

Startnotitie programma Wonen Renkum 2023

Kenmerk 72370
Onderwerp Startnotitie programma Wonen Renkum 2023

Inleiding

Waarom doen we dit?

We beschikken over de Nota Wonen uit 2019. De woningmarkt is sinds de vaststelling van die nota echter sterk veranderd. En juist ook in deze en komende tijden staan de ontwikkelingen niet stil. Het landelijke beleid geeft steviger sturing aan de opgaven op het gebied van het wonen. Via de provincie en regio komt dat ook op onze gemeente af.

Doel is het opstellen van een programma Wonen, als nadere uitwerking/concretisering van de Omgevingsvisie 2040. Gestart is op 1 januari 2023, afronding is voorzien in het najaar 2023.

Wat doen we daarvoor?

We maken een programma dat:

- richting geeft aan het woonbeleid voor de komende 5 jaar met een doorkijk naar de lange termijn tot 2035/2040. De visie moet sturing geven aan ontwikkelingen;
- ruimte biedt om mee te bewegen met de woningmarkt, bijvoorbeeld als een toekomstig woningmarktonderzoek of economische ontwikkelingen vragen om bijstelling van doelen of accenten;
- beknopt en uitvoeringsgericht is dat eenvoudig periodiek te herzien is;
- integraal en integrerend is. Dat betekent dat het in nauwe samenwerking met de collega's duurzaamheid en collega's uit het Sociaal Domein wordt opgesteld;
- een goede onderbouwing geeft van de keuzes die de gemeente maakt. Die keuzes zullen zoveel mogelijk per kern specifiek gemaakt worden. Daarmee wil de gemeente kaders stellen en mede uitvoering geven aan het dorpsgericht werken;
- een goed georganiseerd participatietraject maakt onderdeel uit van het proces om te komen tot het programma Wonen.

Inhoud

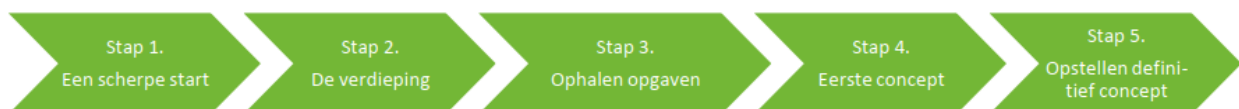
Wij zien de volgende thema's voor het programma:

- beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- aandachtsgroepen (bijvoorbeeld senioren, jongeren, starters, internationals, spoedzoekers, woonwagen-bewoners);
- wonen en zorg (naar aanleiding van taskforce wonen en zorg, uitstroom beschermd wonen). Het Programma Wonen moet conform het wetsvoorstel Versterken regie volkshuisvesting een verbinding maken met zorg en ondersteuning (aandacht voor randvoorwaarden voor goed wonen met zorg en ondersteuning, focus op woonbehoefte). De gemeente moet in aansluiting hierop in het Wmo-beleidsplan aandacht besteden aan inkoop van zorg en maatschappelijke ondersteuning. Wij zien het programma Wonen als een integrale woonzorgvisie zoals die op landelijk niveau verplicht wordt:
- tijdelijke woonvormen/flexwonen;
- leefbaarheid, veiligheid en gezondheid;
- duurzaamheid;

- een kwalitatief woningbouwprogramma uitgesplitst in deelsegmenten, met accenten per deelgebied;
- een uitvoeringsagenda.

Het Programma Wonen moet kunnen dienen als basis voor prestatieafspraken met woningcorporatie en de huurdersorganisatie. Tevens moet het richting geven aan het beleid voor de komende jaren en handvatten bieden voor afspraken met andere partijen op de woningmarkt en in het speelveld wonen met zorg. Een uitvoeringsagenda borgt het daadwerkelijk aan de slag gaan met de opgaven en schetst ook wat daar op hoofdlijnen voor nodig is (middelen in geld en capaciteit).

Hoe bereiken we dat?



We doorlopen de volgende stappen: Stap 1: interne projectgroep, proces organiseren en plannen; Stap 2: analyse bronnen, regionaal woning-behoefteonderzoek, enquête (inwonerspanel); Stap 3: raadsontmoeting/oriënterende bespreking, stakeholdersbijeenkomst, sessie college, inloopbijeenkomsten inwoners; Stap 4: concept programma Wonen opstellen, Intern bespreken, tweede stakeholdersbijeenkomst, consultatie college en raad over hoofdlijnen keuzes; Stap 5: definitief programma Wonen opstellen, intern bespreken, besluitvorming door de raad.

Wie betrekken we daarbij?

Hierboven en bij de planning hieronder is aangegeven wanneer we het college en de raad betrekken bij de totstandkoming van het programma.

De eerste raadsontmoeting/oriënterend gesprek is inmiddels geweest. De volgende thema's en onderwerpen zijn aan de orde geweest:

- bouwen voor de eigen inwoners/mensen met een lokale binding;
- alternatieve woonvormen, gemeenteschappelijke woonvormen;
- aandacht voor sociale cohesie;
- ouderenhuisvesting;
- stimuleren doorstroming, goede alternatieven bieden;
- wat voor gemeente wil je zijn en voor wie. En wat voor een dorp wil je (op de wat langere termijn) zijn? Dorpen hebben eigen karakter, welke kant het opgaat is een keuze;
- nadenken over de doelgroepen waarvoor je bouwt (rekening houdend met de leeftijdsopbouw binnen onze gemeente);
- we bouwen niet alleen woningen, we bouwen een samenleving;
- bouw je huizen of wijken?
- splitsen van woningen biedt kansen. Onderzoek de mogelijkheden om andere mensen in huis te nemen;
- zet in op een wijkgerichte aanpak op meerdere onderwerpen/thema's.

Er is een enquête uitgezet bij ons inwonerpanel. Er hebben 868 inwoners meegedaan aan het onderzoek.

Ook de bewonersbijeenkomsten -in Doorwerth, Renkum en Oosterbeek- zijn inmiddels geweest. Deze bijeenkomsten zijn door 30 inwoners bezocht. Met hen zijn verdiepende gesprekken gevoerd, in aanvulling op de eerste resultaten van de enquête. In Wolfheze

hebben we geen bewonersavond georganiseerd, omdat hier al veelvuldig met de inwoners is gesproken in het kader van de dorpsvisie. De resultaten hiervan nemen we uiteraard mee bij het opstellen van het programma wonen.

De eerste stakeholdersbijeenkomst is ook al geweest. Er hadden zich 40 personen aangemeld; uiteindelijk waren er 30 personen aanwezig.

Welke kaders zijn van toepassing?

- Woningwet: Woonvisie verplicht;
- Nationaal Woon- en Bouwprogramma: *versterking regie op Wonen, inclusief 6 landelijke programma's*;
- Nationale Prestatieafspraken;
- Wet versterking regie VHV: *Verplichte Woonvisie wordt verplicht Volkshuisvestingsprogramma met ingang van 1-1-2026. Integraal: wonen en zorg*;
- Woondeal regio Arnhem-Nijmegen: *Afspraken over Woningbouwopgave en versnelling, Betaalbaarheid, Groen en circulair, Leefbaarheid, Verstedelijking en gebiedsontwikkeling, Specifieke doelgroepen*;
- Verstedelijkingsstrategie;
- Omgevingsvisie Renkum 2040;
- Prestatieafspraken Vivare-gemeente Renkum- RHV;
- Collegeperspectief 2022, Renkum in bloei.

Wat gaat het kosten?

Het opstellen van het programma kost 35.000,- (inhuur extern adviesbureau). Met de uitvoering van het programma zijn naar verwachting eveneens kosten gemoed, maar deze zijn nog niet in beeld.

Wat zijn eventuele risico's?

Niet van toepassing.

Wat is de planning?

De fases die worden doorlopen zijn hierboven aangegeven. Hieronder de bijbehorende planning.

Pas hier het jaartal aan	jan	feb	mrt	apr	me i	jun	jul	au g	sep	Okt	no v	dec
Stap 1: een scherpe start	■	■	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
Stap 2: de verdieping	□	■	■	□	□	□	□	□	□	□	□	□
Stap 3: ophalen opgaven	□	□	□	■	□	□	□	□	□	□	□	□
Stap 4: eerste concept	□	□	□	□	■	■	□	□	□	□	□	□
Stap 5: opstellen definitief concept (inclusief besluitvorming raad)	□	□	□	□	□	□	■	■	■	■	□	□

Hoe gaan we communiceren?

Zoals aangegeven zijn er al sessies met college en raad geweest, is er al een stakeholdersbijeenkomst georganiseerd, evenals drie bewonersbijeenkomsten. Via het

inwonerpanel is er een enquête uitgezet. In de komende periode organiseren we een tweede stakeholdersbijeenkomst, waarvoor ook de bewonersplatforms worden uitgenodigd, en een bijeenkomst met de Renkumse Huurders Vereniging (RHV).

Het concept van het programma Wonen wordt na de zomer behandeld in de commissie. Het is in die periode voor onze inwoners mogelijk het concept programma in te zien en spreekrecht aan te vragen tijdens de commissiebehandeling, om wensen ten aanzien van het programma onder de aandacht te brengen.

Evaluatie

Het traject dat wordt doorlopen om te komen tot dit programma wordt niet geëvalueerd. Wel zullen we er voortdurend alert op zijn of de programmaonderdelen waar we aan werken de juiste zijn. Het programma wordt beknopt en uitvoeringsgericht en kan daardoor eenvoudig periodiek herzien worden mocht daar aanleiding voor zijn. Het programma biedt ruimte om mee te bewegen met de woningmarkt, bijvoorbeeld als een toekomstig woningmarktonderzoek of economische ontwikkelingen vragen om bijstelling van doelen of accenten.