

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

Zaaknummer : 936023
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Vaststellen startnotitie en participatieplan voor de Woonvisie

SAMENVATTING

De gemeenteraad stemt in met de startnotitie en het participatieplan voor de Woonvisie en stelt hiervoor een uitvoeringsbudget van € 25.000 in 2022 beschikbaar. Deze startnotitie beschrijft het traject richting de Woonvisie. De uitvoering van de startnotitie start in januari en leidt uiteindelijk in september tot de Woonvisie. Met het instemmen van deze startnotitie wordt het pad vastgesteld waarlangs de Woonvisie ontwikkelt wordt.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Gewijzigde Woningwet 2022;
- Nota Participatie gemeente Heemstede;
- Omgevingsvisie;
- Volkshuisvestingsbeleid Heemstede;
- Raadsdiscussie wonen 3 juli 2019;
- Beleidsplan Sociaal Domein;
- Nota Duurzaamheid Heemstede 2020-2024;
- Transitievisie Warmte Heemstede;
- Nota Ecologie Heemstede 2021;
- Bestemmingsplannen;
- Regionaal Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025;
- Verordening tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten voor ouderen 2007;
- Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Heemstede 2022;
- Verordening starterslening Heemstede 2021;
- Beleidsregels voor het verlenen of weigeren van een splitsingsvergunning;
- Reglement Urgentiecommissie Zuid-Kennemerland 2015;
- Verblijfsaccommodatiebeleid Heemstede 2020;
- Overige visies, nota's, verordeningen, beleidsregels en moties.

BESLUIT B&W

1. Kennis te nemen van de startnotitie en het bijbehorende participatieplan;
2. De raad voor te stellen in te stemmen met de startnotitie en het bijbehorende participatieplan voor de Woonvisie;
3. De raad voor te stellen een incidenteel bedrag van € 25.000 in 2022 ter beschikking te stellen voor de Woonvisie onder taak 8.3 wonen en bouwen, programma 8 volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing en dit te verwerken in de voorjaarsnota 2022;



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

4. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk)

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van

besluit:

1. In te stemmen met de startnotitie en het participatieplan voor de Woonvisie;
2. Een incidenteel bedrag van € 25.000 in 2022 ter beschikking te stellen voor de Woonvisie onder taak 8.3 wonen en bouwen, programma 8 volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing en dit te verwerken in de voorjaarsnota 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

AANLEIDING

De nieuwe geëvalueerde Woningwet verplicht alle gemeenten om een Woonvisie op te stellen. Daarnaast is er vanuit de gemeenteraad de wens om samen met inwoners een discussie te voeren over het thema wonen. Deze startnotitie en het bijbehorende participatieplan schetsten het traject dat doorlopen wordt om te komen tot deze Woonvisie.

De Woonvisie wordt een overkoepelende visie waar alle aspecten van het wonen aan bod komen: kwantiteit, kwaliteit, locaties, woonruimteverdeling, doelgroepen en de rol van de corporaties. Veel van deze aspecten zijn nauw verbonden met andere beleidsthema's. Daarom is het belangrijk om aan te sluiten bij het proces en de inhoud van verschillende andere thema's in de gemeente Heemstede. De Woonvisie geeft kaders aan voor het woonbeleid van de gemeente.

In 2019 heeft de gemeenteraad al een discussie gevoerd over het wonen. De conclusies uit deze discussie worden meegenomen in het traject. Ook andere moties vanuit de raad zijn relevant. De kaders uit de motie 'breidt in brei uit' en de wens van de commissie Ruimte om onderzoek te doen naar voorrang van bijzondere doelgroepen worden meegenomen.

De raad bepaalt uiteindelijk de kaders voor de Woonvisie. De gemeenteraad is het aangewezen bestuursorgaan om de Woonvisie vast te stellen. Het is daardoor niet meer dan logisch dat de gemeenteraad ook besluit over het voorgestelde traject en het bijbehorende participatieplan.

MOTIVERING

Argumenten

1. De nieuwe geëvalueerde Woningwet verplicht gemeenten een Woonvisie op te stellen

De vorm van de Woonvisie is echter vrij. Het mag een kort document zijn met actiepunten, maar ook een uitgebreid boekwerk waarin alles tot in detail staat beschreven. De gemeente Heemstede kiest ervoor om een inhoudelijke visie te ontwikkelen waarin alle aspecten van het wonen aan bod komen.

2. Veranderingen vragen om nieuwe keuzes

De afgelopen jaren is er veel veranderd op het gebied van wonen. Niet alleen de woningmarkt veranderde, maar ook de relevante woonopgaven en thema's. Dit vraagt nieuwe antwoorden en keuzes van de gemeente waarmee de wenselijkheid van nieuwe ontwikkelingen beoordeeld kan worden.

