

<b>Onderwerp</b>	Woonvisie en kwalitatief programma
<b>Zaaknummer</b>	24285
<b>Datum</b>	2 april 2020
<b>Portefeuillehouder</b>	P. van Zwanenburg
<b>Medewerker</b>	Wissink-Overmulder R. (Rianne)

## Aanleiding

In maart 2016 heeft de gemeenteraad de woonagenda “Hof van Twente 2016-2020” vastgesteld. Inmiddels, vier jaar later, is het noodzakelijk deze visie te vernieuwen. In deze raadsbrief informeren wij u over het opstellen van het nieuwe woonbeleid.

## Inhoudelijke boodschap

Het doel van het opstellen van een nieuw woonbeleid is om een actuele visie voor het wonen in Hof van Twente vast te stellen. Een actuele woonvisie is nodig om inbreng te geven aan regionale woningafspraken, het onderbouwt bestemmingsplannen en geeft handvatten voor de prestatieafspraken met de corporaties en afspraken met particuliere initiatiefnemers/partners.

Samen met de provincie en de regio gemeenten wordt de komende jaren ingezet op kwalitatief programmeren (RWP2019 vastgesteld november 2019 door GS). Kwalitatief programmeren vraagt om een flexibele opzet van het woningbouwprogramma. Door een flexibele opzet kan er ingespeeld worden op tussentijdse aanpassingen op de woningmarkt (mits deze aan de woonvisie voldoen). Deze verandering van werken vraagt een andere opzet van ons huidige woonbeleid.

Om beter te kunnen inspelen op deze veranderingen in de woningmarkt en maatwerk te kunnen bieden, wordt het nieuwe woonbeleid opgebouwd uit twee onderdelen:

### 1. Visie (kaderstellend deel)

Hierin worden beleidskaders voor het wonen in Hof van Twente beschreven. Dit deel wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

### 2. Kwalitatief programma (uitvoeringsprogramma)

Dit programma is een uitvoeringsprogramma van de visie. Dit wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

## Vervolgproces

De visie en het kwalitatief programma worden parallel opgesteld.

- In de inventarisatiefase maken we een weergave van de huidige woningmarkt en de toekomstige ontwikkelingen. Dit deel wordt door een extern onderzoeks- en adviesbureau uitgevoerd;
- Vervolgens wordt via gesprekken en bijeenkomsten met stakeholders (bewoners, corporaties, marktpartijen, etc.) informatie opgehaald en wordt besproken of de uitgangspunten aansluiten op de lokale ontwikkelingen;
- Op basis van de uitkomsten van de onderzoeken en de gesprekken wordt de woonvisie en het kwalitatief programma opgesteld. Deze worden ingebracht ter behandeling en vaststelling in college (kwalitatief programma) en uw raad (woonvisie).

## Participatie

Interne en externe partners worden actief betrokken bij het proces. Externe partners (bewoners, corporaties, marktpartijen, etc.) worden door middel van woontafels (bijeenkomsten) uitgenodigd om hun visie op wonen in de gemeente te geven.

Uw raad wordt tussentijds meegenomen in het proces onder andere door een themabijeenkomst voor het opstellen van de woonvisie.

## Planning

Het opstellen van een woonvisie en kwalitatief programma met een participatietraject voor externe woonpartners heeft een doorlooptijd van ca. 9 maanden. Wij streven er naar om in juni de basisgegevens (onderzoeken) voor de visie en het kwalitatief programma gereed te hebben. Aansluitend (voor de zomervakantie) worden de gesprekken met de externe woonpartners gehouden. De uitwerking daarvan en het opstellen van de woonvisie en kwalitatief programma zal in het najaar plaatsvinden. Bestuurlijke behandeling en besluitvorming vindt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2020 plaats.

## Planning en corona-maatregelen

Op 31 maart heeft het kabinet de corona-maatregelen die aanvankelijk tot 6 april golden verlengd tot en met dinsdag 28 april 2020. Voor het verloop van het project hebben deze maatregelen geen invloed op de planning, gezien we tot juni eerst bureauonderzoek verrichten. Aansluitend worden gesprekken met de externe woonpartners gehouden. Tegen die tijd wordt gekeken of de gesprekken plaats kunnen vinden volgens de dan geldende richtlijnen van het RIVM en het kabinet. Samen met de griffie wordt gekeken hoe, in deze tijd van aangepast werken, de themabijeenkomst voor de visie met u gehouden kan worden. De kosten (€35.000,-) voor deze autonome ontwikkeling worden meegenomen in de eerste Berap.

## Conclusie

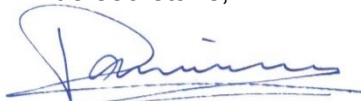
Om mee te gaan in de veranderende behoefte is een andere opzet van het beleid nodig. Het college streeft naar een balans tussen voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op dynamiek in de woningmarkt en de omgeving. Anderzijds is er behoefte aan borging van een toekomstvisie.

Met het opstellen van een kaderstellende woonvisie en een uitvoerend kwalitatief woningprogramma geeft het college daar invulling aan.

De visie en het kwalitatief programma worden in overleg met interne en externe stakeholders opgesteld.

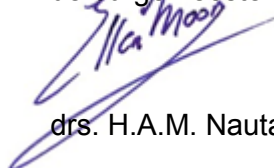
Het college streeft er naar de woonvisie en kwalitatief woningprogramma in het vierde kwartaal van 2020 aan uw raad aan te bieden.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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