

Zaaknummer	111021
Portefeuillehouder	Mw. drs. M. Sanderse MCA, wethouder
Voorstel	instemmen met de concept regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Instemmen met de concept regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek

2. Inleiding

De economische crisis, de decentralisaties van (zorg)taken naar gemeenten, wijziging van hypotheekregels en nieuwe regelgeving rondom woningcorporaties zoals vervat in de Woningwet hebben ertoe geleid dat gemeenten (bij monde van de wethouders wonen) de behoefte kenbaar hebben gemaakt de huidige regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek te willen herijken en actualiseren. De nieuwe woonvisie dient als 'paraplu' voor lokale woonvisies en als basis voor afspraken met de provincie in het nieuw af te sluiten Regionale Actieprogramma Wonen (RAP2). De uitvoeringsparagraaf van voorliggende visie sorteert daarop voor.

Het voorliggende concept woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030 is tot stand gekomen via een intensief en interactief proces met inbreng van raadsleden en partners van de gemeenten.

De belangrijkste punten, c.q. wijzigingen ten opzichte van de vigerende regionale visie zijn:

1. de 3 x 1/3 verdeling bij nieuwbouw wordt vervangen door 1/3 in sociaal segment plus 1000 huurwoningen in laag middensegment (€ 710,- tot € 850,-).
2. de grens bij nieuwbouw voor sociale koopwoningen wordt verlaagd van € 200.000,- naar €180.000,- vanwege de aansluiting op de betaalbaarheid/financierbaarheid vanuit de doelgroep.
3. binnen het sociale huursegment blijft de voorraad ten minste op peil en blijven kansen voor de laagste inkomensgroepen gegarandeerd.
4. monitoring van ontwikkelingen en resultaten wordt actief opgepakt (ook als grondslag samenwerking tussen partijen).
5. doelstellingen worden belegd met projecten, zodat uitvoering wordt geborgd, bijvoorbeeld:
 - doorstroming woningmarkt wordt gefaciliteerd door inzet wooncoach senioren (waarbij als insteek gekoerst wordt op bewustwording)
 - voor de relatie met huisvesting van kwetsbare groepen wordt een meer preventieve en integrale werkwijze geïntroduceerd

Wat betreft de kwantitatieve woningbouwopgave (relatie met het fysiek domein) worden in de regionale woonvisie de periode tot 2030 en de periode daarna als volgt gedefinieerd:

6. de woningbouwproductie van de regio beslaat (conform het historisch gemiddelde) ruim 500 woningen/jaar tot 2030
7. tussen nu en 2020 bedraagt de voorgenomen bouwopgave circa 750 woningen/jaar (gegrond op tegengaan verdringing door extra opgaven vanuit extramuralisatie en huisvesting statushouders)
8. tot 2030 is er in de regio in principe voldoende plancapaciteit (vooral in enkele grote locaties) om tegemoet te komen aan de te dekken woningbehoefte. Voor de periode daarna moet op tijd voorgesorteerd worden op de vraag of en in hoeverre woningbehoefte wordt gefaciliteerd in relatie tot de andere ruimteclaims en in het licht van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de regio.

Qua duurzaamheid zijn in de concept woonvisie de regionaal afgesproken ambities meegenomen:

- 9. in de sociale huursector is de ambitie: gemiddeld voor het hele bezit label B in 2020 (conform Aedes convenant). Dit kan betiteld worden als ambitieus gezien de relatief oudere woningvoorraad in onze regio en de landelijk twijfel aan haalbaarheid van deze doelstelling
- 10. alle nieuwbouw energie neutraal vanaf 2020 (Bouwbesluit). Dit kan betiteld worden als ambitieus gezien de sterke lobby vanuit de bouwsector voor uitstel van het nieuwe Bouwbesluit.
- 11. voortzetten energiebesparing Gooi en Vecht, waarbij uitgegaan wordt van inzet van financiële middelen voor de resterende jaren tot 2020 vanuit het Woonfonds via RAP2.

3. Beoogd effect

De herijking en vernieuwing van de regionale woonvisie

4. Argumenten

De onderwerpen en thema's uit de nieuwe regionale woonvisie zijn geagendeerd vanuit de consultatie met gemeenteraden en andere stakeholders. Regionaal heeft bestuurlijk zowel binnen het sociaal als het fysiek domein afstemming plaats gevonden.

5. Houd rekening met

Bij de ontwikkeling van het concept regionale woonvisie is een zo integraal en interactief mogelijk traject gelopen. De gemeenteraden staan aan de basis van de nieuwe visie (raadsafari, enquête, dag van het wonen, informatie ronde langs alle gemeenteraden/commissie) en krijgen het laatste woord (vaststelling). Voor onderlinge afstemming tussen gemeenteraden wordt een regiopodium georganiseerd op 19 september. Desondanks kunnen de wensen en ideeën van (individuele) gemeenteraden alsnog zodanig divergeren dat er geen eenduidige visie vast te stellen is. Om voor de financiële middelen uit het regionale Woonfonds in aanmerking te komen, moet er een Regionaal Actieprogramma Wonen worden opgesteld. Zonder gedeelde visie wordt dat een lastige opgave.

6. Middelen

Gemeenten wordt geen nadere financiële bijdrage gevraagd.

De regionale woonvisie vormt de onderlegger voor de afspraken met de provincie Noord Holland in het kader van het op te stellen Regionale Actieprogramma Wonen (RAP2)

De belangrijkste doelstellingen van de regionale woonvisie zijn alvast vervat in (een eerste aanzet tot) projecten. Voor totaal van in de uitvoeringsparagraaf benoemde doelstellingen en projecten wordt een bedrag van 1.3 miljoen euro geraamd. Voor 1 miljoen kan de regio Gooi en Vechtstreek een beroep doen op het Woonfonds van de provincie binnen RAP2. Voor 3 ton euro wordt een beroep gedaan op het RSA-budget.

7. Communicatie

De Communicatie wordt door het gewest regionaal uitgevoerd.

8. Uitvoering, tijdpad, evaluatie

De procedure voor behandeling van de concept regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek is als volgt:

- a. behandeling in de colleges (vanaf 15 juli 2016, ter kennisname)

- b. intergemeentelijk overleg tussen gemeenteraadsleden tijdens Regiopodium (19 september 2016 te Laren)
- c. advisering door gemeenteraden /commissies aan de colleges (september/oktober 2016)
- d. verwerking van de advisering van gemeenteraden door regio Gooi en Vechtstreek onder regie van de regionale stuurgroep wonen tot tweede concept regionale woonvisie (oktober 2016)
- e. definitief concept regionale woonvisie, inclusief 'nota van zienswijzen' naar gemeenten (oktober-november)
- f. vaststellen van de woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030 door de gemeenteraden (november-december)

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper
Burgemeester

Bijlage(n)
concept regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 15.07.16

De Raad Gooise Meren

**Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 111021,
instemmen met de concept regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek**

Besluit

1. Instemmen met de concept regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek

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

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper