

Raadsinformatiebulletin

Valkenburg, 19 februari 2025



Betreft: Actielijst Woon(zorg)visie 2025

Registratienummer: 25.10

Geachte leden van de raad,

Uw gemeenteraad heeft de lokale woonvisie (2019) en de woonzorgvisie (2024) vastgesteld. Op 18 februari jongstleden hebben wij in dit kader de actielijst Woon(zorg)visie 2025 vastgesteld. Deze treft u bijgevoegd aan. In tabel 1 van de actielijst beschrijven wij hoe wij in 2025 de bovengenoemde beleidsdocumenten uitvoeren. Tevens is in deze tabel een doorkijk naar 2026 opgenomen. In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de belangrijkste reguliere werkzaamheden van het cluster Wonen & Zorg. De actielijst wordt jaarlijks geactualiseerd en opnieuw wordt vastgesteld. Op deze manier blijven we flexibel en kunnen we inspelen op onzekerheden en nieuwe ontwikkelingen.

Beoogd effect / doel

Het uiteindelijke doel is bijdragen aan onze woningbouwopgave: het binnen onze gemeente realiseren voor de juiste doelgroepen van de juiste woningen op de juiste plek. Dit vloeit voort uit een wettelijke verplichting en/of gemeentelijk beleid. Met de actielijst bepalen wij op het gebied van wonen en zorg welke acties nodig zijn.

1.1 De actielijst omvat een integrale overzichtelijke benadering van de acties op het gebied van wonen en zorg die bijdragen aan het werken aan de woonopgave. Omwille van de integraliteit heeft het cluster Wonen & Zorg één actielijst opgesteld voor de woonvisie en de woonzorgvisie (tabel 1). Ten gevolge van allerlei ontwikkelingen het takenpakket en de omvang van ons cluster in de periode 2020 -2024 gegroeid. Daarom is ook tabel 2 met de reguliere werkzaamheden opgenomen.

1.2 De actielijst draagt bij aan prioritering/planning en het aanwijzen van verantwoordelijkheden. Door de actielijst vast te stellen is helder welke onderdelen we gaan oppakken op welk moment in 2025. Daarnaast is ook zoveel mogelijk inzichtelijk gemaakt wie voor welk onderdeel verantwoordelijk is, wie of welke partijen intern en extern betrokken moeten worden en welke kosten hiermee (inschatting) gemoeid zijn. Deze manier van projectmatig werken sluit aan bij het projectmatig en opgavegericht werken dat we geïmplementeerd hebben in het kader van Panta Rhei (professionaliseringstraject intern).

1.3 De actiepunten uit de actielijst omvatten ook wettelijk verplichte taken

Als belangrijkste (en enige) actiepunt op het gebied van woonbeleid is opgenomen het 'Thuis tussen Geul en Mergel, Programma Wonen Valkenburg aan de Geul 2025-2035'. Dit betreft een programma op het gebied van volkshuisvesting dat wettelijk verplicht is op basis van het wetsvoorstel 'Versterking Regie op de Volkshuisvesting'.

Op basis van het hiervoor genoemde wetsvoorstel is de gemeente verplicht om een Programma volkshuisvesting op te stellen en gereed te hebben in 2026. Dit Programma komt te hangen onder de Omgevingsvisie van onze gemeente en vervangt dan onze lokale woonvisie. Die heeft een looptijd tot 2025.

Het vaststellen van het Programma volkshuisvesting is een bevoegdheid van ons college.

Uiteraard is het wel belangrijk om uw gemeenteraad in voldoende mate 'mee te nemen' bij het opstellen van dit programma en input te laten leveren. Daarom zijn in 2025 twee themasessies -16 juni en 20 oktober- met uw gemeenteraad ingepland.

Uitvoering acties afhankelijk van een aantal factoren

Om het woonbeleid te kunnen uitvoeren en o.a. de juiste woningen op de juiste plekken te kunnen toevoegen zijn we afhankelijk van derden zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties. Het is zeker in de kleinere woonkernen met minder en in voorkomende gevallen nauwelijks voorzieningen - een uitdaging om investeerders te vinden die de maatschappelijke opgave willen oppakken. We moeten voldoende aantrekkelijk zijn en blijven voor zowel de investeringskansen als om nieuwe (ook jongere) inwoners aan te trekken naar onze gemeente (Omgevingsvisie).

Om plannen te kunnen uitvoeren zijn we ook afhankelijk van een positieve subregionale afstemming en in bepaalde gevallen (m.n. aan randen van bebouwd gebied) de instemming vanuit de Provincie Limburg.

Ook kunnen ontwikkelingen in bepaalde gebieden en voor bepaalde doelgroepen gevoelig liggen (vanuit bestuurlijk/ politiek oogpunt) maar ook in de directe omgeving van een ontwikkeling (verandering in de omgeving/ MIMBY).

Tot slot speelt het aspect van de leefbaarheid een grote rol met name ook in relatie tot de reeds aanwezige kwetsbaarheid van een bepaalde wijk/ buurt in samenhang met realisatie van betaalbare (sociale) woningen en huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Financiën

Uw gemeenteraad heeft in 2024 voor de jaren 2025 en 2026 in totaal €190.000 beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het woon(zorg)beleid. Op basis van voorliggende actielijst denken we in 2025 in totaal een bedrag van € 90.000,- nodig te hebben.

Dat geld is met name nodig voor het uitvoeren van onderzoeken (externe bureaus), het visualiseren van het ruimtelijk onderdeel van het programma wonen en het inhuren van externe expertise op onderdelen voor de uitvoering van de woonzorgvisie.

De actielijst is een dynamisch document dat jaarlijks opnieuw wordt vastgesteld. Op deze manier blijven we flexibel en kunnen we inspelen op onzekerheden en nieuwe ontwikkelingen. Ook kunnen we dan tijdig richting de gemeenteraad aangeven of we nog op koers zitten en of de beschikbaar gestelde middelen toereikend zijn.

Met vriendelijke groet,



W.H.M.E. Weerts
Wethouder Volkshuisvesting/Wonen

Bijlagen:

- Actielijst Woon(zorg)visie 2025