

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Plan van aanpak actualisatie woonvisie

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 11-04-2023
Notanummer	: 2023-326
Datum	: 11-04-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 03042023 - Plan van Aanpak Team Beleid - Woonvisie actualisatie - DEF.docx

Parafering

05-04-2023: Wethouder04-04-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling04-04-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 07-04-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 06-04-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

26-04-2023

B & W d.d.: 11-04-2023

Besluit

1. Het plan van aanpak actualisatie woonvisie vast te stellen;
2. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad samen met het plan van aanpak actualisatie woonvisie.

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

In het Bestuursakkoord Dichtbij, Betrokken en Bevlogen voor de periode 2022-2026 is afgesproken dat de Woonvisie van 2018 een update krijgt. De woningmarkt is namelijk erg veranderd en Deventer heeft voor de komende jaren nieuwe keuzes gemaakt. Om capaciteitsredenen is het niet gelukt om dit in 2022 op te starten, maar in 2023 kan dit wel worden opgepakt.

Er is een plan van aanpak actualisatie woonvisie opgesteld. Deze geeft u inzicht in de aanleiding en achtergrond, het doel, de actoren die worden betrokken, fases, producten, planning en participatie. Het plan van aanpak treft u bijgevoegd aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een actueel kader voor beslissingen over woonthema's en basis zijn voor prestatieafspraken met woningcorporatie(s) en andere partijen.

Kader

- * Bestuursakkoord 2022-2026
- * Woningwet 2015
- * Woonvisie 2018
- * Raamwerk Prestatieafspraken 2019-2022
- * Woondeal West Overijssel
- * Routekaart wonen

Betrokken partijen en participatie

Bij de totstandkoming van het plan van aanpak zijn verschillende interne collega's en ook de woningcorporaties betrokken. De totstandkoming van de actualisatie van de woonvisie zelf bestaat uit verschillende fases. In het plan van aanpak staat per fase aangegeven wat het participatieniveau is.

Argumenten voor en tegen

Voor

1.1 Onderdelen van de huidige woonvisie zijn niet meer actueel
Zowel op nationaal als lokaal niveau hebben zich de afgelopen tijd verschillende ontwikkelingen voorgedaan en zijn nieuwe keuzes gemaakt. Denk hierbij aan nieuwe programma's en ambities vanuit het Rijk die hebben geleid tot een Woondeal met de regio West-Overijssel, ambities vanuit Wonen, werken en verjongen, waarbij vanuit de Routekaart wonen uitvoering is gegeven aan een woningmarktonderzoek, de gemeentelijke Woonzorgvisie en het vraagstuk flexwonen.

1.2 Het plan van aanpak is gezamenlijk voorbereid
Het plan van aanpak is tot stand gekomen met behulp van verschillende interne deskundigen. Daarnaast hebben corporaties meegelezen en tevens aangegeven een bijdrage te willen leveren tijdens het proces.

2.1 De gemeenteraad is hiermee op de hoogte van de aanpak
De verwachtingen zijn hiermee helder en voor de gemeenteraad is duidelijk op welke momenten zij gedurende het proces wordt betrokken.

Tegen

2.1 In de toekomst mogelijk onderdeel van omgevingsvisie
Zoals het er nu naar uit ziet zal de woonvisie in de toekomst onderdeel worden van de omgevingsvisie. Hoe dit precies vormgegeven zal moeten worden is op dit moment nog niet volledig duidelijk. Er bestaat een kans dat de houdbaarheid van de geactualiseerde woonvisie minder lang is dan gewenst. Echter, het is niet wenselijk om nog langer te wachten met de actualisatie. Daarnaast zal gedurende het totstandkomingsproces zo veel mogelijk worden geanticipeerd op de aanstaande wetswijzigingen.

Financiële consequenties en dekking

Dekking kan plaatsvinden vanuit het programma Ruimtelijke Ontwikkeling (5).

Openbaarmaking en communicatie

Er wordt een raadsmededeling aan de gemeenteraad gestuurd.

Aanpak en uitvoering

Conform het plan van aanpak actualisatie woonvisie.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Plan van aanpak actualisatie woonvisie		
Nummer	2023-326	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Team	DEV-BLD	Datum	11-04-2023

Inleiding

In 2018 heeft u de woonvisie – Meer dan gewoon – vastgesteld. Wonen is volop in beweging. Zowel op nationaal als lokaal niveau hebben zich de afgelopen tijd verschillende ontwikkelingen voorgedaan en zijn nieuwe keuzes gemaakt. Denk hierbij aan nieuwe programma's en ambities vanuit het Rijk die hebben geleid tot een Woondeal met de regio West-Overijssel, ambities "Wonen, werken en verjongen", waarbij vanuit de Routekaart wonen uitvoering is gegeven aan een woningmarktonderzoek, de gemeentelijke Woonzorgvisie en het vraagstuk flexwonen. In hoofdlijn voldoet de Woonvisie nog en kan woningbouw in volle omvang doorgaan, maar sommige onderdelen dienen te worden geactualiseerd op de recente ontwikkelingen.

In het Bestuursakkoord Dichtbij, Betrokken en Bevlogen voor de periode 2022-2026 hebben we dan ook afgesproken dat de Woonvisie van 2018 een update krijgt. Om capaciteitsredenen is het niet gelukt om dit in 2022 op te starten, maar in 2023 kan dit wel worden opgepakt.

Kader

- * Bestuursakkoord 2022-2026
- * Woningwet 2015
- * Woonvisie 2018
- * Raamwerk Prestatieafspraken 2019-2022
- * Woondeal West Overijssel
- * Routekaart wonen

Kern van de boodschap

We hebben een plan van aanpak actualisatie woonvisie vastgesteld. Gedurende het proces komen we bij u terug en uiteindelijk leggen we de geactualiseerde woonvisie ter vaststelling aan u voor.

Nadere toelichting

We hebben het plan van aanpak actualisatie woonvisie vastgesteld. Dit plan van aanpak treft u bijgevoegd aan. Het plan van aanpak actualisatie woonvisie geeft u inzicht in de aanleiding en achtergrond, het doel, de actoren die worden betrokken, de fases, producten, planning en participatie. In het plan van aanpak staat per fase aangegeven wat het participatieniveau is.

Gedurende het proces komen we ook bij u terug

In de eerste fase zullen we onderzoeken op welke onderdelen de woonvisie nog voldoende actualiteit heeft, waar bouwstenen nieuw inzicht bieden en waar een nieuw kader bepaald moet worden. Dit werken we uit tot het document woonopgaven. In een werksessie zullen wij dit document aan u voorleggen. In de tweede fase zullen we met onze partners in gesprek over de woonopgaven. Hiermee beogen we

nadere inkleuring en zo nodig richting te geven aan verschillende dilemma's. Vervolgens zullen we u ook consulteren over het nieuw te vormen woonbeleid.

We leggen de geactualiseerde woonvisie ter vaststelling aan u voor. Uiteindelijk maken we een doorvertaling naar de visie en leggen we het concept aan de verschillende betrokken partners voor. Tot slot leggen wij de geactualiseerde woonvisie ter vaststelling aan u voor. We verwachten dit begin 2024 te doen.

Plan van Aanpak team Beleid

Programma: 05 – Ruimtelijke ontwikkeling
Project: Actualisatie Woonvisie
Wbs code: E6.031.006
Datum: 3-4-2023

1. PROJECTDOEL EN MAATSCHAPPELIJK EFFECT

1.1 Aanleiding en achtergrond

De huidige woonvisie - Meer dan gewoon - is vastgesteld in 2018. De inleiding van de visie begint met de woorden: "Wonen is volop in beweging". In de afgelopen periode is die beweging op het gebied van volkshuisvesting niet afgenomen. Sterker nog, het is nog steeds volop in ontwikkeling. Zowel op nationaal als lokaal niveau hebben zich de afgelopen tijd verschillende ontwikkelingen voorgedaan en zijn nieuwe keuzes gemaakt. Denk hierbij aan nieuwe programma's en ambities vanuit het Rijk die hebben geleid tot een Woondeal met de regio West-Overijssel, ambities vanuit "Wonen, werken en verjongen", waarbij vanuit de Routekaart wonen uitvoering is gegeven aan een woningmarktonderzoek, de gemeentelijke Woonzorgvisie en het vraagstuk flexwonen (zie bijlage 1 voor een overzicht met relevante documenten). Daardoor zijn sommige onderdelen van de huidige visie niet meer actueel. Dit is reden dat de gemeente haar woonvisie een update wil geven.

