

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

| | | |
|-------------------|--|--------------|
| Zaaknummer: 48869 | Behandeld in raadscommissie en raad | |
| | Datum commissie | 20 mei 2020 |
| | Datum raad | 03 juni 2020 |
| | Opsteller | S. Zandboer |
| | Telefoonnummer | 14 0517 |

| | |
|-------------------|--|
| Onderwerp: | Woonvisie gemeente Harlingen 2020-2030 |
|-------------------|--|

Te besluiten om

1. De reactienota woonvisie 2020-2030 vast te stellen;
2. De woonvisie gemeente Harlingen 2020-2030, met inachtneming van de wijzigingen vast te stellen.

Inleiding

De huidige woonvisie van de gemeente Harlingen is geschreven in 2013 en is nog van voor de nieuwe Woningwet 2015. Op dat moment zat Nederland op het dieptepunt van de economische crisis. De bestaande woonvisie gaat daardoor uit van maatregelen die niet meer passen bij de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt in Harlingen. Het tempo waarin Nederland de crisis achter zich heeft gelaten vraagt erom dat de gemeente Harlingen met een nieuwe woonvisie komt. Deze nieuwe visie richt zich op de periode 2020-2030.

De nieuwe woonvisie geeft aan waar het woonbeleid zich de komende jaren tot 2030 op richt. Zij geeft de ambities aan en de belangrijkste opgaven. Wat is de huidige situatie rondom het wonen in Harlingen en hoe kunnen en willen we op ontwikkelingen van buitenaf reageren, als gemeente, maar ook als bewoners en professionals op het gebied van wonen.

De woonvisie biedt tegelijkertijd een onderlegger voor het maken van prestatieafspraken tussen de gemeente, corporaties en Huurdersvereniging Harlingen/bewonerscommissie en voor het maken van afspraken met bijvoorbeeld zorgpartijen, ontwikkelaars en de provincie Fryslân.

Van 3 februari tot en met 13 maart 2020 heeft de concept-woonvisie ter inzage gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen gekomen. In de bijgevoegde reactienota zijn de zienswijzen en de antwoorden erop verwerkt. Deze zienswijzen hebben deels gezorgd voor een aanpassing van de woonvisie 2020-2030. Het zijn tekstuele aanpassingen en kleine wijzigingen in het woningbouwprogramma (bijlage 1 van de woonvisie).

Beoogd effect

Het hebben van actueel woonbeleid om het wonen in Harlingen, Midlum en Wijnaldum goed en aantrekkelijk te laten zijn en blijven voor iedereen.

Argumenten

1.1 Hiermee is duidelijk welke standpunten partijen op de woningmarkt innemen over de woonvisie 2020-2030.

Er is door ontwikkelaar Klaver Vastgoed B.V., woningcorporatie de Bouwvereniging en gemeente Waadhoeke gereageerd op de woonvisie. Zowel gemeente Waadhoeke als de Bouwvereniging geven aan dat ze met genoeg kennis heeft genomen van de nieuwe woonvisie. Woningcorporatie de Bouwvereniging en Klaver Vastgoed B.V. uitten beiden ook enkele punten van zorg. In de reactienota die als bijlage aan dit advies is gevoegd, is de gemeentelijke reactie weergegeven op deze zienswijzen. Deze reacties hebben deels gezorgd voor een aanpassing van de woonvisie 2020-2030. Het zijn tekstuele aanpassingen en kleine wijzigingen in het woningbouwprogramma (bijlage 1 van de woonvisie) en zijn nader aangegeven bij argument 2.3. De provincie Fryslân heeft buiten de reactietermijn gereageerd.

2.1 De gemeenteraad bepaalt door vaststelling van de woonvisie 2020-2030 de kaders van het volkshuisvestelijk beleid.

De gemeenteraad legt hiermee weer een actueel woonbeleid vast. De nieuwe woonvisie geeft aan waar het woonbeleid zich de komende jaren tot 2030 op richt. Zij geeft de ambities aan en de belangrijkste opgaven. Wat is de huidige situatie rondom het wonen in Harlingen en hoe kunnen en willen we op ontwikkelingen van buitenaf reageren, als gemeente, maar ook als bewoners en professionals op het gebied van wonen. Van 3 februari tot en met 13 maart 2020 heeft de concept-woonvisie ter inzage gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen gekomen. In de reactienota zijn de zienswijzen en de antwoorden erop verwerkt. Deze reacties hebben deels gezorgd voor een aanpassing van de woonvisie 2020-2030. Het zijn tekstuele aanpassingen en kleine wijzigingen in het woningbouwprogramma. Met het afdoen van de zienswijzen is de woonvisie gereed voor vaststelling.

2.2. Hiermee heeft de gemeenteraad kennis genomen van de inhoud van de woonvisie 2020-2030.

Centraal in de woonvisie staat het motto "Harlingen, wonen met kwaliteit en karakter". Harlingen biedt nu en in de toekomst voor iedereen een thuis, ongeacht zijn of haar leeftijd, inkomenspositie, gezinsgrootte, gezondheid of afkomst. Om deze visie te verwezenlijken zijn de drie hoofdambities *Aandacht voor de bestaande woningvoorraad en woonomgeving; Vraaggericht en toekomstbestendig ontwikkelen: iedereen een thuis bieden; en Kansen voor iedereen, ook voor speciale doelgroepen* verduidelijkt.

2.3 De zienswijzen op de woonvisie 2020-2030 hebben gemaakt dat de woonvisie op enkele punten is gewijzigd.

In de reactienota staan de voorgestelde wijzigingen op de concept-woonvisie, die voortvloeien uit de zienswijzen op de woonvisie. De voorgestelde op te nemen wijzigingen zijn:

- In paragraaf 2.1 op bladzijde 12 is de ontwerp-omgevingsvisie van de provincie toegevoegd.
- In paragraaf 2.2 op bladzijde 15 is een tekstuele verbetering aangebracht.
- In paragraaf 3.8 is op bladzijde 30 de zin *Door strengere toewijzing raakt de stad steeds meer verdeeld in buurten met juist veel of weinig sociale huurwoningen* veranderd in *Door strengere toewijzingsregels ontstaan er steeds meer buurten met alleen lage inkomensgroepen.* (zienswijze De Bouwvereniging)
- In paragraaf 4.2 is op bladzijde 35 de zin *Tijdens de economische crisis daalde het aantal inwoners licht als gevolg van migratie, maar sinds 2015 neemt het inwonertal weer iets toe* veranderd in *Tijdens de economische crisis en sinds 2017 daalde het aantal inwoners licht als gevolg van migratie, waarbij er in 2015 en 2016 een toename van inwonertal was.* (zienswijze De Bouwvereniging)
- In paragraaf 4.2 op bladzijde 40 is de vernieuwingsopgave in de sociale huur aangepast naar 50 tot 75 in zowel de tekst als in de tabel en is de bandbreedte in de sociale huur grondgebonden senioren / levensloopgeschikt aangepast naar +10 à +15. (zienswijze De Bouwvereniging)
- In paragraaf 5.2 bladzijde 51 zijn de aantallen in de alinea Ambitie aangepast aan aantallen genoemd in het woningmarktonderzoek. (zienswijze De Bouwvereniging)
- Bijlage 1 woningbouwprogramma: aanpassing van type, huur/koop en prijsklasse voor Ludinga artikel 11-gebied naar type: mix eg/ 2¹ en rij; huur/koop en prijsklasse: sociaal / variabel. (zienswijze Klaver Vastgoed B.V.)

