

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024
raadsnummer 2020 49
collegevergadering d.d. 18 augustus 2020
raadsvergadering d.d. 23 september 2020
fatale termijn programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

team RGWLEV
registratienummer 1671728
steller drs. S Bastings
doorkiesnummer +31 77 3596323
e-mail s.bastings@venlo.nl
datum 6 augustus 2020
bijlage(n) 1
datum verzonden

Voorstel om te besluiten

1. De Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024, inclusief bijlagen, vast te stellen.
2. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg d.d. 20 april 2016 in te trekken.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 is het resultaat van de herijking van de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg dd. 20 april 2016. Met deze nieuwe visie wordt recht gedaan aan de huidige regionale opgaven binnen het beleidsveld wonen. Samenvattend zijn de belangrijkste opgaven:

Mismatch tussen woningbehoefte en woningvoorraad

Hiermee wordt bedoeld dat de bestaande woningvoorraad, maar deels ook de planvoorraad onvoldoende aansluit op de demografische samenstelling en ontwikkeling van onze huishoudens. Er ligt dus vooral een kwalitatieve uitdaging om voorraad (inclusief plannen) en de huishoudensontwikkeling op elkaar aan te laten sluiten. Dit kan enerzijds door aanpassing van de bestaande woningvoorraad en anderzijds door in het nieuwbouwprogramma te sturen op ontbrekende segmenten of toekomstbestendige segmenten

Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven op de woningmarkt

Er komen in onze regio steeds meer verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren die allemaal een plek moeten krijgen op de woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt), internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen, maar ook woonwagenbewoners. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector, de druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen.

De regionale woonvisie vormt de basis voor de lokale woonvisie. Het lokaal woonbeleid wordt na vaststelling van de regionale woonvisie eveneens herijkt. Startmoment hiervoor is de bespreking van een raadsnotie in de vergadering van oktober 2020.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024, inclusief bijlagen	..

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 inclusief de bijlagen vast te stellen en de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg dd. 20 april 2016 in te trekken. Zo wordt voorkomen dat twee visies naast elkaar van kracht zijn.

..

2. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

Op dit moment geldt in Venlo de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg dd. 20 april 2016. De regionale woonvisie die nu voorligt moet dienen als vervanging van deze regionale structuurvisie wonen uit 2016. Hierbij is de regionale raads werkgroep op 21 november 2019 geconsulteerd. Daarnaast heeft er een regionale raadsbrede bijeenkomst plaatsgevonden op 9 januari 2020.

Daarnaast bent u middels raadsinformatiebrief 2019-88 geïnformeerd over de samenhang tussen de lokale woonvisie en de regionale woonvisie.

En middels raadsinformatiebrief 2020-60 bent u geïnformeerd over het Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3. Relatie met programma

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 valt binnen programma 2: Leefbaar Venlo, programmalijn wonen. Deze heeft als doelstelling dat een aantrekkelijk, passend en toekomstbestendig woningaanbod wordt gerealiseerd.

De regionale woonvisie geeft daarnaast ook invulling aan het B-dossier wonen in het kader van inclusiviteit.

4. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Met de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 wordt invulling gegeven aan de doelstelling van de Strategische Visie 2030 om een prettige en groene fysieke leefomgeving te bieden aan onze inwoners. Onze nieuwbouw en bestaande woningvoorraad moeten in balans zijn met hetgeen onze huidige en toekomstige inwoners vragen. Met deze regionale woonvisie wordt hier richting aan gegeven.

5. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

Met het vaststellen van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 wordt de basis gelegd voor de samenwerking op het terrein van wonen in de regio. Hierbij zijn onze regionale opgaven geformuleerd waar de komende jaren gezamenlijk aan gewerkt wordt. De visie doet recht aan de actuele situatie binnen het beleidsveld wonen en geeft ruimte op deze opgaven op te pakken.

Ook vormt de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 de basis voor het de herijking van het lokaal woonbeleid.

6. **Afweging / argumentatie** (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

In de huidige regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg is aangegeven dat deze herijkt wordt na de looptijd (2020). Daarnaast ziet de wereld op het gebied van wonen er nu ook heel anders uit dan bij vaststelling in 2016. Met de nieuwe regionale woonvisie worden de kaders geschept waarbinnen de huidige opgaven opgepakt kunnen worden en het biedt een gezamenlijke regionale basis voor verdere lokale uitwerkingen in lokale woonvisies.

