

Zaaknummer : 724308
 Afdeling : Ruimtelijk Beleid
 Portefeuillehouder : A.P. van der Have
 Openbaarheid : Niet actief openbaar

ONDERWERP

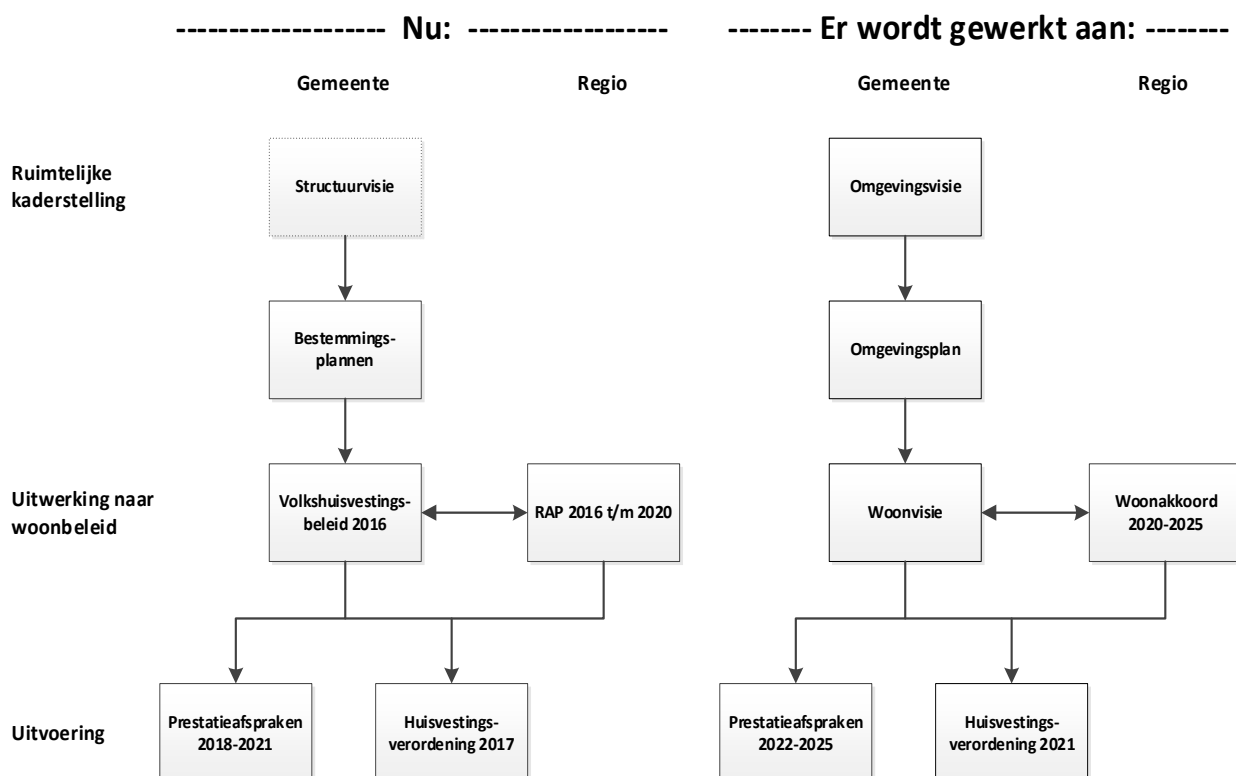
Collegebericht: Overzicht nieuwe beleidsdocumenten over Wonen

Het huidige stelsel van ruimtelijke documenten over Wonen wordt geactualiseerd. Het gaat hierbij zowel om de kaderdocumenten, als om de uitwerking daarvan in beleidsdocumenten en uitvoeringsdocumenten. In dit collegebericht wordt ingegaan op de huidige plannen, de reden voor de nieuwe plannen en de manier waarop de raad bij de nieuwe plannen wordt betrokken.

Doel van dit collegebericht is om de raad te informeren over die nieuwe documenten en de relatie daartussen.

1. De huidige en nieuwe documenten

Het schema hieronder toont de huidige documenten en de nieuwe documenten, waaraan nu wordt gewerkt dan wel waarmee binnenkort wordt gestart.



2. Toelichting op de huidige documenten

- **Structuurvisie**
Veel gemeenten hebben een structuurvisie, die de basis vormt voor de bestemmingsplannen. In juni 2009 heeft de raad de 'Startnotitie structuurvisie Heemstede' vastgesteld, maar dat heeft niet geleid tot het opstellen van een structuurvisie omdat:
 - de gemeente prioriteit heeft gegeven aan het actualiseren en digitaliseren van alle bestemmingsplannen;
 - de verwachting toen was dat er op korte termijn een omgevingsvisie zou moeten worden opgesteld.
- **Bestemmingsplannen**
Voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn bestemmingsplannen van kracht. In deze door de raad vastgestelde plannen wordt bepaald waartoe de gronden mogen worden gebruikt en in hoeverre bebouwing is toegestaan.
- **Volkshuisvestingsbeleid 2016**
In 2016 heeft de raad dit beleidsplan vastgesteld. Het is geen 'brede' woonvisie; het document beperkt zich tot de sociale volkshuisvestingsopgaven. De doelstellingen hebben betrekking op:
 - Gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad;
 - Liberalisatie en verkoop;
 - Huisvesting specifieke groepen, inclusief wonen en zorg;
 - Kwaliteit en duurzaamheid woningen;
 - Leefbaarheid.
- **RAP 2016 t/m 2020**
In 2016 hebben de raden van alle gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond het 'Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 t/m 2020' (RAP) vastgesteld. Hierin staan de gezamenlijke ambities en afspraken op het gebied van wonen van de regiogemeenten. De afgelopen jaren hebben de regiogemeenten voor veel acties die voortvloeien uit het RAP subsidie uit het Woonfonds ontvangen van de provincie Noord-Holland.
In 2019 zijn de woningbouwafspraken voor de periode 2019 t/m 2024 van het RAP geactualiseerd omdat uit behoefteonderzoek bleek dat er behoefte is aan meer sociale huurwoningen.
- **Prestatieafspraken 2018-2021**
In 2017 hebben de gemeente, woningcorporaties Elan Wonen en Pré Wonen en hun huurdersorganisatie kaderafspraken met elkaar gemaakt voor de periode 2018 t/m 2021. Jaarlijks worden ter uitwerking van die kaderafspraken jaarafspraken gemaakt voor het komende jaar.
- **Huisvestingsverordening 2017**
In 2017 heeft de raad de huisvestingsverordening vastgesteld. Deze verordening regelt de toewijzing van sociale huurwoningen en stelt voorwaarden aan de splitsing van woningen in appartementsrechten.

3. Toelichting op de nieuwe documenten

Alle huidige documenten die in paragraaf 2 zijn genoemd, worden geactualiseerd. Enerzijds vanwege nieuwe wetgeving (de Omgevingswet), anderzijds omdat de looptijd binnenkort verstrijkt (huisvestingsverordening en kaderafspraken), of vanwege wijzigingen op de woningmarkt. Hierna worden deze nieuwe documenten toegelicht. Per document wordt de aanleiding vermeld, de rol van de raad en de planning.

Omgevingsvisie

Aanleiding	<p>Met de Omgevingswet wil het Rijk de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking en vervangt dan (onder andere) de huidige Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>Op basis van de Omgevingswet moeten gemeenten een omgevingsvisie opstellen. Dat is een integrale, langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving voor het gehele gemeentelijke grondgebied.</p> <p>In juni 2019 heeft de raad de basis voor de omgevingsvisie – 'Heemstede van A tot Z' – vastgesteld. Het resultaat is een overzicht en analyse van het bestaande beleid. Op basis daarvan wordt nu de omgevingsvisie opgesteld.</p>
Rol van raad	De omgevingsvisie wordt vastgesteld door de raad.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gewerkt aan de visie-op-hoofdlijnen met ontwikkelscenario's. Over de planning wordt de raad blijvend geïnformeerd via de voortgangsrapportages met betrekking tot de invoering van de Omgevingswet. • De gemeente is verplicht om per 31 december 2024 een gebiedsdekkende omgevingsvisie te hebben. Vooralsnog staat vaststelling van de ontwerp omgevingsvisie door de raad globaal gepland voor eind 2021.

Omgevingsplan

Aanleiding	De omgevingsvisie (zie hierboven) wordt uitgewerkt in een omgevingsplan. Dat omgevingsplan vervangt alle huidige bestemmingsplannen. De gemeente is bezig met een pilot voor een omgevingsplan voor Woonwijken noordwest.
Rol van raad	Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de raad.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> • Per 1 januari 2022 beschikt de gemeente van rechtswege over het tijdelijk omgevingsplan: de verzamelde bestaande ruimtelijke plannen, aangevuld met de 'bruidsschat' (regels die van het Rijk overgaan naar gemeenten). • Een pilot omgevingsplan voor het gebied Woonwijken Noordwest zal worden uitgewerkt, nadat de ontwerp omgevingsvisie is vastgesteld. • De raad ontvangt in Q4 2021 een planning en aanpak over hoe de omgevingsplannen voor de rest van Heemstede worden uitgerold. Dit mede op basis van de ervaringen met het pilot omgevingsplan en de adviezen uit het programma Omgevingswet.

