

## RAADSCOMMISSIE

Vergadering d.d. 30 augustus 2016

- t.k.n.
- advies A (ter advisering; wordt alleen besproken in de commissie)
- advies B (ter besluitvorming aan de raad; er hoeft geen apart commissiestuk te worden aangemaakt)

### Inleiding

In 2012 is de huidige woonvisie vastgesteld. In deze woonvisie wordt al benoemd dat in 2016 een actualisatie zal plaatsvinden. Daarnaast geeft de Woningwet 2015 aan dat, nog meer dan voorheen, de woonvisie het basisdocument is voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties. De woonvisie verwoordt wat de gemeente voor ogen heeft bij het wonen in Steenwijkerland, wat ze daaraan zelf bijdraagt en wat van derden wordt gevraagd.

De hoofdlijnen uit de volgende documenten zijn aangescherpt verwerkt in de nieuwe woonvisie:

1. Visie op Wonen en Leefbaarheid 'Duurzaam Vitaal' (2012)
2. Notitie 'Manifeste behoefte-vraag zoekt locatie' (2015)
3. Woningmarktonderzoek Steenwijkerland (2016)
4. De regionale woonvisie (2014) en Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel (2016)

Het proces om te komen tot een woonvisie is in februari jl. opgestart. In maart/april jl. zijn op basis van *deskstudy* de hoofdlijnen uit bovengenoemde stukken gehaald. Hierover zijn in april en mei jl. bijeenkomsten georganiseerd met plaatselijke belangenverenigingen en marktpartijen in 1) Steenwijk/Tuk, 2) Oldemarkt en noordelijke kernen en 3) Vollenhove en zuidelijke kernen. Daarnaast is er een bijeenkomst georganiseerd met woningcorporaties en huurdersorganisaties en een bijeenkomst met zorg- en welzijnsinstellingen om ook hun input voor de woonvisie te verkrijgen. Er zijn interviews gehouden met de wethouders met Wonen en Zorg in portefeuille en de visie is op 30 mei jl. op hoofdlijnen besproken in een bestuurlijk overleg met de woningcorporaties. Op 24 mei jl. is er een raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd waar de hoofdlijnen van de woonvisie zijn gepresenteerd en waarin drie stellingen zijn bediscussieerd in workshops.

De woonvisie is een kernachtige en toegankelijke visie. Op hoofdlijnen is de structuur hetzelfde gebleven als die van de 'Visie op Wonen en Leefbaarheid' (2012), waarbij de zeven hoofdlijnen (zie p. 2 van de visie) zijn aangepast aan de actualiteit. Vervolgens worden, voor de gemeente als geheel en per deelgebied, de woonopgaven in beeld gebracht. Daarbij zijn zoveel mogelijk de lopende en nieuwe initiatieven geïnventariseerd, die we nu al kennen. Hierbij zijn steeds de vragen gesteld 'Wat zien we', 'Wat willen we bereiken' en 'Wat willen we hiervoor doen'? Hierdoor wordt concreet gemaakt welke activiteiten uit de woonvisie voortvloeien en door wie deze worden uitgevoerd, maar ook waar we nog keuzes en afwegingen moeten maken de komende jaren. Deze keuzes en afwegingen maken we meer en meer samen met inwoners en onze samenwerkingspartners. Vandaar de titel van de woonvisie: 'Goed wonen, komt met elkaar voor elkaar'.

Wat vooral nieuw is in de geactualiseerde woonvisie:

1. De focus op transformatie van leegkomend vastgoed in plaats van op nieuwbouw, waarmee zoveel mogelijk toekomstige leegstand (en verpaupering) wordt voorkomen;
2. De stevige basis voor woonafspraken met woningcorporaties, conform de Woningwet 2015;
3. De integrale borging van wonen en zorg, zoals aandacht voor de gevolgen van extramuralisering: huisvesting van ouderen en kwetsbare groepen, al dan niet met een zorgvraag.

De woonvisie is in samenhang met de hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie ontwikkeld en is een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie op het gebied van wonen.

### **Argumenten**

De concept woonvisie is vanaf februari jl. met betrokkenheid van een breed scala aan partijen ontwikkeld. Met ondersteuning van bureau Rigo is in de periode mei-juli de concept woonvisie geschreven en meerdere malen met de verantwoordelijk wethouders besproken. Een consultatieronde is van belang om belanghebbenden bij wonen inspraak te geven op de concept woonvisie en relevante input te kunnen meenemen bij het definitief maken van de concept woonvisie. Het gaat dan om partijen die al eerder zijn betrokken in het proces, maar ook om buurgemeenten en inwoners een kans te bieden feedback te geven op de woonvisie en daarmee het draagvlak te vergroten.

### **Duurzaamheid en “social return”**

Verduurzaming van de woningvoorraad is een belangrijk aandachtspunt in de woonvisie.

### **Communicatietraject en openbaarheid**

De concept woonvisie wordt toegestuurd naar alle organisaties die eerder input hebben geleverd op de woonvisie in de bijeenkomsten voor plaatselijke belangen en lokale marktpartijen in april en mei jl. en daarnaast naar buurgemeenten (i.i.g. Meppel, Westerveld, Staphorst, Weststellingwerf, Noordoostpolder, Zwartewaterland). Hiermee wordt de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. De concept-woonvisie wordt daarnaast op reguliere wijze ter inzage gelegd en er wordt een inloopavond georganiseerd voor inwoners.

### **Uitvoering en planning**

Zodra de concept woonvisie wordt vrijgegeven voor inspraak, wordt deze vormgegeven met de huisstijl van de gemeente Steenwijkerland. De woonvisie kent een strakke planning, waarbij erop wordt gekoerst de definitieve besluitvorming op 13 december a.s. te laten plaatsvinden. Conform de Woningwet 2015 past het binnen de cyclus voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties dat gemeenten voor 1 januari van een bepaald jaar de woonvisie gereed hebben, zodat de woningcorporatie voor 1 juli van dat jaar een ‘bod’ kan doen op de woonvisie, waarin haar bijdrage aan de volkshuisvestingsopgave wordt aangegeven.

De planning voor de woonvisie is als volgt:

- Di 30 augustus: adviesverzoek inspraakrijpheid conceptwoonvisie in politieke markt;
- 1 september-medio oktober: 1) ter inzage legging en toezending concept woonvisie aan betrokken organisaties en buurgemeenten, 2) organiseren inloopbijeenkomst voor inwoners;
- Di 8 november: besluitvorming B&W over definitieve conceptwoonvisie en zienswijzennota;
- Di 13 december: besluitvorming gemeenteraad over definitieve conceptwoonvisie en zienswijzennota.

### **Adviesvraag**

Het college vraagt een positief advies vanuit de politieke markt over de inspraakrijpheid van de conceptwoonvisie Steenwijkerland 2017-2021 en het vrijgeven van de conceptwoonvisie voor een consultatieronde met verschillende partijen en belanghebbenden in de periode september-oktober 2016.

### **Bijlagen**

Conceptwoonvisie Steenwijkerland 2017-2021