

RAADSVORSTEL

Onderwerp : Vaststellen Koersnotitie Woonbeleid Westervoort

Zaak- & documentnr. : Z/26/146608 201726129 **Opsteller** : Elizabeth Engelsman

Portefeuillehouder : T.M.M. Kok **Afdeling** : Team Ruimte

Telefoonnr : 0610650402

Samenvatting

In de Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid wordt het geactualiseerde woon-/volkshuisvestingsbeleid 2026 en verder vastgelegd. Het bestaande beleid uit de Woonvisie 2021-2030 en het woonbeleid uit de Omgevingsvisie wordt daarmee vervangen.

Beslispunten

1. In te stemmen met de Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid, waarmee:
 - a. het bestaande beleid uit de Woonvisie 2021-2030 wordt ingetrokken en het woonbeleid in de Omgevingsvisie (2022) wordt vervangen;
 - b. het herijkte volkshuisvestingsbeleid voor 2026 en verder wordt vastgesteld;
 - c. het herijkte beleid de basis vormt voor het volkshuisvestingsbeleid in de komende nieuwe omgevingsvisie en voor de uitwerking in een volkshuisvestingsprogramma.

Aanleiding

Met de Omgevingswet en de komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting verandert het woonbeleid van een woonvisie in een programma onder de omgevingsvisie, het volkshuisvestingsprogramma. In een omgevingsvisie legt de gemeenteraad de ruimtelijke keuzes neer en wordt de toekomstvisie neergezet. Daarin staat ook het woon-/volkshuisvestingsbeleid op hoofdlijnen. In een volkshuisvestingsprogramma komt de praktische uitwerking van het woonbeleid uit de omgevingsvisie. De omgevingsvisie en het volkshuisvestingsprogramma samen vervangen daarmee de huidige woonvisie. Op dit moment wordt gewerkt aan het actualiseren van de Omgevingsvisie Westervoort (2021).

Het huidige woonbeleid staat verspreid over verschillende documenten. Naast de huidige woonvisie (Woonvisie Westervoort 2021-2030) is het beleid rondom woningbouwaantallen en streefprogramma opgenomen/vervallen door de Woningbouwevaluatie 2024 en doorkijk naar 2040 en het bijgestelde streefprogramma. Deze afspraken zijn ook opgenomen in de Woondeal 2.1. Voor de huisvestingsvraag van de aandachtsgroepen heeft de raad in januari 2025 de Woonzorgvisie vastgesteld. Er is dan ook sprake van een versnipperd en op kleine onderdelen wat verouderd beleid. Het is daarom nu een goed moment om het beleid uit de woonvisie en aanvullende documenten te vervangen door de combinatie van beleid op hoofdlijnen, op te nemen in de nieuwe omgevingsvisie, samen met de praktische uitwerking in een volkshuisvestingsprogramma.

In bijgevoegde Koersnotitie wordt het herijkte woon-/volkshuisvestingsbeleid vastgelegd. Het beleid is op hoofdlijnen en hier en daar wat staccato beschreven. In de actualisatie van de Omgevingsvisie zal het beleid uitgebreider beschreven worden. Waarbij de essentie van het beleid niet veranderd.

De koersnotitie Volkshuisvesting zal als beleidsdocument voor het college de basis vormen voor de praktische uitwerking in het volkshuisvestingsprogramma.

In de Koersnotitie wordt het volkshuisvestingsbeleid voor de komende jaren aan de hand van de volgende ambities binnen het thema Een duurzaam thuis beschreven:

- mogelijk maken van aanvullende woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties
- realiseren van passende en betaalbare woningen aansluitend op de woonvraag van de groeiende groep één- en tweepersoonshuishoudens
- een toegankelijke woonomgeving en woonmogelijkheden voor zelfstandig wonende ouderen en aandachtsgroepen
- Verduurzaming van bestaande woningen en duurzame nieuwbouw
- Vergroening van de woonomgeving

Planning

Na vaststelling door de gemeenteraad van de Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid lopen er twee separate trajecten:

