

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		
		Datum vergadering:		12-01-2016
		Hamer-/bespreekstuk		Bespreekstuk
Onderwerp:	Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. in te stemmen met de concept Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel en de ondertekening hiervan, met de andere West-Overijsselse gemeenten en de provincie Overijssel op 27 januari 2016; 2. de burgemeester besluit de ondertekening van de overeenkomst op te dragen aan de portefeuillehouder Wonen; 3. in te stemmen met het ter kennisname aanbieden van de samenwerkingsovereenkomst aan de gemeenteraad.			
Financiële consequenties	Kosten:	n.v.t.		
	Dekking	n.v.t.		
Samenvatting:	In de collegevergadering van 25 november 2014 is de Regionale Woonvisie West-Overijssel vastgesteld. Op basis van deze woonvisie zijn, gedurende 2015, door de gemeenten van West-Overijssel en de provincie, woonafspraken opgesteld voor de komende vier jaren. De woonafspraken hebben de vorm van een samenwerkingsovereenkomst en niet de vorm van een prestatieovereenkomst, zoals in voorgaande jaren. In de overeenkomst worden op een vijftal thema's afspraken gemaakt. De ondertekening van de overeenkomst staat gepland op 27 januari 2016.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: 1. Concept Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel, 2. Concept RWP (Regionale woonprogrammering) West-Overijssel			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	12-01-2016		
	Raadscommissie			
	Raad			
Vorbereid met:	Daniel Harssema, Eelco Fijma, Hans Mintjes, Alex Dzuba, Rene Sturre, Rene Glerum, Henk Schuitemaker, Petra Wagenaar, Heleen Pander, Josephine Schijve, Kor van der Velde, Sylvia Tees			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Nee
	[3] Ja, vanaf 27 januari 2016 [4] Nee, niet op de openbare besluitenlijst			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Jenny Botter	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Dahmen	paraaf	

Besluit B&W:	1. in te stemmen met de concept Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel en de ondertekening hiervan, met de andere West-Overijsselse gemeenten en de provincie Overijssel op 27 januari 2016; 2. de burgemeester besluit de ondertekening van de overeenkomst op te dragen aan wethouder Brus; 3. in te stemmen met het ter kennisname aanbieden van de samenwerkingsovereenkomst aan de gemeenteraad.
-------------------------	--

Collegeadvies:

Inleiding

In de collegevergadering van 25 november 2014 is de Regionale Woonvisie West-Overijssel vastgesteld. Op basis van deze woonvisie zijn, gedurende 2015, door de gemeenten van West-Overijssel en de provincie, woonafspraken opgesteld voor de komende vier jaren. In de Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel worden op een vijftal thema's afspraken gemaakt: A) Doelgroepen, B) Wonen en Zorg, C) Stedelijke vernieuwing, D) Bestaande voorraad en E) Programmeren en zuinig ruimtegebruik. De ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst staat gepland op 27 januari 2016.

De nieuwe woonafspraken hebben de vorm van een samenwerkingsovereenkomst. Dit is anders dan in de voorgaande jaren, waar het ging om een prestatieovereenkomst, waarin zowel gemeenten als provincie prestaties leverden. De nieuwe afspraken zijn voor een belangrijk deel gericht op samenwerking, kennisuitwisseling en nader onderzoek voor het nader uitwerken van de benoemde vijf thema's. Zo worden op thema A) Doelgroepen, tweemaal per jaar afstemmingsbijeenkomsten georganiseerd over de huisvesting van statushouders en wordt gezamenlijk onderzoek uitgevoerd om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen en te bepalen welke instrumenten hiervoor nodig zijn. Ook op thema B) Wonen en Zorg worden door provincie en gemeenten tweemaal per jaar bijeenkomsten georganiseerd om kennis en beleidsinformatie te delen en meer zicht te krijgen in vraag en aanbod van zorgvastgoed. In thema C) Stedelijke vernieuwing worden afspraken gemaakt om te komen tot 'best practices' op het gebied van stedelijke vernieuwing en transformatie. De financiële inzet op deze thema's wordt niet benoemd. Alleen bij thema D) Bestaande voorraad, wordt bij sub 11 de provinciale financiële bijdrage aan de gemeentelijke energieloketten benoemd. Voor de andere thema's wordt deze bepaald gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst.

