



Informatienota raad

Procesopzet samenspraak Woonvisie

Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040
E-mail: gemeente@veldhoven.nl
Datum B en W: 12 april 2022
Registratienummer: 22bs00033

Kennisnemen van

De procesopzet voor de actualisatie van de Woonvisie. Dit proces leidt tot een door uw Raad vastgesteld toekomstbestendig woonbeleid, inclusief een uitvoeringsprogramma.

Inleiding

De huidige Woonvisie dateert van 2016. Inmiddels is de woningnood één van de grootste maatschappelijke thema's van dit moment. In Veldhoven (en regio) zijn de uitdagingen extra groot, door de enorme economische groei en de dubbele vergrijzing. Daarom maken we een nieuwe Woonvisie voor Veldhoven, met het accent op de komende vijf jaar, maar met oog voor de doelen op lange termijn. Daarbij zijn de toekomstbestendigheid van de bestaande woningen, de invulling van de nieuwbouwopgave en voldoende ruimte voor wonen met zorg belangrijke aandachtspunten.

Wij hebben het bureau Companen ingehuurd om ons in het gehele proces te ondersteunen. U bent over dit traject reeds op hoofdlijnen geïnformeerd tijdens het fractie uur van 1 februari. In bijgaand document 'Procesvoorstel samenspraak Woonvisie' vindt u, zoals afgesproken, een meer gedetailleerde uitwerking en planning van het proces.

Kernboodschap

Wonen in Veldhoven is een belangrijk maatschappelijk thema. We werken samen met diverse belanghebbenden en partners aan een toekomstbestendig woonbeleid. Hierdoor geven wij samen met onze partners richting aan de realisatie van voldoende passende woningen in aantrekkelijke woonmilieus in Veldhoven.

Vervolg

Op 21 juni is een beeldvormende raad gepland over de Woonvisie. Naar verwachting wordt de Woonvisie u aan het eind van dit jaar ter besluitvorming voorgelegd.

Communicatie en samenspraak

De ontwikkeling van de Woonvisie vindt plaats in samenspraak met diverse belanghebbenden. Hierbij is het ook belangrijk om de raad tijdig te betrekken. Daarom is er op 1 februari een fractie-uur besteed aan de woonvisie waar de globale opzet met de raad is besproken. Deze raadsinformatienota geeft een nadere toelichting op het proces. Daarbij is aansluiting gezocht bij de kadernota Samenspraak en rekening gehouden met de tijdelijke participatiekaders.



Via interactieve bijeenkomsten betrekken wij onze partners, zoals woningcorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen en vertegenwoordigers van verschillende doelgroepen. Ook zetten wij vormen in om input bij onze inwoners op te halen.

Bijlagen

Procesvoorstel samenspraak Woonvisie.

Procesvoorstel samenspraak Woonvisie

Inleiding

De gemeente Veldhoven beschikt over een Woonvisie genaamd 'Keuzes maken, Woonvisie 2016 en verder'. In de gemeentebegrotingen van de gemeente 2020 en 2021 is opgenomen dat de visie moet worden geactualiseerd om beter te kunnen inspelen op de ontwikkelingen in de woningmarkt en de opgaven vanuit het woonbeleid beter te kunnen beïnvloeden. Daarbij wordt tevens invulling gegeven aan de aanbevelingen van de rekenkamercommissie vanuit het onderzoek uit 2019. Naast de woonvisie is er ook in toenemende mate behoefte aan een visie op hoe om te gaan met opgaven op het gebied van wonen en zorg. Dit wordt met elkaar verenigd in deze visie.

Doel Woonvisie

Aan de hand van de Woonvisie kan de gemeente invloed uitoefenen op de woningmarkt. Met als doel voorzien in passende woonruimte voor zowel huidige als toekomstige inwoners van Veldhoven in een variatie aan woonmilieus die de aantrekkelijkheid van het Stedelijk Gebied Eindhoven als woonomgeving versterken. Maar recente ontwikkelingen geven ook inhoudelijk noodzaak voor een stevige nieuwe Woonvisie, zoals de woningnood in zijn algemeenheid, de economische ontwikkelingen in de regio en specifiek de ontwikkelingen en ambities van ASML, effecten van internationalisering inwoners op de wijken, schaa sprong van het afsprakenkader Wonen SGE en ontwikkelingen en opgaven rond wonen en zorg.

