



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Vaststellen Woonvisie Albrandswaard 2024-2028	Gemeenteraad: 16 december 2024	Zaaknummer: 2024-095084

De raad van de gemeente Albrandswaard;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 12 november 2024;
gelet op

.

BESLUIT:

1. De Woonvisie Albrandswaard 2024-2028 vast te stellen.
2. De ingediende zienswijzen (on)gegrond te verklaren en te beantwoorden overeenkomstig bij dit besluit behorende "Nota van inspraak Woonvisie Albrandswaard 2024-2028".

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 16 december 2024.

Voorstel

Onderwerp: Vaststellen Woonvisie Albrandswaard 2024-2028	College van burgemeester en wethouders 12 november 2024	Zaaknummer 2024-095084
Portefeuillehouder Richard Polder		Openbaar
E-mailadres opsteller: e.weise@albrandswaard.nl		

Geadviseerd besluit

1. De Woonvisie Albrandswaard 2024-2028 vast te stellen.
 2. De ingediende zienswijzen (on)gegrond te verklaren en te beantwoorden overeenkomstig bij dit besluit behorende "Nota van inspraak Woonvisie Albrandswaard 2024-2028".
-

Raadsvoorstel

Inleiding

In Albrandswaard wordt de Woonvisie geactualiseerd conform de Bestuursopdracht die op 23 mei 2023 door het college is vastgesteld.

De vorige Woonvisie van Albrandswaard is vastgesteld in 2016. Sindsdien is er veel veranderd op de woningmarkt en in het woonbeleid. Er zijn nieuwe afspraken en beleid gemaakt op het niveau van het Rijk, de Provincie en de regio, zoals de Regionale woonvisie, het Regioakkoord en de Regionale Realisatie Agenda. Ook de gemeente heeft nieuwe voornemens en beleid geformuleerd op het gebied van wonen en aanpalende beleidsvelden, zoals de Visie Wonen, Welzijn en Zorg. Dit vraagt om een nieuwe Woonvisie die hierbij aansluit en een verdere richting en uitwerking geeft aan de opgaven voor het wonen.

Met het actualiseren van de Woonvisie geven we uitvoering aan het raadsakkoord en het collegewerkprogramma van 2022. We bouwen voort op de hoofdlijnen van de vorige Woonvisie (2016-2025) en het woningmarktprogramma.

Waar relevant sluit de visie aan op lopende programma's en activiteiten. De nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn actuele voorbeelden hoe het woningmarktprogramma zijn uitvoering heeft vanuit de Woonvisie. Daarnaast geeft de nieuwe Woonvisie gehoor aan aanbevelingen die onder andere zijn benoemd in het Rekenkameronderzoek.

Inmiddels zijn hiervoor de volgende processtappen gezet:

- In de Ontmoeting en Dialoog over woningbouw van 24-10-23, zijn doelstellingen van de nieuwe woonvisie aan de orde gekomen.
- Op 12 november 2023 is een “woonkeuken” georganiseerd voor bij de Woonvisie betrokken partijen. Zoals Woningcorporaties, Huurdersverenigingen, Maatschappelijke Adviesraad en Projectontwikkelaars.
- Het college heeft op 09-07-24 de concept Woonvisie vastgesteld die daarna ter inzage heeft gelegen.
- Er heeft in December 23 en Jan 24 een digitale enquête plaatsgevonden voor de inwoners van de Gemeente Albrandswaard

Met dit voorstel vragen wij u de Woonvisie definitief vast te stellen en de ingediende zienswijzen te beantwoorden.

Beoogd effect

Met de geactualiseerde Woonvisie zijn de kaders van het woonbeleid van Albrandswaard vastgelegd voor de periode 2024-2028.

Relatie met beleidskaders:

- Relatie met de inmiddels vastgestelde Wonen, Welzijn en Zorgvisie Gemeente Albrandswaard 2024-2030 die de raad heeft vastgesteld op: 05-02-2024.
- Relatie met de omgevingsvisie die nog moet worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 Met het vaststellen van de nieuwe woonvisie ligt het beleid van de Gemeente Albrandswaard voor de komende jaren vast.

