

Raadsvoorstel

Agendapunt: 14

Onderwerp

Woonvisie 2015

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
3 november 2015	15 december 2015	Woonvisie 2015 (reeds eerder in uw bezit)	div.

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

Elke 4 jaar actualiseert de gemeente Goirle haar volkshuisvestingsbeleid. Om te komen tot een geactualiseerde Woonvisie heeft de gemeente in 2014 een woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren (Wbo2014). Het onderzoek geeft inzicht in de tevredenheid over het woon-en leefklimaat in de gemeente, de lokale en regionale woonbehoefte en woonwensen van woningzoekenden. Daarnaast zijn veranderingen op de woningmarkt en wijzigingen in wet-en regelgeving van invloed op het gemeentelijk beleid. Dit alles heeft de basis gevormd voor de Woonvisie 2015 die nu ter besluitvorming voorligt.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

De gemeente is verantwoordelijk om te voorzien in huisvesting en keuzevrijheid in wonen. Daarnaast heeft de gemeente in de Toekomstvisie 2020, het Bestuursakkoord 2014-2018 en het collegeprogramma 2014-2018 een aantal ambities vastgelegd die moeten worden vertaald in het gemeentelijke Woonbeleid.

Tijdens de Thema-avond Wonen op 17 november 2014, heeft de gemeenteraad input gegeven voor de op te stellen Woonvisie. Daarbij heeft de gemeenteraad de volgende input gegeven:

Duurzaamheid

- Duurzaamheid in wonen is breder dan alleen energie, maar betekent ook toekomstgeschikt en duurzaam ruimte- en materiaalgebruik;
- Subsidie is niet het enige middel waarmee woningeigenaren verleid kunnen worden tot investeringen in duurzaamheid. Informeren, adviseren en enthousiasmeren kunnen hierbij een instrument zijn.
- Bij verduurzaming moet een afweging worden gemaakt tussen verduurzaming en woonlasten;
- Bij nieuwbouw moeten duurzaamheidsmaatregelen meteen worden meegenomen om toekomstige kosten te voorkomen. Mits woonlasten in de toekomst lager zijn, mag de woning duurder zijn;

Relatie met Leystromen

- Voor het maken van afspraken met de corporatie is het college van B&W aan zet. Afspraken moeten dan wel passen binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders;
- De gemeente moet samen optrekken met de corporatie, maar sturen op haar eigen ambitie;
- Als Leystromen geen invullen kan geven aan gemeentelijk beleid en ambities is samenwerking met ander partijen of corporaties niet uitgesloten.

Ambtelijke bijstand: Janke Bolt

Wonen-zorg en Welzijn

- Om ervoor te zorgen dat inwoners in een voor hun geschikte woning wonen, moet de gemeente inzetten op doorstroming in de woningmarkt.
- Subsidiëren aan woningaanpassing heeft niet de voorkeur. Mogelijk kan de gemeente een financiële prikkel geven om door te stromen naar een geschikte woning.
- De gemeente heeft een verantwoordelijkheid om inwoners te informeren en enthousiasmeren voor het geschikt maken van hun woning;
- Bij nieuwbouw moet flexibel en aanpasbaar bouwen het uitgangspunt zijn;
- Naast de woning verdient ook de openbare ruimte in dit kader aandacht.

Woningbouwprogramma

- In het woningbouwprogramma moet zorgvuldig worden gekeken naar tekorten waarbij mogelijkheid tot doorstroming op de woningmarkt van groot belang zijn.
- De percentages uit het bestuursakkoord zijn niet leidend: in het programma moet zowel naar behoefte, als naar de ambitie als ontwikkelgemeente en behoefte op de langere termijn worden gekeken.
- Het bespreken van het beoogde woningbouwprogramma en de uitwerking van de woonvisie met partners zoals ontwikkelende partijen, de corporatie en huurders biedt een meerwaarde om beter inzicht te krijgen in de wensen en behoeften van de markt.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel van de Woonvisie 2015 is het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, op basis van de woonbehoefte. De Woonvisie biedt afwegingskader voor beleidskeuze waar de gemeente voor komt te staan en legt de relatie tussen wonen en het effect dat andere beleidsterreinen hebben op het wonen en leven in de gemeente.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Op basis van de provinciale bevolkings-en woningbehoefte prognose, het Woonbehoefteonderzoek 2014, trends- en ontwikkelingen en wet-en regelgeving worden in de Woonvisie 2015 beleidsuitgangspunten vastgelegd, die een kader bieden voor verder uitwerking en beleidskeuzes van de gemeente.

Na vaststelling van deze visie, zal het college van Burgemeester en Wethouders een uitvoeringsprogramma opstellen. In dit uitvoeringsprogramma worden een overzicht en een planning gegeven van de concrete acties die voortvloeien uit de Woonvisie.

4. Wat mag het kosten?

De Woonvisie 2015 heeft geen directe financiële consequenties. Pas op het moment dat op basis van de beleidsuitgangspunten keuze moeten worden gemaakt voor de uitvoering, kunnen de financiële consequenties in beeld worden gebracht. Op dat moment zullen deze worden meegenomen in de belangenafweging.

5. Communicatie en participatie / inspraak

Om te komen tot de Woonvisie heeft de gemeente, samen met de andere gemeenten in Hart van Brabant, een woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren (Wbo2014). Op deze manier is inzicht gekregen in de wensen en behoeften van de inwoners van de gemeente en hebben inwoners invloed gehad op de totstandkoming van deze visie.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Agendapunt: 14

Na vaststelling van de Woonvisie zal het college van Burgemeester en Wethouders de in de visie benoemde acties uitvoeren. Voor het overige biedt de Woonvisie een afwezigingskader bij andere beleidskeuzes.

7. Fatale beslisdatum

n.v.t.

8. Voorstel

1. Woonvisie 2011 in te trekken;
2. Woonvisie 2015 vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Goirle

Machteld Rijdsorp, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

Agendapunt: 14

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3-11-2015;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 25-11-2015;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Woonvisie 2011 in te trekken;
2. Woonvisie 2015 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 15-12-2015.

, de voorzitter

, de griffier