



## Gemeente Renkum

Van  
College van B&W

Registreren

Kopie aan

Aan  
Gemeenteraad

Datum  
29 oktober 2012

Onderwerp  
**Startnotitie actualisering Woonvisie**

### **Aanleiding en probleemstelling**

U hebt in 2010 de Woonvisie 2010-2014 vastgesteld. In de woonvisie wordt het woonbeleid van de komende jaren aangegeven. Het is als gemeente niet verplicht om een woonvisie te hebben. Wel heeft de gemeente de grondwettelijke opdracht goed wonen te bevorderen en is dus verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Het goed wonen binnen de gemeente Renkum is vooral van belang voor de burgers van Renkum. Het is van belang dat de gemeente het goed wonen kan faciliteren, onder andere door te bepalen welk soort woningen nodig zijn. Daarnaast is het ook van belang om de bestaande woningvoorraad onder de aandacht te houden. Daarom is het raadzaam een woonvisie op te stellen.

Op gebied van Volkshuisvesting is door de crisis veel veranderd. Op dit moment is het grootste probleem dat de woningen niet verkocht worden. De doorstroom op de woningmarkt staat stil en de starters kunnen geen koopwoning kopen door o.a. de strengere financiële eisen van de banken. Het vertrouwen op de woningmarkt van de bewoners is weg, waardoor de bewoners niet actief zijn op de woningmarkt. Daarnaast is nog niet duidelijk welke maatregelen en veranderingen het nieuwe kabinet gaat doorvoeren. Wat gaat dat betekenen voor de woningmarkt en wat is het gevolg voor het woonbeleid bij de gemeente? In het uitvoeringsprogramma van de huidige woonvisie opgenomen dat na vier jaar actualisering van het beleid volgt.

Het is de bedoeling dat de huidige woonvisie wordt geactualiseerd. De vraag is zijn de vier politieke pijlers dan wel thema's uit de huidige woonvisie nog actueel? Het woonbeleid is nu gerelateerd aan de volgende vier thema's:

- Kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande voorraad
- Evenwichtige bevolkingsopbouw
- Duurzaam en levensloopgeschikt
- Wonen met zorg

De vraag wordt beantwoord door o.a. de vier uitgangspunten, deze staan benoemd bij het kopje richting geven. Daarnaast zullen wij aan de hand van deze vier thema's het huidige beleid bespreken. Aan de hand van de bovenstaande punten wordt het woonbeleid geactualiseerd.

## Doel project

Het doel van het project is om de woonvisie van 2010-2014 te actualiseren. Net zoals de huidige visie heeft de Woonvisie 2014-2018 voor de gemeente drie functies:

- **Ondersteuning bij regievoering:** Een belangrijk instrument voor de gemeente bij de uitvoering van het woonbeleid zijn ‘zachte’ instrumenten: communicatie met partners uit het veld. De juridisch harde instrumenten zijn relatief beperkt. De rol van de gemeente stoelt daarmee meer en meer op gezag. Voor de uitvoering van het beleid is een breed draagvlak onontbeerlijk. De woonvisie, en vooral de manier waarop deze tot stand komt, is een onmisbaar onderdeel bij die regievoering.
- **Relatie leggen met relevante beleidsterreinen:** Eigentijds woonbeleid kan zich niet beperken tot de woning zelf, maar zal een bredere optiek moeten hanteren. Dit vraagt een goede aansluiting met andere beleidsterreinen, zoals welzijn, zorg en leefbaarheid. Zo levert de woonvisie een bijdrage aan de integraliteit van het gemeentelijk beleid.
- **Praktische basis voor beleidsuitvoering:** De woonvisie heeft ook een heel praktische basis voor het “dagelijkse” beleid en de beleidsuitvoering: het biedt het programmatisch vertrekpunt voor de vaststelling van bestemmingsplannen, zeker in het licht van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daarin opgenomen Grondexploitatiewet (Grewwet).

## Doelgroep

De visie wordt opgesteld voor de inwoners van de gemeente Renkum, om goed wonen te kunnen bevorderen. Daarnaast wordt de woonvisie geschreven voor externe partijen zodat de gemeente op een goede manier regie kan voeren.

## Beoogd resultaat

De woonvisie stelt kaders voor:

- De volkshuisvestelijke taken van de gemeente;
- De volkshuisvestelijke onderbouwing van de ruimtelijke projecten;
- De op te stellen prestatieafspraken die gemaakt moeten worden met Vivare gebaseerd op het Besluit beheer sociale huursector (Bbsh).

## Richting geven

Voor het opstellen van de woonvisie worden vier uitgangspunten gebruikt, namelijk:

- De uitkomsten van WoOn 2012;
- De uitkomsten van de evaluatie van de Woonvisie 2010-2014;
- De uitkomsten van “De Proeftuin”;
- En de uitgangspunten voor het woonbeleid van het kabinet.

## Randvoorwaarden visie

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- Deze visie moet een breed gedragen woonvisie worden met meetbare afspraken;
- De visie moet geschikt zijn voor doorwerking in andere beleidssporen, zoals ‘ruimtelijke ordening’, welzijn en zorg en duurzaamheid;
- De visie geeft richting aan toekomstig volkshuisvestingsbeleid;
- Passen binnen beleid van andere overheden, o.a. Woonvisie Gelderland.

## Proces

Voor het actualiseren van de woonvisie worden o.a. de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Evaluatie Woonvisie 2010-2014

Wij als gemeente gaan de woonvisie 2010-2014 evalueren. De resultaten worden besproken aan de hand van een bijeenkomst met de raad en externe partijen. De evaluatie wordt aan de raad ter consultatie aangeboden. Dit staat gepland voor de raadsvergadering in maart 2013.

- Analyseren gegevens

Om een goed onderbouwde woonvisie te krijgen is het nodig om “woon” gegevens te hebben en te analyseren. Dit wordt momenteel al uitgevoerd voor de pilot “de proeftuin”. Voor de proeftuin heeft de stadsregio een waarde/woonmonitor opgezet. Deze wordt ook door de gemeenten in de achterhoek gebruikt. Via deze monitor wordt gekeken o.a. naar de bestaande woningvoorraad, bouwjaar, type woning enz. Aan de hand van de gegevens wordt dan o.a. gekeken naar welke woningen in de toekomst nodig zijn. Maar ook kan de vraag gesteld worden of het nodig is om nog woningen te realiseren? Het doel is om meer vraaggericht te bouwen. De proeftuin wordt begin 2013 afgerond.

- Woonmarkt

De gemeente wil door branding de positionering van de woningmarkt van de gemeente Renkum vergroten. Dit door o.a. een woonmarkt te organiseren. Wij proberen met de woonmarkt een stimulans dan wel impuls voor de woningmarkt binnen de gemeente Renkum te bieden. De woonmarkt wordt gehouden in het eerste kwartaal van 2013.

- Woondebat

Aan de hand van de uitkomsten van de bovenstaande activiteiten wordt een debat georganiseerd. Hiervoor worden externe partijen en de raad uitgenodigd.

- “Werkbijeenkomsten” externe partijen

Om een breed gedragen woonvisie te krijgen worden meerdere momenten ingepland om de het woonbeleid te bespreken met professionele externe partijen, de gemeente raad en bewoners.

Zo nodig zal externe deskundigheid worden ingezet voor o.a. voor het inhuren van begeleiding van het debat en aanvullende bijeenkomst.