Bestuursakkoord 2022-2026

In het Bestuursakkoord Dichtbij, Betrokken en Bevlogen voor de periode 2022-2026 is het volgende opgenomen: "De Woonvisie van 2018 krijgt een update, omdat de woningmarkt erg is veranderd en omdat Deventer voor de komende jaren nieuwe keuzes heeft gemaakt".

Wettelijke verplichting actueel woonbeleid

Sinds 1 januari 2022 is de gemeente verplicht om een woonvisie vast te stellen. Belangrijk aspect is dat de woonvisie maximaal over de komende vijf jaar mag gaan (Woningwet artikel 42 lid 1). Daarnaast schrijft de Woningwet voor dat een gemeente een actuele visie moet hebben als ze prestatieafspraken wil maken met de woningcorporaties. Het opstellen van actueel woonbeleid door de gemeente is dus van belang, omdat hiermee invloed kan worden uitgeoefend op de wijze waarop corporaties een redelijke bijdrage leveren aan de lokale woonopgaven.

Impact Wetsvoorstel Versterken regie op de volkshuisvesting

Op nationaal niveau zijn er, zoals gezegd, ook verschillende ontwikkelingen gaande. Zo wordt het Wetsvoorstel "Versterken regie op de volkshuisvesting" voorbereid. Deze wet heeft mogelijk grote consequenties voor de manier waarop Rijk, provincie en gemeente (samen) woonbeleid zullen maken. Vanuit de hogere overheden zal er meer sturing komen op het lokale beleid. De Woonvisie zal onderdeel worden van de omgevingsvisie, waarin het woonbeleid op hoofdlijnen wordt vastgelegd. Het gaat dan over de ontwikkeling en het beheer van de woningvoorraad en de bevordering van voldoende wooneigenheid.

In een Woonprogramma concretiseren Rijk, provincie en gemeenten hun woonbeleid, door middel van concrete maatregelen, op basis van periodieke gegevensverzameling over de woonbehoefte van de doelgroepen. Het woonprogramma zal in de toekomst de huidige woonvisie vervangen. Het woonprogramma moet in regionaal verband en met de provincie worden afgestemd en moet ook rekening houden met het nationale woonprogramma.

Het woonprogramma gaat in ieder geval in op:

- a) Woningbouw en voldoende plancapaciteit: kwalitatief en kwantitatief
- b) Differentiatie in de woningvoorraad

- Voldoende betaalbare woningen
 - Aandachtsgroepen
 - Zorg- en ondersteuningsbehoefte in relatie tot wonen
- c) Verduurzaming en leefbaarheid

Het gemeentelijk woonprogramma vormt de basis voor de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurders. Aspecten van zorg en ondersteuning die gerelateerd zijn aan wonen, krijgen een plek in het woonprogramma en via die weg ook in prestatieafspraken.

Met de Wet Versterken regie op de volkshuisvesting zullen meerdere wetten worden gewijzigd (Omgevingswet, Woningwet en Huisvestingswet 2014). De inwerkingtreding staat momenteel gepland in 2024, maar zal hiervoor nog wel de geëigende procedure moeten doorlopen. De actualisatie van de woonvisie is al langer aan de orde, maar vanwege beperkte capaciteit doorgeschoven. Het is niet wenselijk nog langer te wachten. Wel kan zo veel mogelijk worden geanticipeerd op de aanstaande wetswijzigingen.

1.2 Resultaten en doelstelling

Opdracht:

Het actualiseren van de gemeentelijke Woonvisie en het woningbouwprogramma.

Bouwstenen voor de Woonvisie en woningbouwprogramma

- Ambitie Wonen, werken en verjongen met verschillende routekaarten
- Woningmarktonderzoek KAW
- Nieuwe programma's en ambities vanuit het rijk
- Woondeal regio West-Overijssel
- Gemeentelijke Woonzorgvisie
- (Kerninstrumenten) Omgevingsvisie
- Collegebesluit flexwonen
- Marktontwikkelingen
- Overige documenten van aanpalende beleidsvelden

Zo mogelijk zal worden geanticipeerd op aanstaande ontwikkelingen, zoals het 'Wetsvoorstel versterken regie op de volkshuisvesting'.

Doelstelling(en) van het project:

Op basis van de bouwstenen een geactualiseerde woonvisie/woonprogramma met woningbouwprogramma opstellen, die voor maximaal 5 jaren een (bestuurlijk) kader biedt voor beslissingen op het gebied van volkshuisvesting en de bijdrage van de in Deventer werkzame woningcorporaties. En deze begin 2024 ter vaststelling aan de Raad voor te leggen.

Projectresultaat:

Een document/rapport dat ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden aangeboden.

1.3 Rolneming en interne & externe partners

De gemeente Deventer is kaderstellend in deze opdracht. Het is echter van belang om zowel interne als externe belanghebbenden en partners te betrekken bij het opstellen van de visie.

Intern

Als we kijken naar de interne betrokkenen, gaat het om collega's van aanpalende beleidsvelden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tot een kern en schil. De collega's die in de kern betrokken zijn, zijn werkzaam in een beleidsveld die een sterke relatie heeft met het beleidsveld wonen. De collega's die vanuit de schil worden betrokken hebben op onderdelen raakvlakken met het beleidsveld wonen. Zij zullen worden benaderd voor gerichte vraagstukken. We hebben de volgende beleidsvelden en onderverdeling voor ogen.

Kern

- Wonen;
- RO (planologie)
- BW/MO, statushouders
- Wmo

Schil

- Jongeren (i.v.m. ambitie verjonging)
- Economie (i.v.m. extra ambitie versterking arbeidsmarkt)
- Energietransitie (ook in relatie tot woonlasten)
- Duurzaamheid
- Leefomgeving
- Jurist gebiedsontwikkeling
- Veiligheid
- Stedenbouw

Extern

De belangrijkste externe stakeholders zijn als volgt. Zij zijn belanghebbend en kunnen meedenken gedurende het proces.

- Inwoners (via 'enquête wonen en leven in Deventer' vanuit WRS, maar geen eigen traject)
- Corporaties (via Werkgroep wonen en 1 of 2 personen in kern)
- Huurdersorganisatie
- Maatschappelijke partners (ASDD)
- Marktpartijen (via Platform Wonen)
- Particuliere verhuurders binnenstad (VCOD)
- Andere overheidsorganisaties (afstemming in regionaal verband met betrokken gemeenten in de regio en zo nodig provincie).

Gemeentebestuur

Plan van aanpak

Het plan van aanpak wordt door het college vastgesteld. De raad wordt geïnformeerd middels een raadsmededeling.

Visievorming

We gaan er vanuit dat we gedurende het proces het college en raad consulteren bij nieuw te vormen woonbeleid. Zo zullen we dilemma's en aandachtspunten voorleggen, die vanuit het woningmarktonderzoek van KAW naar voren zijn gekomen. Als reeds vastgesteld beleid of ambities worden vertaald vanuit één van de bovengenoemde bouwstenen, zal dit niet apart gebeuren. Immers, het gesprek hierover heeft dan al plaatsgevonden.

Besluitvorming

De gemeenteraad besluit over vaststelling van de (geactualiseerde) woonvisie.

2. HOE EN VOORWAARDEN

2.1 Producten en planning

Plan van aanpak

Resultaat: een door het college vastgesteld plan van aanpak, waarover de raad is geïnformeerd.

Fases in het proces

- Fase 1. Inventarisatie en analyse
 - o We evalueren de huidige woonvisie
 - Methode: bureauonderzoek & interviews
 - o We maken een analyse op basis van actuele data, relevantie wetgeving, vigerend beleid en opgaven van het Rijk en de provincie.

- Het resultaat leggen we in een werksessie voor aan de gemeenteraad, die de mogelijkheid krijgt om hierop te reageren en input te leveren.

