

Raadsvoorstel

Onderwerp: Woonvisie 2025

Datum raadsvergadering	6 juni 2013	Portefeuillehouder(s)	R.G. te Beest
Registratienummer	-	Ambtenaar	EWR/B. de Groot
Datum carrousel	23 mei 2013	Telefoon	0255 567443
Raadsbesluit nr.	R13.047	E-mailadres	bdeGroot@Velsen.nl



Voorgesteld raadsbesluit

De Woonvisie 2025 vast te stellen.

Samenvatting

Het college heeft een nieuwe woonvisie opgesteld en legt deze nu ter besluitvorming voor aan de raad. De woonvisie beschrijft hoe Velsen invulling geeft aan de ambities uit Visie op Velsen 2025 'Kennisrijk werken' op het gebied van wonen. Er wordt hierbij ook ingegaan op de vraag wat en wie Velsen daarvoor nodig heeft en wat, gezien de huidige economische crisissituatie, op korte termijn kan en welke ontwikkelingen meer tijd nodig hebben. De nieuwe woonvisie helpt om afwegingen te maken over concrete initiatieven en bij het maken van afspraken met betrokken partijen, bijvoorbeeld de woningcorporaties.

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 14 april 2011 een visie op het Velsen van 2025 geformuleerd: 'Kennisrijk werken in Velsen'. In deze visie investeert Velsen in nieuwe werkgelegenheid en in toerisme en wordt daardoor aantrekkelijker als stad om te wonen. Om deze visie te verwezenlijken wordt er een route uitgestippeld. Wonen is één van de bouwstenen. De 'Woonvisie 2015' uit 2004 sluit niet meer aan bij de ambitie die Velsen nu heeft. Daarnaast zijn er ook andere ontwikkelingen waar Velsen op het gebied van het wonen een antwoord op moet geven, zoals de veranderende woonvraag van de bevolking, de vergrijzing en de wens om langer thuis te wonen.

Een niet te negeren omstandigheid hierbij is de slechte economische situatie waarin wij ons bevinden en de gevolgen die dat met zich meebrengt voor overheden en partijen in de vastgoed-, bouw- en woonsector. Dit zorgt voor veel onzekerheden voor de toekomst. De besluitvorming over rijksmaatregelen is nog volop gaande. Ook deze nieuwe werkelijkheid vraagt om een constante discussie over het wonen.

De woonvisie kan misschien niet op alle punten snel worden gerealiseerd, het schetst de richting waar de gemeente heen wil en agendeert de thema's die in dit kader extra aandacht verdienen in de beleidsvorming, de afspraken met derden en in het investeringsbeleid van de gemeente zelf.

Programma

Programma 9 Ruimtelijke ordening en Wonen

Kader

- Visie op Velsen 2025 'Kennisrijk werken in Velsen' (2011)
- Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed wonen in Noord-Holland' (2010)
- Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012-2015 (2013)

Beoogd doel en effect van het besluit

De woonvisie gaat in op de ambities van Velsen en de omstandigheid waarin die gerealiseerd moeten worden. Hoe komen we van 2013 naar de gewenste situatie wonen in 2025? Wat en wie is daarvoor nodig? Wat kunnen we op korte termijn doen en welke ontwikkelingen hebben meer tijd nodig? De nieuwe woonvisie helpt om afwegingen te maken over concrete initiatieven en bij het maken van afspraken met betrokken partijen, bijvoorbeeld de woningcorporaties.

Directe maatschappelijke consequenties

De woonvisie geeft aan hoe Velsen reageert op verschillende ontwikkelingen op het gebied van wonen, bijvoorbeeld de veranderende woonvraag van de bevolking, de vergrijzing en de veranderende wetgeving op het gebied van zorg en de daarmee samenhangende ontwikkeling/wens om langer thuis te wonen.

Argumenten

De 'Woonvisie 2015' uit 2004 sluit niet meer aan bij de ambitie die Velsen nu heeft. Daarnaast zijn er ook andere ontwikkelingen waar Velsen op het gebied van het wonen een antwoord op moet geven. Verder vraagt de nieuwe werkelijkheid op het gebied van wonen als gevolg van de economische (crisis) situatie, Europese regelgeving en kabinetsbeleid om een constante discussie over het wonen.

