

Onderwerp: Woonagenda Hof van Twente

Registratienummer: 572323

Voorstel:

De Woonagenda Hof van Twente vaststellen

Argumenten

1.1 Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Daaruit volgt dat gemeenten dienen te beschikken over actueel woonbeleid. Het huidige woonbeleid van de gemeente Hof van Twente is niet langer actueel. In december 2014 is de Regionale Woonvisie Twente 2015-2025 “Natuurlijk...Wonen in Twente!” vastgesteld. Dit jaar is het nieuwe woonbeleid voor Hof van Twente ontwikkeld. Hierin zijn onder andere de uitgangspunten uit de Regionale Woonvisie vertaald naar lokaal beleid.

1.2 Het nieuwe woonbeleid is een compact beleidsdocument waarin de speerpunten op het gebied van “wonen” staan met daaraan gekoppeld de beleidsrichtingen. Zo wordt flexibiliteit behouden en kan er optimaal maatwerk worden geleverd in de snel veranderende woningmarkt. Dit nieuwe woonbeleid noemen we dan ook “Woonagenda Hof van Twente”.

1.3 In juni 2015 is onder de inwoners van Hof van Twente een grootschalig woonwensenonderzoek gehouden. Het is namelijk belangrijk te weten wat de wensen van de inwoners zijn, zodat hierop kan worden ingespeeld in de Woonagenda. Voor de analyse van de woningmarkt is daarnaast gebruik gemaakt van demografische prognoses over de huishoudensontwikkeling. De resultaten zijn opgenomen in zogenaamde “factsheets”. Deze vormen mede de onderbouwing van het beleid.

1.4 In de Woonagenda staan vier speerpunten vermeld.

Deze speerpunten zijn onder andere naar aanleiding van het woonwensenonderzoek naar voren gekomen.

Het gaat om de volgende speerpunten:

- 1. Inzet op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de kernen.*
- 2. Optimaal en via maatwerk benutten van de ruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad.*
- 3. Aandacht hebben voor goede woonmogelijkheden voor groepen die zorg nodig hebben.*

4. *Het huisvesten van urgente groepen woningzoekenden (waaronder statushouders).*

In de Woonagenda zijn bovenstaande speerpunten nader uitgelegd en uitgewerkt. Vervolgens zijn de speerpunten verder geconcretiseerd in de opgaven die er liggen, onder andere voor wat betreft de sociale huursector.

1.5 Bij het vormen van de Woonagenda is rekening gehouden met de nieuwe Woningwet en het traject omtrent de Woonafspraken Twente. Uit de nieuwe Woningwet volgt dat gemeenten meer invloed krijgen op de corporaties en dat de corporaties terug moeten naar hun kerntaak (= *zorgen voor voldoende sociale huurwoningen voor mensen met een laag inkomen*). De wet heeft ook gevolgen voor de samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurders. De corporaties dienen vóór 1 juli 2016 een “bod” (bijdrage) te doen op het woonbeleid van de gemeente, waarna er overleg plaatsvindt tussen deze drie partijen om te komen tot prestatieafspraken over de sociale huursector. Hier is in de Woonagenda rekening mee gehouden.

Daarnaast is het volgende van belang. In vervolg op de Regionale Woonvisie die in december 2014 is vastgesteld, is in 2015 gestart met het traject om te komen tot nieuwe woonafspraken in Twente.

De Provincie Overijssel, de veertien Twentse gemeenten en de Twentse woningcorporaties hebben gezamenlijk dit traject doorlopen en eind januari 2016 is de bestuursovereenkomst ondertekend.

Er zijn vijf thema's waarover woonafspraken zijn gemaakt, te weten: doelgroepen, Wonen-zorg, stedelijke vernieuwing, aanpak bestaande woningvoorraad (wooncomfort/duurzaamheid) en programmeren en zuinig ruimtegebruik (Ladder voor Duurzame Verstedelijking). De Woonagenda is afgestemd op de Woonafspraken Twente.

Risico

Het huisvesten van urgente doelgroepen is één van de speerpunten in de woonagenda. De ontwikkeling ten aanzien van de statushouders is nu niet te voorspellen. Wij zullen dit nauwgezet blijven volgen. Doordat de Woonagenda flexibel is, kunnen we hier op een goede manier maatwerk leveren.

Alternatieven

Op grond van de Woningwet 2015 dient de gemeente te beschikken over actueel woonbeleid. Het huidige woonbeleid is niet langer actueel. De Woonagenda voorziet in actueel gemeentelijk woonbeleid dat gestoeld is op de woonwensen van de inwoners van Hof van Twente. Naar onze mening zijn er daarom geen reële alternatieven.

Uitvoering

In de Woonagenda staan de speerpunten op het gebied van “wonen” vermeld met daaraan gekoppeld de beleidsrichtingen. Deze beleidsrichtingen zullen de komende jaren verder worden uitgewerkt.

Daarnaast staan in de Woonagenda de opgaven vermeld. Ten aanzien van de sociale huursector zullen hierover eind 2016 prestatieafspraken worden gemaakt tussen huurders, corporaties en gemeente, nadat de corporaties vóór 1 juli 2016 een “bod” hebben gedaan op de Woonagenda. Ook de overige opgaven die in de Woonagenda zijn vermeld zullen de komende jaren nader worden uitgewerkt .

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente
de secretaris, de burgemeester,



mr. G.S. Stam



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM