

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum

Onderwerp Voorstel tot vaststelling van de Woonvisie 2016-2020 Gemeente Leidschendam-Voorburg

Categorie A

Verseonnummer 1520880 / 1529292

Portefeuillehouder F.J. Kist

Behandeld door

Samenvatting Voorstel tot vaststelling van de Woonvisie 2016-2020 Gemeente Leidschendam-Voorburg

Samenvatting

Het college stelt voor de Woonvisie 2016-2020 Gemeente Leidschendam-Voorburg vast te stellen en informeert de raad over een aantal andere ontwikkelingen en besluiten op het gebied van wonen.

1 Inleiding

De nieuwe Woningwet die per 1 juli 2015 van kracht is geworden vraagt om een nieuwe rolverdeling in de volkshuisvesting tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. De gemeente moet een actueel volkshuisvestingsbeleid vaststellen en de corporaties uitnodigen tot activiteiten die passen binnen dit beleid. Dit raadsvoorstel beoogt het actuele volkshuisvestingsbeleid in de vorm van een Woonvisie 2016-2020 te laten vaststellen.

2 Woonvisie

In overleg met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties is een concept woonvisie tot stand gekomen. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de opbrengsten van het Woonstaddebat dat op 7 oktober 2015 met projectontwikkelaars, makelaars, woningcorporaties en beleggers is gehouden.

De Woonvisie 2016-2020 benoemt de opgaven rond een aantal actuele thema's op het gebied van wonen en geeft aan welke bijdrage de gemeente kan en wil leveren aan het uitvoeren van deze opgaven. Deze thema's zijn:

- 1 Langer zelfstandig wonen. Dit is een ontwikkeling die vraagt om nieuwe oplossingen op het grensvlak van wonen en zorg. Er moet meer worden ingespeeld op de behoefte aan geschikte woonvormen in relatie tot de behoefte aan zorg en begeleiding. Dit vraagt enerzijds om anders te kijken naar de inzet van voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg en de bestaande praktijk van de woningtoewijzing. Anderzijds moeten er in samenspraak met andere partijen creatieve oplossingen worden bedacht om het zelfstandig wonen voor mensen met een zorgvraag daadwerkelijk mogelijk te maken. Zie bijvoorbeeld het recent gepresenteerde Vivalib-concept in een woning in Voorburg.
- 2 Er zijn onvoldoende goedkope woningen voor mensen met lage inkomens beschikbaar. Meer mensen doen een beroep op de sociale woningvoorraad, onder andere door de toestroom van vluchtelingen. Oplossingen in de sfeer van nieuwbouw zullen meer op maatwerk voor specifieke doelgroepen moeten worden gericht. De uitdaging ligt daarnaast ook in een meer op doelgroepen gerichte toewijzing van de bestaande sociale woningvoorraad en het bouwen van de juiste woningen in de middeldure sector om

daarmee doorstroming te bevorderen.

- 3 Betaalbaarheid van het wonen vormt met name voor bewoners van corporatiewoningen een toenemend probleem. Binnen de beperkte oplossingsmogelijkheden die de gemeente heeft moeten maatregelen vooral worden gericht op het beperken van de woonlasten door stimulering van energiebesparende maatregelen en voorlichting.
- 4 Woonmilieus en leefbaarheid. De kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving heeft de afgelopen tijd onvoldoende centraal gestaan. Door het definiëren van de gewenste woonmilieus in onze gemeente willen wij ons meer richten op de leefbare en duurzame wijken, die meer aansluiten bij de woningbehoefte op de lange termijn.

Een doelmatige sturing op wonen moet worden bereikt door:

- ondersteuning van initiatieven op het gebied van wonen en zorg;
- prestatieafspraken met woningcorporaties;
- uitvoering van de Huisvestingsverordening, zolang er sprake is van schaarste;
- de ontwikkeling van een sturend woningbouwprogramma op basis van gebiedsvisies.

4 Prestatieafspraken en het bod van de woningcorporaties

Gedurende 2015 heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, de woningcorporaties Vidomes en WoonInvest en de huurdersorganisaties van deze corporaties om te komen tot prestatieafspraken. Resultaat van het overleg is dat de prestatieafspraken - na bestuurlijke besluitvorming - begin april 2016 kunnen worden ondertekend.

De thema's van de woonvisie komen terug in de prestatieafspraken. Hoofddoel van deze afspraken is het zoveel mogelijk gezamenlijk optrekken in de zorg voor betaalbare huisvesting en verdere verduurzaming van de sociale woningvoorraad. Langer zelfstandig wonen en de relatie daarvan met woonruimteverdeling en het leveren van zorg en begeleiding is een belangrijk aandachtspunt. Dit heeft ook effecten op leefbaarheid en wijkgericht werken. Ook op dit punt zijn afspraken gemaakt.

De woningcorporaties hebben inmiddels een "bod" op concept woonvisie gedaan. Het college zal aan de hand hiervan de komende tijd met de woningcorporaties nadere afspraken maken.

5 Woningbouwprogramma

Op het gebied van de nieuwbouw heeft het college een koers uitgezet in de vorm van het Woningbouwprogramma 2016. Voor de langere termijn wordt, zoals in de woonvisie aangekondigd gewerkt aan een kanskaart. Deze kanskaart heeft als functie om gebieden aan te wijzen waar mogelijkheden liggen om het woonmilieu te verbeteren en beter te laten aansluiten op de vraag. Het is de bedoeling de kanskaart in de tweede helft van 2016 aan de raad ter informatie voor te leggen.

6 Woonruimteverdeling

Ter uitvoering van de Huisvestingsverordening juli 2015 heeft het college een aantal uitvoeringsbesluiten genomen. Dit betreft de Uitvoeringsregels voorrangsbepaling en regels rond lokaal maatwerk en experimenten om knelpunten binnen de woonruimteverdeling op te lossen. Daarnaast is besloten een klachtenregeling over de uitvoering van de woonruimteverdeling bij een regionale klachtencommissie onder te brengen.

7 Communicatie

In overleg met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties is een concept woonvisie tot stand gekomen. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de opbrengsten van het Woonstaddebat dat op 7 oktober 2015 met projectontwikkelaars, makelaars, woningcorporaties en beleggers is gehouden.

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Registratiekenmerk:	Onderwerp:
1521126	Concept woonvisie
1521133	Bijlage raadsvoorstel
1521141	Uitvoeringsregels voorrangsbepaling
1521145	Lokaal maatwerk en experimenten
1521151	Woonbod WoonInvest 2016
1521154	Woonbod Vidomes
1521161	Verslag Woonstaddebat 7 okt. 2015
152115	Startnotitie regionale woonvisie
1521135	Woningbouwprogramma 2016
1521158	Verslag themamiddag wonen 12 febr. 2016

Het college van Leidschendam-Voorburg,

mr. Ing. J. Eshuis
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester