



Onderwerp			
Nummer	Z/24/071758 / D/24/151101	Datum publicatie	15 november 2024
Portefeuillehouder	Wethouder Noorthoek	Contactpersoon	R. Kroon
		Raadsadviseur	A. Strijers

Gevraagd besluit	1. Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen met betrekking tot haar voornemen te besluiten tot het vaststellen van het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de uitvoeringsagenda Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!'. 2. Overeenkomstig artikel 32, tiende lid van de Financiële verordening Woerden 2023, in te stemmen met de wijziging van het percentage sociale huur en het percentage betaalbaarheid, zoals opgenomen in het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de financiële gevolgen daarvan te verwerken in de eerstvolgende herziening van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG). 3. De huidige Woonvisie 2019-2024 te verlengen tot het moment dat het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' door het college is vastgesteld.
Bijgevoegde stukken	• Het concept woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' • De concept-uitvoeringsagenda 2024-2029 'Woerden woont goed!' • Woonbehoefteonderzoek Woerden 2024 • Infographic Woonprogramma 2024-2029
Publieks-samenvatting	Het woonprogramma (voorheen woonvisie) is een programmatische uitwerking van de omgevingsvisie. In het woonprogramma beschrijft de gemeente haar visie, ambities en keuzes op het gebied van wonen voor de komende jaren. In het woonprogramma zijn trends en ontwikkelingen in de woningvoorraad, woonbehoefte en mogelijkheden verwerkt. Dit bleek uit diverse woonbehoefte onderzoeken: het Woonbehoefteonderzoek van STEC (2024), het Onderzoek Wonen en Zorg gemeente Woerden van Springco Urban Analytics & Atrivé (2023) en het Woonzorgbehoefteonderzoek van Companen (2024). Daarnaast zijn wensen en ideeën van bewoners en stakeholders meegenomen in het woonprogramma. Er zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd en er heeft digitale participatie plaatsgevonden. Met het woonprogramma wil het college bereiken dat iedere kern van de gemeente Woerden een toekomstbestendige woningvoorraad heeft. Het woonprogramma richt zich op de volgende thema's: meer passende en aantrekkelijke woningen voor ouderen, meer betaalbare en kleinere woningen voor één en twee personen huishoudens en het optimaal benutten van de bestaande woningvoorraad. Deze thema's worden in samenhang opgepakt zodat de doorstroming wordt gestimuleerd. Om meer betaalbare en kleinere woningen voor de lagere inkomensgroep te bewerkstelligen, stelt het college voor het percentage sociale huur te verhogen tot 30%. Overeenkomstig de Financiële verordening Woerden 2023 moet de raad hierover besluiten.



	De sociale huurwoningen worden ondergebracht bij een woningcorporatie en blijven beschikbaar voor 50 jaar. Het komende jaar wordt een onderzoek gestart naar een vereveningsfonds. Afhankelijk van de uitkomsten kan een besluit genomen worden om dit wel of niet in te stellen. De bestaande woningvoorraad wil het college beter benutten door woningen te splitsen, te delen of bijvoorbeeld op te toppen. Passende en aantrekkelijke woningen voor ouderen betreffen zowel woonvormen met en zonder zorgvraag. Aan de hand van de uitvoeringsagenda woonprogramma gaat de gemeente samen met de partners concrete acties uitvoeren. Ieder jaar wordt de uitvoeringsagenda bijgesteld.
--	---

Procedure	
Behandelveorstel	Technische sessie, Politieke Avond, gemeenteraad
Vervolg	Eventuele aangenomen amendementen en moties zal het college verwerken in het Woonprogramma voordat dit definitief wordt vastgesteld. De verantwoording hiervan ontvangt u middels een raadsinformatiebrief. Voorafgaand aan het verwerken van de financiële gevolgen in het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf zal er nog een discussiestuk worden besproken in de gemeenteraad over de exacte invulling en de verwerking van de geraamde lagere opbrengsten. De financiële consequenties worden daarna verwerkt bij de eerstvolgende herziening van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf.

Voorgeschiedenis		
Datum	Link	Onderwerp en relevante informatie
10 juli 2024	Raadsinformatiebrief	RIB Woonprogramma 2024-2029 Raadsinformatiebrief met informatie en stand van zaken opstellen nieuwe woonvisie, vanaf nu woonprogramma geheten.
28 maart 2024	Themasessie	Woonvisie stakeholders terugkoppeling Terugkoppeling van de opgehaalde input door onderzoeksbureau STEC tijdens inwonersavonden en bij werkateliers met zorgpartners en ondernemers.
8 februari 2024	Themasessie	Woonvisie startbijeenkomst Startbijeenkomst met het onderzoeksbureau STEC met input van raadsleden.
8 maart 2023	Raadsinformatiebrief	RIB Ondertekening Woondeal 2022-2030 gemeente Woerden Samenwerking tussen ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, gemeenten in de U10, provincie Utrecht,
9 juni 2022	Raadsvergadering	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Woerden met bijlagen



12 mei 2022	Politieke Avond	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Annotatie Dit raadsvoorstel was op 17 februari besproken tijdens de Politieke Avond, maar de raad heeft op 24 februari besloten nog geen besluit te kunnen nemen. In plaats daarvan is toen een motie aangenomen met daarin een aantal aanvullingen en wijzigingen op de Omgevingsvisie. Op basis van deze motie is het raadsvoorstel aangepast en opnieuw aan de raad aangeboden.
-------------	---------------------------------	---

Regelgeving	
Naam en link	Relevante artikelen en informatie
Financiële verordening	Art. 32, lid 10 Financiële verordening gemeente Woerden Het college rapporteert over wijzigingen in de uitgangspunten/ het kader (beleidsprogramma, woonprogramma, kwaliteit, infrastructuur) van de ruimtelijke ontwikkeling en afwijkingen van de prognose van het netto resultaat groter dan 5%, en minimaal € 250.000 en de raad besluit.
Omgevingswet	Art. 2.2 lid 2 Omgevingswet (afstemming en samenwerking) Bestuursorganen kunnen taken en bevoegdheden gezamenlijk uitoefenen. Daarbij wordt niet voorzien in een overdracht van taken of bevoegdheden.