

## Bestuursopdracht Gemeente Albrandswaard

---

Titel beleidsopdracht	:	Opstellen woonvisie
Programma	:	ruimtelijke ordening, wonen en economie
Naam portefeuillehouder	:	Jacqueline de Leeuwe
Regisseurs	:	Jeannette Wijnmalen
Datum vaststelling	:	

---

### 1. Aanleiding / probleemstelling

#### Aanleiding

De Woonvisie 2009-2013 en de prestatieafspraken met de Albrandswaardse woningcorporaties zijn verlopen. De genoemde woonvisie sluit niet meer aan bij de huidige markt en biedt dan ook onvoldoende toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Daarom is in het collegeprogramma 2016-2018 als speerpunt opgenomen dat wij de kwalitatieve doelstellingen vanuit de Toekomstvisie en de Structuurvisie vertalen in een geactualiseerde woonvisie en woningbouwprogramma.

#### Probleemstelling

Een geactualiseerde woonvisie is noodzakelijk voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties in de sociale sector. Onderdeel van de prestatieafspraken vormt de invulling van de lokale voorrang, die erg belangrijk is in relatie tot de huisvesting van vergunninghouders. Verdere aandachtspunten zijn:

- Goede doorstroming van de verschillende doelgroepen op de woningmarkt;
- Specifieke aandacht voor inwoners in de laagste inkomensgroepen;
- Prijsopbouw van de huurwoningvoorraad;
- Passende omvang van de sociale woonvoorraad, met specifieke aandacht voor vergrijzing;
- Leefbare wijken met een goede sociale samenhang;
- Duurzaam wonen.

#### Startpunt

De Toekomstvisie en de Structuurvisie Albrandswaard 2025 vormen het startpunt voor het opstellen van de Woonvisie Albrandswaard. Als uitwerking/vervolg op de Structuurvisie en ter voorbereiding van de Woonvisie is in 2013 al een studie gemaakt van de kansrijke woningtypen en bouwlocaties aan de hand van consumentenprofielen (marktgericht bouwen). We gebruiken deze informatie, maar voeren geen update van dit onderzoek uit, omdat Albrandswaard de komende jaren geen grote uitbreidingsplannen heeft.

De gemeente Barendrecht heeft tot slot recent een nieuwe woonvisie opgesteld. We benutten de informatie uit deze woonvisie voor het opstellen van een woonvisie, toegespitst op de specifieke situatie van Albrandswaard.

In het kader van het opstellen van de woonvisie zijn in ieder geval de volgende partijen van belang:

- Woningcorporaties: Woonvisie, Woningbouwvereniging Poortugaal, Havensteder
- Adviesraden (Maatschappelijke Adviesraad en seniorenraad);
- Zorgaanbieders, met name van doelgroepen die voorheen intramuraal werden gehuisvest en nu aangewezen zijn op reguliere woningen;
- Bouwers, ontwikkelaars en beleggers;

### 2. Gewenst resultaat / op te leveren product

Doelstelling: Het programma voor alle ontwikkellocaties is geprioriteerd en afgestemd op de specifieke marktkansen voor Albrandswaard inclusief de integratie van specifieke problemen van enkele doelgroepen en stakeholders.

Goede afstemming tussen woonbehoefte en woningvoorraad.

- Gewenst resultaat/mijlpalen:
- Februari/maart 2016:  
Cijfers verzamelen
  - maart 2016:  
Vaststellen bestuursopdracht;
  - April /mei 2016:  
1<sup>e</sup> ambtelijke concept gereed;
  - Juni 2016:  
Beeldvorming raad;  
Bijeenkomst met betrokken partijen + schriftelijke  
consultatieronde over het conceptstuk;
  - September 2016:  
Vaststellen woonvisie door college en toesturen  
woonvisie aan raad;
  - Oktober 2016:  
Vaststelling woonvisie in raad

---

### 3. Afbakening

- Randvoorwaarden: Woonvisie moet passen binnen de kaders van de Toekomstvisie en de structuurvisie.
- Bestuurl. uitgangspunten: een woningvoorraad die aansluit bij de (lokale) behoefte;
- Markt financiert koopwoningen.
- Aansluiting bij het inhoudelijk programma van eisen voor een vernieuwend woonzorgconcept;
- Aansluiting bij de ontwikkelingen m.b.t. de huisvesting van vergunninghouders;
- Proces voor het opstellen van een nieuwe woonvisie en voor het maken van nieuwe prestatieafspraken loopt gelijk op.

---

### 4. Teamsamenstelling / inschakeling interne en externe organisatie(s)

Betrokken bestuurders/ambtenaren:

- Portefeuillehouder wonen;
- Regisseur wonen;
- Ambtenaren BAR;
- 

Communicatieadviseur: zo nodig betrekken;

Overige interne inbreng: juridische zaken zo nodig betrekken (prestatieafspraken);

## **5. Raming middelen**

Uitgangspunt is dat de visie wordt opgesteld door BAR/domein ruimte/ afdeling advies binnen de door Albrandswaard ingebrachte uren. Wij verwachten voor het opstellen van de visie ongeveer 180 uur nodig te hebben.