Woonvisie

Aanleiding	Het Volkshuisvestingsbeleid 2016 is te algemeen. Vooral op het gebied van nieuwbouw is er een concretisering nodig. Daarom zal een nieuwe Woonvisie worden opgesteld. Dit is geen brede woonvisie; het document wordt beperkt tot die thema's waarvoor concreter beleid nodig is. De nieuwe woonvisie is vanuit de gemeente het kader voor de nieuwe kaderafspraken met de corporaties (zie bij 'Prestatieafspraken 2022-2025').
Rol van raad	De woonvisie wordt vastgesteld door de raad.
Planning	Start begin 2021 en vaststelling najaar 2021

Woonakkoord 2020-2025

Aanleiding	Het Woonakkoord voor Zuid-Kennemerland/IJmond is de opvolger van het RAP. In het Woonakkoord zullen de speerpunten worden uitgewerkt. Dat zijn: nieuwbouw, betaalbaarheid, wonen en zorg en duurzaamheid.
Rol van raad	Het Woonakkoord wordt vastgesteld door de raden van alle regiogemeenten.
Planning	<ul style="list-style-type: none"> • Concept opstellen t/m december 2020 • Besluitvorming in gemeenten begin 2021

Prestatieafspraken 2022-2025

Aanleiding	De huidige kaderafspraken gelden t/m 2021. Dit betekent dat in 2021 nieuwe, meerjarige afspraken zullen worden gemaakt voor de volgende vier jaar (2022 t/m 2025). Voor de nieuwe kaderafspraken vormt de op te stellen Woonvisie een belangrijke onderlegger. Op basis van die nieuwe kaderafspraken worden opnieuw jaarlijks afspraken gemaakt voor het komende kalenderjaar.
Rol van raad	De kaderafspraken worden vastgesteld door de raad.
Planning	Start voorjaar 2021 en besluitvorming eind 2021

Huisvestingsverordening 2021

Aanleiding	Wettelijk heeft een huisvestingsverordening een maximale geldigheidsduur van vier jaar. Na vier jaar kan de raad een nieuwe verordening vaststellen, mits er nog steeds sprake is van schaarste aan goedkope huurwoningen. De huidige huisvestingsverordening loopt tot 1 juli 2021. Op dat moment moet dus de nieuwe huisvestingsverordening in werking treden. Net als de huidige verordening zal ook de nieuwe verordening regionaal worden afgestemd om te bewerkstelligen dat er in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond een zoveel mogelijk eensluidende verordening is. Voorafgaand aan de nieuwe verordening wordt een uitgangspuntennotitie opgesteld. Uit de evaluatie van de huidige verordening blijkt dat er in de nieuwe verordening geen grote wijzigingen nodig zijn. Door het samenvoegen van de woonruimteverdeelsystemen binnen de regio is er in 2019 meer verhuisd tussen de gemeenten.
------------	--

Collegebericht

Collegevergadering: 24-11-2020

	<p>Binnenkort is duidelijk of deze verandering een trend is of een eenmalige/tijdelijke ontwikkeling in 2019 als gevolg van de invoering van het nieuwe systeem.</p> <p>Er is daarom voor gekozen om allereerst de evaluatie van de huidige verordening in de raad te bespreken (incl. de woningtoewijzingen in 2020) voordat de nieuwe verordening ter vaststelling wordt aangeboden. Dit betekent dat aan de raad wordt voorgesteld om de huidige verordening een half jaar langer van kracht te laten zijn, dus tot 1 januari 2022.</p>
Rol van raad	<p>De huisvestingsverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad.</p>
Planning	<ul style="list-style-type: none">• Februari 2021: voorstel aan de raad om de huidige verordening voor een half jaar te verlengen.• Voorjaar 2021: bespreken van evaluatie van de huidige verordening in de raad.• Medio 2021: bespreken uitgangspuntennotitie voor de nieuwe verordening in de raad.• Najaar 2021: vaststelling nieuwe huisvestingsverordening in de raad.