Resultaat: het is helder op welke onderdelen de woonvisie nog voldoende actualiteit heeft, waar bouwstenen nieuw inzicht bieden en waar een nieuw kader bepaald moet worden.

Product: Document woonopgaven

- Fase 2. Visievorming

- Uit de analyse zullen verschillende dilemma's naar voren komen en zal blijken waar een nieuw kader gewenst is. Met onze partners (in- en extern) gaan we hierover in gesprek door middel van themasessies. Hiermee beogen we nadere inkleuring en zo nodig richting te geven aan verschillende dilemma's.
- Dit leggen we vervolgens ter consultatie voor aan de gemeenteraad.

Resultaat: Het is helder welke koers Deventer vaart op het gebied van wonen

- Fase 3. Uitwerking

- We maken een doorvertaling naar een woonprogramma, met daarin prioritering van de thema's binnen het woondomein.
- We leggen de concept woonvisie en woonprogramma, na instemming van het college, voor aan gemeenten in de regio, de Deventer corporaties, Platform wonen, Adviesraad Sociaal Domein Deventer (ASDD) en Stichting Woonwagengebeheer Deventer.
- Naar aanleiding van reacties op het concept, kunnen wijzigingen worden voorgesteld.

Resultaat: Een (breed gedragen) concept woonvisie / woonprogramma die aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

- Fase 4. Besluitvorming

- Het opstellen van een college- en raadsvoorstel.

Planning

Voor de actualisatie van de Woonvisie houden we rekening met een doorlooptijd van één jaar na vaststelling van het plan van aanpak.

<i>Fase</i>	<i>Periode</i>
1. Inventarisatie en analyse	Q2
2. Visievorming	Q3
3. Uitwerking	Q4
4. Besluitvorming	Q1 ('24)

2.2 Organisatie

Trekkers

Het proces zal worden getrokken door twee beleidsadviseurs wonen. Zij werken samen met een kernteam dat nauw betrokken zal zijn bij de totstandkoming en een actieve bijdrage zal hebben in het totstandkomingsproces. Daarnaast werken we met een schil, die bij specifieke vraagstukken betrokken zal worden. De uiteindelijke bezetting van het kernteam en de schil zal verlopen via de betreffende programmamanagers (Beleid) of teammanagers (PRO).

Kernteam

Bij de samenstelling van het kernteam is gekeken naar hun expertise in relatie tot de opgaven uit de huidige woonvisie.

Opgaven huidige woonvisie

1. *Betaalbaar, compleet en divers*
2. *Goed wonen in wijken en dorpen*
3. *Duurzaam wonen*
4. *Vitaliteit en vernieuwing*

Functie	Expertise	Opgave
Beleidsadviseur Wonen	Corporaties	1 & 2
Beleidsadviseur Wonen	Middenhuur	2 & 4
Sr. Beleidsadviseur Wonen	Regio/provincie	
Beleidsadviseur Planologie	Wonen ruimte stad	2 & 4
Beleidsadviseur Meedoen	Bijz. doelgroepen	1 & 2
Beleidsadviseur Wmo en/of Woonzorgcoördinator	Wmo / ouderen	2
Adviseur Wonen van corporatie	Sociale huursector	1 t/m 4
Programmaondersteuner	Ondersteuning	-

Met het kernteam vindt (periodiek of per fase) overleg plaats. De adviseur wonen van de corporatie vertegenwoordigt het belang van alle Deventer corporaties.

Schil

Daar waar opgaves uit de huidige woonvisie minder vertegenwoordigd zijn, is deze expertise binnen de schil gewaarborgd. De schil wordt geraadpleegd en denkt mee bij specifieke vraagstukken.

