



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

713449

Onderwerp: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Kernboodschap

In Arnhem staan we voor grote woonopgaven. Om de woonongelijkheid en wooncrisis het hoofd te bieden, zijn goede en onorthodoxe oplossingen en goed woonbeleid noodzakelijk. Via dit voorstel kan de gemeenteraad een startnotitie vaststellen waardoor we aan de slag kunnen om te komen tot een nieuwe woonvisie. Belangrijk onderdeel van de startnotitie is een participatievoorstel. Het opstellen van een woonvisie doen we namelijk gezamenlijk; met de stad en met de raad.

Voorstel

1. De Startnotitie Een nieuwe woonvisie: 2023-2028 vast te stellen.

Inleiding

We staan aan het begin van het proces om als gemeente een nieuwe woonvisie op stellen. Zo'n woonvisie is op dit moment broodnodig, omdat we voor grote opgaven staan: Huren is onbetaalbaar en het kopen van een huis is voor starters en mensen met een gemiddeld inkomen bijna onmogelijk. De wooncrisis vraagt om een radicale omslag waarbij voor wonen niet langer het recht van de sterkste geldt. We willen de wooncrisis dan ook aanpakken door te sturen op goede volkshuisvesting. Daarbij hebben we als doel om de regie terug te nemen en ons beleid en instrumentarium maximaal en onorthodox in te zetten om wonen betaalbaar te krijgen en veel meer woningen toe te voegen voor alle doelgroepen.

We willen dat voor veel meer Arnhemmers dan nu een goede, betaalbare en duurzame woning beschikbaar is.

Met de stad, professionals en uw raad willen we komen tot een vooruitstrevende woonvisie met beleid dat werkt. Om te komen tot zo'n woonvisie, vinden we het van belang om de start te markeren en met uw raad de koers en werkwijze af te stemmen. Een voorstel voor een werkwijze en een participatievoorstel staan dan ook beschreven in bijgevoegde startnotitie.



Beoogd effect

Via de startnotitie kunnen we een woonvisie opstellen die tot stand is gekomen met actieve betrokkenheid van de stad, uw raad en professionals.

Omdat de woonvisie een stuk is met veel impact, is het doel van de startnotitie uw raad mee te nemen en te laten beslissen over de te volgen werkwijze en over de wijze van participatie, om zo tot een breed gedragen visie te kunnen komen.

Argumenten

1.1 Met de startnotitie markeren we het beginpunt van de woonvisie, door de werkwijze en de hoofdlijnen voor het participatievoorstel vast te leggen.

Met de bijgevoegde startnotitie markeren we de start van het proces om met uw raad en met de stad te komen tot een nieuwe woonvisie 2023-2028. De startnotitie bevat nog geen detaillistisch plan van aanpak, maar geeft op hoofdlijnen weer via welke werkwijze en welke thema's we tot een nieuwe woonvisie zullen komen.

Het opstellen van een woonvisie kunnen we niet alleen. Het is voor ons vanzelfsprekend om dit te doen in verbinding met de inwoners van de stad, uw raad, ondernemers, woningcorporaties, hun huurdersorganisaties, en overige maatschappelijke organisaties en initiatiefnemers.

Via het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie' hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen. De startnotitie bevat dan ook een participatievoorstel. In dit voorstel zijn onder andere verschillende fasen omschreven waarbij wordt uitgelegd hoe we belanghebbenden en uw raad betrekken bij de totstandkoming van de nieuwe woonvisie.

Hoewel we op dit moment een eigen voorstel voor participatie hebben geschreven, horen we ook graag goede ideeën, wensen en behoeften vanuit de raad voor participatie.

1.2 De Woningwet verplicht dat gemeenten een woonvisie hebben en dat deze elke vijf jaar wordt geactualiseerd.

Gelet op de grote opgaven die spelen rondom wonen, vinden we het op dit moment noodzakelijk om een nieuwe woonvisie op te gaan stellen en een ambitieuze koers te bepalen voor de komende jaren. Behalve de urgentie van de opgaven, is het opstellen van een woonvisie ook een wettelijke verplichting.

Sinds 1 januari 2022 is een gemeentelijke woonvisie verplicht. Dit is vastgelegd in de Woningwet. Een belangrijk punt hierbij is dat een woonvisie over een periode van maximaal vijf jaar mag gaan.

Via de Wet Regie op de Volkshuisvesting (die naar verwachting in 2023 in werking treedt)



moeten gemeenten vóór 1 januari 2024 een actueel 'woonprogramma' hebben. Een 'woonprogramma' zal de nieuwe of overkoepelende benaming worden voor de 'woonvisie'. Het programma moet in ieder geval ingaan op de thema's betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Deze aspecten zullen dan ook aan bod komen in het beleidsstuk dat we nu zullen gaan opstellen. In het wetsvoorstel is ook opgenomen dat de huisvesting van aandachtsgroepen onderdeel uit dient te maken van het woonprogramma. Dat onderdeel heet ook wel de Nota Wonen en Zorg. De Nota Wonen en Zorg is onlangs al, los van de woonvisie, ter behandeling aan uw raad aangeboden. De Nota Wonen en Zorg en de woonvisie zullen twee delen zijn van het 'woonprogramma'.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De omgevingsvisie is nog niet vastgesteld

De woonvisie is op onderdelen een uitwerking van de omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie is echter nog niet definitief door uw raad vastgesteld.

In een eerder stadium stelde uw raad al wel enkele richtinggevende documenten vast, waaronder de voorontwerp-omgevingsvisie. Dit voorontwerp en de ontwerp-omgevingsvisie bieden ons voldoende basis om een woonvisie op te stellen. De woonvisie en de omgevingsvisie zullen elkaar met name raken op het thema 'beschikbaarheid'

Participatie

De intentie van de woonvisie is in de allereerste plaats om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Omdat dit doel direct raakt aan de leefomstandigheden van veel Arnhemmers, is het een beleidsstuk dat grote impact kent.

Via het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie' hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen.

Gelet op het belang dat we hechten aan participatie en de afspraken die we hierover met elkaar maakten, is het participatievoorstel het belangrijkste onderdeel van de bijgevoegde startnotitie. Dit participatievoorstel gaat op hoofdlijnen in op het participatieproces dat we zullen volgen.

Financiën

Voor het opstellen van de woonvisie is tussen de €50.000,- en €75.000 beschikbaar. Het opstellen van de visie gebeurt vanuit de bestaande middelen. In de begroting 2023 is onder de activiteiten benoemd dat middelen ingezet worden ten behoeve van het opstellen van de visie. Het bedrag kent enige speelruimte om gedurende het proces flexibiliteit te behouden om meer Arnhemmers bij het proces te betrekken of om meer aanpalende activiteiten te organiseren dan we nu voorzien.



Uitvoering

Als de raad akkoord is gegaan met het voorstel, gaan we van start met het traject van de woonvisie. Het opstellen van de woonvisie doen we in cocreatie met een extern bureau (Circusvis). In de startnotitie kunt u lezen op welke punten we gedurende het proces bij uw raad terugkomen.

Communicatie

De totstandkoming en uitvoering van de woonvisie vraagt om heldere communicatie richting belanghebbenden. De startnotitie gaat in op de wijze waarop we belanghebbenden en uw raad aanhaken, maar ook op welke wijze we informatie terugkoppelen. Een gedetailleerder communicatieplan zal een plek krijgen in een uit te werken plan van aanpak.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Startnotitie/Participatievoorstel 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028'



Besluit van

Zaaknummer

713449

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 713449;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet en artikel 42 van de Woningwet;

besluit:

1. De Startnotitie 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028' vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,