3. Het wonen is een integrale opgave

Het wonen is een breed onderwerp en heeft overlap met verschillende andere thema's. Een goede en haalbare Woonvisie kijkt integraal naar de opgaven die voor ons liggen om zo een weloverwogen keuze te maken. Een keuze voor het één heeft gevolgen voor het ander. Door de integrale aanpak wordt voorkomen dat de Woonvisie een onhaalbaar wensenlijstje wordt. Andere visies en beleidsstukken worden meegenomen in het ontwikkelen van de Woonvisie. We sluiten aan bij het proces en de inhoud van de Omgevingsvisie, we koppelen de ambities en doelstellingen uit de Nota Duurzaamheid aan de verduurzamingsopgave in de Woonvisie, we maken gebruik van het

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

beleidsplan Sociaal Domein en alle andere relevante visies en beleidsstukken. Deze onderwerpen hebben ook invloed op elkaar. De middelen zijn beperkt en er moeten keuzes gemaakt worden.

4. De Woonvisie is de basis voor de prestatieafspraken

De Woningwet schrijft voor dat woningcorporaties met hun activiteiten een bijdrage moeten leveren aan de volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeenten waar zij actief in zijn. De volkshuisvestelijke doelstellingen van een gemeente krijgen vorm in de Woonvisie. Zonder Woonvisie hebben corporaties ook geen beleid waarop zij die bijdrage kunnen inrichten. Een goede Woonvisie is daarmee een randvoorwaarden om afspraken met corporaties te maken over hun bijdrage.

5. De Woonvisie geeft richting aan externen en beleid

Een actuele Woonvisie geeft richting aan ontwikkelaars om woningbouwplannen voor te bereiden. Ook is de Woonvisie de basis voor woonbeleid. Beleidsinstrumenten die voort kunnen komen uit een Woonvisie zijn een zelfbewoningsplicht of een minimaal percentage sociale huurwoningen in een woningbouwproject. Zo kan de gemeenteraad via de Woonvisie sturen op de gewenste ontwikkelingen.

6. De Woonvisie wordt samen met inwoners en stakeholders ontwikkeld

De gemeenteraad wil met inwoners in gesprek over het thema wonen. Bij het participatieplan, dat tot stand is gekomen met behulp van het Participatiebeleid Heemstede, worden inwoners en stakeholders betrokken bij het ontwikkelen van de Visie. Dit moet ervoor zorgen dat we een breed gedragen visie ontwikkelen en er draagvlak gecreëerd wordt voor de gemaakte keuzes. Met de commissie Ruimte wordt de reikwijdte van de Woonvisie en daarmee het onderwerp van de participatie bepaald.

Kanttekeningen

1. Inhuur externe projectleider & kosten participatie

Het opstellen van een Woonvisie is een forse verzwaring van het ambtelijke takenpakket. Tegelijkertijd is de planning krap. Er moet komende maanden veel gebeuren om tot een breed gedragen Woonvisie te komen. Het aantal ambtelijke uren op Volkshuisvesting is niet toereikend om dit traject te begeleiden en de Woonvisie te schrijven. Om het traject richting de Woonvisie goed uit te voeren moet er een externe projectleider ingehuurd worden. Deze projectleider wordt belast met het begeleiden van het interne en externe traject en het schrijven van de Woonvisie. Hier wordt een externe expert voor ingehuurd met veel kennis over het onderwerp wonen. Daarnaast is er een klein bedrag nodig om op een goede manier uitvoering te geven aan de verschillende participatie-sporen.

2. Vaststelling startnotitie en participatieplan tijdens de huidige bestuursperiode

In maart zijn er verkiezingen. Voor de planning is het echter belangrijk om nu al te starten met het traject richting de Woonvisie. Vandaar dat ervoor gekozen is om deze startnotitie nog voor de nieuwe periode vast te laten stellen en te beginnen aan het traject richting de Woonvisie.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

FINANCIËN

De kosten voor het inhuren van de externe projectleider bedragen maximaal € 30.000. De kosten voor participatie bedragen maximaal € 5.000. Voor een bedrag van € 10.000 is dekking gevonden binnen het taakveld 8.3 wonen en bouwen (programma 8 volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing). Voorgesteld wordt om in 2022 voor de Woonvisie het restant van € 25.000 incidenteel op dit taakveld ter beschikking te stellen en dit te verwerken in de voorjaarsnota 2022.