Onze Gemeente heeft twee Ambities:

1, een toekomstbestendige woningvoorraad.

Onze woningvoorraad willen we zo goed mogelijk laten aansluiten bij onze (toekomstige) inwoners. Extra aandacht gaat daarbij uit naar de volgende ouderen, starters en (terugkerende) jongeren.

2, meer beschikbare en betaalbare woningen.

Door betaalbare en sociale woningen te bouwen volgens afspraken die in het Regioakkoord zijn gemaakt, dragen we bij aan voldoende beschikbare en betaalbare woningen voor inwoners en woningzoekenden in Albrandswaard.

2.1 Met de beantwoording van de zienswijze ronden we de inspraak op de woonvisie af.

De ingediende zienswijzen van voornamelijk de woningcorporaties hebben niet geleid tot (majeure) aanpassingen in het concept woonvisie welke eerder door het college is vastgesteld.

Overleg gevoerd met

Maatschappelijk partijen zoals: Woningcorporaties, Huurdersverenigingen, Maatschappelijke Adviesraad en Projectontwikkelaars.

Kanttekeningen

1.1 Het niet vaststellen van de woonvisie belemmert de Gemeente Albrandswaard bij het bereiken van de gewenste doelen zoals het realiseren van voldoende woningen

De consequentie van het niet vaststellen heeft als effect dat de basis ontbreekt waardoor er geen bouwprogramma kan worden vastgesteld, er geen doorstroom ontstaat en de woningnood verder zal toenemen.

Uitvoering/vervolgstappen

- Na vaststelling van de woonvisie wordt deze uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma hierin worden de uitkomsten van het Rekenkameronderzoek betrokken.
- Concrete uitwerking in definitie en instrumenten.
- Met woningcorporaties wordt de woonvisie uitgewerkt in de tweejaarlijkse prestatieafspraken.
- Monitoring wordt opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Financiën

We werken, na vaststelling, deze visie verder uit in een uitvoeringsprogramma en prestatieafspraken waarin keuzemogelijkheden en de financiële onderbouwing een onderdeel vormen. Op dit moment verwachten wij geen extra budget daarvoor nodig te hebben.

Inclusiviteitstoets

n.v.t

Communicatie/participatie na besluitvorming

De woonvisie wordt gepubliceerd na vaststelling en werken wij met de betrokken partijen aan een uitvoeringsprogramma.

Collegebesluiten op de gemeentelijke website.

Voorstel

Inleiding

In Albrandswaard wordt de Woonvisie geactualiseerd conform de Bestuursopdracht die op 23 mei 2023 door het college is vastgesteld.

De vorige Woonvisie van Albrandswaard is vastgesteld in 2016. Sindsdien is er veel veranderd op de woningmarkt en in het woonbeleid. Er zijn nieuwe afspraken en beleid gemaakt op het niveau van het Rijk, de Provincie en de regio, zoals de Regionale woonvisie, het Regioakkoord en de Regionale Realisatie Agenda. Ook de gemeente heeft nieuwe voornemens en beleid geformuleerd op het gebied van wonen en aanpalende beleidsvelden, zoals de Visie Wonen, Welzijn en Zorg. Dit vraagt om een nieuwe Woonvisie die hierbij aansluit en een verdere richting en uitwerking geeft aan de opgaven voor het wonen.

Met het actualiseren van de Woonvisie geven we uitvoering aan het raadsakkoord en het collegewerkprogramma van 2022. We bouwen voort op de hoofdlijnen van de vorige Woonvisie (2016-2025) en het woningmarktprogramma.

Waar relevant sluit de visie aan op lopende programma's en activiteiten. De nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn actuele voorbeelden hoe het woningmarktprogramma zijn uitvoering heeft vanuit de Woonvisie. Daarnaast geeft de nieuwe Woonvisie gehoor aan aanbevelingen die onder andere zijn benoemd in het Rekenkameronderzoek.

Inmiddels zijn hiervoor de volgende processtappen gezet:

- In de Ontmoeting en Dialoog over woningbouw van 24-10-23, zijn doelstellingen van de nieuwe woonvisie aan de orde gekomen.
- Op 12 november 2023 is een "woonkeuken" georganiseerd voor bij de Woonvisie betrokken partijen. Zoals Woningcorporaties, Huurdersverenigingen, Maatschappelijke Adviesraad en Projectontwikkelaars.

