

Aan de gemeenteraad

datum 18 mei 2021
behandeld door M. Németh
ons kenmerk 2021-0059891
onderwerp Voortgang Papendrechts
Woonplan 2020-2030

Geachte heer/mevrouw,

Aanleiding

Op 23 juni aanstaande informeren wij u in de commissie Ruimte over de voortgang van het Papendrechts Woonplan 2020-2030. In het Woonplan is beschreven hoe wij goed wonen in Papendrecht willen borgen voor onze (toekomstige) inwoners. Vooruitlopend op de commissieavond in juni schetsen wij in deze brief op een aantal thema's de stand van zaken en de belangrijkste ontwikkelingen. Het Woonplan is een brede beleidsvisie die allerhande onderwerpen op wonen raakt. Met name de onderwerpen Langer zelfstandig wonen voor ouderen en de Agenda huisvesting kwetsbare groepen zitten op het snijvlak van wonen en het sociaal domein. Voor het integrale beeld willen wij u ook de ontwikkelingen op deze terreinen meegeven.

RIGO onderzoek

In 2016 heeft adviesbureau RIGO de woningmarkt binnen de Drechtsteden onderzocht. Dit onderzoek vormde de basis voor de regionale woonvisie Drechtsteden 2017-2031 en onderdeel van de Groeiagenda. Vorig jaar is het RIGO-onderzoek geactualiseerd. De uitkomsten zijn enkele maanden geleden gedeeld met de gemeenteraden van de Drechtsteden.

In grote lijnen zijn de bevindingen uit 2016 nog steeds actueel en valide. Ons Woonplan behoeft dan ook niet aangepast te worden. Er is echter wel bij het onderzoek geconstateerd dat het structurele tekort aan woningen binnen onze regio ruim boven het landelijk gemiddelde ligt. Landelijk is een tekort van 2%, in de Drechtsteden bedraagt het tekort 4,9%. Dit tekort is in de afgelopen 10 à 15 jaar ontstaan. De komende jaren willen we dit tekort terugbrengen naar het landelijke gemiddelde. Het tekort manifesteert zich vooral in het koopsegment. De hierop aangepaste bouwopgave vereist een aanzienlijke inspanning en voldoende ontwikkellocaties.

Ontwikkelingen woonlocaties

In november vorig jaar hebben wij de voortgang van de ontwikkellocaties binnen Papendrecht gepresenteerd in uw commissie Ruimte. Sindsdien zijn wij verder gegaan met onze verkenning naar mogelijke nieuwe locaties. Deze verkenning zullen we grotendeels opnemen in de businesscase Bouwen. Daarnaast hebben we een paar locaties verder kunnen brengen in het ontwikkelproces. Uw raad heeft onlangs de ontwikkelkaders van Poldermolen en P.C. Hooftlaan vastgesteld. Per locatie bekijken wij de meest geschikte doelgroep, beoogde prijsklasse en woningtype. Het Woonplan is hierbij richtsnoer.

Huisvesting statushouders

De gemeente Papendrecht heeft de wettelijke taak om statushouders te huisvesten. Het aantal statushouders dat gehuisvest moet worden, wordt bepaald door de

Rijksoverheid. Voor het eerste halfjaar 2021 is de taakstelling 25 statushouders, voor het tweede halfjaar 2021 zal dit 20 zijn. Op dit moment liggen we als gemeente op koers om de taakstelling voor dit jaar te behalen.

Het verplicht huisvesten van statushouders betekent dat er woningen worden onttrokken uit de reguliere woningvoorraad. Hoeveel woningen dit zijn fluctueert over de jaren en hangt af van het type woning en de grootte van de gezinnen die moeten worden gehuisvest. Cijfers van de achterliggende jaren laten zien dat gemiddeld voor elke twee statushouders die gehuisvest worden één woning nodig was.

Gemeentelijk woonwag- en standplaatsenbeleid

In het Woonplan is vastgelegd dat we de wensen en ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal woonwag-standplaatsen op één of meerdere locaties in Papendrecht gaan onderzoeken. Voor uw beeldvorming: we hebben momenteel drie standplaatsen voor woonwagens, gelegen aan de Randweg. De gemeente verhuurt deze standplaatsen en voert indien nodig onderhoud uit. Er staan momenteel 18 huishoudens op de wachtlijst.

We zijn in afwachting van een aanvullende handreiking van de VNG op het landelijke Beleidskader. Recent hebben we besloten om verder te gaan met de voorbereidingen, zodat we sneller kunnen acteren als de handreiking gepubliceerd wordt. Zo wordt momenteel gezocht naar mogelijke (tijdelijke) locaties, gaan we de wachtlijst actualiseren en onderzoeken we wat wij nog te regelen hebben (beleidsmatig en praktisch). U kunt hierbij onder meer denken aan het opstellen van beleidsregels, het verhuren van standplaatsen en/of woonwagens door Woonkracht10 en het beheren van de locatie(s).

Het vinden van geschikte locaties is niet eenvoudig. Naast de beperkte fysieke ruimte in Papendrecht moet er ook nog een verkenning naar nieuwe potentiële woningbouwlocaties in het kader van de eerder vermelde businesscase Bouwen worden opgeleverd. We verwachten binnen enkele maanden met u hierover nader te kunnen spreken.

