

Woonafspraken>Woonvisie>Prestatieafspraken

- Diverse wetten m.b.t. taakveld Wonen geven richting aan de taakuitoefening door gemeenten en woningcorporaties, zoals de Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen, de Huisvestingswet, de Leegstandwet, de Omgevingsverordening van de provincie, de Rijksstructuurvisie infrastructuur en milieu en het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)
- Politiek-bestuurlijke programma's geven ook richting aan de uitvoering van de taken
- Diverse externe overlegsituaties over "Wonen" met de provincie, de regiogemeenten, corporaties, de kernraden, ontwikkelaars etc. en intern vindt er afstemming plaats met o.a. grondzaken, ruimtelijke ordening en zorg

- De 14 Twentse gemeenten en provincie gaan werken aan nieuwe woonafspraken. Waarom?
 - a. eindigheid van de dan nog actuele woonafspraken met de provincie (2010- 2014) en later verlengd tot eind 2015
 - b. de jurisprudentie i.v.m. de Ladder voor duurzame verstedelijking die noodzaakt tot regionale afstemming over de woningbehoefte
- In 2014 kon onder regie van de provincie op hoofdlijnen overeenstemming worden bereikt over een regionale woonvisie Twente, waarin vijf thema's zijn benoemd voor het maken van nieuwe (regionale) woonafspraken. In december 2014 hebben de Twentse gemeenteraden hiermee ingestemd.
- De vereniging WoON neemt deel aan het hele proces en ziet het als een handvat voor prestatie-afspraken met gemeenten

2015

- In 2015 vinden er ambtelijke en ambtelijk-bestuurlijke sessies plaats voor afstemming over de diverse thema's
- College besluit in afwachting van de nieuwe woonafspraken te stoppen met opstelling nieuwe woonvisie (de woonvisie 2011+ eindigde ook in 2015)
- In maart 2015 zijn er statenverkiezingen en in 2015 besluiten GS te stoppen met aandeel startersfonds en de CPO-subsidieregeling
- Zomer 2015: er vindt o.l.v. van de STEC-groep een inventarisatie door de gemeenten van de harde en zachte bouwplannen
- 1 juli 2015 treedt de herziening van de Woningwet in werking: werkterrein corporaties ingesnoerd en meer invloed gemeente

2015 -> 2016

- Op 4 december 2015 bereiken de Twentse wethouders Wonen en de provincie een bestuurlijk akkoord over een concept-bestuursovereenkomst en programmeringsdocument woningbouw
- Bij raadsbrief van 12 januari 2016, nummer 2016-4 zijn deze stukken aan u toegezonden
- Na instemming door de colleges van B&W over het principe-akkoord hebben de wethouders wonen van 13 Twentse gemeenten en gedeputeerde Van Haaf de bestuursovereenkomst woonafspraken Twente op 29 januari jl. ondertekend (alleen Hellendoorn niet)
- Afspraken hebben geldigheidsduur van 5 jaren, namelijk van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2020

Inhoud woonafspraken Twente

De bestuursovereenkomst omschrijft als doelstelling het vastleggen van intenties en afspraken tussen de gemeenten en de provincie over de 5 thema's.

A. Doelgroepen:

- verzekeren van huisvesting van statushouders en daaropvolgend het huisvesten van herenigde gezinnen
- Verbeteren van de doorstroming woningmarkt in huur- en koopsector (pilots als onderdeel onderzoek naar effectiviteit en toepasbaarheid van stimuleringsmaatregelen)

B. Wonen en Zorg

- Inspelen op demografische ontwikkeling en maatschappelijke ontwikkeling zoals langer zelfstandig wonen, nieuwe zorgdoelgroepen
- Gebruik van bestaand zorgvastgoed alvorens nieuw zorgvastgoed te realiseren

C. Stedelijke vernieuwing

- Stimuleren gebruik bestaand vastgoed en bestaand bebouwd gebied met een integrale aanpak met meerdere partijen, minder regie en meer faciliteren van de overheid
- Inzicht verkrijgen in vraag en aanbod van vastgoed, de dynamiek op de markt, gebruik van netwerken en technische kennis van transformatie en bestemming

D. Toekomstbestendigheid bestaande woningvoorraad

- Gezamenlijke ambitie om eind 2020 45% van de bestaande koopwoningvoorraad op minimaal label B te brengen
- De aanpak en wederzijdse inspanningen van provincie en gemeente voor de periode 2016-2020 in beeld brengen om nadere invulling te geven aan dit streven

E. Programmeren en zuinig ruimtegebruik

- In de overeenkomst staan de hoofdafspraken, in het programmeringsdocument dat deel uitmaakt van de woonafspraken de specificering en uitleg
- Afspraak is een goede balans tussen vraag en aanbod en dat houdt in dat de plancapaciteit maximaal 100% is van de te hanteren (Primos)prognose)
- Gemeenten zorgen voor een goede balans tussen vraag en aanbod binnen een periode van 3 jaar
- Overgang van intramuraal naar extramuraal en transformatie of bouw voor statushouders wordt beschouwd als een bijzondere doelgroep die niet meegerekend wordt met het bouwprogramma
- Monitoring: elke jaar meting van de voortgang en elke 2 jaar evaluatie en indien noodzakelijk aanpassing

Woonvisie 2016+

- Eind 2014 eerste verkenningen voor een nieuwe woonvisie
 - Bijeenkomst met gemeenteraad in Het Trefpunt te Weerselo
 - Bijeenkomst met zorgpartijen, kernraden, huurdersraad en makelaardij eveneens in Het Trefpunt te Weerselo
 - Bijeenkomst in Rossum over jongerenhuisvesting
- Aanvang 2015 stoplegging i.v.m. proces woonafspraken Twente
- Voortgang woonvisie in 2016, rekening houdend met getekende woonafspraken Twente en het programmeringsdocument, met hierin in elk geval
 - Woonvisie tot eind 2020 met doorkijk bouwprogramma tot 2025
 - de 5 thema's, wonen en zorg, duurzaamheid etc.
 - betrekken woningcorporaties
 - nadere verkenning bij makelaardij
 - verdeling per kern op basis inwoneraantal

Prestatieafspraken met corporaties

- Woonafspraken en in verlengde de woonvisie een belangrijke basis
- Samen met corporatie, huurdersraad en gemeente Twenterand
- Externe begeleiding door bureau Fraey
- Raamwerk voor 6 onderdelen die nu verder voorbereid worden
 - Organisatie en samenwerking (o.a. overleg, looptijd, comm.)
 - Beschikbaarheid van woningen (doelgroepen)
 - Betaalbaarheid (o.a. huurbeleid, energielasten, preventie ontruiming)
 - Woningkwaliteit en duurzaamheid
 - Sociaal-maatschappelijke opgaven en zorg (bijz. doelgroepen, medische urgentie bij toewijzing, levensloopbestendigheid)
 - Inzet in kernen, wijken en buurten (co-productie bij herstructurering buurtbemiddeling e.d.)

VRAGEN?