

Raadsvoorstel gemeente Ooststellingwerf

Commissievergadering

Onderwerp : Woningmarktonderzoek en woon(zorg)visie
Portefeuillehouder / Teamleider : Fimke Hijlkema / Machteld Spielman

Besluit Raad

Paraaf griffier

Voorstel

Te besluiten om:
Zorg te dragen voor een goed woonklimaat in Ooststellingwerf

Daarvoor:

1. in te stemmen met de startnotitie woon(zorg)visie Ooststellingwerf
2. voor het opstellen van deze visie een budget van €75.000 beschikbaar te stellen via de nota reserves en voorzieningen bij de jaarrekening 2020

Inleiding

De woon(zorg)visie schetst de kaders voor het wonen in de gemeente. Het gaat dan onder meer om de kaders voor de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. In de woonvisie worden ook de uitgangspunten voor het woningbouwprogramma in beeld gebracht. Ooststellingwerf beschikt over een Woonvisie 2017 tot 2022. Deze visie loopt dus dit jaar af en vraagt om actualisatie. In bijgaande startnotitie worden de kaders voor deze nieuwe woon(zorg)visie in beeld gebracht. Uw raad wordt gevraagd voor de totstandkoming van deze visie de budget beschikbaar te stellen.

Beoogd effect

Te zorgen voor een goed woonklimaat in Ooststellingwerf door onderzoek te doen naar de woningmarkt en de kaders voor het wonen te schetsen.

Argumenten

1.1 De startnotitie brengt in hoofdlijnen in beeld hoe gekomen kan worden tot een nieuwe woon(zorg)visie

De startnotitie geeft in hoofdlijnen aan waarom we tot deze nieuwe woon(zorg)visie willen komen en welke stappen er gezet dienen te worden. Er wordt een duidelijke link gelegd tussen het woningmarktonderzoek en de woonvisie en duidelijk gemaakt waarom deze twee onderdelen als één proces opgepakt worden. Daarnaast wordt de verbinding gelegd tussen wonen en zorg, door geen woonvisie op te stellen, maar een woon(zorg)visie.

1.2 De startnotitie wordt nog verder uitgewerkt

Zoals ook in de startnotitie is opgenomen is het voorstel om een projectgroep op te richten met relevante stakeholders (woningcorporaties, huurdersorganisaties, vertegenwoordiger van de particuliere markt en evt. een zorgpartij). Deze projectgroep zal het programma van eisen voor de woon(zorg)visie en het woningmarktonderzoek opstellen/verfijnen en wordt betrokken bij de selectie van het adviesbureau en de bespreking van conceptversies. De gemeente is opdrachtgever aan het adviesbureau, maar er wordt veel belang gehecht aan de input van de organisaties die deel uit maken van de projectgroep. Daarbij is er ruimte om specifieke onderzoekselementen op te nemen als daar bij deze partijen behoefte aan is. Niet alleen krijgen we op deze manier het beste beeld van het wonen in Ooststellingwerf, maar ook wordt de betrokkenheid van deze partijen vergroot en kunnen de uitkomsten rekenen op meer draagvlak. Daarnaast is voor een goede analyse informatie nodig van deze partijen.

1.3 Voor de totstandkoming van de woon(zorg)visie zullen verschillende participatiemomenten worden georganiseerd.

Zoals in de startnotitie is opgenomen, worden naast de projectgroep verschillende partijen betrokken. Er wordt voorgesteld om uw raad in het beginstadium te consulteren, zodat uw visie en door u genoemde aandachtspunten richting kunnen geven aan het vervolgproces. Naast de (onder argument 1.2) genoemde projectgroep worden andere stakeholders betrokken, zoals (NVM-)makelaars, zorgpartijen (met vastgoed en zonder vastgoed in eigendom), de OSO, Jongerenorganisatie, Plaatselijke belangen, bank etc. Daarnaast zal in de uitvraag gevraagd worden om een consultatie-/werkvorm waarin inwoners op een effectieve manier betrokken kunnen worden.

1.4 Het Rijk stuurt gemeenten aan op het maken van een woonzorgvisie

Vanuit het Sociaal Domein ontstaan steeds meer vraagstukken die te maken hebben met zorg gerelateerd wonen/huisvesting. Dit is een landelijke trend die aandacht vraagt. Hiervoor is vanuit het Rijk de Taskforce wonen en zorg opgericht, die aanstuurt op het realiseren van een woonzorgvisie door gemeenten. In de startnotitie wordt voorgesteld de woonvisie te combineren met een woonzorgvisie.

2.1 Er is nog budget beschikbaar uit de periode 2017-2020

In 2017 is €250.000 beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de woonvisie in de periode 2017 tot en met 2020. Eind 2020 was hiervan nog circa €160.000 beschikbaar. Voorstel is om van dit resterende budget € 75.000 via de algemene reserve (nota reserves en voorzieningen) over te hevelen naar 2021. Het resterende budget van circa € 85.000 vloeit terug naar de algemene reserve.

2.2 Dit budget is noodzakelijk om een gedegen woon(zorg)visie te kunnen realiseren

Het voorstel is om bij een drietal adviesbureaus een uitvraag te doen (in afstemming met projectgroep). Te denken valt aan bureaus zoals Companen (ook opsteller van het Afwegingskader Woningbouw), KAW (opsteller woningmarktanalyse 2017) of RIGO. Hiervoor is budget noodzakelijk. De opdracht bestaat grofweg uit het uitvoeren van een woningmarktonderzoek (d.m.v. bijvoorbeeld enquêtes), het verzamelen van input voor de woonvisie (d.m.v. participatiemomenten met stakeholders, inwoners en raad) en de oplevering van een woon(zorg)visie.

Kanttekeningen / alternatieven

1.1 De planning in de startnotitie gaat uit van een optimistisch scenario

Om tot vaststelling van de visie eind 2020 te komen, is een strakke planning noodzakelijk. Op dit moment is niet duidelijk of en in welke vorm binnen de corona-maatregelen en restricties fysieke bijeenkomsten mogelijk zijn. Met name ten aanzien van de participatiemomenten vraagt dit om creativiteit en flexibiliteit.

Financiële toelichting

Zie argument 2.1 en 2.2.

Juridische toelichting

nvt

Publicatie

De woon(zorg)visie schetst het woonbeleid van de gemeente. Het gaat dan onder meer om de kaders voor de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. In de woonvisie wordt ook de basis voor het woningbouwprogramma van de gemeente gelegd. Ooststellingwerf beschikt over een Woonvisie 2017 tot 2022. Deze visie loopt dus dit jaar af en vraagt om actualisatie. De raad heeft de startnotitie woon(zorg)visie vastgesteld, waarin de kaders voor deze nieuwe woon(zorg)visie staan. Daarnaast heeft de raad €75.000 beschikbaar gesteld voor het opstellen van deze visie.

Uitvoering

Zie startnotitie

008598020



Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

A. Ter inzage liggende stukken

a. Startnotitie Woon(zorg)visie

B. Vertrouwelijke stukken

a. nvt