

Informatienota

| | |
|---------------------------|--|
| Datum vergadering | : 14 juli 2020 |
| Registratienummer | : 71231 / 73074 |
| Portefeuillehouder | : J. Hartman |
| Bijlage(n) | : Verzamelde basisgegevens |
| Onderwerp | : Wonen naar behoefte – aanpak en proces woonvisie West Betuwe |

Onderwerp

Wonen naar behoefte - aanpak en proces Woonvisie West Betuwe

Kennisnemen van

Stand van zaken met betrekking tot het opstellen van de woonvisie West Betuwe en leidende principes.

Inleiding

We werken aan een Woonvisie West Betuwe. We willen deze voor 1 januari 2021 vaststellen. Met de woonvisie actualiseren we de visies van de drie voormalige gemeenten, geven we invulling aan de herprogrammeringsopgave en willen we, in lijn met de provinciale opgaven, werken aan versnelling van de woningbouwproductie.

We begrepen dat er geen ruimte is in de raadsagenda om meerdere bijeenkomsten met uw raad over dit onderwerp in te plannen. We informeren u daarom via deze informatienota over de stand van zaken met betrekking tot de woonvisie. De hier gepresenteerde zaken zijn nog niet vastgesteld. Definitieve uitwerking en verdieping volgt na consultatie van uw gemeenteraad in het najaar en verdere gesprekken met inwoners, bedrijven en organisaties.

De belangrijkste doelen die volgen uit het bidbook “samen verder als één” en het coalitieakkoord “samen bouwen” zijn:

- Goede balans tussen wonen, werken en recreëren om recht te doen aan de kwaliteiten van het unieke landschap;
- Bouwen naar behoefte, met name meer betaalbare huur- en koopwoningen
- Versneld uitvoeren bestaande woningbouwplannen.

Kernboodschap

Met de woonvisie willen we het volgende bereiken voor West Betuwe in de komende jaren:

Een toekomstbestendige woningmarkt, waarin ruimte is voor alle doelgroepen, zodat we een leefbare, maar ook groene gemeente zijn en blijven.

In de woonvisie willen we aangeven hoe wonen bijdraagt aan een leefbare en groene gemeente, en waar we op willen sturen om het woningaanbod te laten aansluiten op de woonbehoeften van nu en van de toekomst. We doen dit kerngericht. Per kern worden opgaven uitgewerkt, passend bij de eigenheid van de kernen.

Als eerste willen we graag, samen met uw raad, leidende principes voor onze woonvisie vaststellen. Deze zijn vrij abstract geformuleerd. Dat biedt ons de mogelijkheid om ongeacht de economische conjunctuur of de snelheid van demografische veranderingen, onze keuzes te maken op het gebied van wonen. Hiermee geven deze principes op langere termijn stabiliteit en sturing. Voor dit moment hebben we, op basis van de tot nu toe opgehaalde informatie en inbreng van deskundigen, de volgende concept-leidende principes geformuleerd:

1. We beschermen de unieke landschappelijke kwaliteiten en het dorpse karakter van West Betuwe en haar 26 kernen.
2. Voor elke inwoner is een passende woning haalbaar en betaalbaar.
3. Ieder kan gezond en veilig wonen.
4. Bovenlokale groei krijgt ruimte in de A2-corridor (dit betreft de kernen in de nabijheid van A2, zoals o.a. Beesd, Geldermalsen, Meteren, Deil), goed ontsloten door snelweg en spoor.

Het eerste leidende principe geeft aan, dat bescherming van het unieke karakter van het gebied en de kernen altijd voorop staat. Wonen draagt daar aan bij, maar tegelijk volgt uit dit principe ook dat gebieden worden beschermd en soms ook uitgesloten van woningbouw.

Het tweede principe betekent dat de gemeente zich inzet om voor alle groepen woningen te bieden die passen bij de persoonlijke situatie (hoge/lage inkomens, jong/oud, inwoners van elke kern, maar ook bijzondere doelgroepen als woonwagenbewoners, dementerenden, GGZ-patiënten). Het is een belangrijke basis voor "wonen naar behoefte".

Gezond en veilig wonen is een basisprincipe van goede volkshuisvesting. Met "corona" is de aandacht hiervoor nog toegenomen, bijvoorbeeld als het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten in de agrarische sector, bouw en distributie. Maar de aandacht voor gezond en veilig wonen heeft ook heel veel te maken met "langer gezond thuis wonen" voor ouderen, of met klimaatadaptatie en duurzaamheid (voorkomen hittestress, gezonde leefomgeving, schone lucht, gezond binnenklimaat)

Het laatste principe heeft te maken met "bouwen voor eigen inwoners" of "bouwen voor mensen van buiten". In de praktijk is al zichtbaar dat De Plantage concurreert met Culemborg, Leusden of Veenendaal als het gaat om inwoners uit de omgeving Utrecht: veel van die nieuwe bewoners zoeken locaties nabij een snelweg én met spoorverbindingen die je binnen 45 minuten in Utrecht brengt. Het woord "A2-corridor" is expliciet opgenomen omdat dit goed aansluit op provinciaal beleid, als het gaat om het stimuleren van versnelling op locaties als De Plantage.

Dit werken we komende maanden in verschillende deelonderwerpen nader uit. Op dit moment hebben we daarbij het volgende voor ogen:

- Een toekomstbestendige woningvoorraad. Hoeveel woningen hebben we nodig, in welk segment, waar bouwen? Waar en hoe kunnen we versnellen?
- Duurzaam wonen: hoe draagt wonen bij aan de energietransitie, wat betekenen de landelijke, regionale, gemeentelijke klimaatplannen voor woongebieden?
- Vitaal wonen: wonen in relatie tot leefbaarheid, zorg en voorzieningen.
- Uitwerking voor in de woningwet genoemde doelgroepen (lagere inkomensgroepen, zorgvragers, spoedzoekers/ urgenten, arbeidsmigranten, woonwagens).
- Nagaan voor welke doelgroepen op regionaal niveau afspraken kunnen worden gemaakt.
- Opgaven en prioriteiten per kern.

- Aanpak en werkwijze: wat betekent de woonvisie voor de rol van de gemeente en de samenwerking met inwoners en organisaties?

Vervolgens werken we dit uit in speerpunten per kern, en in een aanpak die nodig is om de visie samen met inwoners en organisaties te realiseren.

Financiën

Het budget dat nodig is voor de externe begeleiding voor het opstellen van de woonvisie is meegenomen bij de 1^e bestuursrapportage 2020.

Communicatie

Eerder hebben we uw raad geïnformeerd over de de- en herprogrammeringsopgave (raadsinformatienota d.d. 26-11-2019) en de start van de woonvisie (3-3-2020). De afgelopen maanden hebben we besteed aan het voorbereiden van de woonvisie. We hebben hiertoe zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten informatie opgehaald over “wonen in West Betuwe” in relatie tot verschillende beleidsvelden en betrokken partijen, waaronder de woningcorporaties, de huurdersverenigingen, de adviesraad sociaal domein, makelaars, welzijns- en zorginstellingen en de provincie. Gesprekken met bewoners en bedrijven staan ook nog op de agenda. Hiermee hebben we geïnventariseerd welke ontwikkelingen en opgaven van belang zijn om mee te nemen in de woonvisie.

Vervolg

In september hopen we in een beeldvormende avond met u van gedachten te wisselen over de prioriteiten en keuzes in de woonvisie. Vervolgens willen we in november de woonvisie afronden en ter besluitvorming voorleggen aan uw raad.

Bijlagen

Verzamelde basisgegevens.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,