



## Raadsvoorstel

Onderwerp: **Woonvisie**  
Datum: 20 januari 2021  
Agendapunt: 11  
Behandeling: Opiniërend  
Portefeuille-  
houder(s): Wethouder M.A. de Visser  
Steller: Tamara Wiersema [t.wiersema@hethogeland.nl](mailto:t.wiersema@hethogeland.nl)

### 1. Samenvatting

De gemeente Het Hogeland stelt de Woonvisie vast voor de komende vijf jaar. In de Woonvisie staat hoe het woon- en leefklimaat van de dorpen er in de nabije toekomst uit komt te zien. Hierbij wordt rekening gehouden met actuele ontwikkelingen zoals de vergrijzing en de vraag naar woningen van bijvoorbeeld starters. De mening van inwoners is bij de ontwikkeling van de visie een belangrijke inbreng geweest.

Mede dankzij de resultaten van een onderzoek waar alle inwoners inwoners aan mee konden doen, legt de gemeente de nadruk op de volgende woonthema's: ruimte bieden voor dorpen, inspelen op de vraag vanuit de stad, opknappen van woningen en prettig ouder worden. Zo staat in de Woonvisie bijvoorbeeld beschreven aan welke voorwaarden een plan van inwoners met een woonwens moet voldoen. Ook zoekt de gemeente naar nieuwe ruimte om toekomstige bewoners aan te trekken die in de stad niet terecht kunnen. Een ander voorbeeld is dat de gemeente jongeren en starters op de woningmarkt kan helpen om een koophuis op te kunnen knappen. Zo wordt voor starters de afstand tot de koopmarkt verkleind. Het aanpassen van woningen aan de oude dag krijgt ook meer aandacht. Oudere huurders en huiseigenaren kunnen zo langer veilig thuis blijven wonen.

### 2. Gevraagd of voorgesteld besluit

De woonvisie vast te stellen.

### 3. Inleiding

#### 3.1 Aanleiding

Het Hogeland vormt sinds 1 januari 2019 één gemeente, met daarin 50 dorpen en een nog groter aantal kleine dorpen of buurtschappen. Als gemeente willen we in al deze dorpen voorwaarden scheppen voor goed wonen. Een woonvisie is daarvoor een belangrijk beleidsdocument.

- Met een woonvisie geven we aan welke ontwikkelingen we wenselijk of onwenselijk vinden, en hoe we daar samen met bedrijven, organisaties en bovenal bewoners aan willen werken;
- De woonvisie vormt ook de wettelijke basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties;
- Deze woonvisie vervangt alle eerdere woonbeleidsplannen voor wonen zoals die in de voormalige gemeenten De Marne, Eemsmond, Bedum en Winsum zijn eerder zijn vastgesteld.

#### 3.2 Bevoegdheid raad

De raad stelt de visie vast op basis waarvan het college de visie verder uitwerkt in een uitvoeringsprogramma.

### **3.3 Wettelijk of beleidskader**

De woonvisie is het beleidskader waarin staat welke ontwikkeling we (on)wenselijk vinden, maar vormt ook de wettelijke basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties

### **3.4 Historische context**

Dit is de eerste visie voor gemeente Het Hogeland. Deze woonvisie vervangt alle eerdere woonbeleidsplannen voor wonen zoals die in de voormalige gemeenten De Marne, Eemsum, Bedum en Winsum zijn eerder zijn vastgesteld.

## **4. Beoogd resultaat (of effect)**

In de woonvisie worden uitgangspunten, speerpunten en acties vastgelegd, die zowel voor de inwoners, corporaties, marktpartijen en de gemeente zelf houvast geven bij het omgaan met initiatieven op het gebied van wonen. Maar naast dat we als gemeente ruimte bieden en maatwerk willen leveren aan initiatieven, hebben we ook oog voor dat wat niet vanzelf gaat, maar waar wel een noodzaak is.

