

Raadsopdracht Woonvisie

Onze bevolking- en huishoudensamenstelling van na 2020 zal er anders uitzien dan nu. Meer ouderen met een zorgvraag, meer senioren, meer alleenstaanden. Krimp vraagt om andere aandachtspunten, de economische recessie heeft geleid tot stagnatie op de woningmarkt, starters komen nauwelijks aan bod. En dat terwijl we in onze toekomstvisie voor Valkenswaard specifieke aandacht voor jongeren en jonge gezinnen vragen.

Onze toekomstvisie is een strategische visie, die impact heeft op de thema's wonen, werken, vrije tijd, welzijn en bestuur. Een uitwerking moet nog plaatsvinden. Willen we nog invloed uitoefenen op de bevolkingsopbouw (meer jongeren) dan is het nu tijd voor actie !

Raadsopdracht Woonvisie

De raad geeft het college de opdracht om, bij de ontwikkeling van de Woonvisie 2012, de volgende uitgangspunten in acht te nemen:

1. Sluit aan bij de Toekomstvisie en het regionale kader.

De Woonvisie moet worden afgestemd op de Toekomstvisie en de daarin genoemde ontwikkelingsrichting. Daarbij moet de Woonvisie ontgroening tegengaan en zich richten op jongeren en jonge gezinnen, overigens naast aandacht voor kwetsbare groepen. De samenhang met de andere thema's uit de toekomstvisie is hierbij belangrijk: werkgelegenheid, onderwijsaanbod, voorzieningen, leefomgeving, recreatiemogelijkheden, e.d. Daarnaast moet de Woonvisie worden afgestemd op het regionale kader: de concept Regionale Woonvisie en het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020. De concept Regionale Woonvisie heeft als planhorizon het jaar 2020, de toekomstvisie van Valkenswaard het jaar 2030. De Woonvisie moet zich qua planhorizon dan ook richten op het jaar 2020 met een doorkijk naar 2030.

2. Neem naast lange termijn (en middellange termijn) ook korte termijn maatregelen op.

Stem de oplossing af op het doel. Een focus op 2020 met een doorkijk naar 2030 brengt lange termijnoplossingen met zich mee. Deels kan dat niet anders, want de woningmarkt laat zich niet zo maar op de korte termijn sturen. Toch willen wij uitdrukkelijk ook aandacht voor mogelijkheden die op de korte termijn iets kunnen opleveren. Onder de korte termijn verstaan wij een periode van (maximaal) 2 jaar. Denk bijvoorbeeld aan woningsplitsing ten behoeve van huisvesting voor jongeren.

Verder kan ook gedacht worden aan 'tijdelijke' woningen die minder lang 'meegaan' dan tot nog toe gebruikelijk: bijvoorbeeld 10-20 jaar in plaats van 50-100, afhankelijk van het doel.

3. Richt de Woonvisie met name op de bestaande woningvoorraad.

De nieuwbouwmogelijkheden zullen verder afnemen. Het belang van een goed aansluitende, bestaande woningvoorraad neemt alleen nog maar verder toe. Deze sluit nu al niet meer aan op de ontwikkelingen in de samenleving. Daarom is flexibiliteit in de woningvoorraad belangrijk. Huur biedt meer flexibiliteit dan koop. Wij zien vooral kansen in het geschikt maken van de bestaande voorraad voor specifieke doelgroepen, zoals jongeren (woningsplitsing), mantelzorgers en het revitaliseren van lege bedrijfshuisvesting ten behoeve van de combinatie wonen – werken. Flexibiliteit, duurzame transformatie en zorg voor kwetsbare groepen zijn centrale thema's in de Woonvisie.

4. Sluit aan bij de identiteit en het karakter van Valkenswaard.

Valkenswaard mag geen 'stads' karakter krijgen. De kwaliteit van de bebouwing moet voorop blijven staan. Dat geldt ook voor inbreidingsplannen. In principe dus niet te veel bouwlagen, bij voorkeur maximaal 4, een uitzondering daargelaten. Valkenswaard kan alleen een aantrekkelijke woongemeente blijven, als het voorzieningenniveau hoog blijft. Het gaat immers om aantrekkingskracht, willen we jongeren en jonge gezinnen naar Valkenswaard kunnen krijgen. Recreatiewoningen kunnen zorgen voor extra draagkracht onder de voorzieningen. Voor ouderen is van belang dat de juiste voorzieningen bereikbaar zijn. Dat hoeft niet perse in het centrum te zijn.

5. Stel een strategie op om de regie te kunnen voeren.

Op de woningmarkt zijn veel partners actief die voor de uitvoering van het woonbeleid relevant zijn. Maar de gemeente moet de regie voeren. De vraag is, hoe kunnen we dat doen? Daarom hoort bij de Woonvisie niet alleen een uitvoeringsprogramma, maar vooral ook een strategie die de gemeente in staat stelt te sturen op resultaat. Bestemmingsplannen kunnen daar een belangrijke rol in vervullen.

Planning vervolgtraject

In de commissievergadering van 19 januari 2012 en de verslaglegging hiervan is verzocht om het stappenplan te laten aansluiten bij de beschreven procesgang. Daar wordt melding gemaakt van een keuzenota als eventuele tussenstap. In het onderstaande stappenplan wordt deze tussenstap vooralsnog niet nodig geacht, rekening houdend met de raadsagenda. Deze tussenstap kan zo nodig naar behoefte worden ingevoegd, maar past niet binnen de onderstaande tijdplanning.

| | |
|-----------------------------------|---|
| 29 maart 2012: | vaststellen van de raadsopdracht door de raad |
| 11 september 2012: | concept woonvisie in college |
| 24 september t/m 21 oktober 2012: | inzagetermijn |
| 6 november 2012: | behandeling nota van zienswijzen in college |
| 6 december 2012: | woonvisie in raadscommissie |
| 20 december 2012: | woonvisie ter vaststelling in de raad |