

Postbus 619 3300 AP Dordrecht.

Aan de gemeenteraden van de
Drechtstedengemeenten

Bezoekadres:

Spuiboulevard 298
3311 GR Dordrecht

IBAN: NL66BNGH0285127853

BIC: BNGHNL2G

Telefoon: 06 5187 1646

E-mail emj.drijkoningen@sliedrecht.nl

Bijlagen: geen

Behandeld door: Ernest Drijkoningen

Onderwerp: Woonvisie Drechtsteden 2017-2031

Datum: 12 december 2017

Ons kenmerk: Regiogriffie/17/1966963

Geachte gemeenteraad,

In de vergadering van 12 december 2017 heeft de Drechttraad de Woonvisie Drechtsteden 2017-2031 vastgesteld. Op basis van de Woningwet geeft een gemeente in een woonvisie haar doelstellingen op het gebied van wonen weer. De vaststelling van de gezamenlijke Woonvisie voor de Drechtsteden geschiedt op basis van art. 6 jo. art. 8 van de GR Drechtsteden. De Drechttraad verzoekt u om de vastgestelde Woonvisie te beschouwen als richtinggevend beleidsdocument bij de invulling van uw lokale uitvoeringsprogramma van deze Woonvisie. Hierin worden de regionale ambities verbonden met lokale wensen en mogelijkheden. De lokale uitvoeringsparagraaf concretiseert het woningbouwprogramma.

De Woonvisie versterkt de ambities van de Drechtsteden om economisch sterker te worden, het gebied aantrekkelijker te maken en zorg te dragen voor zelfredzaamheid van haar inwoners. Hieronder valt ook het aantrekkelijker maken van het woningaanbod, in het bijzonder voor de midden- en hogere inkomens. Dat neemt niet weg dat ook minder koopkrachtige huishoudens een thuis moeten kunnen (blijven) vinden in de Drechtsteden. Ook moet er stevig aandacht besteed worden aan de bestaande voorraad om de kwaliteit op peil te houden en om de duurzaamheid te versterken.

In de Woonvisie wordt aangegeven dat de gemeenten – met inachtneming van hun lokale autonomie - gezamenlijk uitvoering willen geven aan de Woonvisie. Het gaat immers om de ontwikkeling van het gehele Drechtstedengebied-in-samenhang. De gemeenten zullen zich naar elkaar verantwoorden over de lokale uitvoering van deze Woonvisie. Hiervoor wordt een taskforce ingesteld die de kaders en de voortgang bewaakt en die samen met de gemeenten faciliteiten ontwikkelt om de realisatie van de Woonvisie te versnellen.

In de Woonvisie zijn de volgende kernpunten voor beleid opgenomen.
(onderstaande kernpunten zijn nu in lijn met bijlage Woonvisie)

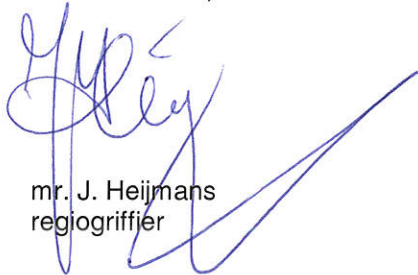
1. De zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich gezamenlijk tot realisatie van woningen voor de autonome opgave door groei van het aantal huishoudens met 9.560 tot 2031.
2. Door alle zeven gemeenten wordt naarstig gezocht naar locaties/mogelijkheden om de plancapaciteit te verhogen tot het per gemeente gewenste aantal. Zo gewenst leidt dit tot uitwisseling van woningbouwopgaven tussen de gemeenten.

3. De zeven gemeenten gaan een inspanningsverplichting aan om naast de autonome groeiopgave te zoeken naar locaties om zo'n 15.000 woningen te realiseren. Hierbij is de opgave op zich meer van belang dan het jaartal van realisatie (2031).
4. In 2035 is de gebouwde omgeving in de Drechtsteden energieneutraal. De maatregelen die hiervoor nodig zijn, worden vastgesteld in de regionale en lokale energiestrategieën en uitwerkingsplannen en worden bij de realisatie van de Woonvisie toegepast.
5. De Drechtstedengemeenten werken met alle relevante partners samen op het gebied van 'langer en passend thuis'.
6. We hanteren de woningbehoefte tabel 2031 als koers voor de verdeling van de woontypen (bij de autonome groei) over het Drechtstedengebied.
7. Bij de nieuwbouwplannen in de koopsector zorgen we voor voldoende aanbod in het duurdere segment (> € 300.000).
8. We zetten in op groei in het duurdere segment om een meer evenwichtig samengestelde bevolking te realiseren.
9. Tevens geven we meer aandacht aan het vasthouden van jongeren/studenten en het aanboren van nieuwe doelgroepen (nieuwe, innovatieve woonconcepten).
10. Op dit moment wordt de voorraad goedkope koopwoningen (< € 177.400) niet uitgebreid. Er kunnen goede redenen zijn om de vraag naar koopwoningen in het middeldure segment (€ 177.400 - € 250.000) te faciliteren.
11. We kiezen voor de sociale huurvoorraad voor een pas-op-de-plaats-beleid. We houden vast aan de PALT-afspraken voor wat betreft het goed monitoren van de feitelijke ontwikkelingen.
12. Vanwege de verschillen in de sociale huurvoorraad per gemeente realiseren we een meer evenwichtige spreiding.
13. Het pas-op-de-plaats-beleid kan ook ingevuld worden door reductie van de voorraad in een buurt waar een grote concentratie huurwoningen is, met compenserende nieuwbouw op een andere plek die daarvoor beter geschikt is.
14. De ontwikkeling in de onderscheiden segmenten van de sociale huurvoorraad wordt actief gevolgd. Zo nodig wordt het beleid aangepast aan gewijzigde omstandigheden binnen de algemene kaders van deze Woonvisie.
15. De punten 11, 12, 13 en 14 worden in samenspraak met de woningcorporaties en de huurdersraden verder uitgewerkt. De resultaten worden medio 2018 vastgelegd in de Prestatieafspraken Lange Termijn.
16. We ontwikkelen een gezamenlijke strategie om beleggers te stimuleren om in de vrije huursector te investeren. Daarnaast bespreken we met woningcorporaties wat zij hierbij kunnen betekenen. De verantwoordelijkheid en de uitvoering blijven lokaal.
17. Om recht te doen aan de lokale situatie, kan de vertaling van de punten 11 t/m 16 naar een woningbouwprogramma en prestatieafspraken per gemeente verschillen. Gemeenten geven in hun lokale uitvoeringsparagraaf en het lokale deel (III) van de PALT-afspraken aan hoe ze hiermee omgaan. Randvoorwaarde hierbij is dat de optelsom van lokale plannen voldoende is om de regionale opgave te realiseren.
18. De zeven gemeenten geven de bijdrage aan die zij aan de vraag naar onderscheidende woonmilieus leveren.

19. Alle zeven Drechtstedengemeenten verplichten zich om locaties te vinden om de woonopgave van deze Woonvisie te realiseren. Zij verantwoorden zich hierover naar elkaar om na te gaan of de optelsom van de lokale plannen leidt tot een adequate uitvoering van de opgave.
20. Om de kernpunten van deze Woonvisie te kunnen realiseren, werken de zeven gemeenten verplichtend samen; hiervoor verantwoorden zij zich naar elkaar over de lokale keuzes en plannen via een bestuurlijke 'task-force uitvoering Woonvisie'. De taskforce faciliteert de gemeenten bij de versnelling van de woningbouwprogrammering.

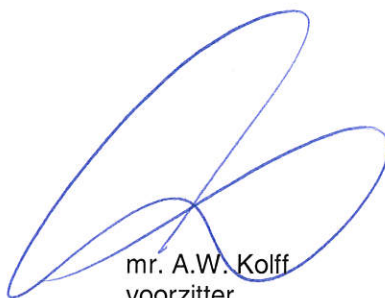
De uitvoering van de Woonvisie leidt tot verkenning, aanwijzing, (her-)ontwikkeling, exploitatie en realisatie van nieuwe woningbouwlocaties in aantrekkelijke woonmilieus en is daarmee een belangrijke drager voor onderling afgestemde en gezamenlijke uitvoering van de groeiagenda Drechteden

Hoogachtend,
De Drechtraad,



Handwritten signature of Mr. J. Heijmans in blue ink.

mr. J. Heijmans
regiogriffier



Handwritten signature of Mr. A.W. Kolff in blue ink.

mr. A.W. Kolff
voorzitter