- Het college heeft op 09-07-24 de concept Woonvisie vastgesteld die daarna ter inzage heeft gelegen.
- Er heeft in December 23 en Jan 24 een digitale enquête plaatsgevonden voor de inwoners van de Gemeente Albrandswaard

Met dit voorstel vragen wij u de Woonvisie definitief vast te stellen en de ingediende zienswijzen te beantwoorden.

Beoogd effect

Met de geactualiseerde Woonvisie zijn de kaders van het woonbeleid van Albrandswaard vastgelegd voor de periode 2024-2028.

Relatie met beleidskaders:

- Relatie met de inmiddels vastgestelde Wonen, Welzijn en Zorgvisie Gemeente Albrandswaard 2024-2030 die de raad heeft vastgesteld op: 05-02-2024.
- Relatie met de omgevingsvisie die nog moet worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 Met het vaststellen van de nieuwe woonvisie ligt het beleid van de Gemeente Albrandswaard voor de komende jaren vast.

Onze Gemeente heeft twee ambities:

1, een toekomstbestendige woningvoorraad.

Onze woningvoorraad willen we zo goed mogelijk laten aansluiten bij onze (toekomstige) inwoners. Extra aandacht gaat daarbij uit naar de volgende ouderen, starters en (terugkerende) jongeren.

2, meer beschikbare en betaalbare woningen.

Door betaalbare en sociale woningen te bouwen volgens afspraken die in in het Regioakkoord zijn gemaakt, dragen we bij aan voldoende beschikbare en betaalbare woningen voor inwoners en woningzoekenden in Albrandswaard.

2.1 Met de beantwoording van de zienswijze ronden we de inspraak op de woonvisie af.

De ingediende zienswijzen van voornamelijk de woningcorporaties hebben niet geleid tot (majeure) aanpassingen in het concept woonvisie welke eerder door het college is vastgesteld.

Overleg gevoerd met

Maatschappelijk partijen zoals: Woningcorporaties, Huurdersverenigingen, Maatschappelijke Adviesraad en Projectontwikkelaars.

Kanttekeningen

1.1 Het niet vaststellen van de woonvisie belemmert de Gemeente Albrandswaard bij het bereiken van de gewenste doelen zoals het realiseren van voldoende woningen.

De consequentie van het niet vaststellen heeft als effect dat de basis ontbreekt waardoor er geen bouwprogramma kan worden vastgesteld, er geen doorstroom ontstaat en de woningnood verder zal toenemen.

Uitvoering/vervolgstappen

- Na vaststelling van de woonvisie wordt deze uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma hierin worden de uitkomsten van het Rekenkameronderzoek betrokken.
- Concrete uitwerking in definitie en instrumenten.
- Met woningcorporaties wordt de woonvisie uitgewerkt in de tweejaarlijkse prestatieafspraken.
- Monitoring wordt opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Financiële informatie

We werken, na vaststelling, deze visie verder uit in een uitvoeringsprogramma en prestatieafspraken waarin keuzemogelijkheden en de financiële onderbouwing een onderdeel vormen. Op dit moment verwachten wij geen extra budget daarvoor nodig te hebben.

Juridische zaken

De woonvisie is een beleidsstuk waartegen geen bezwaar en/of beroep kan worden ingesteld.

Duurzaamheid

Door middel van een integrale aanpak van het uitvoeringsprogramma, worden alle facetten duurzaam geïnitieerd

Inclusiviteitstoets

n.v.t

Communicatie/participatie na besluitvorming

De woonvisie wordt gepubliceerd na vaststelling en werken wij met de betrokken partijen aan een uitvoeringsprogramma.

Collegebesluiten op de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. Voorstel AW Vaststellen Woonvisie Albrandswaard 2024-2028
2. Nota van zienswijze Woonvisie.pdf
3. Woonvisie Albrandswaard 03-12-24
4. Brief Raad Woonvisie 2025-2028 12122024