PLANNING/UITVOERING

Fase & besluitvorming	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Startnotitie en bijbehorend participatieplan in commissie Ruimte & gemeenteraad												
Opzetten kernteam												
Benaderen en informeren stakeholders												
Uitwerken kerngegevens												
Opstellen concept-enquête												
Gesprekken met stakeholders												
Bespreken mogelijke vorm participatie met werkgroep Samen Besluiten												
Mogelijkheid: uitvoering motie Samenspraak (andere maanden ook mogelijk)												
Bepalen reikwijdte van de Woonvisie met de commissie Ruimte												
Opstellen definitieve enquête												
Enquête voorleggen aan inwoners												
Bewonersbijeenkomst												
Participatie via gekozen vorm door werkgroep Samen Besluiten												
Uitwerken gesprekken stakeholders												
Uitwerken resultaten enquête												
Opstellen concept-Woonvisie												
Verspreiden concept-Woonvisie voor opmerkingen haalbaarheid en uitvoerbaarheid												
Aanscherpen concept-Woonvisie op basis van opmerkingen												

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

Woonvisie bespreken in het college													
Woonvisie in de commissie Ruimte													
Woonvisie in de gemeenteraad													
Vervolg: opstellen en vaststellen uitvoeringsagenda													

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De gemeenteraad heeft de wens om met inwoners in gesprek te gaan over het wonen. Gezien het belang van de Woonvisie zijn ook andere belanghebbenden geïnteresseerd in het meedenken over de Heemstedse Woonvisie. Hiervoor is een participatieplan opgesteld. Voor dit participatieplan is de nota Participatiebeleid gemeente Heemstede 2020 leidend geweest.

De participatie vindt plaats langs 5 sporen.

1. Een enquête
De enquête wordt zo breed mogelijk verspreid om zoveel mogelijk inwoners de kans te geven mee te denken over de Woonvisie
2. Een bewonersavond
Op de bewonersavond krijgen alle inwoners van Heemstede de kans om mee te denken en te praten over het wonen in Heemstede. Andere betrokkenen zijn ook welkom bij deze bijeenkomst. Hier kan gedacht worden aan de gemeenteraadsleden of betrokken stakeholders.
3. De werkgroep Samen Besluiten
Met de werkgroep Samen Besluiten wordt gekeken hoe we met een brede groep inwoners in gesprek kunnen gaan over het wonen. Deze werkgroep bestaat uit geïnteresseerde inwoners aanwezig bij de bijeenkomst Quick Scan lokale democratie op 2 december jongst leden.
4. Mogelijkheid: motie Samenspraak
De gemeenteraad kan er voor kiezen om op het wonen uitvoering te geven aan de motie Samenspraak. Dit kan op verschillende punten in het traject. Het is aan de gemeenteraad om hier een goede vorm voor te vinden.
5. Werksessies stakeholders
Met interne en externe stakeholders worden werksessies georganiseerd om zo ook de andere belangen mee te nemen in deze Woonvisie. Tevens wordt een deel van de interne en externe stakeholders na het opstellen van de concept-Woonvisie gevraagd naar de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de Woonvisie.

De interne stakeholders bestaan uit ambtenaren van de verschillende betrokken afdelingen. Daarnaast zijn er nog tal van externe stakeholders die meegenomen worden in het traject.

De woningcorporaties Elan Wonen en Pré Wonen en de

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 27 januari 2022

huurdersorganisaties Bewonersraad Elan Wonen en Bewonerskern Pré zijn belangrijk om expliciet te noemen. Doordat de Woonvisie input levert voor de te maken prestatieafspraken moeten de doelen en ambities uit de Woonvisie haalbaar en uitvoerbaar zijn. De woningcorporaties en huurdersorganisaties worden gevraagd mee te denken over de visie en de haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Dit gebeurt aan het begin van het traject en aan het eind van het traject, bij de concept-woonvisie. Wij voeren overleg met de corporaties en huurdersorganisaties over de onderwerpen die belangrijk zijn in de Woonvisie: waar moeten we aan denken. Bij de concept-woonvisie krijgen de corporaties en huurdersorganisaties de gelegenheid om opmerkingen te maken over de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van de visie.

Ook andere externe stakeholders worden betrokken. Voorbeelden zijn zorgaanbieders, vertegenwoordigers van makelaars en ontwikkelende partijen en buurgemeenten.

DUURZAAMHEID

De op te stellen Woonvisie overlapt op een aantal punten met de Nota Duurzaamheid. In de Nota Duurzaamheid staan verschillende ambities, doelstellingen en prioriteiten geformuleerd die betrekking hebben op het wonen. De Woonvisie sluit op deze punten aan bij de Nota Duurzaamheid. Tevens wordt het thema duurzaamheid integraal betrokken bij het opstellen van de Woonvisie.

BIJLAGEN

1. Startnotitie Woonvisie
2. Participatieplan Woonvisie