

Burgemeester & wethouders

Datum 15 juni 2023

Onderwerp

Programmaplan woningbouwimpuls Hoogeveen

Wij willen

Voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte

Wij besluiten

1. Het programmaplan woningbouwimpuls vast te stellen.
2. De raad te informeren aan de hand van de bijgaande raadsbrief.

Want

1a. Om de doelen uit de woon(zorg)visie 2023-2026 te realiseren is een versnelling van de woningbouwproductie nodig.

In de woon(zorg)visie staat de ambitie om 1.880 – 2.200 woningen toe te voegen in de periode van 2021 tot 2030. Dit is een verdubbeling ten opzichte van de voorgaande jaren. Om dit doel te halen moeten woningbouwprojecten sneller gerealiseerd worden. In de woon(zorg)visie is daarom opgenomen dat wij inzetten op een woningbouwversneller/versnellings-team. De wens om een woningbouw(versnellings-)team op te zetten is ook opgenomen in het collegeprogramma “Samen: Verbinden en Verbeteren” 2022-2026.

1b. Het programmaplan geeft sturing aan de versnelling van de woningbouw.

Het programmaplan bevat een concreet (meetbaar) doel en acties om dit doel te halen. Hiermee geven we sturing aan de versnellingsopgave.

2a. Door het verzenden van de bijgaande raadsbrief is de raad op de hoogte van het vastgestelde programmaplan.

Maar

Om de programmadoelen te halen is het noodzakelijk om voldoende ambtelijke capaciteit te hebben voor de uitvoering van de woningbouwinitiatieven. Op dit moment is de ambtelijke capaciteit onvoldoende. De zorg voor voldoende ambtelijke capaciteit is primair de verantwoordelijkheid van de SWO. De SWO heeft een inventarisatie gemaakt van de ambtelijke capaciteit die nodig is om alle ambities in het fysieke domein te realiseren. Er loopt een apart traject om de ambtelijke capaciteit op orde te brengen.

Naast de ambtelijke capaciteit zijn stikstof, de Kaderrichtlijn Water en de veranderende marktomstandigheden risico's bij de uitvoering van dit programma. In het programmaplan zijn de risico's omschreven en zijn beheersmaatregelen opgenomen.

Achtergrond

Het doel van het Programma Woningbouwimpuls is de realisatie van de nieuwbouwpoging uit de woon(zorg)visie “Goed en gezond wonen in een fijne buurt” 2023-2026. Concreet betekent dit de realisatie van 1.880 – 2.200 woningen in de periode 2021 – 2030. In overeenstemming met de woon(zorg)visie sturen wij daarbij op een plancapaciteit van 130% van de behoefte.

Om dit doel te halen moet de gemiddelde woningbouwproductie per jaar verhoogd worden van 130 woningen per jaar naar 233 – 280 wooneenheden per jaar (+80% tot +115%). Daarvoor moet de plancapaciteit (hard en zacht) toenemen van 1311 woningen naar 2120 - 2536 (+60% tot +95%). Daarnaast moeten de projecten een stuk sneller gerealiseerd worden.

Om de woningbouw te versnellen zetten wij zowel in op het versnellen van het proces zelf, als het voorkomen en oplossen van knelpunten. Dit doen wij aan de hand van vier programmalijnen:

1. Planning woningbouwprogramma

Hiermee zorgen we voor meer inzicht op de planning, voortgang, knelpunten.

Versnelling: Het inzicht op de voortgang geeft ons de mogelijkheid om tijdig bij te sturen, te prioriteren in projecten (indien noodzakelijk) en de samenhang te verbeteren tussen projecten.

2. Woonkansen

Op dit moment zijn er te weinig plannen voor woningbouw. Met deze programmalijn zorgen we voor voldoende plannen.

Versnelling: Als een plan uitvalt kunnen wij direct doorschakelen naar een nieuw project.

3. Verhelpen en voorkomen knelpunten

Bij vertraging in woningbouwprojecten die impact hebben op het behalen van onze doelstellingen, bieden wij maatwerkoplossingen voor het project. Hierbij richten we ons op de genoemde acties bij programmalijn 3 in het programmaplan.

Versnelling: vertragingen van de woningbouwprojecten tot een minimum te beperken en effectief te vermijden, door de kernproblemen aan te pakken en proactieve maatregelen te nemen.

4. Optimalisatie en versnelling van het woningbouwproces

Wij nemen belemmerende regelgeving weg, zorgen voor heldere beleidskaders, zetten in op flexwonen en transformaties van bestaande gebouwen en optimaliseren het proces ruimtelijke initiatieven.

Versnelling: Hiermee zorgen wij ervoor dat de woningbouwprocessen sneller verlopen.

Het programmaplan bevat een uitwerking van deze programmalijnen met concrete acties.

De financiële gevolgen zijn

In de programmabegroting is voor de jaren 2023-2027 € 300.000 per jaar beschikbaar gesteld voor de woningbouwversnelling. Het programmaplan bevat een begroting, waaruit blijkt hoe wij dit budget inzetten. De begroting van het programmaplan past binnen de beschikbaar gestelde financiële middelen. Het programmaplan heeft geen gevolgen voor de meerjarenbegroting.

Alternatieven

Het programmaplan niet vaststellen. In dat geval ontbreekt het aan een duidelijke doelstelling, afbakening en actieplan om de woningbouw te versnellen.

Communicatie

Wij informeren de raad aan de hand van de bijgaande raadsbrief. Daarnaast organiseren wij een informatiebijeenkomst voor de raad, om dit programmaplan verder toelichten.

Bijlagen

1. Programmaplan woningbouwimpuls
2. Raadsbrief