2.4. Dit biedt een onderlegger voor de prestatieafspraken met corporaties.

De woonvisie biedt tegelijkertijd een onderlegger voor het maken van prestatieafspraken tussen de gemeente, corporaties en Huurdersvereniging Harlingen/bewonerscommissie en voor het maken van afspraken met bijvoorbeeld zorgpartijen, ontwikkelaars en de provincie Fryslân.

Kanttekeningen

N.v.t.

Participatie

Bij het opstellen van de concept-woonvisie is met diverse organisaties, instellingen en bedrijven om vroegtijdig afstemming te krijgen tussen het beleid en de ideeën van deze partijen en de woonvisie. De inwoners van de gemeente zijn via een mini-enquête bevestigd over een aantal actuele thema's in relatie tot het wonen. Een begeleidingsgroep bestaande uit verschillende actoren op de woningmarkt heeft meegedacht aan de invulling van de nieuwe woonvisie. Er zijn twee thematische verdiepingssessies geweest waarin de begeleidingsgroep verder heeft nagedacht over de thema's leefbaarheid en duurzaamheid. Gedurende het traject van de tot standkoming is gezamenlijk met de buurgemeente Waadhoeke (als regio Noordwest Fryslân) een woningmarktonderzoek uitgevoerd, dat als onderlegger voor de woonvisie dient. Verder zijn specifieke onderdelen van deze woonvisie ook in regionaal verband uitgewerkt (in gezamenlijkheid met gemeente Waadhoeke). Intern zijn verschillende functies betrokken bij het opstellen van de woonvisie. Van 03 februari 2020 tot en met 13 maart 2020 heeft de concept-woonvisie voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is gecommuniceerd via de Harlinger Courant en via www.overheid.nl. Hierop zijn drie zienswijzen gekomen.

Financiën

De gemeenteraad heeft ingestemd met de programmabegroting van 2018 en heeft daarmee zijn akkoord gegeven voor het opstellen van deze nieuwe woonvisie. De kosten voor het opstellen van de woonvisie zijn gedekt in de begroting van de gemeente Harlingen en komen ten laste van het budget volkshuisvesting.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad krijgen de indieners een officiële reactie op hun ingediende zienswijze. De woonvisie gemeente Harlingen 2020-2030 is na vaststelling door de raad via www.overheid.nl en via de gemeentelijke website te lezen.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad stellen we de indieners op de hoogte. Het besluit om de woonvisie voor te leggen aan de raad maken we bekend via de besluitenlijst op de gemeentelijke pagina.

Behandeling van de woonvisie inclusief reactienota in de raadscommissie volgt in mei 2020. Vaststelling van de woonvisie inclusief reactienota volgt in de raadsvergadering in juni 2020.

Relevante documenten

| | |
|---------------------------|---|
| Eerder genomen besluiten: | |
| Intrekken beleidsnota's: | <i>Woonvisie 2013-2020 (13 november 2013, RB13.090)</i> |
| Gevolgen ander beleid: | |

Bijlagen

1. Woningmarktonderzoek regio Noordwest Fryslân, juli 2019 (63379);
2. Zienswijze Klaver Vastgoed B.V. (59593);
3. Zienswijze De Bouwvereniging (59629);
4. Zienswijze gemeente Waadhoeke (59676);
5. Reactie provincie Fryslân (buiten de ter inzage leggingstermijn) (63726);
6. Reactienota woonvisie 2020-2030 (63732);
7. Woonvisie gemeente Harlingen 2020-2030 (63753).

Harlingen, 21 april 2020

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van den Broek

W.R. Sluiter

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

| | |
|------------|--|
| Onderwerp: | Woonvisie gemeente Harlingen 2020-2030 |
|------------|--|

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2020

Besluit

1. De reactienota woonvisie 2020-2030 vast te stellen;
2. De woonvisie gemeente Harlingen 2020-2030, met inachtneming van de wijzigingen vast te stellen.

Besluit aangepast

| |
|--|
| |
|--|

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 3 juni 2020

, de voorzitter

, de raadsgriffier