- Invoegen van het geactualiseerde volkshuisvestingsbeleid in de nieuwe omgevingsvisie. In het traject richting geactualiseerde omgevingsvisie wordt de gemeenteraad separaat geïnformeerd en meegenomen.
- Opstellen van het volkshuisvestingsprogramma:
 - Opstellen en uitwerken praktische uitwerking van de ambities uit de koersnotitie
 - Participatie met stakeholders (najaar/winter 2026)
 - Participatie met de gemeenteraad (haal- en brengsessie¹, najaar/winter 2026)
 - Afronden en besluitvorming door college van burgemeester en wethouders (Q1 2027)

Beoogd effect

Met de Koersnotitie Volkshuisvesting en het daaropvolgende volkshuisvestingsprogramma zorgt de gemeenteraad voor actueel beleid en het college van burgemeester en wethouders voor een concreet programma met als inzet het realiseren van goed en passend wonen voor de inwoners van de gemeente, nu en in de toekomst.

Argumenten

1.1 *Met de komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma een verplichting.*

De minister heeft met de Nationale Woon- en Bouwagenda de regie op de volkshuisvesting weer stevig op de kaart gezet. Om meer grip te krijgen op het realiseren van voldoende sociale en betaalbare woningen én voldoende woningen beschikbaar te krijgen voor het huisvesten van de vele verschillende aandachtsgroepen zijn en worden door het Rijk verschillende instrumenten ingezet. Een groot deel van die instrumenten worden juridisch geborgd door de komende Wet versterking regie volkshuisvesting (verwachte inwerkingtreding 1 juli 2026). Deze wet wijzigt verschillende andere wetten, waaronder de Woningwet en de Omgevingswet. In de Woningwet is nu nog opgenomen dat elke gemeenteraad verplicht is een woonvisie vast te stellen. Met de komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt die verplichting omgezet naar de verplichting, binnen de Omgevingswet, om een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen.

Binnen het stramien van de Omgevingswet is het volkshuisvestingsprogramma nu nog een 'mag'. Straks wordt het een 'moet'. Omdat de overgangstermijn voor het omzetten van een woonvisie naar beleid op hoofdlijnen in de omgevingsvisie (bevoegdheid gemeenteraad) en de concrete uitwerking daarvan in een volkshuisvestingsprogramma

¹ De 'rol van de gemeenteraad bij programma's onder de Omgevingswet' wordt, los van het volkshuisvestingsprogramma, nog in de breedte uitgewerkt en met uw raad besproken.

(bevoegdheid college) relatief kort is zijn wij al begonnen met het proces om te komen tot een volkshuisvestingsprogramma.

1.2 *De Omgevingsvisie Westervoort wordt momenteel geactualiseerd, daarom is nu het moment om ook het woon-/volkshuisvestingsbeleid te actualiseren.*

De huidige woonvisie is inmiddels vijf jaar oud. Er zijn in deze vijf jaar veel ontwikkelingen geweest die bijgedragen hebben aan het uitvoeren van het woonbeleid. Maar er zijn ook ontwikkelingen die vragen om een herijking van de ambities. Soms omdat de gestelde doelen niet tot uitvoering komen, of omdat er ontwikkelingen zijn waardoor we anders naar de betreffende doelen zijn gaan kijken. Denk daarbij aan de voortdurende woningnood, de aandacht die de huisvesting van aandachtsgroepen vraagt en de blijvende komst van vluchtelingen en statushouders. In de bijgevoegde notitie Volkshuisvestingsbeleid – stand van zaken, die als achtergrondinformatie is toegevoegd, worden de huidige doelen en ambities kort nog eens beschreven en wordt aangegeven wat er van terecht gekomen is. Ook actuele ontwikkelingen en onderzoeken zijn daarin opgenomen.

Nu de Omgevingsvisie wordt geactualiseerd, waarin ook het volkshuisvestingsbeleid een plek heeft, is het goed om het woon-/volkshuisvestingsbeleid ook te actualiseren. Het geactualiseerde woon-/volkshuisvestingsbeleid kan dan worden opgenomen/verwerkt in de nieuwe omgevingsvisie. En vormt daarmee ook een actuele basis voor het op te stellen volkshuisvestingsprogramma.

1.3 *Waarom eerst een koersnotitie en daarna het volkshuisvestingsprogramma?*

Omdat de omgevingsvisie binnenkort geactualiseerd wordt en de huidige woonvisie al wat ouder is en op onderdelen al is aangepast/vervangen, vindt het college het belangrijk dat de gemeenteraad eerst de herijkte beleidsuitgangspunten en ambities vast stelt. Voordat het college de praktische uitwerking van het beleid opneemt in een volkshuisvestingsprogramma. Met deze koersnotitie kan het volkshuisvestingsprogramma aansluiten op de actuele ontwikkelingen. Gelet op de korte tijd om tot een volkshuisvestingsprogramma te komen (voor 1 juli 2027) kan niet gewacht worden op de actualisatie van de Omgevingsvisie.

1.4 *Waarom een actualisatie en geen nieuw beleid?*

In de basis zijn de meeste doelen en ambities uit de huidige woonvisie en ander beleid nog steeds actueel. Er moeten nog steeds woningen toegevoegd worden, de bestaande woningvoorraad en leefbaarheid van wijken vraagt ook nog steeds aandacht. Maar de manier waarop en hoeveel vraagt om een actualisatie. Het uitgangspunt is dan ook om zoveel als mogelijk beleidsneutraal door te gaan, maar wel binnen de actuele kaders van het landelijke, provinciale en regionale beleid op dit moment.

1.5 *Het volkshuisvestingsbeleid zoals omschreven in de Koersnotitie past binnen de speerpunten in het nieuwe coalitieprogramma.*

In het nieuwe coalitieprogramma zijn voor wonen de volgende speerpunten benoemd:

- Voldoende en passende woningen voor alle inwoners
- Een groen, leefbaar en goed bereikbaar dorp.

In de Koersnotitie wordt dit uitgewerkt in een aantal beleidsthema's (mogelijke maken aanvullende woonbehoefte, meer beschikbare woningen aansluitend bij de behoefte van de inwoners, toegankelijke woonomgeving en vergroening van de woonomgeving). Hiermee past de uitgezette beleidskoers in de notitie bij de speerpunten uit het coalitieprogramma.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële paragraaf

Om het volkshuisvestingsprogramma te realiseren heeft de gemeenteraad in de begroting budget beschikbaar gesteld. Er zijn via de algemene uitkering van het Rijk invoeringsmiddelen beschikbaar gesteld in de decembercirculaire. In eerste instantie zullen de werkzaamheden binnen de organisatie uitgevoerd worden. Mocht er toch meer capaciteit of aanvullend onderzoek nodig zijn, zal een deel worden uitbesteed. Het beschikbare budget is daartoe toereikend.

Participatie en communicatie

Omdat het uitgangspunt voor de koersnotitie een beleidsneutrale overgang is, heeft er geen participatie plaatsgevonden. In het traject van het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma zal wel een participatietraject doorlopen worden. Daarbij worden zowel interne als externe stakeholders betrokken. De gemeenteraad is een van die stakeholders. De raad wordt o.a. via een haal- en brengsessie betrokken en zal daarnaast geïnformeerd worden over voortgang, uitkomsten en inhoud van het programma.

Duurzaamheid

De afspraken over duurzaamheid uit de Woondeal worden ook in het geactualiseerde beleid overgenomen.

Intergemeentelijke samenwerking

Omdat het uitgangspunt voor de koersnotitie een beleidsneutrale overgang is, zijn de andere Liemerse gemeenten nog niet betrokken bij de opstelling van dit document. In Duiven is wel een vergelijkbaar koersdocument ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De Liemerse gemeenten worden wel betrokken bij het participatietraject voor het volkshuisvestingsprogramma. Daarin wordt ook beschreven hoe de regiogemeenten zijn betrokken bij opstelling en of zij een rol hebben bij de uitvoering van het programma. In het kader van de regionale samenwerking wordt er binnen de GMR ook samengewerkt aan regionale bouwstenen voor het gemeentelijke programma.

Bijlagen

- | | |
|---|-----------|
| • Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid Westervoort | 201727500 |
| • Notitie Volkshuisvestingsbeleid – stand van zaken | 201727501 |
| • Concept-raadsbesluit | 201726134 |

Westervoort, 20 juli 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

M. Sluiter (MA)
secretaris

Drs. A.J. van Hout
burgemeester