

Agendanr.: 14  
Voorstelnr.: RB2017134  
Onderwerp: Woonvisie  
Programma: Stedelijke ontwikkeling en duurzame samenleving

## **Reden van agendering: ter besluitvorming**

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 9 januari 2018

### **Voorstel / besluit:**

1. De gemeenteraad wordt uitgenodigd haar wensen en bedenkingen in te dienen

### **1. Inleiding**

Het college wil, volgend aan het collegeprogramma, in deze raadsperiode een woonvisie aan u voorleggen. Voor u ligt een visie die richtinggevend en opiniërend is, waarin u als raad wordt gevraagd een standpunt in te nemen over inhoudelijke aandachtspunten. Deze woonvisie zal vervolgens ter visie worden gelegd.

Een woonvisie is niet wettelijk verplicht en is vormvrij.

### **2. Beoogd effect**

De opgehaalde kennis delen met gemeentebestuur en stakeholders als tussenstap naar het vaststellen van de woonvisie in 2018 na de verkiezingen.

### **3. Argumenten**

#### *3.1 kleur bekennen*

De gemeente wil laten zien hoe zij denkt over het wonen in Heerhugowaard en hoe dat nu en in de toekomst aantrekkelijk kan worden gehouden. Een woonvisie geeft houvast voor onszelf om de dynamiek op de woningmarkt op waarde te kunnen schatten. Het geeft duiding aan de gewenste ontwikkelingsrichting binnen de mogelijkheden die er zijn.

Daarnaast is een woonvisie een belangrijke onderlegger voor het maken van afspraken met corporaties en andere woningaanbieders.

#### *3.2 ruimte bieden voor discussie*

Het einde van de raadsperiode is in zicht. Het advies is daarom om nu niet een woonvisie ter vaststelling voor te leggen aan u, maar een opiniërende visie te presenteren. U, de 'oude' raad, wordt hierbij uitgenodigd een motie van wensen en bedenkingen in te dienen die worden meegegeven aan het nieuwe gemeentebestuur voor verdere uitwerking en vaststelling in 2018.

voorbeelden van aandachtspunten:

- discrepantie woonwensen en knooppuntenontwikkeling:

De woontest geeft aan dat er geen behoefte is aan extra appartementen, terwijl die wel in ons bouwprogramma staan en ook nodig zijn om de waarde van ons OV-knooppunt te verhogen (structuurvisie Stationsgebied). Deze strategie staat niet ter discussie maar vraagt wel dat nieuwe markten moeten worden aangeboord om hier invulling aan te geven. Dat vraagt om verdere uitwerking.

- discrepantie woonwensen en huidige markt:

De woontest geeft een overschot aan tussenwoningen aan. Echter, dit is momenteel het meest en snelst verkopende woningtype. Ze vormen tevens de hoeksteen van de nieuwbouwprogramma's op de uitbreidingslocaties. Op de lange termijn kan echter wel degelijk een overschot ontstaan waardoor de oudere voorraad minder populair wordt, bewoners hun woning niet kunnen verkopen en de buurt/wijk achterop kan raken. Een heroriëntatie is nodig op het bestaande bouwprogramma dat nu nog ca. 4000 woningen telt.

- discrepantie langer thuiswonen en beoogde vitale wijken en kernen:

De woontest geeft aan dat 80% van de 65+bevolking in de huidige woning oud denkt te kunnen worden. Er worden geen tekorten geconstateerd aan aanleunwoningen of appartementen onder deze groep. Met de vergrijzingstrend kan dit in een aantal wijken een bedreiging gaan vormen voor de sociaal-economische vitaliteit. We kunnen 'het aan de markt overlaten' of we kunnen ons gaan inzetten om ouderen meer tot verhuizing te doen bewegen. Meer inzicht is nodig naar de mogelijkheden hiervoor.

- aan de slag met de energietransitie

De Rijksoverheid wil dat in 2050 alle huishoudens in Nederland aardgasloos zijn. In het RAP wonen heeft Regio Alkmaar de intentie uitgesproken om vanaf 2018 alle nieuwbouwwoningen als nul-op-de-meterwoning (NOM-woning) te bouwen. Een NOM-woning is niet per definitie zonder gasaansluiting. Willen we in Heerhugowaard een statement maken door vanaf nu alle nieuwbouwwoningen ook aardgasloos uit te laten voeren?

#### 4. Kanttekeningen

##### 1.1. Einde raadsperiode

We komen aan het einde van deze raadsperiode en daarom we willen graag de huidige raad richting laten geven om de nieuwe raad in 2018 de nieuwe en verder uitgewerkte koers te laten vaststellen.

##### 1.2. Er zijn nog onbeantwoorde vragen in de visie

Voorziet het vastgestelde woningbouwprogramma in wat de uitkomst van de woontest en woonvisie zijn?

#### 5. Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

#### 6. Communicatie

Informeel: De stakeholders betrokken bij het traject zullen worden uitgenodigd hun reactie te geven.  
Formeel: De visie zal de openbare inspraakverordening van de gemeente volgen.

#### 7. Uitvoering

- a. Opiniërend in de raad van 20 februari 2018
- b. Vier weken ter visie leggen
- c. Zienswijzen en input raad verwerken
- d. Vaststellen door B&W
- e. Vaststellen door nieuwe raad in eerste half jaar 2018

#### 8. Monitoring/Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
BIJ18-001	Woonvisie

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,  
de secretaris, de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 06 februari 2018  
RB2017134 Woonvisie :

Bespreekstuk



Voor	
Tegen	

Nr.: RB2017134

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 januari 2018;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 06 februari 2018;

gelet op:

Op basis van de gemeentewet kan gemeentelijk beleid ontwikkeld worden.;

b e s l u i t de gemeenteraad de volgende wensen en bedenkingen mee te geven:

Heerhugowaard, 20 februari 2018

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,