Functie	Expertise	Opgave
Strategisch adviseur Warmtetransitie	Warmtetransitie	3
(via) Programmamanager jeugd/ trekker routekaart jongeren	Jongeren	4
(via) Programmamanager economie	Economie	4
Adviseur leefomgeving	Leefomgeving	2 & 3
Jurist gebiedsontwikkeling	Instrumenten realisatie woonbeleid	Uitvoering
Adviseur openbare orde en veiligheid	Woonoverlast	2
Beleidsadviseur Duurzaamheid	Duurzaamheid	3
Beleidsadviseur Ruimte en Wonen	Woonwagenebeleid	1
Projectleider	Arbeidsmigranten	2
Projectmanager PRO	Gebiedsontwikkeling	1, 3 & 4 & uitvoering
Strategisch adviseur Stedenbouw	Stedenbouw	1, 2 & 4

2.3 Benodigheden en risico's

Risico's

- Onvoldoende capaciteit/prioriteit
- Wijzigende wetgeving
- Geen capaciteit/prioriteit vanuit belanghebbenden buiten organisatie

Middelen

Dekking zal plaatsvinden vanuit het programma Ruimtelijke Ontwikkeling (5).

2.4 Monitoring en verantwoording

Monitoring voortgang

Op basis van nader te bepalen ijkmomenten of bij dilemma's vindt overleg plaats met

- Programmamanager (in voortgangsoverleg);
- Portefeuillehouder (rapporteren in pho of strategisch overleg).

- Corporaties (bijpraten tijdens BOW / Werkgroep Wonen)
- Platform Wonen (bijpraten tijdens bijeenkomsten)

Er kan worden gestuurd op de voortgang door het maken van afspraken. Om verwachtingen helder te hebben, is het van belang deze tijdig na te komen. Mocht dit om bepaalde redenen niet lukken, dan zal dit zo spoedig mogelijk worden gecommuniceerd met de opdrachtgever. In overleg zal dan worden bepaald in hoeverre nadere communicatie gewenst is.

Benodigde sturingsinformatie

- Overzichten in tijd en geld (FA).

2.5 Participatie

Welke ruimte is er voor invloed?

Gemeente Deventer vindt participatie belangrijk. Bij de actualisatie van de woonvisie geldt dat de ruimte van inbreng vooral ligt bij ondernemers en organisaties. Als belangrijke partners in het realiseren van het gemeentelijk woonbeleid adviseren woningcorporaties over de inhoud van de woonvisie. Zij zijn in een vroeg stadium betrokken bij de actualisatie van de woonvisie en vertegenwoordigd in het kernteam. Ook de overige experts op woongebied in Deventer (externe stakeholders) worden actief betrokken bij de visievorming van het nieuwe woonbeleid. De partners en organisaties participeren op het niveau van adviseren. We nemen adviezen zoveel mogelijk over en beargumenteren waarom we adviezen niet overnemen. In fase 2 werken we met hen samen aan de dilemma's die tijdens de visievorming op tafel komen. Door participatie op het niveau van samenwerken stimuleren we eigenaarschap. Samen werken we aan oplossingen voor de dilemma's die op tafel liggen en nemen daar samen onze verantwoordelijkheid in. Deze inbreng is bindend voor besluit.

Welke belangen hebben inwoners bij het project of de beleidsontwikkeling?

Deventer is een stad met ambities en staat momenteel voor grote opgaves. Eén daarvan is de woningbouwopgave. Op dit thema hebben alle inwoners wel een belang. We willen de samenleving op dit onderwerp echter niet overvragen. Specifiek voor de actualisatie van de woonvisie participeert de samenleving daarom op het niveau van informeren.

Op dit moment zijn we vanuit veel projecten en beleidsontwikkelingen in gesprek met de stad en de dorpen. Denk aan Wonen Ruimte Stad (WRS, zoektocht naar reguliere woningbouwlocaties), de woningbouwontwikkeling in de dorpen en de 'visie op hoogbouw'. We gebruiken, waar mogelijk, de aandachtspunten en opbrengsten van inwoners uit de verschillende lopende projecten en beleidsontwikkelingen die dit jaar lopen.

Specifiek voor de actualisatie van de woonvisie maken we gebruik van de uitkomsten van de enquête vanuit Wonen Ruimte Stad. Hierbij is gevraagd wat men belangrijk/leuk vindt aan het wonen in Deventer om een beeld te krijgen hoe Deventer wordt ervaren als woonstad. De deelnemers aan de enquête hebben ook aangegeven of ze van plan zijn binnen nu en 5 jaar te verhuizen naar of binnen Deventer en met welke reden. Daarnaast is, los van de eigen woonwens, gevraagd hoe we moeten gaan bouwen (o.a. binnen de bebouwde kom, de hoogte in, aan de rand van de stad of in het centrum) en voor welke doelgroep. Aan de deelnemers is ook een aantal stellingen over de woonomgeving voorgelegd en hebben ze tot slot aangegeven welke (bestaande of nieuw) toe te voegen woonmilieus als aantrekkelijk worden ervaren. Deze enquête is uitgevoerd in november/december 2022 en bestond uit vragen die ook van toepassing zijn op onze woonvisie. De enquête is uitgezet onder 2 groepen: één groep bestaande uit een steekproef onder de Deventer bevolking, deze groep is schriftelijk benaderd. Van alle mensen die in de steekproef zaten, heeft 19% de vragenlijst volledig ingevuld (in totaal 1059 personen). De enquête is daarnaast uitgezet via een open link en is door 987 personen volledig ingevuld.

Uit het verslag van de rapportage:

Het onderzoeksgebied omvat de stad Deventer, Schalkhaar en Colmschate. Omdat de vragenlijst ook via een open link is uitgezet, kunnen mensen die buiten het onderzoeksgebied wonen ook reageren.

Van alle respondenten woont 93,8% binnen het onderzoeksgebied en 6,2% buiten het onderzoeksgebied. Van de mensen die buiten het onderzoeksgebied wonen, woont ongeveer driekwart (4,5% van het totaal aantal respondenten) wel in de gemeente Deventer. Een klein deel (1,6% van het totaal aantal respondenten) woont buiten de gemeente Deventer. Omdat deze laatste groep zo'n klein aantal mensen is, kunnen we in dit onderzoek geen onderbouwde uitspraken doen over eventuele woonwensen in Deventer van mensen die buiten de gemeente Deventer wonen.

Inwoners, organisaties en partijen die wij niet actief betrekken bij de actualisatie van woonvisie behouden altijd het recht op formele inspraak. Dat moment is aan het einde van dit project. Het moment waarop de vernieuwde woonvisie ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd. Daarnaast kunnen alle inwoners, organisaties en betrokkenen altijd vragen stellen of aandachtspunten meegeven door contact op te nemen met onze organisatie.

Kaders voor participatie

Vaststaat dat:

- de gemeenteraad beslist over de inhoud van de woonvisie.
- de woonvisie niet gaat over nieuwe beleidsvorming van aanpalende beleidsvelden.
- bij reeds (recent) vastgesteld beleid dat wordt verwerkt in de nieuwe woonvisie geen ruimte is voor invloed. Voorbeeld is de vastgestelde ambitie vanuit wonen, werken en verjongen.

De ruimte voor invloed zit in:

- de onderdelen van de woonvisie die niet meer actueel zijn. De specifieke afwegingskaders worden bepaald na fase 1.

Doelen van participatie

Het participatietraject is essentieel om:

- tijdig alle belangen op tafel te krijgen, om daarmee tot een goede inhoud van de woonvisie te komen.
- deskundige en lokale kennis, concrete wensen en eventuele zorgen op te halen. Om op die manier de mogelijkheden te onderzoeken hoe de ontwikkelingen in de nieuwe woonvisie verwerkt kunnen worden.
- betrokkenen zorgvuldig en goed te informeren over de inhoud en het besluitvormingsproces.

Hoe verhoudt dit participatietraject zich tot andere lopende of toekomstige participatietrajecten?

Op dit moment zijn we vanuit veel projecten en beleidsontwikkelingen in gesprek met inwoners in stad en dorpen. Denk aan Wonen Ruimte Stad (zoektocht naar reguliere woningbouwlocaties), de woningbouwontwikkeling in de dorpen en 'visie Hoogbouw'. Zo is de 'enquête wonen en leven in Deventer' gehouden vanuit WRS. Dit is een eigen traject, maar de input hiervan wordt wel betrokken bij de actualisatie van de woonvisie.

Organisatorische randvoorwaarden voor de participatie/communicatie:

Tijdens de tweede fase worden themabijeenkomsten gehouden. Hiervoor zal een locatie en voor elk thema zal een gesprekleider nodig zijn. Er is voldoende tijd, budget en expertise om dit te organiseren.