Duurzaamheid en energietransitie

De voorbereidingen van belangrijke beleidsdocumenten van de energietransitie worden binnenkort afgerond. Voor het zomerreces zal uw raad gevraagd worden een besluit te nemen over de Regionale Energiestrategie (RES) en de Transitievisie Warmte.

Financiële maatregel voor starters en duurzaamheid

In het verleden verstrekte onze gemeente startersleningen om de mogelijkheden voor starters op de woningmarkt te bevorderen. Een starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van de woning en het bedrag dat iemand maximaal mag lenen. In het Woonplan is aangegeven dat wij gaan onderzoeken in hoeverre starters gebaat zijn bij financiële maatregelen die een eerste stap op de lokale woningmarkt bevorderen. Wij zijn daarover momenteel in gesprek met SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten – de feitelijke verstrekker van de leningen) en makelaars die de lokale markt goed kennen. SVn biedt ook andersoortige leningen aan zoals de duurzaamheidslening. Aangezien dit een andere beleidsdoelstelling van de gemeente raakt, betrekken wij deze opties bij de verkenning. Over de uitkomsten van dit onderzoek verwachten wij u in het najaar te kunnen informeren. Overigens is huisvesting van jongeren ook onderwerp van gesprek met Woonkracht10 en de CombiRaad in het kader van de prestatieafspraken.

Aanpassing Huisvestingsverordening-voorrang

De voorrangsregeling in de Huisvestingsverordening 2019 is regionaal geëvalueerd. Aanleiding daartoe was de opdracht om te komen tot een regionale contingentafpraak voor kwetsbare doelgroepen, die geen aanspraak kunnen maken op de huidige voorrangsregeling om passende huisvesting te krijgen. De voorrangsregeling in de Huisvestingsverordening dient derhalve te worden aangepast. De aanpassingsvoorstellen zullen in het najaar ter besluitvorming aan u worden aangeboden.

Prestatieafspraken 2022-2023

Conform onze toezegging in de RIB van 17 december 2020 nemen wij uw raad mee in het proces om te komen tot nieuwe meerjarige prestatieafspraken. Tijdens de commissie Ruimte van 26 mei aanstaande hebt u de mogelijkheid om belangrijke thema's en speerpunten voor die nieuwe afspraken aan ons mee te geven. Het college neemt dit mee in de gesprekken met Woonkracht10 en de CombiRaad. Na ondertekening van de prestatieafspraken 2022-2023 (eind 2021) stellen wij u hiervan op de hoogte.

Langer zelfstandig wonen en huisvesting kwetsbare groepen

De onderstaande twee ontwikkelingen hebben specifiek betrekking op de ontwikkelingen op het snijvlak van wonen en het sociaal domein.

Langer zelfstandig wonen voor ouderen

Mede ter uitvoering van de motie van 9 juli 2020 hebben we verkennende gesprekken gevoerd met Woonkracht10, Waardeburgh en Rivas. De urgentie voor dit thema wordt breed gedeeld. Gezamenlijk doorlopen we de komende maanden een traject dat moet uitmonden in een actieagenda op dit thema. De eerste stap hierin is het opstellen van een woonzorganalyse. Bureau Companen maakt deze analyse. We verwachten in de tweede helft van dit jaar de actieagenda te kunnen presenteren. Met VGZ (zorgkantoor en zorgverzekeraar) en onder andere zorgpartijen is een samenwerkingsagenda opgesteld waarin dit thema als één van de onderwerpen genoemd wordt waarop we in gezamenlijkheid de voorliggende vraagstukken regionaal op willen pakken. Gedacht kan worden aan preventie, alternatieve woonvormen en het personeelsvraagstuk.

Agenda huisvesting kwetsbare groepen

Vanuit de decentralisatie Beschermd Wonen en de beweging naar een Beschermd Thuis zijn in de regio Drechtsteden en Alblasserwaard afspraken gemaakt over de huisvesting van kwetsbare groepen. De behoefte aan dergelijke huisvesting is actueel. Binnen Papendrecht werken we hierin samen met Woonkracht10 en Sterk Papendrecht. Op dit moment is de eerste fase van de verkenning van de woontraining voor jongeren (inclusief huisvesting) afgerond en ingediend voor de regionale begroting Beschermd Wonen van 2022. Ten aanzien van de Skaeve Huse loopt de verkenning naar geschikte locaties nog (tegelijktijd met het locatieonderzoek voor woonwagendplaatsen).

Het kamertrainingsproject Kamers met Aandacht is regionaal van start gegaan. Het gaat hierbij om particulieren die een kamer willen verhuren aan jongeren tussen de 18 en 23 jaar, die op eigen benen willen staan, maar nog niet geheel zelfstandig kunnen wonen. Papendrecht heeft zich bij dit project aangesloten en draagt dit initiatief actief uit. Meer informatie is te lezen op kamersmetaandacht.nl.

Commissie Ruimte 23 juni 2021

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte op 23 juni is er de gelegenheid om met elkaar te spreken over deze en/of andere onderwerpen aangaande het Woonplan 2020-2030. We horen graag van u op welke onderwerpen u nader in wilt gaan. Wij verzoeken de griffie om op basis van deze RIB de uitvraag bij u te doen. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,



J.M. Ansems

de burgemeester,



A.J. Moerkerke