

# Collegebesluit

Collegevergadering: 10 januari 2023

Zaaknummer : 1157692  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam  
Openbaarheid : Actief openbaar

## **ONDERWERP**

Resultaten onderzoeken ten behoeve van de Woonvisie

## **SAMENVATTING**

Verskillende onderzoeken hebben plaatsgevonden. De resultaten van de onderzoeken dienen als input voor de nog vast te stellen Woonvisie. Het college stelt de woningmarktverkenning vast en neemt de resultaten peiling Woonvisie voor kennisgeving aan. De woningmarktverkenning en de peiling woonvisie worden beide ter informatie aan de raad aangeboden.

## **JURIDISCH EN BELEIDSKADER**

- Gewijzigde Woningwet 2022;
- Volkshuisvestingsbeleid Heemstede;
- Bestemmingsplannen;
- Regionaal Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025.

## **BESLUIT B&W**

1. De woningmarktverkenning vast te stellen;
2. De resultaten peiling Woonvisie voor kennisgeving aan te nemen;
3. De woningmarktverkenning en de peiling Woonvisie ter informatie aan de raad aan te bieden (C-stuk).

## **AANLEIDING**

Op 27 januari 2022 heeft de raad ingestemd met de startnotitie en participatieplan voor de Woonvisie. Ten behoeve van het opstellen van de Woonvisie heeft het college een woningmarktverkenning laten uitvoeren. Het doel van dit onderzoek is zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag op de woningmarkt in Heemstede en de regio Zuid-Kennemerland / IJmond en op de opgaven om het aanbod van woningen af te stemmen op de vraag. Daarnaast zijn het college en de raad in gesprek gegaan met inwoners over wonen. Een onderdeel van het participatietraject is het uitvoeren van een enquête zijnde in de vorm van een peiling. Het college brengt de woningmarktverkenning en de peiling Woonvisie ter informatie aan de raad, vooruitlopend op de vaststelling van de Woonvisie.

## MOTIVERING

Het college stelt de woningmarktverkenning vast. Daarnaast neemt het college de resultaten peiling Woonvisie voor kennisgeving aan. Hieronder volgt de motivatie voor dit besluit:

### 1. De woningmarktverkenning geeft zicht in de huidige en toekomstige trends en behoefte op de woningmarkt in Heemstede

De nieuwe Woningwet verplicht alle gemeenten om een Woonvisie op te stellen. Er is sinds 2016 geen herziening van het volkshuisvestelijk beleid geweest in Heemstede. Daardoor is behoefte aan actuele inzichten over de huidige lokale en regionale woningmarkt en de toekomstige verwachtingen. Om weloverwogen in te spelen op de ontwikkelingen, en, om bij de invulling van het woningbouwprogramma rekening te houden met de woonwensen van huishoudens, heeft het college een onderzoek laten uitvoeren. Het resultaat is een kwantitatieve en kwalitatieve woningmarktverkenning die als onderlegger kan dienen voor de nieuwe woonvisie. Het onderzoek licht de verwachte en gewenste ontwikkelingen toe.

### 2. Heemstedse inwoners hebben zelf inzicht in wat hun woonbehoeftes zijn

De meest directe manier om achter de wensen van onze inwoners ten aanzien van wonen te komen, is door dit aan zoveel mogelijk Heemstedenaren zelf te vragen. Om deze reden is er een online peiling via het digipanel gehouden over wonen in Heemstede in de vorm van de peiling Woonvisie. De inbreng van inwoners over wonen in Heemstede is zeer waardevol. De woonopgave voor verschillende groepen is een behoorlijke uitdaging. In de Woonvisie komen (beleids)maatregelen om te zorgen dat de Heemstedse woningvoorraad zo goed mogelijk aansluit op de woonbehoefte van inwoners.

## FINANCIËN

De raad heeft een incidenteel bedrag van € 25.000 in 2022 ter beschikking gesteld voor de opstelling van de Woonvisie. De kosten voor de uitvoering van de woningmarktverkenning van € 9.982,50 en de peiling Woonvisie zijn binnen dit budget uitgevoerd. Het restant van het budget is ingezet voor de inhuur en vervanging van de collega volkshuisvesting.

## PLANNING/UITVOERING

Fase & Besluitvorming	Jan'23 Week 3
Vaststellen woningmarktverkenning en voor kennisgeving aannemen peiling Woonvisie college (D-stuk)	
Delen woningmarktverkenning en de peiling Woonvisie met de raad	

## SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Op 27 januari 2022 heeft de raad ingestemd met het participatieplan voor de Woonvisie. De participatie vindt op verschillende manieren plaats. De peiling Woonvisie is onderdeel van één van die participatiemiddelen, de enquête. Van 1 september 2022 tot 1 oktober 2022 is er een online peiling gehouden over wonen in



# Collegebesluit

Collegevergadering: 10 januari 2023

Heemstede. Aan deze peiling hebben 1.243 inwoners meegedaan. De online peiling is verspreid onder inwoners via e-mail.

In de peiling zijn verschillende vragen gesteld over onder andere de woonbehoefte, betaalbaarheid, doorstroom, duurzaamheid en wonen en zorg. De resultaten van de peiling Woonvisie worden gebruikt voor het opstellen van de Woonvisie Heemstede. De inwoners en betrokkenen zijn geïnformeerd over de resultaten van de peiling Woonvisie en hoe deze worden verwerkt in de Woonvisie door middel van een persbericht in december 2022. Daarnaast zijn de resultaten van de peiling te vinden op de website van de gemeente Heemstede, onder het project Woonvisie Heemstede. De raad organiseert een samenspraak over de 80% versie en vraagt stakeholders om hun zienswijzen.

## **DUURZAAMHEID**

Duurzaamheid is zijdelings meegenomen in de woningmarktverkenning. In de peiling Woonvisie zijn wel vragen gesteld over duurzaamheid. Inwoners geven aan dat een duurzamere woning een belangrijke reden is om te willen verbouwen. Daarnaast hebben inwoners bij de open antwoorden zaken meegegeven aan de gemeente Heemstede. Duurzaamheid wel integraal opgenomen als thema in de Woonvisie Heemstede.

## **BIJLAGEN**

1. Woningmarktverkenning
2. Resultaten peiling Woonvisie