Participatieniveau

Het plan van aanpak bestaat uit verschillende fases. In de tabel hierna staat per fase aangegeven wat het participatieniveau is.

Fasen	Participatiedoel	Participatieruimte/ gespreksdoel	Participatievraag	Publiek	Werkvorm/ gespreksvorm
Opstellen plan van aanpak	Kwaliteit/begrip	Adviseren → verdiepen	Hoe gaat de aanpak voor het komen tot een actualisatie van de woonvisie er uitzien? Kunnen jullie je vinden in de voorgestelde aanpak?	Woningcorporaties en Eigenbouw, deel van het kernteam	Vergadering
Fase 1. Inventarisatie en analyse	Kwaliteit	Raadplegen → inventariseren	Op welke onderdelen is de huidige woonvisie niet meer actueel? En wat zijn uw wensen die in de actualisatie meegenomen moeten worden?	Kernteam en schil (experts)	Interviews
	Kwaliteit	Adviseren → verdiepen	Hoe beoordeelt u de opbrengst van de inventarisatie en analyse die er van gemaakt is? Heeft u nog aanvullende wensen voor de actualisatie?	Gemeenteraad	Werksessie
Fase 2. Visievorming	Kwaliteit/begrip, eigenaarschap	Samenwerken binnen nog op te stellen afwegingskaders	Uit de inventarisatie komen dilemma's naar voren, hoe verwerken we deze in de nieuwe woonvisie?	Partners (in- en extern) <ul style="list-style-type: none"> - Corporaties - Huurdersorganisatie - Maatschappelijke partners (ASDD) - Marktpartijen, - Particuliere verhuurders binnenstad, - Andere betrokken overheidsorganisaties 	Themabijeenkomst(en)
	Kwaliteit/begrip	Raadplegen → inventariseren	Hoe beoordeelt u de	Gemeenteraad	Raadstafel

		Adviseren → verdiepen	oplossingen die voortkomen uit de themabijeenkomst(en)? Welke rode draad uit de uitkomst van de themabijeenkomst(en) nemen we op in de actualisatie van de woonvisie?		
Fase 3. Uitwerking	Kwaliteit	Raadplegen → inventariseren	Kunt u zich vinden in de concept woonvisie en woonprogramma?	Partners (in- en extern) <ul style="list-style-type: none"> - Corporaties - Huurdersorganisatie - Maatschappelijke partners (ASDD) - Marktpartijen, - Particuliere verhuurders binnenstad, - Andere betrokken overheidsorganisaties 	Schriftelijke reactie
Fase 4. Besluitvorming	Bewustwording	Informereren (via agenda raad) → communicatie	Dit is het beleidsvoornemen, heeft u daar vragen over?	Inwoners of andere partijen	Inspreken bij gemeenteraad

Bijlage 1 – Lijst relevante (beleids)documenten

Lokaal

- Vigerende Woonvisie
- Routekaart wonen
- [Groei en ambtie, Woningmarktonderzoek Deventer](#) – KAW 26 november 2021
 - o [Doelgroepenpaspoorten KAW](#)
 - o [Raadsmededeling woningmarktonderzoek 2022](#)
- Woonzorgvisie
- [Rapport Bouwstenen voor de aanpak van arbeidsmigratie in Deventer](#) – BMC 15 juli 2022 (discussie in raad op 30 november 2022)
- Collegebesluit Flexwonen
- Doelgroepenverordening
- Huisvestingsverordening (opkoopbescherming, verkamering)
- Beleidsnotitie Woonwagens en standplaatsen Deventer (2018)
- Human capital agenda

Regionaal of landelijk

- Woondeal West Overijssel
- Nationale woon- en bouwagenda
 - o Programma Woningbouw
 - o Programma Betaalbaar wonen
 - o Programma Een thuis voor iedereen
 - o Programma Wonen en zorg voor ouderen
 - o Programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving
 - o Nationaal programma Leefbaarheid en veiligheid
- [Regiovisie Midden-IJssel - Een gezamenlijke visie op de toekomst van zorg en ondersteuning op basis van data, praktijkervaring en ambities](#)
- (Concept) regiovisie BW/MO
- Verkenning Housing First
- Flexibilisering asielketen