



Raadsvoorstel

Onderwerp: Startnotitie Woonvisie Ridderkerk 2021	College van burgemeester en wethouders 3 maart 2020	Zaaknummer 146491
Portefeuillehouder C.A. Oosterwijk	Commissie Samen wonen 4 juni 2020	Openbaar
E-mailadres opsteller: a.blankendaal@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 11 juni 2020	

Geadviseerd besluit

1. De Startnotitie Woonvisie Ridderkerk 2021 vast te stellen.
 2. Een budget van € 45.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen van de woonvisie ten laste van de Algemene Reserve.
 3. De financiële consequenties te verwerken in de 1^e tussenrapportage 2020.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Eind januari 2019 ondertekende Ridderkerk mede het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken regio Rotterdam 2018 - 2030'. In dit Regioakkoord zijn afspraken gemaakt over het totaal en sociaal aantal woningen. Het college heeft aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWRR) een bod gedaan om 830 woningen tot 2030 te bouwen. De totale woningbouwopgave tot 2030 is ongeveer 1.150 woningen. Woningen die worden toegevoegd moeten de juiste aanvulling zijn op wat er al staat.

Omdat het huidige kader, de Woningbouwstrategie, stamt uit 2011 is er de noodzaak om een actuele visie op ons lokale woningmarktbeleid te hebben. Het college stelt daarom voor om eerst een woningmarktanalyse/woningbehoefteraming uit te laten voeren. Dit vormt vervolgens de basis voor een nieuwe woonvisie. Tenslotte kan hier een concreet meerjarenprogramma aan gekoppeld worden.

Beoogd effect

Het ontwikkelen van een visie op ons lokale woningmarktbeleid, inclusief meerjarenprogramma, waarin we de volgende doelstellingen nastreven:

- Toevoegen van de juiste typen woningen.
- Evenwicht op de woningmarkt.
- Bestaande woningvoorraad toekomstbestendig.
- Voldoende woningen om in de toekomst het voorzieningenniveau op peil te houden.

Relatie met beleidskaders

- Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 - 2030 (2019)
- (Concept) Regionale Energie Strategie (RES)
- Omgevingsvisie Ridderkerk 2035
- Woningbouwstrategie Ridderkerk (2011)
- Werkboek Woningbouwstrategie (2011)
- Visie Grondposities (2019)
- (Concept) Mobiliteitsplan Ridderkerk
- (Concept) Groenvisie
- (Concept) Warmtevisie
- Actieplan luchtkwaliteit 2018 - 2022
- Actieplan geluid 2019 - 2023
- (Concept) Ontwikkelperspectief centrum en andere gebiedsvisies
- (Concept) Integrale nota sociaal domein
- Prestatieafspraken Wooncompas, gemeente Ridderkerk en bewonersraad Progressie 2020 - 2024
- Wijkprogramma's van alle wijken

Argumenten

1.1 Ridderkerk wil de juiste typen woningen toevoegen.

Ridderkerk heeft voor de komende 10 jaar een woningbouwopgave van ongeveer 1.150 woningen. De woningen die worden toegevoegd, moeten een juiste aanvulling zijn op wat er al staat. Dit vraagt om een kader voor onze woningbouw in de vorm van een woonvisie.

1.2 Ridderkerk wil sturen op wat er in de gemeente gebouwd wordt.

Door de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt worden bij de gemeente relatief veel marktinitiatieven aangemeld. Onze woonvisie geeft het kader voor woningbouw, waarop wij marktinitiatieven kunnen toetsen. Daarnaast is de woonvisie tevens het kader om tot prestatieafspraken met woningcorporaties te komen en biedt het ook de basis voor de sociale woningbouw.

1.3 De huidige Woningbouwstrategie uit 2011 is niet actueel.

Om op voorgaande punten goed in te kunnen spelen is een actuele visie nodig. Daarom stelt het college voor een nieuwe woningmarktanalyse/woningbehoefteraming uit laten voeren. Dit vormt de basis voor het opstellen van een nieuwe woonvisie.

2.1 Voor het opstellen van de woonvisie is geen budget in de begroting van 2020 opgenomen.

Het opstellen van de woonvisie, inclusief woningmarktanalyse/woningbehoefteraming en concreet meerjarenprogramma door een adviesbureau kost naar schatting € 45.000,-. De financiële gevolgen worden verwerkt in de 1^e tussenrapportage 2020.

Overleg gevoerd met

Niet van toepassing.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

In onderstaande tabel is de globale planning opgenomen om tot een nieuwe woonvisie te komen.

Nr.	Werkzaamheden	Wanneer
1.	Besluitvorming startnotitie gemeenteraad	16 april 2020
2.	Opstellen concept woonvisie en meerjarenprogramma	april - december 2020
	a. Verlenen opdracht aan adviesbureau	april - mei 2020
	b. Woningmarktanalyse/woningbehoefteraming	juni - augustus 2020
	c. Resultaten analyse en opgaven bespreken:	september 2020
	- stakeholderbijeenkomst	
	- bewonersbijeenkomst	
	- commissiebijeenkomst	
	d. Opstellen concept woonvisie en meerjarenprogramma	oktober - december 2020
3.	Besluitvorming concept woonvisie en meerjarenprogramma	januari - februari 2021
	a. College	januari 2021
	b. Commissie	februari 2021
4.	Verwerken opmerkingen commissie	februari - maart 2021

5.	Besluitvorming definitieve woonvisie en meerjarenprogramma	april - mei/juni 2021
	a. College	april 2021
	b. Commissie	mei 2021
	c. Gemeenteraad	mei/juni 2021

Evaluatie/monitoring

De woonvisie heeft een tijdshorizon van ongeveer 10 jaar. Verschillende ontwikkelingen kunnen in de loop van de tijd een ander licht werpen op de woonvisie. De manier waarop en wanneer de evaluatie van de woonvisie zal plaatsvinden, wordt uitgewerkt in de woonvisie.

Financiën

Voor het opstellen van de woonvisie is geen budget in de begroting van 2020 opgenomen. Het opstellen van de woonvisie, inclusief woningmarktanalyse/woningbehoefteraming en concreet meerjarenprogramma door een adviesbureau kost naar schatting € 45.000,-. De financiële gevolgen worden verwerkt in de 1e tussenrapportage 2020.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Uiteraard houden we gedurende het proces duurzaamheid in oog. Bijvoorbeeld door de woonvisie met name digitaal te verspreiden in plaats van deze af te laten drukken. Ook in de woonvisie zelf is het een belangrijk onderwerp. Verduurzaming van de woningvoorraad krijgt steeds meer aandacht. In de woonvisie wordt dit verder uitgewerkt.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Relevante stakeholders worden betrokken bij het opstellen van de woonvisie. In de planning is hiervoor tijd ingeruimd. De resultaten van de woningmarktanalyse/woningbehoefteraming en de opgaven die daaruit blijken, worden in ieder geval besproken in een stakeholdersbijeenkomst, bewonersbijeenkomst en commissiebijeenkomst. In overleg met het adviesbureau wordt op een later moment bekeken hoe stakeholders input kunnen geven.

De volgende partijen spelen in elk geval een rol:

- Woningcorporaties
- Huurdersverenigingen
- Voorlichtings- en adviescommissie (VAC) Wonen Ridderkerk
- Makelaars
- Ontwikkelaars
- Zorg- en welzijnsorganisaties
- Inwoners, waaronder specifiek jongeren, senioren en mantelzorgers
- Participatieplatforms gemeente:
 - Maatschappelijk Burgerplatform Ridderkerk
 - Wijkoverleggen

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Startnotitie Woonvisie Ridderkerk 2021

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Startnotitie Woonvisie Ridderkerk 2021	Gemeenteraad: 11 juni 2020	Zaaknummer: 146491
	Commissie samen wonen 4 juni 2020	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 3 maart 2020,
gelet op

- Woningwet 2015
- Huisvestingswet 2014
- (Concept) Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020;

BESLUIT:

1. De Startnotitie Woonvisie Ridderkerk 2021 vast te stellen.
 2. Een budget van € 45.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen van de woonvisie ten laste van de Algemene Reserve.
 3. De financiële consequenties te verwerken in de 1^e tussenrapportage 2020.
-