Kernboodschap

Gemeente Veldhoven wil om kunnen gaan met ontwikkelingen die het wonen in de gemeente in brede zin beïnvloeden. Denk hierbij aan de toenemende behoefte aan woningen, de toekomstwaarde van de bestaande woningvoorraad, ontwikkelingen rondom wonen en zorg en effecten van internationalisering. Hierdoor kan de gemeente invloed hebben op de woningmarkt en zorgen dat er passende woonruimte is voor huidige en toekomstige inwoners van Veldhoven. Daarbij wil de gemeente het nog aantrekkelijker maken om te wonen in Veldhoven en in het Stedelijk Gebied Eindhoven.

Stakeholders

De Veldhovense gemeenschap als geheel staat centraal in het opstellen van de woonvisie, waarbij voor iedereen, bij wijze van spreken, een rol en verantwoordelijkheid is weggelegd. Relevante stakeholders worden daarom vroegtijdig betrokken bij het proces van de herijking.

In bijlage 1 zijn de stakeholders opgenomen die zijn benaderd voor het opstellen van de Woon(zorg)visie. Daarnaast is in de volgende paragraaf aangegeven welke rol men heeft binnen het proces.

Rollen, taken en verantwoordelijkheden (RTV)

Tijdens het proces van de herijking zullen betrokken partijen onderzoeken hoe ze de eigen en elkaars rol zien en hoe ze zich tot elkaar kunnen en willen verhouden. Dit laat echter onverlet dat het goed is om bij aanvang van het proces in kaart te brengen vanuit welke positie de verschillende deelnemers aan de herijking beginnen. Hoe zien zij op dit moment hun rol en wat verwachten zij van elkaar? Hieronder volgt in willekeurige volgorde een lijst van stakeholders en hun *mogelijke* inbreng. De betrokken partijen zullen nog actief bevraagd worden op welke rol zij kunnen en willen vervullen en hoe zij hun eigen betrokkenheid in het proces zien.

Verder zal in het onderstaande overzicht opgenomen worden welke rol men heeft in het proces. Hier onderscheiden we 4 rollen, zoals hieronder weergegeven:

- mee-weten -> partijen worden geïnformeerd
- meedenken -> levert inhoudelijke input
- meewerken -> draagt bij aan de uitvoering
- meebepalen -> draagt zorgt voor besluitvorming

Belanghebbenden en betrokkenen		
College van B&W	<ul style="list-style-type: none"> • College • Wethouder als bestuurlijk opdrachtgever 	Meebepalen
Gemeenteraad	Bevoegdheid voor vaststellen woonvisie	Mee-weten Meebepalen
Gemeente	Is verantwoordelijk voor het opstellen van de woonvisie.	Meedenken Meebepalen
Corporaties		Meewerken Meedenken Mee-weten
Ontwikkelaars/beleggers		Meedenken Meewerken Mee-weten
Belangengroepen		Meedenken Mee-weten
Inwoners		Meedenken Mee-weten
Makelaars		Meedenken Mee-weten
Zorgpartijen		Meewerken Meedenken Mee-weten
Welzijnsorganisaties		Meedenken Mee-weten
Wijkplatforms		Meedenken Mee-weten
Bedrijven		Meedenken Mee-weten
Andere overheden		Mee-weten Meedenken

Partij	Rol en taken
College van B&W	Bereid stukken voor ter vaststelling in gemeenteraad
Gemeenteraad	Stelt de woonvisie vast. De Raad kan toehoorder zijn bij de samenspraakbijeenkomsten. Om betrokkenheid te houden, wordt raad door middel van raadsinformatienota's op de hoogte gehouden.
Gemeente:	Maakt woonvisie en is verantwoordelijk voor inhoud. Levert projectleider.
Corporaties:	Leveren een inhoudelijke bijdrage op het brede vlak van wonen en leefbaarheid. Zij blijven het hele proces nauw betrokken en zij moeten de visie, nog meer dan andere stakeholders, dragen. Zij dragen in de komende jaren bij aan de uitwerking om de visie tot stand te brengen.
Ontwikkelaars/beleggers:	Leveren op gezette tijden een inhoudelijke bijdrage vanuit hun kennis van de ontwikkelingen op de koopwoningmarkt. Hun belang ligt in de eerste instantie meer op de korte termijn. Zij zijn financieel belanghebbende en ervaren de directe consequenties van keuzes die

	in de visie worden gemaakt. Mogelijk dragen zij in de komende jaren bij aan de uitwerking om de visie tot stand te brengen.
Belangengroepen	Leveren op gezette tijden een inhoudelijke bijdrage vanuit hun kennis over de groep die zij vertegenwoordigen. Zij spreken daarmee als vertegenwoordiger van die doelgroep.
Inwoners	Leveren op gezette tijden een inhoudelijke bijdrage. Zij spreken als ervaringsdeskundige op persoonlijke titel en niet namens 'de huurders' of 'de wijk'.
Makelaars:	Vanuit kennis van de koopwoningmarkt leveren zij op gezette tijden een inhoudelijke bijdrage.
Zorgpartijen:	Hebben kennis van de actuele ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg en wat dat betekent voor het wonen en de woonomgeving. Daarnaast hebben de partijen ook een rol in het realiseren van woonzorgoplossingen en dragen ook bij aan de uitwerking om de visie tot stand te brengen. Zij leveren op dit onderdeel op gezette tijden hun bijdrage.
Welzijnsorganisaties:	Kennen de buurten en weten hoe mensen daar participeren en al dan niet betrokken zijn bij hun leefomgeving. Zij leveren op dit onderdeel op gezette tijden hun bijdrage.
Wijkplatforms:	Kennen de wijken en geven vandaaruit op gezette tijden hun bijdragen.
Bedrijven:	Denken vanuit hun bedrijfsactiviteit en het benodigde onderdak voor hun medewerkers en leveren op gezette tijden hun bijdragen.
Andere overheden:	Adviserende rol en bewaken de relatie met ontwikkelingen en visies in de subregio.

Kaderstelling en rol van de raad

Een belangrijke stakeholder is de gemeenteraad. Naast het uiteindelijk vaststellen van de woon(zorg)visie geeft de raad ook kaders mee aan het proces. Op 1 februari 2022 heeft de projectgroep de fracties bijgepraat over de te nemen stappen om tot een woon(zorg)visie te komen. Hierop is toen enthousiast gereageerd.

In het vervolgproces willen we deze procesaanpak nog ter informatie delen met college en raad Q2 2022. De raad is dan weer aan zet voor de besluitvorming van het stuk, Q4 kwartaal 2022.

Stappen en planning proces samenspraak

Hieronder volgt een overzicht van de processtappen en de beoogde planning. Het proces is gestart met het opstellen van een plan van aanpak door een externe partij die ons ondersteunt. Hierbij is in een fractieurtje de raad bijgepraat over de te volgen stappen. Ook zijn de 1^e gesprekken gepland met externe partijen op dinsdag 19 april en donderdag 21 april. Middels dit procesvoorstel informeren we de raad over de vervolgstappen en de uiteindelijke besluitvorming van de woonvisie.

Stap/Actie	Planning
Bijpraten fracties over insteek herijking woonvisie	1 februari 2022
Opstellen plan van aanpak met externe partij	Januari/februari 2022
Project start-up	Februari/maart 2022
Bijeenkomsten stakeholders: ophalen en aanscherpen opgaven voor actualisatie woonvisie	19 en 21 april 2022
Opstellen van 1 ^e aanzet concept woonvisie	April – Juni 2022
Bijeenkomsten stakeholders: reflecteren en richting geven aan woonvisie	Juni 2022 2 ^e ronde

Reflecteren concept woonvisie met raad	Juni 2022
Uitwerken van definitieve versie van de woonvisie	Juli-augustus 2022
Besluitvorming over woonvisie	September/oktober 2022

Plan van aanpak (hoofdpijnen)



Stap 1 Project Start up

Doel:	Bespreken en scherpstellen plan van aanpak, inventariseren en delen beschikbare data en informatie, maken van werkafspraken over uitvoering en planning, voorbereiden vervolgstappen
Proces:	Overleg Kernteam, kennismaking met verantwoordelijk portefeuillehouders
Resultaat:	Vastgesteld Plan van Aanpak, collega's en bestuurders zijn geïnformeerd/betrokken
Planning:	Februari 2022

Stap 2 Ophalen opgaven

Doel:	Ophalen visie, beelden en opgaven bij externe partijen
Proces:	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen presentatie Companen: vertrekpunten (in samenwerking met Kernteam) overleg Kernteam overleg intern met projectadviseurs bijeenkomsten met externe partijen (corporaties, professionele partners, belanghebbenden, en wonen-zorg) Ophalen ideeën inwoners
Resultaat:	<ul style="list-style-type: none"> Vertrekpunten en verwachtingen gedeeld Opgaven opgehaald, als input voor de volgende stap
Planning:	Maart - april 2022

Stap 3 Opstellen 1^e concept

Doel:	Eerste concept Woonvisie opstellen
Proces:	<ul style="list-style-type: none"> Schrijven eerste concept op hoofdpijnen (waaróm, wát) overleg Kernteam dagdeel overleg intern met projectadviseurs overleg met nieuwe college (Strategisch College)
Resultaat:	<ul style="list-style-type: none"> Eerste concept-Woonvisie (nog zonder uitvoeringsprogramma) Concept en richtingen intern afgestemd met relevante disciplines Nieuwe wethouder c.a. college meegenomen in stand van zaken
Planning:	April - mei 2022

Stap 4 Interactie, richting bepalen

Doel:	Consultatie over richtingen concept-Woonvisie bij stakeholders
Proces:	<ul style="list-style-type: none"> bijeenkomsten met stakeholders Kernteam sessie met de gemeenteraad fysieke bijeenkomsten met inwonerspanel
Resultaat:	Concept en richtingen extern afgestemd met stakeholders, proces afronding Woonvisie bepaald
Planning:	Juni 2022

Stap 5 Opstellen definitief concept

Doel:	Opstellen definitief concept Woonvisie en uitvoeringsprogramma
Proces:	Nader te bepalen

Resultaat:	Definitief concept, besluitvormingsproces leidend tot vaststelling door de nieuwe gemeenteraad
Planning:	juni - juli definitief concept vanaf september besluitvorming

BIJLAGE 1 Stakeholders

Stakeholders woonvisie – thema wonen en zorg

Naam en organisatie	Type organisatie
NEOS	verslavingszorg en Maatschappelijke opvang
Lunetzorg	licht verstandelijk gehandicapten
Severinus	verstandelijk gehandicapten,
Zuidzorg	Thuiszorginstelling
Leger des Heils	Maatschappelijke opvang
Oktober	Verpleging, verzorging en thuiszorg (VVT)-instelling,
GGzE	GGZ instelling
De Combinatie Jeugdzorg	Jeugdzorginstelling
Topaze	Jeugdzorginstelling
Adviesvangers 21 voor de jeugd via Zorgbelang	Adviesgevers vanuit optiek jeugd
Zorgkantoor CZ	Zorgkantoor (verantwoordelijk voor Wet Langdurige Zorg)
KBO-Brabant	Belangenorganisatie voor ouderen
Het juiste Huis, programma Precies	regionaal programma gericht op zo lang mogelijk zelfstandig in het juiste huis.
SWOVE	Stichting Welzijn Ouderen
Cordaad	Welzijnsinstelling
Lumens	Maatschappelijke dienstverlening
Veldhoven aan Tafel (VaT)	Participatieraad
Seniorenraad (via secretaris)	Belangenorganisatie voor ouderen in Veldhoven
Zorgbelang	Instelling voor o.a. cliëntenondersteuning
MEE	Instelling voor o.a. cliëntondersteuning
woningcorporaties	
Veldwijzer	samenwerkingsorganisatie van BSR, Voedselbank, Stichting Leergeld
Praktijkondersteuning Zuidoost-Brabant (PoZoB)	Organisatie tbv samenwerking eerstelijns
Pactum	Jeugdzorginstelling
Wooninc.	Woningcorporatie
`thuis	Woningcorporatie
Woonbedrijf	Woningcorporatie

Stakeholders Woonvisie

Naam en organisatie	Type organisatie
Brabavast	Lokale ontwikkelaar
Land 's Heeren	Lokale ontwikkelaar
Woningstichting Thuis	Corporatie
Woonbedrijf	Corporatie
Wooninc	Corporatie
Stayinc	Beleggersdochter van corporatie Wooninc.
Heijmans	Gestandaardiseerd/ prefab bouwen
Hurks	Conceptwoning Da Vinci
BAM	Woonst
Kilimanjaro wonen	CPO ouderen
Bouwinvest	Belegger (Zandven, Zilverackers)
Directeur Rabobank Eindhoven-Veldhoven	
Van der Schans makelaardij	Lokale makelaar
Kennis makelaardij	Lokale makelaar
ASML	Werkgever
Huurdersplatform 'thuis	
Huurdersplatform Woonbedrijf	
Huurders Wooninc.	
Diversen wijkplatforms (Oerle, Zonderwijk, D'Ekker, 't Look, Zilverackers, Veldhoven-Dorp en Zeelst)	Vertegenwoordiging burgers in wijken
Seniorenraad Veldhoven	
Veldhoven Duurzaam	

NB. In een later stadium worden deze twee groepen stakeholders samengebracht.