



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2023

**Datum
voorstel:** 14 november
2023

Registratiekenmerk: Z.342636
Raadsvergadering van : 21 december 2023
Vergadering Commissie van: 6 december 2023
Portefeuillehouder: M. van de Graaf
Behandelend ambtenaar: ██████████

Onderwerp / voorstel: Woonvisie 2024 - 2030

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor

1. In te stemmen met de nota van beantwoording inspraakreacties behorende bij de Woonvisie 2024 – 2030 van de Gemeente Woudenberg, en de wijze waarop de inspraak is verwerkt in de Woonvisie 2024 – 2030;
2. De Woonvisie 2024 - 2030 van de Gemeente Woudenberg vast te stellen.

Inleiding

Iedereen heeft behoefte aan een veilige plek, een thuis waar je leeft, samenkomt en tot rust kunt komen. Veel aspecten in het leven vinden plaats in en om de woning. Een veilige en prettige omgeving is een basisbehoefte voor ons als mens.

Voor u ligt de Woonvisie 2024 – 2030. Een visie met ambitie. Het doel van deze Woonvisie is dat het van jong tot oud goed wonen is in Woudenberg. De woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners willen we zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk maken. In Woudenberg streven we naar een inclusieve en duurzame woonomgeving waarin iedereen zich thuis kan voelen, ongeacht hun achtergrond of financiële situatie.

De Woonvisie 2024 - 2030 beschrijft, zoals hierboven weergegeven, de visie van de gemeente op het gebied van wonen. In de Woonvisie 2024 – 2030 formuleert de gemeente haar beleid en stelt zij vast wat zij de komende jaren op het gebied van wonen wil bereiken. Voorgesteld

wordt om de Woonvisie 2024 – 2030 van de Gemeente Woudenberg vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen op de concept Woonvisie.

Centrale vraag

Stemt u in met de nota van beantwoording behorende bij de Woonvisie 2024 – 2030 en bent u bereid de Woonvisie 2024 - 2030 vast te stellen?

Beoogd resultaat (wat)

Het doel van deze Woonvisie is dat het van jong tot oud goed wonen is in Woudenberg. De woonwensen en woningbehoefte van al onze inwoners willen we zoveel mogelijk binnen onze gemeentegrenzen mogelijk maken. In Woudenberg streven we naar een inclusieve en duurzame woonomgeving waarin iedereen zich thuis kan voelen, ongeacht hun achtergrond of financiële situatie. De Woonvisie geldt dat ook als basis voor de uitgangspunten vanuit wonen bij nieuwbouw- en functie veranderingslocaties. Ook dient de Woonvisie als basis voor prestatieafspraken met Omnia Wonen en de SHOW. Wij geloven dat het creëren van betaalbare woningen niet alleen een noodzaak is, maar ook een verantwoordelijkheid die we als gemeenschap delen. Samen werken we aan een toekomst waarin wonen toegankelijk is voor iedereen, want wonen is van ons allemaal.

Kader

Huisvestingswet, Woningwet en overig actueel beleid.

Argumenten

Veranderende marktomstandigheden, demografische ontwikkelingen, een nieuw college van B&W en recente landelijke beleidswijzigingen vragen om een actualisatie van onze laatste Woonvisie 2019+. De nieuwe Woonvisie is opgesteld in samenspraak met stakeholders, onze inwoners en andere belanghebbenden.

Woudenberg staat voor een aantal belangrijke keuzes op het gebied van wonen. De druk op de woningmarkt is onverminderd hoog in ons deel van het land. Veel Woudenbergers vinden in eigen dorp maar moeilijk een (betaalbare) woning: prijzen zijn hoog en er is concurrentie vanuit omliggende regio's en stedelijke gebieden. We leggen met de nieuwe woonvisie vast hoe we de bestaande woningen in ons dorp aanvullen met nieuwe, op basis van de behoeften in ons dorp. Als gemeenten kunnen we nieuwe instrumentaria inzetten om te zorgen dat woningen betaalbaar blijven en vaker terecht komen bij de beoogde doelgroepen, in de visie beschrijven wij op welke wijze wij dat in Woudenberg gaan doen. Ondertussen liggen er opgaven in de bestaande voorraad zoals de urgentie om te verduurzamen die alleen maar toeneemt. Sommige groepen inwoners hebben speciale aandacht nodig op de woningmarkt. Al deze punten krijgen aandacht in de nieuwe Woonvisie 2024 – 2030.

De Woonvisie heeft de afgelopen periode ter inzage gelegen. Direct betrokkenen en de aanwezigen van de bijeenkomsten hebben wij de Woonvisie toegestuurd en zo de mogelijkheid gegeven om op de Woonvisie te reageren. De binnengekomen reacties zijn verwerkt in de nota van beantwoording en in de Woonvisie 2024 – 2030 en daar waar gewenst en mogelijk verwerkt in de Woonvisie zoals deze nu aan u aangeboden is.

Risico's en kanttekeningen

De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog in Nederland maar daardoor ook in Woudenberg. De inhoud van de Woonvisie is op dit moment actueel maar gelet op de veranderende (landelijke) uitgangspunten (bijvoorbeeld de wijzigingen in begripsbepaling sociale huur) is het mogelijk dat de Woonvisie op relatief korte termijn niet geheel actueel meer is. Hier is zoveel als mogelijk rekening mee gehouden in de Woonvisie 2024 – 2030.

Duurzaamheid en Inclusie

In de Woonvisie 2024-2030 wordt ruim aandacht geschonken aan het thema duurzaamheid en deze sluit aan op ons duurzaamheidsbeleid en de Warmtetransitievisie.

Maatschappelijke participatie

Tijdens twee bijeenkomsten zijn de inwoners van Woudenberg, stakeholders en overige belanghebbenden gevraagd om hun input te leveren voor de nieuwe Woonvisie. Daarnaast vroegen we inwoners in het voorjaar van 2023 om hun mening via een Maptionnaire, een online enquête. Inwoners konden onder meer op de kaart aangeven waar wel en niet gebouwd moet worden en waar iets aangepakt moet worden. In totaal hebben ca. 250 inwoners van Woudenberg de enquête ingevuld.

Daarnaast is bij het schrijven van de Woonvisie 2024 – 2030 regelmatig met de lokale woningcorporatie, Omnia Wonen, gesproken over de haalbaarheid van uitgangspunten. Ook heeft de concept Woonvisie voor inspraak ter inzage gelegen en is de visie naar aanleiding van de reacties deels aangepast.

Beoogd resultaat (hoe)

Vaststelling van de Woonvisie 2024-2030.

Financiële consequenties op juistheid beoordeeld door [REDACTED]

Voor het opstellen van de Woonvisie is in 2023 een budget van € 35.000 beschikbaar. De daadwerkelijke kosten voor het opstellen van de Woonvisie 2024-2023 blijven binnen het beschikbare budget van € 35.000.

Indien voor de uitvoering van de Woonvisie 2024 – 2030 meer geld nodig is dan nu via het reguliere wonen budget beschikbaar is dan wordt hiervoor vooraf toestemming aan de raad gevraagd.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van de Woonvisie 2024 – 2030 gaan wij direct aan de slag met de uitvoering van de actiepunten uit deze Woonvisie. Hiervoor gaan wij in gesprek met lokale partners en stakeholders en uiteraard ook met de woningcorporatie Omnia Wonen.

Conclusie

Wij verzoeken u in te stemmen met de Woonvisie 2024-2030.

Communicatie

Via de communicatiekanalen van de gemeente Woudenberg gaan wij delen dat de Woonvisie 2024 – 2030 is vastgesteld.

Bijlage(n)

- 📎 Woonvisie 2024 – 2030;
- 📎 Raadsvoorstel Woonvisie 2024 – 2030;
- 📎 Raadsbesluit Woonvisie 2024 – 2030;
- 📎 Nota van beantwoording inspraakreacties Woonvisie 2024 – 2030.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester