

TIPS BIJ HET OPSTELLEN VAN EEN WOONVISIE

Hans van den Moosdijk, april 2021

Inmiddels heb ik verschillende gemeentelijke woonvisies opgesteld en zie een steeds terugkerend patroon in de opzet. Een goede woonvisie bevat in ieder geval een visie op het wonen in de gemeente op de lange termijn, ambities en haalbare doelen per thema op de middellange termijn en voor de komende jaren concrete maatregelen en acties. Een overzicht van de kaders waarbinnen aan het wonen gewerkt wordt en een beeld van de lokale woningmarkt mogen niet ontbreken. Misschien niet zo verrassend en spannend, maar wel loop ik bij het opstellen van een woonvisie regelmatig tegen een aantal vragen aan. Daarom wil ik graag de volgende tips delen.

1. Stel bij de start de kaders voor de woonvisie vast.

Veel beleidsuitgangspunten liggen vast in landelijke regelgeving, regionale afspraken, eerdere raadsbesluiten of zijn gebaseerd op opgaven vanuit andere beleidsterreinen. Denk op het ruimtelijke vlak aan de omgevingsvisie, wat betreft nieuwbouw aan regionale afspraken over de opgave in aantallen en kwaliteiten en aan afspraken over uitbreidingslocaties. En wat betreft duurzaamheid aan de transitievisie warmte en met betrekking tot wonen en zorg aan de behoefte aan specifieke woonvormen voor ouderen, mensen met een zorgvraag en aan de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Wat verhelderend werkt is deze kaders kort te beschrijven en op te nemen in een apart hoofdstuk van de woonvisie. Dit geeft helderheid aan de voorkant over waar de woonvisie wel en waar deze niet over gaat.

2. Evalueer jaarlijks de doelen en maatregelen.

Omdat de woningmarkt continu in beweging is moet ook een woonvisie niet statisch zijn. De visie waar je naar toe wilt met het wonen in de gemeente en de ambities per thema zullen niet veel veranderen. Smart geformuleerde doelen en de maatregelen die je voornemens was te gaan nemen kunnen mogelijk wel worden bijgesteld of aangescherpt. Immers nieuw onderzoek kan tot andere inzichten leiden of nieuwe instrumenten tot nieuwe mogelijkheden. Het is verstandig om in de woonvisie een overzicht van de doelen en maatregelen op te nemen (de woonagenda of uitvoeringsprogramma), dat jaarlijks wordt geactualiseerd. Het is aan te raden deze agenda of dit uitvoeringsprogramma jaarlijks aan de gemeenteraad voor te leggen bij de bespreking van de programmabegroting. Dat kan in de vorm van een kennisgeving van de voortgang van de gestelde doelen en een update van de voorgenomen maatregelen. Eventuele financiële consequenties van aanpassingen kunnen ter besluitvorming worden meegenomen.

3. Betrek stakeholders in het proces.

Neem zowel professionele stakeholders als inwoners mee in het proces van de woonvisie. Dat is belangrijk voor het draagvlak en voor de input. Mijn ervaring is dat inwoners het best aan de voorkant kunnen meedenken over wat er speelt op het gebied van het wonen in hun gemeente of in hun dorp of wijk. Ik hoor niet alleen geluiden over het tekort aan (betaalbare) woningen, maar ook verbeterpunten wat betreft leefbaarheid in de woonomgeving en zorgen over het verduurzamen of levensloopbestendig maken van een woning. Ik heb goede ervaringen met het ophalen van input van inwoners door middel van een online vragenlijst met stellingen. Een bruikbaar hulpmiddel in tijden dat niet fysiek bij elkaar gekomen kan worden.

Professionele stakeholders kunnen goed meedenken over de aanscherping van doelen en de inzet van instrumenten. Wat kun je van professionele partijen verwachten en wat kunnen deze partijen van de gemeente verwachten? Het is zinvol deze partijen te laten meedenken over een conceptversie van een woonvisie en bijhorende woonagenda.