Hieruit vloeit ook de vraag voort of Velsen in het huidige tijdgewricht, met grote onrust op en onzekerheid over de woningmarkt, uitspraken moet doen over de richting waarin het wonen in Velsen zich moet ontwikkelen. De financiële armslag van partijen in de vastgoed-, bouw- en woonsector is door de huidige economische situatie immers beperkt.

Toch is er alle aanleiding toe om juist nu met een woonvisie te komen. Bedoelde partijen heroverwegen noodgedwongen hun investeringsprogramma. Velsen geeft met de woonvisie haar kaders en ambities mee waar partijen zoals de woningcorporaties rekening mee kunnen houden bij hun afwegingen. Velsen geeft met de woonvisie aan waar zij komende jaren op inzet en prioriteit aan geeft. Partnerschap en vertrouwen is in het huidige economische tijdsgewricht erg belangrijk voor succesvolle ontwikkelingen.

Inspraak, participatie etc.

Direct na vaststelling van de Visie op Velsen 2025 (april 2011) hebben er gesprekken plaatsgevonden met lokale woningcorporaties, makelaars, lokaal actieve ontwikkelaars en de WMO-raad. De informatie die daar is opgehaald is verwerkt in een Kadernotitie. Hierin is de koers uitgezet en zijn ambities geformuleerd voor het wonen in Velsen in 2025. Deze kadernotitie is in september 2012 ter consultatie aan de raad voorgelegd en (wederom) aan betrokken partijen voorgelegd (woningcorporaties, makelaars, WMO-raad). De reactie is zoveel als mogelijk in de woonvisie verwerkt.

Daarnaast zijn er een aantal stellingen die zijn afgeleid uit de Kadernotitie voorgelegd aan het Burgerpanel. Op deze wijze is getoetst of de richting van de Woonvisie 2025 ook de richting van de Visie op Velsen 2025 is. De uitkomst sluit over het algemeen aan bij de richting van de woonvisie.

Alternatieven

In plaats van een woonvisie met samenhangend beleid kan er ad hoc beleid worden geformuleerd en zo nodig aan de raad worden voorgelegd. Hiermee is er geen integraal woonbeleid dat invulling geeft aan de ambities van Velsen.

Risico's

De slechte economische situatie waarin wij ons bevinden en de gevolgen die dat met zich meebrengt voor overheden en partijen in de vastgoed-, bouw- en woonsector zorgt voor veel onzekerheden. Voor nu en voor de toekomst. Allerlei macrofactoren zijn sterk van invloed op wat op macro en lokaal niveau gebeurt. We hebben te maken met een langjarige economische recessie, een financieringsvraagstuk en rijksbeleid dat in ontwikkeling is en behoorlijk aan politieke en maatschappelijke discussie onderhevig. Risico hiervan is dat de ambities uit de woonvisie niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd worden.

Financiële consequenties



GEMEENTE VELSEN

Bij vaststelling van de woonvisie is niet aan te geven in hoeverre er sprake is van financiële consequenties van verschillende maatregelen. Dit is bijvoorbeeld afhankelijk van afspraken met derde partijen. Indien dit zich voordoet zal er separaat een (begrotings)voorstel worden gedaan bij college en/of raad.

Uitvoering van besluit

Sommige maatregelen uit de woonvisie kunnen vrijwel direct worden (voorbereid en) uitgevoerd, bijvoorbeeld de openstelling van de woningmarkt met Zuid-Kennemerland. Het merendeel van de doelstellingen vraagt om overleg en afstemming met derde partijen, bijvoorbeeld de woningcorporaties. Door de economische (crisis)situatie, de voortgaande ontwikkeling als gevolg hiervan en de reactie van verschillende partijen, is het niet mogelijk een goede tijdsplanning te geven.

Na instemming van de raad worden de stakeholders op het gebied van wonen hierover geïnformeerd. Tevens wordt er een artikel op de gemeentelijke infopagina gepubliceerd.

Evaluatie van de doelstellingen uit de woonvisie vindt twee jaar na vaststelling door de raad plaats.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Woonvisie 2025

Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie

Kadernotitie Woonvisie 2025 (juli 2012) – besproken in een raadsessie op 27 september 2012

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

D. Emmer F.M. Weerwind

