



Datum besluitraad	: 2 juli 2019	Datum oordeelraad	: 11 juni 2019
Agendapunt	:	Datum B en W	: 14 mei 2019
Volgnummer	: 19bs00060 19.025	Programma begroting	: 8
Gewijzigd voorstel	:	Taakveld	: 8.3
Portefeuillehouder	: H. van de Looij		

Adviesnota raad

Vaststellen SGE Visie op Wonen

Samenvatting

In het Afsprakenkader Wonen SGE (vastgesteld december 2017) is afgesproken dat er een SGE-brede Visie op Wonen wordt opgesteld. Hierin wordt een beeld gegeven van de opgaven voor het wonen in het SGE. In het voortraject is met diverse belanghebbenden en raadsleden gesproken over het conceptstuk. De visie wordt nu via de colleges ter vaststelling aangeboden aan de negen gemeenteraden van het SGE.

Beslispunten

1. De SGE Visie op Wonen vast te stellen

Inleiding

De samenwerking tussen de negen SGE gemeenten op het terrein van wonen heeft in oktober 2017 geresulteerd in het 'Afsprakenkader Wonen 2017, Aantrekkelijke woonmilieus in Stedelijk Gebied Eindhoven'. Deze notitie heeft de raad eind 2017 vastgesteld. Hierin is onder andere afgesproken samen toe te werken naar een regionale Visie op Wonen. Deze afspraak is vervolgens ook opgenomen in de Samenwerkingsagenda 2018-2025.

De Visie op Wonen vormt een visionair kader voor wonen in het Stedelijk Gebied Eindhoven. Gemeenten werken hierin enerzijds samen als ware zij één gemeente, maar vervullen anderzijds daarbij hun eigen rol en geven actief verder invulling aan de visie op lokaal niveau.

Relevante (wettelijke) beleidskaders

Afsprakenkader Wonen SGE 2017

Beoogd effect

De visie heeft tot doel voldoende woningen te realiseren om de groei van de bevolking op te kunnen vangen; instromers aan te trekken en starters en doorstromers vast te houden voor de regio. Daarnaast streven wij naar betaalbaarheid, kwaliteit en een aanbod van aantrekkelijke, unieke, toonaangevende, innovatieve en gevarieerde woonmilieus.

Argumenten



1.1 De Visie op Wonen is een uitwerking van een raadsopdracht.

In het Afsprakenkader Wonen 2017 en de Samenwerkingsagenda 2018-2025 hebben de gemeenteraden afgesproken dat een vervolg stap in de samenwerking het opstellen van een 'Visie op Wonen' is. Aan deze afspraak wordt nu invulling gegeven.

1.2 De Visie op Wonen sluit aan bij ons verbindend perspectief uit de Samenwerkingsagenda.

In de visie is er is nadrukkelijk aandacht voor de unieke kwaliteiten die onze regio kenmerken. Dit onderscheid het stedelijk gebied van andere regio's in het land. Het gaat dan om:

- City of villages, unieke mix van stedelijkheid en dorpscultuur.
- Roltrap regio, vele verhuisbewegingen binnen en tussen gemeenten in de regio
- afhankelijk van de levensfasen van een huishouden.
- Kwadrantenbenadering, welke nog nader uitgewerkt moet worden, benadrukt de unieke eigenschappen van ieder dorp en stad.
- Brainport principes, kwaliteitscriteria waar ieder woningbouwproject aan moet voldoen.

1.3 De Visie op Wonen gaat in op de opgaven waarvoor de gemeenten gezamenlijk staan.

In de Samenwerkingsagenda is al benoemd dat wij het stedelijk gebied beschouwen als één woningmarkt, waarin wij een complementair aanbod bieden. De visie is dan ook geen optelsom van lokale ambities, maar gaat over de opgaven waar wij gezamenlijk voor staan:

- Versnellen, minimaal 2500 woningen per jaar realiseren (ook in economisch mindere tijden, anticyclus bouwen).
- Vasthouden en versterken van de economische aantrekkelijkheid, onder meer de internationale aantrekkingskracht.
- Kwaliteit van onze woningvoorraad borgen, middels de Brainport Principes en Kwadrantenbenadering.
- Gezonde verstedelijking, klimaat doelstelling en openbare ruimte.
- Garanderen betaalbaarheid, sociaal en middensegment.
- Innovatief en energie neutraal, onze kracht als Brainport Regio benutten.

1.4 De Visie op Wonen is in samenspraak met externe partners uit het veld vormgegeven.

In de Samenwerkingsagenda hebben we nadrukkelijk de opdracht gekregen om de visie in samenspraak met partners in de regio te ontwikkelen. Daarom is in mei 2018 een bijeenkomst georganiseerd voor verschillende partners vanuit diverse disciplines (o.a. IKEA, Fontys en de Woonbond waren aanwezig). In oktober 2018 is een bijeenkomst georganiseerd voor vertegenwoordigers van bewonersverenigingen die actief zijn in de negen gemeenten en in november 2018 vond een interactieve bijeenkomst plaats voor raadsleden. Al deze groepen samen, met een uitbreiding naar woningcorporaties, ontwikkelaars en makelaars, zijn eind februari 2019 uitgenodigd voor een bijeenkomst waar het concept op hoofdlijnen is gepresenteerd.

2.1 De bevoegdheid om de visie vast te stellen ligt bij de afzonderlijke gemeenteraden.

De gemeenteraden hebben in de Samenwerkingsagenda afgesproken de 'Visie op Wonen' zelf vast te willen stellen. Aan deze afspraak wordt nu invulling gegeven.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De SGE Visie op Wonen stuurt het lokale woonbeleid.



Hoewel de visie op hoofdlijnen is, gaat er wel een sturende werking vanuit. De SGE Visie op Wonen bevat algemene doelstellingen en ambities die passend zijn voor Brainport en het SGE. De visie zorgt voor hoogwaardige woonmilieus in alle afzonderlijke gemeenten. Bij aanpassingen in de Veldhovense woonvisie moeten de hoofdlijnen vanuit de SGE Visie op Wonen gerespecteerd worden, maar gezien het karakter van de visie is dat vooral een meerwaarde.

1.3 De SGE Visie op Wonen wijkt af van de Woondeal

Op 7 maart 2019 is de Woondeal getekend door het ministerie van BZK, de provincie en het SGE (door wethouder wonen Eindhoven namens SGE). De cijfers van de woningproductie zijn niet 1:1 in lijn in de Woondeal en de SGE Visie op Wonen. Dat komt doordat de Woondeal betrekking heeft op een versnellingsopgave voor de komende 5 jaar (2019-2023), terwijl de SGE Visie op Wonen een minimale productie beschrijft en daarbij kijkt naar een langere termijn (2018 en 2040). Dit laatste heeft tot doel ook in economisch moeilijker tijden de woningproductie te waarborgen. De ambities uit de visie en de opgave uit de woondeal kunnen daardoor naast elkaar bestaan. Er is feitelijk geen strijdigheid tussen beide documenten.

2. Iedere raad heeft zijn eigen bevoegdheid

De intentie is dat de negen gemeenteraden de SGE Visie op Wonen eensluidend vaststellen. Afwijkingen aanbrengen in de besluitvorming doet afbreuk aan de eenduidigheid van de visie. Om die reden zijn raadsleden in het voortraject expliciet uitgenodigd inbreng te leveren op de visie.

Financiën

Om de acties die opgenomen zijn in de Visie op Wonen te realiseren wordt er gewerkt aan een uitvoeringsprogramma. Dit wordt een gecombineerd uitvoeringsprogramma met de onlangs door de negen gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven, Provincie en het Rijk gesloten Woondeal.

Op basis van een eerste concept Uitvoeringsprogramma 'Visie op Wonen' en 'Woondeal' is de ambtelijke inschatting dat er een incidenteel werkbudget van €450.000,- benodigd is. Het Rijk doet hierin een bijdrage van €250.000,- (vastgelegd in de Woondeal). Vanuit de samenwerking vragen de negen gemeenten aan de Provincie, mede ondertekenaar van de Woondeal, om cofinanciering. De provincie heeft hierover nog geen standpunt ingenomen.

Het overige budget moet bij elkaar worden gebracht door de negen SGE gemeenten, conform de vastgelegde verdeelsleutel. Op basis van de genoemde inschatting zou dit voor Veldhoven om €8.850 gaan. Binnen taakveld 8.3 zijn onvoldoende middelen beschikbaar. Bij Kwarap II of III van 2019 zal voorgesteld worden om de middelen hiervoor beschikbaar te stellen. Het beschikbaar stellen van het budget hiervoor wordt aan u voorgelegd als het Uitvoeringsprogramma definitief wordt gemaakt.

Communicatie en samenspraak

Na vaststelling van de SGE Visie op Wonen door de negen colleges (allen gepland op 14 mei) wordt de visie aangeboden aan de gemeenteraden en is deze openbaar. Vanuit de bestuurlijk trekkers van de visie (Caroline van Brakel gemeente Nuenen en Yasin Torunoglu gemeente Eindhoven) zal een persbericht uitgaan.

Uitvoering / planning



Er wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld om aan te geven hoe we de komende 1,5 jaar de afspraken uit de visie gaan realiseren. Hieraan worden ook de acties toegevoegd die volgen uit de recent gesloten Woondeal (Ministerie BZK, provincie en SGE). Dit uitvoeringsprogramma zal tijdens het eerst volgende POHO wonen SGE (27 juni 2019) ter vaststelling voorliggen.

Bijlagen

- SGE Visie op Wonen
- Sfeerverslag bijeenkomst 27-2-2019

Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad

De oordeelsraad adviseert dit agendapunt ongewijzigd als **hamerstuk** te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering op 2 juli 2019.

Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad

De behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering geeft geen aanleiding de raadsstukken te wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter
secretaris

M.J.A. Delhez
burgemeester