In de woonvisie staan tal van afspraken en actiepunten benoemd, waaruit 5 speerpunten naar voren komen. Dit zijn:

- Ruimte bieden aan de dorpen
- Maken van strategische plannen
- Inspelen op de vraag vanuit de stad
- Prettig oud worden
- Opknappers een tweede jeugd geven

Een woonvisie richt zich logischerwijs op het thema wonen. Maar goed wonen gaat om meer dan woningen alleen. In deze visie gaan we ook in op aanverwante thema's zoals leefbaarheid, zorg, duurzaamheid, bereikbaarheid, het aardbevingsdossier, voorzieningen en economie.

Ook ligt er een duidelijke relatie met de omgevingsvisie, waarin keuzes op hoofdlijnen worden gemaakt gericht op alle ruimte gebruikers

## **5. Toelichting**

### **5.1 Argumenten/motivering**

Met deze woonvisie spelen we in op de veranderende samenleving. Binnen deze veranderingen zullen we keuzes moeten maken: wat is belangrijk voor het behoud van aantrekkelijkheid van onze dorpen, en wat moeten en kunnen we dan anders organiseren? De gemeente stelt zich als taak om dit samen met inwoners, bedrijven en organisaties in goede banen te leiden. Op het gebied van wonen zijn nieuwbouw, renovatie, functieverandering nodig.

Met deze woonvisie willen we duidelijkheid bieden aan initiatiefnemers en belanghebbenden: wat draagt bij aan goed wonen in de dorpen? Wanneer werken wij als overheid graag mee, wanneer niet? We zoeken die duidelijkheid meer in randvoorwaarden of gewenste uitkomsten, dan in voorschriften.

Met wonen kunnen we een bijdrage leveren aan de sociale kwaliteit in dorpen: door te zorgen voor een woningvoorraad die verschillende groepen inwoners een thuis biedt, jong en oud, rijk en arm, gezond of met een zorgvraag. En door bij plannen voor vernieuwing

meteen te werken aan een prettige, veilige fysieke woonomgeving, die uitnodigt om deel te nemen aan het dorpsleven.

Ook zien we een grote kans om juist jonge kopers te laten kiezen voor een bestaande woning. Het is ook een kans om verduurzaming en betaalbaar wonen hand in hand te laten gaan. Bovendien helpt het te voorkomen dat we straks woningoverschotten hebben door gebrek aan kwaliteit.

## **5.2 Risico's**

Met het vaststellen van het beleid wordt ook een commitment aangegaan om het beleid uit te voeren. Over de uitwerking hiervan wordt u nog separaat geïnformeerd.

## **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

In de woonvisie staat een aanzet voor de afspraken en acties die uitgewerkt zullen moeten worden. Bij deze uitwerking in een uitvoeringsplan zal ook een begroting worden gemaakt. Dekking van de activiteiten kunnen enerzijds gevonden worden in de Decentrale Uitkering Bevolkingsdaling die Het Hogeland van het Rijk krijgt. Voor 2021 kan er met name voor de aanpak van de bestaande voorraad ook nog gebruik worden gemaakt van de middelen die in het Programma Krimp & Leefbaarheid zitten.

## **7. Inbreng belanghebbenden**

Bij de tot standkoming zijn diverse partijen (nauw) betrokken. Zo zijn er interviews geweest met de woningcorporaties, makelaars, thuiszorgpartijen en is er een enquête gehouden onder inwoners. Hun adviezen zijn meegenomen bij het opstellen van de visie. De concept visie is vervolgens gepresenteerd aan inwoners via een digitale bijeenkomst.

## **8. Vervolgtraject**

### **8.1 Uitvoering**

De woonvisie vormt voor organisaties, bedrijven en inwoners de basis om tot nadere samenwerking te komen. Hiertoe zal in 2021 een uitvoeringsplan worden geschreven met bijbehorende begroting.

### **8.2 Tijdspad**

nvt

### **8.3 Communicatie**

In de aanloop naar de vaststelling is er op diverse momenten al gecommuniceerd met onze inwoners door middel van een enquête, berichten op de website en social media en via een webinar.

### **8.4 Evaluatie**

Met het vaststellen van dit beleid worden onze ambities voor de komende jaren vastgelegd. De woonvisie heeft een looptijd van 5 jaar en vormt de basis voor een set dynamische afspraken die op basis van monitoring waar nodig worden aangepast.

## **Bijlage(n):**

1. Woonvisie

**Achterliggende documenten:**

- nvt

Winsum, 24 november 2020.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding