

Zaaknummer	813880
Portefeuillehouder	Nico Schimmel
Voorstel	Vaststellen Woonvisie 2025 - 2030 "Het begint met wonen"

Aan de raad,

1. Beslispunten

De Raad van Gooise Meren besluit de Woonvisie 2025 - 2030 "Het begint met wonen" vast te stellen.

2. Maatschappelijk effect

De nieuwe woonvisie raakt aan veel verschillende onderwerpen en geeft ons handvatten om te werken aan meerdere ambities uit het coalitieakkoord 2022 - 2026. De belangrijkste maatschappelijke effecten waar de nieuwe woonvisie aan bijdraagt zijn:

- Gooise Meren biedt passende woonruimte;
- De gemeente Gooise Meren is duurzaam, leefbaar en toekomstgericht;
- De gemeente Gooise Meren groeit met behoud van de kwaliteit van de groene en veilige leefomgeving.

3. Inleiding

Wonen is een grondrecht. Het is een fundament voor bestaanszekerheid en een onmisbare voorwaarde voor zelfontplooiing. Daarom hebben we als gemeente de opdracht om ons in te spannen voor een passende en betaalbare woning voor al onze inwoners. De woonvisie is het belangrijkste document waarin we deze opgave verder uitwerken, en dat de basis vormt voor het woonbeleid van onze gemeente.

De huidige woonvisie van Gooise Meren stamt uit 2017 en heeft een looptijd tot 2025. Om goed in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen is het nodig om onze woonvisie te herzien. Met dit raadsvoorstel vragen we de raad om in te stemmen met de nieuwe woonvisie.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De nieuwe woonvisie zorgt ervoor dat we actuele uitgangspunten en kaders hebben voor het woonbeleid in Gooise Meren. De visie vormt de onderlegger bij het maken van de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen. Bovendien worden de uitgangspunten uit de visie gehanteerd als kaders om nieuwe woningbouwontwikkelingen aan te toetsen.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 De woonvisie draagt bij aan het realiseren van een passende en betaalbare woning voor alle inwoners van Gooise Meren

In de woonvisie beschrijven we de hoofdlijnen van het volkshuisvestingsbeleid van Gooise Meren voor de komende vijf jaar. Dat doen we aan de hand van de vier pijlers 1) beschikbaarheid, 2) betaalbaarheid en geschiktheid, 3) veerkrachtige wijken en 4) duurzaamheid. Op deze vier thema's liggen de grootste ambities en knelpunten voor de toekomst. Met actueel beleid spelen we in op de woningbehoefte van onze inwoners en de huidige ontwikkelingen die we zien op de woningmarkt. Zo werken we toe naar een passende en betaalbare woning voor al onze inwoners.

1.2 De woonvisie geeft ons actuele uitgangspunten voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties

De gemeente maakt met woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen afspraken over de bijdrage die zij leveren aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. De woonvisie vormt het uitgangspunt voor deze prestatieafspraken. Met het vaststellen van de nieuwe woonvisie heeft Gooise Meren een actueel document dat de basis vormt voor de gesprekken over de prestatieafspraken.

1.3 De woonvisie zorgt voor actuele kaders om nieuwe woningbouwontwikkelingen aan te toetsen

Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden getoetst aan het beleid van de gemeente. Dit is de belangrijkste manier waarop wij als gemeente kunnen sturen op de samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad. In de woonvisie leggen we aangescherpte kaders vast waaraan getoetst zal worden. In het bijzonder geldt dat voor de programmering in nieuwbouwprojecten en het minimum gebruiksoppervlak van nieuwbouwwoningen. De behandeling van de woonvisie is tevens de gelegenheid om het gesprek te voeren over de invulling van het minimum gebruiksoppervlak, zoals toegezegd aan de raad.

1.4 Gemeenten zijn verplicht een actuele woonvisie te hebben

Per 1 januari 2022 is de Woningwet gewijzigd. Daarin is bepaald dat gemeenten verplicht een woonvisie moeten hebben die niet ouder is dan maximaal 5 jaar. De huidige woonvisie is vastgesteld in 2017 voor de periode tot 2025 en voldoet daarom niet meer aan de nieuwe verplichting.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1.1 Sturen op de woningmarkt is complex

In de woonvisie leggen we de volkshuisvestelijke doelen en ambities vast die we als gemeente hebben. Echter, ontwikkelingen binnen het woonbeleid kennen een lange doorlooptijd en een grote afhankelijkheid van externe partijen. Bovendien ontbreekt soms het instrumentarium om concreet te sturen. We hebben dus te maken met een complex beleidsveld waarin sprake is van continu veranderende omstandigheden. Met de uitgangspunten uit de woonvisie spelen we zo flexibel mogelijk in op die veranderende omstandigheden.

7. Duurzaamheid

In de woonvisie beschrijven we onder de pijler 'Duurzaamheid' de inzet die we gaan leveren voor het verduurzamen van onze woningen en woonomgeving. Het al bestaande duurzaamheidsbeleid van Gooise Meren is daarin leidend.

8. Financiële onderbouwing

De uitvoeringstrategie zal als het gaat om het opstellen van beleid of een onderzoek zoveel mogelijk binnen de bestaande middelen wordt uitgevoerd. In het geval dit zal leiden tot het uitvoeren van een project, zal dit in eerste instantie bij een interne bij projectleider worden belegd. Voor onverwachte beleidsaanpassingen of projecten die niet binnen onze bestaande formatie passen, zal via de P&C-cyclus budget worden aangevraagd.

9. Communicatie en participatie

De woonvisie is opgesteld na een uitgebreid participatietraject met inwoners en vertegenwoordigers van woningcorporaties, projectontwikkelaars en maatschappelijke partners. Er zijn meerdere bijeenkomsten gehouden met een groot aantal stakeholders. Aan deze bijeenkomsten namen vertegenwoordigers van organisaties voor wonen, welzijn en zorg en adviesraden deel. Naast de woningcorporaties hebben het Beraad Gooise Meren, de Seniorenraad Gooise Meren, de Woon Advies Commissie Gooise Meren en het Platform Gooise Meren Toegankelijk deelgenomen. We zijn naar de inwoners toegegaan en hebben in de vier kernen in totaal zeven inwonersavonden georganiseerd. Daarmee hebben inwoners de kans gekregen om mee te denken. Ook hebben we gesprek gevoerd met jongeren over hun woonwensen.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

In het hoofdstuk 'Monitoring en evaluatie' van de woonvisie wordt beschreven op welke manieren we de voortgang op de woonvisie monitoren. Na vaststelling van de woonvisie wordt door het college een uitvoeringsprogramma vastgesteld. In dit programma worden de concrete acties opgenomen die uit de visie volgen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Woonvisie 2025 - 2030 "Het begint met wonen"
2. Bijlage 1 bij Woonvisie - Begrippenkader

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Vaststellen Woonvisie 2025 - 2030' met zaaknummer 813880 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

de Woonvisie 2025 - 2030 "Het begint met wonen" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde