

RAADSVORSTEL

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Woonvisie Regio Eindhoven	1	3 april 2012	12.04.08	WI

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Het SRE heeft, in vervolg op het eerdere visiedocument uit 2004, een concept Regionale Woonvisie opgesteld. Het SRE erkent dat volkshuisvestingsbeleid primair een lokale aangelegenheid is. Toch ziet het SRE op het terrein van volkshuisvesting drie uitdagingen die door de 21 regiogemeenten gezamenlijk opgepakt zouden moeten worden. Deze uitdagingen zijn:

- Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
- Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
- Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Het SRE legt met het concept visiedocument de visie op de drie uitdagingen ter zienswijze aan de 21 gemeenteraden voor. Daarbij wordt de raad gevraagd te reageren op de volgende drie vragen:

- Stemt u er mee in dat de drie uitdagingen zoals geformuleerd in de concept Regionale Woonvisie - bovenop het lokale woonbeleid - regionaal worden opgepakt?
- Stemt u in met de uitgangspunten die per uitdaging zijn geformuleerd?
- Heeft u suggesties voor concrete acties die kunnen worden opgenomen in het nog op te stellen actieprogramma?

In reactie op de vraag van het SRE willen wij u een aantal overwegingen meegeven. Instemmen met het regionale visiedocument betekent instemming met de ontwikkeling van een regionale visie op de drie genoemde uitdagingen. Wij zijn van oordeel dat de gemeente Asten op genoemde punten geen behoefte heeft aan aanvullend regionaal beleid. De gemeentelijke Woonvisie maakt, in samenhang met de Regionale Agenda Wonen van de provincie, aanvullend beleid overbodig.

Instemming met de concept Regionale Woonvisie betekent ook dat ingestemd wordt met de beschikbaarstelling van personele capaciteit en financiële middelen ten behoeve van de uitvoering van het regionale beleid. Daarmee is in de gemeentelijke begroting echter geen rekening gehouden. Beperking van gemeentelijke inzet ten behoeve van regionale beleidsontwikkeling wordt door ons beschouwd als een mogelijke bezuinigingsmaatregel.

Wij adviseren u om in reactie op de vraag van het SRE een zienswijze tegen het visie document in te dienen, waarin u bedenkingen van bovengenoemde strekking kenbaar maakt.

Beslispunt

Een zienswijze indienen, waarin u verklaart dat

1. de Regionale Woonvisie geen meerwaarde heeft voor de gemeente Asten, omdat
 - o de gemeente Asten beschikt over een vastgestelde gemeentelijke Woonvisie;
 - o de ontwikkeling van gemeentelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten vrijwel gereed is;

- de gemeente Asten ten aanzien van de bestaande woningvoorraad enerzijds afhankelijk is van (particuliere) woningeigenaren en anderzijds van landelijke regelgeving/beleid. Bovendien maakt de gemeente Asten al (prestatie-)afspraken over de bestaande woningvoorraad met de binnen de gemeente werkzame woningbouwverenigingen;
2. de gemeente Asten niet bereid is middelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Regionale Woonvisie vanwege het ontbreken van meerwaarde daarvan voor de gemeente Asten.

Inleiding

De vorige Regionale Woonvisie 'Samen wonen in zeven ambities' is in 2004 vastgesteld. Enkele van de destijds geformuleerde ambities en onderliggende thema's zijn ook op dit moment nog actueel, maar op bepaalde vlakken is de woningmarkt structureel veranderd. Hierbij worden genoemd: demografische veranderingen, economische crisis en toenemend belang van bestaande woningvoorraad.

In het kader van de opstelling van de Regionale Agenda hebben de portefeuillehouders van de 21 SRE-gemeente bepaald dat de primaire verantwoordelijkheid bij werkzaamheden op het gebied van wonen op lokaal (of subregionaal) schaalniveau dient te liggen. Uitzondering daarop wordt gevormd door de drie uitdagingen die in de samenvatting worden genoemd. De portefeuillehouders hebben zich ten aanzien van deze thema's uitgesproken voor een gezamenlijke aanpak.

In de concept Regionale Woonvisie zijn ambities en uitgangspunten voor deze thema's geformuleerd. Ter afsluiting wordt in het visiedocument ingegaan op de omzetting van de visie in het uitvoeringsdocument Het actieprogramma 2012-2015.

In het kader van de vaststellingsprocedure van de Regionale Woonvisie worden de gemeenteraden nu in de gelegenheid gesteld om desgewenst zienswijzen kenbaar te maken. Het SRE heeft daartoe een voorzet voor een raadsvoorstel opgesteld en uitgereikt aan de contactambtenaren van de SRE-gemeenten. Omdat wij afwijkend adviseren is deze voorzet niet overgenomen. Volledigheidshalve is deze wel als bijlage bijgevoegd.

Wat willen we bereiken

Doel van het SRE is om tot concrete acties te komen die op korte en lange termijn bijdragen aan het realiseren van de drie regionale uitdagingen; acties die de verschillende regionale woningmarktpartijen gezamenlijk oppakken en uitvoeren.

Het doel van het SRE is niet het doel van de gemeente Asten. Het doel van de gemeente Asten op het terrein van het volkshuisvestingsbeleid ligt primair bij het geven van invulling aan de lokale woonopgaven. Dit zijn:

- vergrijzing: inspelen op veranderingen in de bevolkingssamenstelling
- vermaatschappelijking van de zorg: woonserviceontwikkeling
- veel plancapaciteit in de voorraadkast: prioriteren op kwaliteit
- huisvesting arbeidsmigranten: inspelen op permanent verblijf
- drie verschillende kernen: maatwerk door bouwen naar behoefte
- wonen en leven doe je samen: gemeente als regisseur en speler.

In de gemeentelijke Woonvisie, die op 1 januari 2010 in werking is getreden, zijn voor deze woonopgaven ambities en uitgangspunten geformuleerd. Deze zijn vervolgens doorvertaald in woningbouwkaders voor de afzonderlijke kernen. De Woonvisie bevat verder nog een uitvoeringsplan, waaraan we de komende jaren onze handen vol hebben.

De drie SRE-uitdagingen betekenen nieuwe opgaven, die bovenop de lokale woonopgaven komen. De aanvullende uitdagingen hebben voor de gemeente Asten niet of nauwelijks meerwaarde, reden waarom wij voorstellen om onze inspanningen op het terrein van het volkshuisvestingsbeleid te beperken tot de lokale woonopgaven.

Wat gaan we daarvoor doen

Met het oog op de uitvoering en monitoring van de gemeentelijke Woonvisie delen wij u mee dat recentelijk de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2011) beschikbaar is gekomen. Niet uitgesloten is dat deze nieuwste prognosegegevens aanleiding vormen om onze eigen woningbouwkaders en het gemeentelijk woningbouwprogramma bij te stellen. Na ambtelijke beoordeling van de prognosegegevens zullen wij u in een volgende raadsvergadering daarover informeren c.q. adviseren.

OrganisatieMiddelen

De uitvoering en monitoring van de gemeentelijke Woonvisie behoort tot de reguliere werkzaamheden van onze organisatie. Voor de beoordeling van de provinciale prognosegegevens en doorvertaling daarvan naar het gemeentelijke woningbouwprogramma is geen extra personele capaciteit nodig. De werkzaamheden kunnen binnen het gereserveerde budget plaatsvinden. Voor de uitvoering van aanvullend regionaal beleid (zoals de Regionale Woonvisie) zijn geen middelen gereserveerd.

Juridisch

Het SRE laat weten dat de Regioraad op 28 juni 2012 de Regionale Woonvisie zal vaststellen en stelt vervolgens dat de gemeenten volgens de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) na vaststelling gebonden zullen zijn aan de Regionale Woonvisie en het bijbehorende actieprogramma.

In reactie hierop geven wij aan dat we niet de verwachting hebben dat indiening van een zienswijze voor het SRE reden zal zijn om af te zien van de voorgenomen vaststelling van de Regionale Woonvisie. Van een verplichting van de zijde van het SRE tot beschikbaarstelling van de benodigde middelen door de gemeente zal echter geen sprake kunnen zijn. Beschikbaarstelling van middelen behoort tot de autonomie van de gemeente.

Uitvoering

Bij instemming met het raadsvoorstel zullen wij het SRE schriftelijk informeren over uw besluit.

Bijgaand treft u aan:

- Concept raadsbesluit

Ter inzage liggende stukken

- Aanbiedingsbrief SRE d.d. 16 januari 2012, behorend bij concept Regionale Woonvisie
- Voorzet raadsvoorstel SRE d.d. 18 januari 2012
- Concept Regionale Woonvisie
- Verslag van de commissie Ruimte d.d. 13 maart 2012

dict : h.reumkens@asten.nl

type : RV.RO.12.tk.004

coll :