

Van een woonvisie naar een uitvoeringsprogramma Wonen

Inleiding

De woonvisie Hillegom 2015-2019 zal dit jaar geactualiseerd worden. Deze woonvisie is dan vier jaar het kader geweest voor het woonbeleid in onze gemeente. In de afgelopen vijf jaar is er veel veranderd: de crisis is voorbij en er wordt weer gebouwd. De druk op de woningmarkt is toegenomen en duurzaamheid speelt een steeds belangrijkere rol, evenals het thema wonen, welzijn en zorg.

Dit jaar wordt de woonvisie geactualiseerd en doorontwikkeld naar een instrument dat toekomstbestendig is. De voorgenomen invoering van de Omgevingswet speelt hierin een belangrijke rol. Daarnaast is het de afgelopen jaren steeds makkelijker geworden om uit data informatie te halen en deze te ontsluiten voor de gemeente maar ook voor haar partners. Denk aan de rapportages van het woonruimteverdeelsysteem Woningnet, de websites www.waarstaatjegemeente.nl en www.staatvanzuid-holland.nl. Dit geeft ons de mogelijkheid om de beleidsdoelen, mits meetbaar opgesteld, te kunnen monitoren en waar nodig in een vroeg stadium bij te sturen. Er kan dus steeds meer worden gestuurd op 'outcome' in plaats van 'output'.

Relatie met de Omgevingswet

De inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht in 2021) zal van grote impact zijn op het werken in het domein Ruimtelijke Ontwikkeling. In Hillegom ligt, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet al een omgevingsvisie, in Lisse en Teylingen wordt dit traject in 2019 gestart. Om van de woonvisie een toekomstbestendig instrument te maken, sluiten wij met het opstellen van de nieuwe woonvisie aan bij deze ontwikkeling. Van 'woonvisie' naar 'uitvoeringsprogramma Wonen'. Daarin worden we ondersteund door een extern bureau dat ons helpt om deze omslag te maken

Op deze manier wordt de woonvisie een toekomstbestendig instrument dat ons kan helpen om met een integrale blik en gebiedsgericht afwegingen te maken en bij te kunnen sturen waar nodig.

Leeswijzer:

In deze notitie staat op hoofdlijnen het proces beschreven hoe we de nieuwe woonvisie willen opstellen. De precieze invulling van de fasen hangt sterk af van de fase daaraan voorafgaand. We werken samen met een nader te kiezen extern bureau dat ons hierin verder zal begeleiden. De te onderscheiden fasen zijn:

1. analyse en gezamenlijke beeldvorming
2. visievorming en opstellen van doelen
3. uitwerking in programma, investeringsplan en toetsingskader
4. formele besluitvorming.

1. Opstellen woonvisie

1.1 Fase 1: analyse en beeldvorming

In deze fase richten wij ons op het creëren van een gezamenlijk beeld dat we toetsen bij onze stakeholders. Dit is van belang om daarna vanuit hetzelfde inhoudelijk kader de vraag te stellen: wat willen we dan bereiken? Om dit doel te bereiken gaan we in deze fase twee dingen doen: 1. We evalueren gezamenlijk de huidige woonvisie en 2. We maken een analyse van de actuele data en vigerend beleid.

Evaluatie huidige woonvisie.

Wie hebben er met deze woonvisie gewerkt en wat vonden zij ervan, wat kan er beter? Dit wordt via verschillende communicatie kanalen uitgevraagd. Onze belangrijkste stakeholders zijn:

- Inwoners
- Corporaties
- Marktpartijen (inclusief zorgpartners)

Er worden vragen gesteld over:

- Instrument
- Inhoud
- Verbeterpunten
- Wat is er voor nodig om de woonvisie toekomstbestendig te maken?

Data analyse

De data analyse bestaat uit twee onderdelen.

De data die is verzameld in het onderzoek WoON2018¹ wordt door een onderzoeksbureau geanalyseerd en omgezet in bruikbare informatie. Dit traject wordt in samenwerking met de woningcorporaties Stek en Vooruitgang gedaan, als vervolg op de samenwerking in het onderzoek WoON2018.

Daarnaast zal het onderzoeksbureau voor de gemeente een analyse maken van de belangrijkste beleidsdocumenten van andere beleidsdomeinen.

Door deze twee analyses samen te voegen krijgen we een breed beeld over de woningmarkt in de gemeente en de thema's die spelen binnen het beleidsdomein Wonen.

Toetsen van inhoudelijk beeld

Nadat de evaluatie en de analyses zijn uitgevoerd en er een inhoudelijk raamwerk ligt, toetsen wij dit beeld bij de belanghebbenden. Het is van belang dat belanghebbenden hetzelfde beeld van de situatie hebben als de gemeente om te voorkomen dat er in de latere fase langs elkaar heen gepraat wordt of er inhoudelijke misverstanden zijn.

1.2 Fase 2: visievorming en het opstellen van doelen

In deze fase gaan we vanuit het inhoudelijk kader dat in de eerste fase is opgesteld het gesprek aan met de belanghebbenden. Zo komen we met elkaar tot een visie op de thema's die uit de analyse naar voren komen.

In Hillegom is er na een intensief participatietraject met inwoners, de raad, ondernemers, het maatschappelijk middenveld en andere belanghebbenden de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom' vastgesteld. Vanwege deze uitgebreide participatieronde zullen wij nu de participatie van inwoners via het burgerpanel te laten verlopen. In de raad wordt op basis van het gezamenlijk beeld het gesprek aangegaan over de verschillende thema's in een nadere te bepalen vorm.

¹ Het WoonOnderzoek Nederland wordt door het Ministerie van BZK eens in de drie jaar gehouden. In het kader van het onderzoek worden ruim 40.000 personen ondervraagd. Het WoON geeft inzicht in de woonsituatie van Nederlandse huishoudens, hun wensen ten aanzien van het wonen en de woonomgeving en de keuzes die zij maken op de woningmarkt. Om ook op lokaal niveau betrouwbare uitspraken te kunnen doen, participeert Hillegom in dit onderzoek ('oversamplen').

1.3 Fase 3: uitwerking in doelen, programma en afwegingskader

Na het stellen van doelen, het uitwerken van een programma en het opstellen van een uitwerkingskader volgt uit de visievorming de prioritering van de thema's binnen het woondomein. Het vraagt de nodige expertise om deze operationaliseringslag te maken en dit aan te laten sluiten op de omgevingsvisie. Hierin laten wij ons adviseren door een nader te selecteren bureau dat deze ervaring en expertise heeft opgedaan.

In deze fase is er ook nadrukkelijk aandacht voor de toekomstbestendigheid van het uitvoeringsprogramma wonen. Dit zit hem enerzijds in het integreren van het woonbeleid in het ruimtelijk beleid door er een uitvoeringsprogramma wonen van te maken. Er ontstaat hierdoor een logisch systeem dat onder de vlag van de omgevingsvisie uitnodigt tot het maken van integrale keuzes. Anderzijds zit het in de formulering van de doelen en het meetbaar maken hiervan. Door in te zetten op de ontwikkeling van een goede monitoring- en evaluatiesystematiek kan er sneller worden bijgestuurd als de resultaten achterblijven bij de ambities.

1.4 Fase 4: formele besluitvorming

Wanneer de woonvisie in concept gereed is, zal deze volgens de gebruikelijke besluitvormingsprocedure door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Het is van belang te noemen dat het uitvoeringsprogramma Wonen door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De gemeenteraad kan middels de jaarlijkse evaluatie omgevingsvisie ook de beleidsdoelen voor wonen aanpassen. Het uitvoeringsprogramma wonen wordt niet jaarlijks opnieuw vastgesteld maar wordt wel geactualiseerd als de veranderingen in de omgevingsvisie hiertoe aanleiding geven.

2. Organisatie en planning

Op basis van deze notitie wordt een bureau geselecteerd om aan de slag te gaan met de actualisatie van de woonvisie. Daarna wordt in afstemming met het externe bureau een plan van aanpak opgesteld.

Begin april 2019, nadat de gegevens van Woon2018 bekend zijn, starten we de analyse fase op. Dit heeft geen gevolgen voor het proces omdat deze analyse van de cijfers ook los van de actualisatie van de woonvisie gedaan moet worden.

Daarna wordt er op korte termijn op een nog nader in te vullen wijze, een inhoudelijk kader geschetst van de woningmarkt in de gemeente. Voor Hillegom geldt dat er rekening gehouden wordt met de bestaande omgevingsvisie en de evaluatie hiervan. Daarna volgt de uitwerking van de visie en het opstellen van doelen en het uitvoeringsprogramma en als laatste fase de formele besluitvormingsprocedure.

Indicatieve planning

Fase	Periode
1. Analyse en gezamenlijke beeldvorming	April – juni
2. Visievorming en vaststellen ambities	Juni – juli
3. Uitwerking in doelen, programma en afwegingskader	Aug- september- oktober
4. Formele besluitvorming	November – december- januari