



Zaaknummer: 37874

Raadsvergadering d.d. 12 september 2017 agendapunt 17

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 20 juni 2017

Portefeuillehouder:	H. Berends
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Frank Rozema 812 f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	<ul style="list-style-type: none">- raadsbesluit (bijgevoegd)- ontwerp oplegnotitie Structuurvisie Wonen 2013, betreffende sociale volkshuisvesting Tynaarlo- rapport "Extra onderzoek ter voorbereiding op de prestatieafspraken gemeente Tynaarlo" (Companen, 16 februari 2016).

Onderwerp

ontwerp Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo

Gevraagd besluit

In te stemmen met de ontwerp Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo en deze vrij te geven voor inspraak

Wat willen wij hiermee bereiken?

Voor u ligt de oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo. Hierin worden de uitgangspunten en ambities van Tynaarlo beschreven voor de sociale volkshuisvesting in onze gemeente. Deze oplegnotitie is feitelijk een aanvulling op de Structuurvisie Wonen. Deze notitie vormt hiermee de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van de sociale woningbouw. Daarnaast is het de inzet bij het maken van prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties. De notitie is niet bedoeld als herziening of aanpassing van de structuurvisie Wonen.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

1. *Volgens de Woningwet stelt de gemeente volkshuisvestingsbeleid op, waarin zij haar visie en ambities vastlegt op het gebied van sociale volkshuisvesting.*
Hierin kunnen ook knelpunten en opgaven voor de toekomst benoemd worden. De gemeente heeft een aantal instrumenten tot zijn beschikking om hierop te sturen. De belangrijkste zijn planologie, het beschikbaar stellen van financiële middelen, het inzetten van gemeentelijke grondpositie en het maken van prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties. De gemeentelijke bevoegdheid voor het maken van prestatieafspraken is wettelijk toebedeeld aan het college van burgemeester en wethouders
2. *De belangrijkste partners en actoren op het terrein van de sociale volkshuisvesting zijn bij de voorbereiding van deze oplegnotitie betrokken en hebben vooraf hun input hiervoor geleverd.*
Afgelopen jaar is door het driepartijenoverleg van gemeente, corporaties en huurdersorganisaties rond de prestatieafspraken veelvuldig overleg geweest over alle aspecten van de sociale volkshuisvesting. Hierdoor is de samenwerking tussen partijen



verder verbeterd en zijn ze inhoudelijk dichterbij elkaar gekomen. Met in gedachten de vragen en opmerkingen vanuit de gemeenteraad is dit voorjaar de eerdere beleidsnotitie herschreven. De nieuwe conceptnotitie is om input aan de lokale corporaties en huurdersorganisaties voorgelegd. In bestuurlijk overleg hebben deze partijen aangegeven met de beleidsrichtingen in deze notitie te kunnen instemmen. De vragen en opmerkingen vanuit deze partijen zijn daar waar mogelijk in de voorliggende ontwerpnotitie verwerkt.

3. *De hoofddoelstelling op het gebied van sociale volkshuisvesting is de realisatie en behoud van een kwalitatief goede en toekomstbestendige sociale woningvoorraad in de gemeente Tynaarlo. Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften van zowel de huidige als ook toekomstige generaties.*

De vraag die hierbij centraal staat is hoe de gemeente kan inspelen op de ontwikkelingen en veranderende woningbehoefte in de sociale volkshuisvesting. Hierbij kijken we ook vooruit naar knelpunten die in de toekomst kunnen ontstaan. Belangrijke onderwerpen hierbij zijn de klassieke thema's als beschikbaarheid en betaalbaarheid. Andere thema's die aan de orde komen zijn de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad, de aanzienlijke opgave van afgelopen jaren in de huisvesting van bijzondere doelgroepen, waaronder de taakstelling vergunninghouders.

Wat ging er aan vooraf

Wij hebben als eerste stap in het proces van het adviesbureau Companen onderzoek laten uitvoeren naar de staat van de sociale volkshuisvesting in de gemeente Tynaarlo. Bij dit voorstel treft u de definitieve rapportage Extra onderzoek ter voorbereiding op de prestatieafspraken gemeente Tynaarlo (Companen, 16 februari 2016).

Hierna zijn ambtelijk gesprekken gevoerd, c.q. interviews gehouden met diverse betrokken partijen:

- Stichting Eelder Woningbouw
- Woonborg
- Huurdersbelangenvereniging Eelde-Paterswolde
- Algemene Huurdersvereniging Woon
- WMO Adviesraad (waarbij tevens uitgenodigd/betrokken VN Panel, WMMMT, WSGT)
- Adviescommissie Platteland en Kleine kernen
- Lokale afdeling(en) ANBO

Vervolgens is aan de hand van de uitkomsten van de gesprekken en de eerdere woningmarktonderzoeken door Companen een concept oplegnotitie opgesteld.

In het voorjaar van 2016 is een eerder ontwerp beleidsnotitie door ons college ter bespreking aan de gemeenteraad voorgelegd. Diverse vragen en opmerkingen van uit de raad hebben er toe geleid dat dit voorstel door ons college werd teruggenomen.

Afgelopen jaar is door het driepartijenoverleg van gemeente, corporaties en huurdersorganisaties rond de prestatieafspraken veelvuldig overleg geweest over alle aspecten van de sociale volkshuisvesting. Hierdoor is de samenwerking tussen partijen verder verbeterd en zijn ze inhoudelijk dichterbij elkaar gekomen. Met in gedachten de vragen en opmerkingen vanuit de gemeenteraad is dit voorjaar de eerdere beleidsnotitie herschreven. De nieuwe conceptnotitie is om input aan de lokale corporaties en huurdersorganisaties voorgelegd. In bestuurlijk overleg hebben deze partijen aangegeven met de beleidsrichtingen in deze notitie te kunnen instemmen. De vragen en opmerkingen vanuit deze partijen zijn daar waar mogelijk in de voorliggende ontwerpnotitie verwerkt.

Hoe informeren we de inwoners?

De gemeentelijke inspraakprocedure is van toepassing. Dit betekent dat deze ontwerp oplegnotitie gedurende zes weken ter inzage zal worden gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is hierop te reageren. Zie tevens paragraaf 'Wat ging er aan vooraf'.

**Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na opiniërend door de gemeenteraad te zijn besproken, zal deze oplegnotitie in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure gedurende vier weken ter inzage wordt gelegd. Na afloop van de inspraakprocedure kan een definitieve oplegnotitie sociale volkshuisvesting worden opgesteld. E.e.a. na afweging van eventuele inspraakreacties en met in achtneming van de opmerkingen uit de raad. Medio september kan deze beleidsnotitie ter definitieve besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

Drs. M.J.F.J. Thijsen,

Burgemeester

Mr. J. Th. Van Nieukerken,

Gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 17

Betreft:

Raadsvoorstel ontwerp Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overwegende:

- dat het onderdeel sociale volkshuisvesting in de Structuurvisie Wonen 2013 onvoldoende concreet is uitgewerkt om op een goede manier richting en koers te kunnen geven aan de ontwikkeling van de sociale volkshuisvesting in Tynaarlo;
- dat hierom een aanvulling op de Structuurvisie Wonen 2013 noodzakelijk is, om als basis te kunnen dienen voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van de sociale woningbouw.
- dat op verzoek van de gemeente nader onderzoek is gedaan door adviesbureau Companen naar de staat van de sociale volkshuisvesting in Tynaarlo, is getiteld "Extra onderzoek ter voorbereiding op de prestatieafspraken gemeente Tynaarlo" (Companen, 16 februari 2016);
- dat tevens gesprekken hebben plaatsgevonden met de diverse actoren en adviescommissies werkzaam op het terrein van de (sociale) volkshuisvesting;
- dat aan de hand van de uitkomsten van zowel het voornoemde onderzoek, als deze gesprekken de onderhavige ontwerp Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo is opgesteld.

Gelet op artikel 42 van de Woningwet en de Gemeentewet

B E S L U I T:

In te stemmen met de ontwerp Oplegnotitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo en deze vrij te geven voor inspraak

Vries, 12 september 2017

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

mr. B. Slofstra,, Plv griffier