In de visie zijn twee hoofdoggaven te onderscheiden:

Mismatch tussen woningbehoefte en woningvoorraad

Hiermee wordt bedoeld dat de bestaande woningvoorraad, maar deels ook de planvoorraad onvoldoende aansluit op de demografische samenstelling en ontwikkeling van onze huishoudens. Er blijft een toename van het aandeel 1-en 2 persoonshuishoudens te zien, er is nog steeds sprake van vergrijzing. Daar staat een woningvoorraad tegenover die vrij traditioneel op gezinnen is gericht. Er ligt dus vooral een kwalitatieve uitdaging om voorraad (inclusief plannen) en de huishoudensontwikkeling op elkaar aan te laten sluiten. Dit kan enerzijds door aanpassing van de bestaande woningvoorraad en anderzijds door in het nieuwbouwprogramma te sturen op ontbrekende segmenten of toekomstbestendige segmenten. Hierbij blijft er aandacht voor het kwantitatieve aspect van de planvoorraad, die moet wel in de pas blijven lopen met de behoefte, maar staan de aantallen minder centraal.

Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven op de woningmarkt

Er komen in de regio steeds meer verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren die allemaal een plek moeten krijgen op de woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt), internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen, maar ook woonwagengewoners. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector, de druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Twee aspecten uit de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg dd. 20 april 2016 blijven van belang:

- **Prognoses/demografie**
Demografie blijft een van de belangrijkste onderleggers voor het woonbeleid. Prognoses worden nu echter gebruikt als leidraad, niet meer als getalsmatige harde grens. Hiermee wordt voorkomen dat de nadruk komt te liggen op de aantallen, terwijl de grootste opgave vooral ligt in het toevoegen van de juiste kwaliteit woningen (mismatch woningbehoefte en woningvoorraad). Hoewel in de regionale structuurvisie ook de mogelijkheid bestond om goede plannen doorgang te geven, moet de regionale woonvisie veel meer uitstralen dat er ruimte is voor kwalitatief goede plannen die een bijdrage leveren aan onze kwalitatieve opgaven. Hierbij is een regionale kwalitatieve richtlijn opgenomen in de visie.
- **Regionale samenwerking**
In de structuurvisie was afgesproken om nieuwe initiatieven groter dan 10 woningen regionaal af te stemmen. Dit blijft zo ook in deze regionale woonvisie.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kwalitatieve richtlijn die is opgenomen in de visie.

7. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 is gezamenlijk opgesteld door de 8 Noord-Limburgse gemeenten. Bij de totstandkoming zijn de regionale raads werkgroep, de gemeenteraden en onze belanghebbenden op het gebied van wonen betrokken:

- Op 21 november 2019 is bij de regionale raads werkgroep opgehaald welke thema's belangrijk zijn voor een nieuwe regionale woonvisie.
- Op 9 januari jl. heeft een regionale raadsbrede bijeenkomst plaatsgevonden om input op te halen voor de visie.
- 16 januari heeft een zelfde soort regionale bijeenkomst plaatsgevonden met onze partners, zoals de corporaties, ontwikkelaars, makelaars, huurdersbelangenverenigingen etc.
- De woningcorporaties en de regionale raads werkgroep zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op de concept visie.

Zowel uit de bijeenkomsten met de raadsleden, als met de belanghebbenden kwam naar voren dat het vooral over de kwaliteit moet gaan en niet over de aantallen. Daarnaast werd ook gevraagd om ruimte te geven aan goede initiatieven, zowel voor ouderen als voor jongeren. Daarnaast hebben met name de corporaties aandacht gevraagd voor de druk die er op de wijken met een grote sociale huurvoorraad ligt, door alle (nieuwe) doelgroepen die van dit segment afhankelijk zijn.

8. Financiële paragraaf

N.v.t.

9. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico

Juridische aspecten en wettelijk kader

Financiële risico's en aspecten

Inhuur externen / derden

Economische risico's

Maatschappelijke risico's

Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade

Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)

Overige strategische risico's

Wel of niet

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

N.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

N.v.t.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Indien sprake is van inhuur externen / derden (Benoem de relevante kosten(begroting) en eventuele risico's)

N.v.t.

10. Vervolgprocedure voor de raad

De regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vormt de basis voor een nadere uitwerking in een lokale woonvisie. Hiermee zal de huidige woonvisie Venlo worden vervangen. Na vaststelling van de regionale woonvisie in september, zal gestart worden met de lokale woonvisie.

Hiertoe wordt in oktober een raadsnotitie aan de raad aangeboden om zo de eerste contouren te schetsen voor de lokale woonvisie. Streven is om in september 2021 de nieuwe lokale woonvisie ter besluitvorming aan te bieden.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024
raadsnummer 2020 49
raadsvergadering 23 september 2020
d.d.

team RGWLEV
steller drs. S Bastings
doorkiesnummer +31 77 3596323
e-mail s.bastings@venlo.nl
datum 6 augustus 2020

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 augustus 2020, registratienummer 1671728; gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit(en) vast te stellen:

1. De Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024, inclusief bijlagen, zoals bijgevoegd in bijlage nr. 1.

Met hierbij als belangrijkste opgaven:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

En uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn voor woningbouw:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergoten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- We streven duurzame woonconcepten na;
- We zoeken aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

2. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg d.d. 20 april 2016 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 23 september 2020.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten