

Onderwerp: Kaderstelling Woonvisie 2010-2015

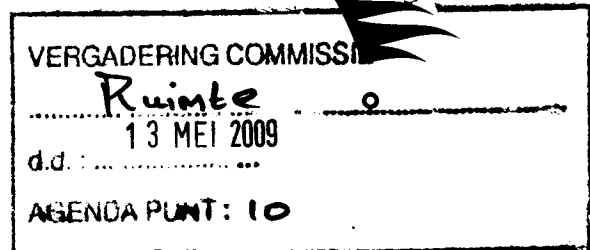
gemeente **Overbetuwe**

Ons kenmerk: 09rv000047

Programma(speerpunt): Woningbouw

Nummer: 10

Elst, 28 april 2009



AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Voor u liggen de concept kaders voor een nieuwe woonvisie voor de periode 2010-2015. In 2008 hebben wij de woonvisie van 2004 geëvalueerd. Deze heeft u in december 2008 vastgesteld. De evaluatie is met de externe partners zoals woningcorporaties, dorpsraden en wijkplatforms, huurdersvertegenwoordigingen en projectontwikkelaars besproken op het woonforum van 19 februari 2009. Deze bijeenkomst vormde tevens de aftrap voor het opstellen van een nieuwe woonvisie voor de periode 2010-2015, met een doorkijk naar 2020. Op basis van de evaluatie, een algemene beleidsanalyse, het woonforum, interviews met diverse belanghebbende externe partijen en met hulp van de raadsbrede werkgroep Wonen hebben wij een goed beeld gekregen van de gewenste kaders van het wonen. Dit beeld wordt geschetst in de bijgevoegde keuzenota 'kaders voor de Woonvisie Overbetuwe 2010-2015'.

De nota beschrijft 8 kaderstellende uitspraken die na vaststelling worden uitgewerkt in een richtinggevende woonvisie:

- 1) We willen onze inwoners de kans geven om binnen deze gemeente de wooncarrière te doorlopen
- 2) We zetten in op betaalbaarheid van wonen voor mensen met een beperkt inkomen
- 3) We willen de groeiende groep ouderen de kans geven binnen Overbetuwe te blijven wonen
- 4) Nieuwbouw op uitleglocaties blijft nodig; we verleggen het accent de komende jaren echter naar vernieuwing en optimale benutting van bestaand bebouwd gebied
- 5) Leefbaarheid behoudt onze aandacht
- 6) We willen bijdragen aan de regionale woonopgaven
- 7) We willen onze focus verleggen van afzonderlijke woningbouwprojecten naar samenhangende ontwikkelingen op buurt- en kernniveau
- 8) Wij zien de bindende gemeentelijke regierol bij het wonen als kaderstellend, proactief samenwerkend en zoekend naar kansen en stimulerend.

Wij hebben de concept kaders getoetst aan de woningmarktverkenning die wij voor de gemeente Overbetuwe hebben laten opstellen. Een samenvatting uit de woningmarktverkenning treft u bijgaand aan. Het volledige rapport is voor u beschikbaar via de Griffie en op de gemeentelijke website. Bestaande kennis en beleving kan daarmee worden getoetst aan een cijfermatig onderbouwde analyse van de woningmarkt van vandaag, en die van de wat verdere toekomst (2020-2030).

2. Waarom naar de raad

Het doen van een richtinggevende uitspraak (kaders) voorafgaand aan het uitwerken van een nieuwe woonvisie is een bevoegdheid van de raad.



3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Wij vragen van de gemeenteraad een richtinggevende uitspraak over de kaders voor het opstellen en uitwerken van een nieuwe woonvisie 2010-2015/2020. Wat zijn de belangrijke onderwerpen die verder uitgewerkt moeten worden in de nieuwe woonvisie? Deze woonvisie geeft binnen de kaders van (concept) Toekomstvisie+ richting aan de gemeentelijke ambities en woonopgaven voor de komende 5 tot 10 jaar.

4. Argumenten en alternatieven

In 2008 is balans opgemaakt van de woonvisie uit 2004. In 2008 is deze visie geëvalueerd en in de raad van december vastgesteld. Vervolgens is de evaluatie met de externe partners zoals woningcorporaties, dorpsraden en wijkplatforms, huurdersvertegenwoordigingen en projectontwikkelaars besproken op het woonforum van 19 februari 2009. Deze bijeenkomst vormde tevens de aftrap voor het opstellen van een nieuwe woonvisie voor de periode 2010-2015, met een doorkijk naar 2020. Wij hebben de afgelopen weken op basis van bovengenoemde evaluatie, een algemene beleidsanalyse, het woonforum, interviews met de diverse belanghebbende partijen, waaronder de raadsbrede werkgroep Wonen een goed beeld gekregen van de gewenste kaders voor het wonen in de Overbetuwe.

De onderstaande accenten van de raads werkgroep Wonen zijn in combinatie met de overige informatiebronnen verwerkt in de bijgevoegde keuzenota 'kaders voor de Woonvisie Overbetuwe 2010-2015'.

- Daadkracht bij het ontwikkelen en realiseren van (betaalbare) woningbouw
- Sturen op mix van meerdere prijsklassen en oog voor relatie tussen prijs en kwaliteit, meer gerichtheid op kansen voor doorstroming gericht op alle leeftijdsgroepen
- Renovatie oudere wijken om gedwongen sloop te voorkomen
- Handhaven Overbetuwse identiteit in regionaal perspectief (geen grote VINEX-wijken meer)
- Wonen is meer dan de prijs van de woning; kijk ook naar de woonlasten en duurzaamheidsaspecten
- In elke (bereikbare) kern een servicepunt als basis voor goede leefbaarheid
- Gemeentelijke sturing zowel intern en extern: Scheppen van kaders, randvoorwaarden en proactief denken

Bij elkaar levert deze inbreng **8 kaderstellende uitspraken** op die na vaststelling worden uitgewerkt in een richtinggevende woonvisie:

- 1) We willen onze inwoners de kans geven om binnen deze gemeente de wooncarrière te doorlopen
- 2) We zetten in op betaalbaarheid van wonen voor mensen met een beperkt inkomen
- 3) We willen de groeiende groep ouderen de kans geven binnen Overbetuwe te blijven wonen
- 4) Nieuwbouw op uitleglocaties blijft nodig; we verleggen het accent de komende jaren echter naar vernieuwing en optimale benutting van bestaand bebouwd gebied
- 5) Leefbaarheid behoudt onze aandacht
- 6) We willen bijdragen aan de regionale woonopgaven
- 7) We willen onze focus verleggen van afzonderlijke woningbouwprojecten naar samenhangende ontwikkelingen op buurt- en kernniveau
- 8) Wij zien de bindende gemeentelijke regierol bij het wonen als kaderstellend, proactief samenwerkend en zoekend naar kansen en stimulerend.



Wij hebben de concept kaders getoetst aan de woningmarktverkenning die wij voor de gemeente Overbetuwe hebben laten opstellen. Een samenvatting uit de woningmarktverkenning treft u bijgaand aan. Het volledige rapport is voor u beschikbaar via de Griffie en op de gemeentelijke website. Bestaande kennis en beleving kan daarmee worden getoetst aan een cijfermatig onderbouwde analyse van de woningmarkt van vandaag, en die van de wat verdere toekomst (2020-2030).

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na de vaststelling van de keuzenota 'kaders voor de Woonvisie Overbetuwe 2010-2015' werken wij op interactieve wijze en met ondersteuning van RIGO RESEARCH en Onderzoek BV (verder te noemen: RIGO) de kaders uit in een woonvisie. Het concept van deze nieuwe visie wordt daarom in een 2^e woonforum door RIGO aan u toegelicht en besproken, eveneens in aanwezigheid van de diverse bij het wonen betrokken partijen op maandag 14 september 2009. Ook worden dan de inwoners van Overbetuwe uitgenodigd. Als dat nodig is wordt de visie op onderdelen aangepast, nog vóórdat wij de concept woonvisie vrijgeven en aan u aanbieden voor behandeling in de raad van november 2009.

6. Communicatie

Bij het opstellen van de nieuwe woonvisie maken wij gebruik van het communicatieplan Woonvisie als specifieke uitwerking van het gemeentelijke communicatiebeleid (interactiewijzer). De nadruk ligt op raadplegen en draagvlak creëren, waar mogelijk zo vroeg mogelijk in het proces. Samenwerking met de betrokken partijen vormt het primaire uitgangspunt bij het opstellen van de nieuwe visie. Er zijn meerdere interactieve momenten zowel intern als extern gericht, zoals de behandeling van de evaluatie van de huidige woonvisie, het 1^e woonforum op 19 februari, interviews met woningcorporaties, huurdersvertegenwoordigers, makelaars, zorgaanbieders en met de raads werkgroep Wonen. Wij gaan op deze wijze door nadat de kaders door uw raad zijn vastgesteld. Tijdens het 2^e woonforum van maandagavond 14 september 2009 wordt het ontwerp van de woonvisie aan alle belanghebbende partijen gepresenteerd en vragen wij in hoeverre de nu uit te zetten kaders voldoende herkend worden en uitgewerkt zijn in de concept woonvisie. Het proces kent voldoende interactieve momenten en mogelijkheden voor alle belanghebbenden. Daarom kiezen wij ervoor om het visietraject af te sluiten met een publicatie en zien wij af van een formeel inspraaktraject. Op de gemeentelijke website kan de voortgang in woord en beeld worden gevolgd onder het kopje Wonen en Leven-Woonvisie. Het is voor iedereen die dat wil ook mogelijk om tijdens het gehele proces te reageren op producten die daar zijn geplaatst.

7. Kosten, baten en dekking

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman

8. Relevante stukken

1. keuzenota 'kaders voor de Woonvisie Overbetuwe 2010-2015'
2. samenvatting concept woningmarktverkenning

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: R.W.M. Noij, tel.: (0481) 362194,
email: R.Noij@overbetuwe.nl

