

Agendapunt
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 22 april 2013
Naam opsteller : Janna Arjaans
Informatie op te vragen bij : Janna Arjaans
Portefeuillehouders : Aletta Hekker
Registratienummer

Onderwerp: Regionale woonvisie Regio Alkmaar

Aan de raad,

Beslispunt: - *De Regionale Woonvisie Regio Alkmaar, de Nota van beantwoording en de Verschilnota vast te stellen.*

1. Waar gaat dit voorstel over?

In de regio Alkmaar is de bestaande Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 geactualiseerd. De actualisatie is een nadere uitwerking van het in het voorjaar 2012 door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde Regionaal Actieprogramma (RAP) 2011-2015 in de regio Alkmaar. Het Regionaal Actie Programma (RAP) 2011-2015 is vastgesteld onder de voorwaarde dat de primaire afspraken 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid en voorzieningen' in de 2^e ronde van het RAP (2015-2020) verwerkt dienen te zijn. De Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 kan als bouwsteen dienen voor de 2^e ronde RAP's van 2015-2020.

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. Kansen die de regio samen met marktpartijen moet zien te benutten. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak.

De Regio Alkmaar werkt intensief samen maar er is geen bestuurlijk orgaan dat besluiten kan nemen over het woningbouwprogramma of het woonbeleid in de regio. Dit betekent wel dat de gemeenten/woningmarktpartijen samen afspraken maken over ieders bijdrage en rol op het terrein van wonen. Het podium van die afspraken is het PORA Wonen (Portefeuillehouderoverleg Regio Alkmaar) waarin naast de 8 gemeenten ook de corporaties en huurdersbelangen voor specifieke agendapunten vertegenwoordigd zijn. De regionale woonvisie wordt vastgesteld door de 8 gemeenteraden. De regionale gemeenten zijn daarmee verantwoordelijk voor het regionaal Woonbeleid. Corporaties leveren vanuit hun verantwoordelijkheid een bijdrage aan de uitvoering van dat beleid. Zij zijn verenigd in het SVNK¹ (Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland). Het RPW (Regionaal Platform Woonconsumenten) treedt namens de huurdersorganisaties in de Regio Alkmaar op, in het kader van het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) en de overlegwet, als gesprekspartner met het PORA in het belang van de woonconsumenten².

¹ SVNK; Kennemer Wonen, Van Alckmaer, Woonwaard, Woningbouwvereniging Langedijk, Ymere, Wooncompagnie.

² Huurderverenigingen; Duinstee Bergen, Schoolr, Egmond, Li-Ak Limmen-Akersloot, Alkmaar en Heiloo, Castricum, Van Alckmaer, HBV-NK, Van Noord tot Zuid, St.HuurderBelangen Ymere.

In deze woonvisie ligt de focus uiteraard op het beleidsterrein wonen. Het Wonen staat niet op zichzelf, maar heeft raakvlakken met diverse andere beleidsterreinen zoals Ruimtelijke Ordening, Economie, Infrastructuur, Duurzaamheid, Welzijn, Zorg en Onderwijs. Beleidsterreinen kunnen elkaar onderling versterken. Als bijvoorbeeld de economie aantrekt als gevolg van een betere bereikbaarheid(infrastructuur), heeft dit een andere woningvraag tot gevolg. Een vitale woningmarkt zorgt voor een vitale Regio en andersom zorgt een vitale Regio voor een blijvende vraag naar woningen en daarmee een vitale woningmarkt. De Woonvisie is bestuurlijk afgestemd met het PORA RO en het PORA Zorg & Wmo

De belangrijkste thema's in de Regionale Woonvisie zijn:

- vraaggericht toevoegen aan de woningvoorraad;
- inzetten op een levensloopgeschikte voorraad;
- duurzaamheid: inzetten op een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele, energieneutrale 'woonlastenlage' woonregio;
- in kleine kernen bewaken van leefbaarheid en voorzieningen;
- aandacht voor specifieke doelgroepen: starters; CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap); studenten; statushouders; bijzondere doelgroepen in kader 5% regeling; Europese arbeidsmigranten; alternatieve woonvormen voor cliënten Maatschappelijke Opvang;
- monitoring bestaande voorraad en nieuwbouw;
- overzicht van acties; gedeeltelijke co-financiering mogelijk vanuit Woonfonds van provincie.

Wij hebben besloten in te stemmen met de Nota van Antwoorden en kennis te nemen van de nota met de verschillen t.o.v. de concept Regionale Woonvisie en de Regionale woonvisie met dien verstande dat wij blijven opteren voor 40% sociale woningbouw en akkoord gaan met het laten vervallen van het onderscheid tussen de categorieën 1 en 2. Dit krijgt zijn vertaling in de lokale woonvisie.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Wanneer de raad het voorgestelde besluit neemt, wordt ingestemd met de Nota van beantwoording, de nota met de verschillen t.o.v. de conceptversie van de regionale woonvisie en de regionale woonvisie Regio Alkmaar.

In december 2012 en januari 2013 is de concept versie van de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar besproken met de raadscommissies van de gemeenten in de regio Alkmaar (in de gemeente Bergen op 10 januari 2013). De binnengekomen reacties zijn opgenomen in een Nota van beantwoording. Tegelijkertijd is de concept versie besproken met Gedeputeerde Staten, het SVNK (Sociale Verhuurders Noord-Kenmermerland) en het RPW (Regionaal Platform Woonconsumenten). De binnengekomen reacties hebben geleid tot bijgevoegde definitieve versie ("eindconcept") van de Regionale woonvisie. Met de verschilnota is inzichtelijk gemaakt wat de verschillen zijn tussen de concept en de definitieve Woonvisie.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- raadsbevoegdheid

Het is een raadsbevoegdheid om de regionale woonvisie vast te stellen. In alle acht regiogemeenten wordt de regionale woonvisie, de nota van beantwoording en de nota met de verschillen t.o.v. de conceptversie voor het zomerreces van 2013 aan de gemeenteraden voorgelegd om de regionale woonvisie vast te stellen.

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

De woonconsumenten van de gemeenten van de regio Alkmaar.

- a. **Burgerparticipatie** niet bij de regionale woonvisie, maar bij de lokale woonvisie
- b. **Externe communicatie** via gemeenteberichten en website
- c. **Extern overleg gevoerd met** (beleids)medewerkers, woningcorporaties en woonconsumentenorganisaties in de regio Alkmaar. Het PORA Wonen en het PORA Zorg & Wmo hebben ingestemd met de voorstellen. In het PORA Wonen van 28 maart 2013 zijn de voorstellen besproken en is met het Concept van de Regionale Woonvisie ingestemd. Vertegenwoordigers van de Stichting Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland (SVNK) en het Regionaal Platform Woonconsumenten (RPW) namen deel aan het agendapunt Regionale Woonvisie in het PORA Wonen.

5. *Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?*

Er zijn geen andere mogelijkheden om het doel te bereiken.

6. *Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?*

Het besluit tot vaststelling van de Regionale Woonvisie wordt bekendgemaakt in de gemeenteberichten en op de website.

7. *Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?*

Er zijn geen middelen met dit voorstel gemoeid.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

In de regio Alkmaar is de bestaande Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 geactualiseerd. De actualisatie is een nadere uitwerking van het in het voorjaar 2012 door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde Regionaal Actieprogramma (RAP) in de regio Alkmaar.

Bijlagen:

- 1. Regionale Woonvisie regio Alkmaar
- 2. Nota van antwoorden Regio Alkmaar
- 3. Nota van verschillen tussen concept visie d.d. 27-11-2012 en definitieve visie

Bergen, 14 mei 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester