



## Raadsvoorstel

|  |                      |                                     |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Vaststelling Woonvisie                      | <b>Commissie:</b>    | <b>BBVnr:</b><br>1143968            |
| <b>Portefeuillehouder:</b><br>Leeuwe, de J.E.                    | <b>Gemeenteraad:</b> | <b>Raadsvoorstelnr.:</b><br>1148022 |
| <b>e-mailadres opsteller:</b><br>h.v.d.linden@bar-organisatie.nl |                      | Openbaar                            |

## Onderwerp

Vaststelling Woonvisie 2016-2025

## Geadviseerde beslissing raad

1. De Woonvisie 2016-2025 met de volgende visiepunten vast te stellen
  - De kwaliteit van wonen binnen Albrandswaard dient op minimaal hetzelfde niveau te blijven als het huidige niveau.
  - Bij ontwikkelingen zetten wij in op huisvesting voor de diverse doelgroepen.
  - De sociale woningbouwvoorraad wordt minimaal in absoluut aantal gehandhaafd. Naast dit uitgangspunt zetten wij in op een extra toevoeging van 200 tot 250 sociale huurwoningen in de planperiode.
  - Bij ontwikkeling zetten wij in op een evenwichtige verdeling tussen de diverse woningbouwsectoren passend bij de doelgroepen in al haar vormen en bij nieuwe woonvormen.
  - Om de druk op de sociale woningmarkt te verminderen zetten wij in op doorstroming. Hierbij wordt voorrang verleend aan doorstromers die sociale huurwoningen in de gemeente achterlaten en verhuizen naar vrije sector.
  - Bij nieuwbouw en renovatie bevorderen wij dat de woningen energieneutraal zijn waarbij de woonlasten (huur/hypotheeklasten plus energiekosten) niet hoger zijn dan bij woningen die niet energieneutraal zijn.
  - In bestaande voorraad zetten wij in op zorgverlening conform het geformuleerde programma van eisen.

## Inleiding

Op 4 juli 2016 is het eerste concept van de Woonvisie 2016-2025 onderwerp geweest van een Ontmoeting en Dialoog tussen diverse partijen en uw gemeenteraad. Na deze bijeenkomst zijn een aantal vervolggesprekken geweest met de diverse Woningbouwcorporaties. Deze gesprekken hebben een aantal aanpassingen en toevoegingen opgeleverd die zijn verwerkt in de concept Woonvisie die vanaf 15 september gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage is geweest. Op de Woonvisie 2016-2025 hebben wij in totaal zeven inspraakreacties binnengekregen. Door de volgende partijen is een zienswijze ingediend: Maatschappelijke Adviesraad, Seniorenraad, woningbouwcorporatie Havensteder, Woningbouwvereniging Poortugaal Woningbouwcorporatie Woonvisie, Bewonerscommissie Rhooen en Woonbron. In de Nota van beantwoording zienswijzen Woonvisie 2016-2025 gaan wij in op deze zienswijzen. De zienswijzen hebben tot gevolg gehad dat tekstueel de concept-woonvisie is aangevuld met de wijze waarop omgegaan wordt met trendmatige ontwikkelingen en met een nadrukkelijker inzetten op de mogelijkheden om te experimenteren met nieuwe creatieve woonvormen.



## **Beoogd effect**

Door vaststelling van de Woonvisie 2016-2025 is een beleidskader vastgesteld waarin de kwaliteit van wonen basis is voor het beleid. Op basis van dit beleid worden contract en prestatieafspraken gemaakt.

## **Relatie met beleidskaders**

Vaststelling van een woonvisie past binnen het beleid van de regionale woonvisie en geeft voeding bij de geplande herziening van de regionale woonvisie.

## **Argumenten**

### *1.1. Kwaliteit van wonen is kernkwaliteit*

De behoefte aan wonen is één van de basisbehoeften waarbij voor onze gemeente ook de kwaliteit van wonen als kernkwaliteit is benoemd. Deze kwaliteit moet worden gehandhaafd waarbij zowel bij het afsluiten van contracten als prestatieafspraken hieraan wordt getoetst. In de woonvisie wordt deze kernkwaliteit verder uitgewerkt in een aantal visiepunten.

### *1.2. Vaststelling van beleid is noodzaak*

Om werkingskracht te verkrijgen is het noodzakelijk dat beleidsdocumenten worden vastgesteld door de gemeenteraad. Hierdoor wordt beleid ook een basis voor diverse uitvoeringstrajecten.

### *1.3. Basis voor afspraken*

De Woonvisie geeft in vastgestelde vorm richting aan het afsluiten van prestatieafspraken en contractafspraken waarbij de kwaliteit van wonen leidend is.

## **Uitvoering/vervolgstappen**

Na vaststelling van de Woonvisie 2016-2025 worden de verschillende ontwikkelingen getoetst aan de Woonvisie 2016-2025 en worden deze ontwikkelingen omgezet in contract- en prestatieafspraken.

## **Evaluatie/monitoring**

In de Woonvisie 2016-2025 zijn meetinstrumenten aangegeven waaraan de verschillende ontwikkelingen kunnen worden getoetst. Met ingang van 2017 wordt bij de jaarrekening aandacht gegeven aan de ontwikkelingen op de diverse punten waarbij ook wordt getoetst aan optredende trends, gebaseerd op de gegevens van het Planbureau voor de Leefomgeving.

## **Financiën**

Vaststelling van de Woonvisie 2016-2025 heeft geen financiële consequenties.

## **Duurzaamheid**

In de Woonvisie is een visiepunt opgenomen rond duurzame ontwikkeling.

## **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Het raadsbesluit wordt zoals gebruikelijk gepubliceerd en de indieners van een zienswijze worden afzonderlijk geïnformeerd. In het vervolgtraject vindt rond de uitvoering communicatie plaats met de diverse partijen, onder andere woningbouwcorporaties, marktpartijen, maatschappelijke partijen en huurderscommissie's.



**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

1149834 Gebundelde zienswijzen

1149795 Nota van beantwoording zienswijzen Woonvisie 2016-2025

1149840 Raadsbesluit vaststelling Woonvisie 2016-2025

Poortugaal, 08 november 2016

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner