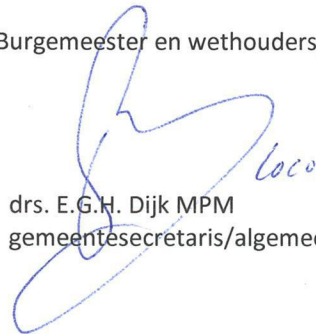
Kanttekeningen

N.v.t.

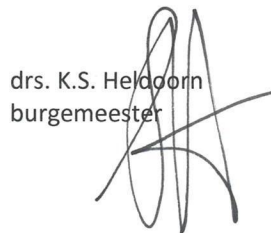
Communicatie

Vanaf het begin zijn de corporaties en andere belanghouders betrokken geweest bij de totstandkoming van de Woonvisie.

Burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. K.S. Helder
burgemeester

Bijlagen:

1. Conceptbesluit
2. Woonvisie Waterland 2025