

<b>Onderwerp</b> Start actualisatie woonvisie Haarlem met uitvoeringsagenda 2021-2024	
Nummer	2020/459470
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Graaf - Smit, M.H. de/ P. Hillege
Telefoonnummer	023-5113613/023-5115038
Email	<a href="mailto:m.d.graaf@haarlem.nl">m.d.graaf@haarlem.nl</a>
Kernboodschap	De huidige woonvisie 2017-2020 loopt dit jaar af. Een actuele woonvisie is nodig voor prestatieafspraken met corporaties en huurdersvertegenwoordiging en als toetsingskader voor andere initiatiefnemers. Uitgangspunt van de actualisatie van de woonvisie met uitvoeringsprogramma is om de besluiten die de afgelopen jaar zijn genomen en uitwerking van diverse kaders uit het coalitieakkoord, zoals de nota “kaders sociale huur en middensegment” bijeen komt in een actueel en overkoepelend document. De ambities van de huidige woonvisie staan nog overeind maar krijgen aanvulling van een aantal actuele accenten. Deze komen terug in de thema’s: beschikbaarheid, doelgroepen, bestaande voorraad en duurzaamheid. De startnotitie geeft de opzet, inhoud en het proces van deze actualisatie weer. De woonvisie met uitvoeringsagenda wordt compact met nadruk op de uitvoeringsagenda. De participatie is gering omdat het een actualisatie betreft en al veel is opgehaald vanuit andere trajecten. De planning is om eind 2020 een geactualiseerde woonvisie met uitvoeringsagenda te hebben.
Behandelaarsvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Woonvisie Haarlem 2017 -2020 “Doorbouwen aan een (t)huis” (<a href="#">2017/047534</a>) in raadsvergadering van 16 maart 2017.</li> </ul>
Besluit College d.d. 30 juni 2020	<p>Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>

Besluit Raad d.d. .... (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem,  Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,  Besluit: 1. De startnotitie “ start actualisatie woonvisie Haarlem met uitvoeringsagenda 2021-2024” vast te stellen.  de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span>
--	--

### 1. Inleiding

De huidige woonvisie “ Doorbouwen aan (t)huis!” 2017- 2020 loopt dit jaar af.

De Woningwet schrijft voor dat corporaties met hun activiteiten een bijdrage moeten leveren aan de volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeenten waarin zij actief zijn. Actueel beleid is dus een randvoorwaarde om met corporaties en huurdersvertegenwoordiging afspraken te kunnen maken over hun bijdrage. De woonvisie is ook een toetsingskader voor nieuwe initiatieven en geeft richting aan ontwikkelende partijen om zo de gewenste woningbouwplannen te kunnen voorbereiden. Het college heeft de afgelopen jaren veel beleidskaders ook op het beleidsveld wonen vastgesteld en wil daarom vooral zich richten op de uitvoering van dit beleid.

Daar de ambities van de huidige woonvisie nog dezelfde zijn, wordt de huidige woonvisie en bijbehorende uitvoeringsagenda geactualiseerd en op een aantal thema’s aangevuld. Door slim gebruik te maken van nog actuele teksten van de huidige woonvisie, kan met beperkte capaciteit een geactualiseerde visie met uitvoeringsagenda opgesteld worden. We blijven doorbouwen om voor alle bewoners van Haarlem een passende woning te kunnen bieden met speciale aandacht voor bijzondere doelgroepen. De aandacht en aanpak van de bestaande voorraad is van belang enerzijds omdat zij ruimte biedt voor groei van de voorraad door transformatie, anderzijds kennen deze ontwikkelingen nadelen. Op het thema duurzaamheid is er de afgelopen jaren veel in gang gezet. De woonvisie zal hierop worden geactualiseerd.

Deze inspanningen zijn er om Haarlem een fijne woonstad te laten zijn en blijven. We hebben al veel activiteiten uitgevoerd en opgestart. De geactualiseerde woonvisie geeft aan welke activiteiten de komende jaren worden uitgevoerd. De startnotitie geeft de opzet, inhoud en het proces van deze actualisatie weer (bijlage A). De woonvisie met uitvoeringsagenda krijgt bijna dezelfde hoofdthema’s als de woonvisie 2017-2020. Er zullen wel actuele accenten komen binnen de thema’s: Beschikbaarheid (bouwen (inclusief wijken), doorstroming en minimale omvang woningvoorraad), Doelgroepen (o.a. jongeren, starters (op woningmarkt en arbeidsmarkt), ouderen, woongroepen, uitstroom Beschermd Wonen en Maatschappelijk Opvang, internationals, professionals van zorg en



onderwijs, woonwageneigenaren), Bestaande voorraad (Inclusief particuliere verhuur en overig vastgoed) en Duurzaamheid.

## **2. Voorstel aan de raad**

Het college stelt de raad voor:

1. De startnotitie “ start actualisatie woonvisie Haarlem met uitvoeringsagenda 2021-2024” vast te stellen.

## **3. Beoogd resultaat**

Met het vaststellen van de startnotitie wordt de opzet, inhoud en het proces van de actualisatie van de woonvisie en uitvoeringsagenda 2021-2024 afgebakend met expliciete aandacht aan actuele thema's: beschikbaarheid, doelgroepen, bestaande voorraad en duurzaamheid.

## **4. Argumenten**

### *1. Het besluit past in het ingezet beleid.*

De start van de actualisatie van de woonvisie met uitvoeringsagenda zorgt ervoor dat de genoemde ambities uit het coalitieprogramma “ Duurzaam Doen” worden bestendigd, zoals versnelling woningbouw, het toevoegen van woningen van goede kwaliteit voor diverse doelgroepen en extra inspanning op de realisatie van sociale huurwoningen. De startnotitie geeft uitvoering aan programmabegroting 4.1. Duurzame Stedelijke Ontwikkeling met als doel meer en beter aanbod. Hierdoor kunnen prestatieafspraken gemaakt worden met corporaties en andere private partijen op basis van een actueel Volkshuisvestingsbeleid.

### *2. De gemeenteraad stelt vast waar de woonvisie over gaat.*

Het vaststellen van de woonvisie is een raadsbevoegdheid. Het biedt het kader voor het beleidsterrein wonen voor de komende jaren. Door het vaststellen van de startnotitie stelt de raad vast hoe en op wat voor manier de woonvisie met uitvoeringsagenda wordt geactualiseerd.

### *3. De startnotitie zorgt ervoor dat er een actueel Volkshuisvestingsbeleid wordt opgesteld.*

De woonvisie 2021-2024 is kaderstellend voor “het bod” van de corporaties. De Woningwet bepaalt dat woningcorporaties een redelijke bijdrage moeten leveren aan het lokale volkshuisvestingsbeleid. Corporaties formuleren deze bijdrage in het ‘bod’ aan de gemeente en nodigen de gemeente en huurders daarna uit om prestatieafspraken te maken. Een beleidskader dat voor de komende jaren van kracht is, stelt corporaties in staat om een bod voor meerdere jaren op te stellen en afspraken voor meerdere jaren te maken.

### *4. De actualisatie van de woonvisie zal aansluiten op ontwikkelingen op andere beleidsterreinen.*

De gemeente Haarlem werkt tegelijkertijd aan een aantal beleidsdocumenten. Het proces van de woonvisie sluit aan op de ontwikkelstrategie Groei, de ontwikkelzones en de Omgevingsvisie.

Uiteraard is er afstemming met de Economische Visie Haarlem, de Haarlemse Duurzaamheidsambities en met de uitgangspunten vanuit het Sociaal Domein/ Maatschappelijke Ondersteuning.

*5. De startnotitie sluit aan op het traject van het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond.*

De provincie Noord-Holland heeft 16 maart jl. de provinciale woonagenda vastgesteld. Daarin staat aangegeven dat regiogemeenten met de provincie een Woonakkoord kunnen sluiten. Het Woonakkoord is de opvolger van het huidige Regionale Actieprogramma (RAP) Wonen 2016 t/m 2020 Zuid-Kennemerland/ IJmond (2016/196212) die eveneens dit jaar afloopt. Met een woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond zal Haarlem met de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond en de provincie Noord-Holland afspraken gaan maken over diverse beleidsinhoudelijke uitgangspunten voor het wonen de komende jaren. Deze zullen zo goed mogelijk aansluiten op de Haarlemse woonvisie.

*6. Er wordt gebruik gemaakt van participatie-inspraakopbrengsten van relevante beleidsdocumenten*

In de startnotitie (bijlage: A) is beschreven dat we ten aanzien van de participatie vooral gebruik maken van andere relevante beleidsdocumenten, zoals de Toekomstvisie, Groei van Haarlem, de ontwikkelzones, de Omgevingsvisie en de huidige woonvisie. Interne en externe stakeholders worden gericht om input gevraagd. Door deze aanpak is er minder capaciteit nodig om diverse participatiemomenten te organiseren. Voordat de woonvisie met uitvoeringsagenda wordt vastgesteld, vindt een formeel inspraakmoment plaats. De opbrengsten van eerdere participatiemomenten van de relevante beleidsdocumenten, met de resultaten van de ophaalde input van stakeholders en inspraak voor deze actualisatie worden, indien mogelijk en gewenst, in de geactualiseerde woonvisie met uitvoeringsagenda opgenomen.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

*1. De uitvoering van de woonvisie wordt beïnvloed door mondiale ontwikkelingen en rijksregelgeving*

De realisering van de ambities in de op te stellen woonvisie met uitvoeringsagenda wordt op dit moment van twee kanten beïnvloed, de Coronacrisis en het Stikstofdossier. De vraag is of de ambities uit de woonvisie onder invloed van de Coronacrisis uitgevoerd kunnen worden op termijn als duidelijker wordt wat de effecten zijn van deze crisis. Daarnaast heeft het Stikstofdossier invloed op de mogelijkheid van bouwen en ook de snelheid waarmee woningbouwprojecten gebouwd kunnen worden.

*2. Er is beperkte capaciteit om de woonvisie met uitvoeringsagenda te actualiseren.*

De woonvisie wordt door de beleidsadviseurs wonen van de gemeente Haarlem geschreven. Door beperkte capaciteit, is er voor de actualisatie gekozen voor een "light" versie, zodat actuele teksten van de huidige woonvisie worden hergebruikt. Wel krijgen enkele thema's door actuele ontwikkelingen extra accent. Verder is er geringe participatie. Er zullen daarnaast prioriteiten moeten worden gesteld in de uitvoering van taken bij team wonen.



*3. Door vooral participatie en inspraak resultaten van andere relevante beleidsdocumenten te gebruiken, is er minder inzicht in het maatschappelijk draagvlak.*

Door gebruik te maken van de participatie en inspraakopbrengsten van andere relevante beleidsdocumenten, kan het zijn dat niet alle standpunten worden meegenomen in de actualisatie van de woonvisie. Er wordt alleen gericht om input gevraagd aan directe (interne en externe) stakeholders. Er zal een formele inspraakronde gehouden worden, voordat de woonvisie met uitvoeringsagenda wordt vastgesteld, waardoor actieve burgers, geïnteresseerden, maar ook stakeholders kunnen reageren op de actualisatie.

*4. Voor de uitvoeringsagenda van de woonvisie is er budget nodig.*

Er is budget van de reserve Wonen om de woonvisie met uitvoeringsagenda te actualiseren. Bij de vaststelling van de geactualiseerde woonvisie 2021-2024 met concreet uitvoeringsagenda is opnieuw budget nodig om de activiteiten in die periode te kunnen uitvoeren.

## **6. Uitvoering**

Na vaststelling van de startnotitie wordt begonnen met de actualisatie van de huidige woonvisie met uitvoeringsagenda. In de bijgevoegde startnotitie (bijlage A) is een stappenplan gemaakt om te komen tot een geactualiseerde woonvisie met uitvoeringsagenda. Zo is de eerste stap een analyse van de huidige woonvisie, actuele ontwikkelingen en recente onderzoeken. Het actualiseren van de huidige woonvisie met uitvoeringsagenda is met (gerichte) input van stakeholders. Na een officieel inspraaktraject (najaar 2020) wordt de woonvisie met uitvoeringsagenda voor 2021-2024 eind 2020 vastgesteld. Daarna kan begonnen worden met de implementatie van de uitvoeringsagenda.

## **7. Bijlage**

De bijlage omvat de startnotitie.

Bijlage A: Startnotitie: Start actualisatie woonvisie Haarlem met uitvoeringsagenda 2021-2024.