Argumenten

1. *De afspraken zijn in goed overleg tussen gemeenten en provincie tot stand gekomen*

Er is in het afgelopen jaar veel draagvlak ontwikkeld voor de bijgevoegde woonafspraken. De provincie heeft gemeenten de gelegenheid gegeven om de woonafspraken, in een intensief traject, gedurende 2015 bottom-up vorm te geven. De provincie heeft vooral een faciliterende rol gehad in dit proces. Met uitzondering van onderdeel E van de afspraken (Programmering en zuinig ruimtegebruik). Hier nam de provincie een regierol.

2. *De afspraken overstijgen op sommige thema's het lokale belang*

Een verschil met de vorige prestatieafspraken is dat de voorliggende afspraken in regionaal verband zijn vormgegeven. Sommige thema's, waaronder Doelgroepen (A) en Woningprogrammering (E) hebben ook een sterk regionaal karakter. Door hierover gezamenlijk en regionaal verband afspraken te maken, zal dit zijn positieve uitwerking hebben op lokaal niveau. Gezamenlijke opgaven worden gezamenlijk opgepakt en onderling afgestemd.

3. *De afspraken zijn voor het merendeel gericht op het nader uitwerken van de benoemde thema's*

Ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst zal voor gemeenten vooral in stimulerende zin voordelen bieden. Zo wordt op bijna alle thema's geïnvesteerd in kennisdeling en het gezamenlijk doen van nader onderzoek naar bijvoorbeeld nieuwe woonvormen en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

4. *Onderdeel E (woonprogrammering en zuinig ruimtegebruik) heeft een meer bindend karakter*

Bij dit onderdeel worden in het samenwerkingsdocument de hoofdafspraken vastgelegd en de meer specifieke afspraken in het RWP document (Regionale woonprogrammering). Hierin wordt ook een nadere toelichting per gemeente gegeven (onder 2.6 Beeld en toelichting per gemeente).

Hoewel de woonafspraken in het algemeen in goed overleg tot stand zijn gekomen en het document de vorm heeft van een samenwerkingsovereenkomst, meent de provincie bij onderdeel E, sub 30, wel te moeten wijzen op het juridisch instrumentarium (provinciale verordening). Zij wenst dit instrumentarium in te zetten wanneer gemeenten zich niet houden aan de programmeringsopgave zoals die is verwoordt in het RWP document. De provinciale verordening wordt nog opgesteld. Door de provincie is aangegeven dat voor de gemeenten die de samenwerkingsovereenkomst tekenen, de inhoud uit het RWP document leidend zal zijn voor de verordening. Voor gemeenten die de samenwerkingsovereenkomst niet tekenen zal de provinciale verordening rechtstreeks gelden¹. Op dit moment is de tekst van de verordening nog niet bekend. Hiervoor wordt, zodra de verordening gereed is, een raadsvoorstel voorbereid. Gemeenteraden zijn bij de vaststelling van bestemmingsplannen gehouden rekening te houden met de verordening.

Kantttekeningen

1. Provincies nemen (nog) verschillende standpunten in ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het belangrijkste kader voor woonprogrammering is de Ladder voor duurzame verstedelijking. In het RWP document wordt dit kort toegelicht onder kopje 1.2. De Ladder voor duurzame verstedelijking is van kracht sinds 2012, maar wordt pas de laatste tijd strak gehanteerd bij plannen die bij de Raad van State komen. Daarom vond de provincie Overijssel het van groot belang om 'ladderproof' woonafspraken te maken. In het RWP document maken de gemeenten van West-Overijssel de afspraak dat iedere gemeente maximaal 100% van de woonbehoefte als harde plancapaciteit (met bouwtitel) beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van de provincie Overijssel. Verder wordt aangegeven dat, naar de toekomst toe, gemeenten streven naar 'onderprogrammering', dat wil zeggen naar het programmeren van maximaal 60 tot 90% van de woonbehoefte aan harde plancapaciteit². De provincie Overijssel neemt hiermee een proactieve rol in ten aanzien van de Ladder voor duurzame ontwikkeling. Het is (nog) niet helder welke standpunten de provincies Drenthe, Friesland en Flevoland innemen ten opzichte van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit maakt afstemming over woonprogrammering met gemeenten buiten de provincie lastig.

2. Steenwijkerland kent een woningmarkt die de provinciegrenzen overschrijdt

In het RWP (regionale woonprogrammering) document West-Overijssel, behorende bij thema E) van de woonafspraken wordt aangegeven dat de woningmarktregio van Steenwijkerland de provinciegrenzen overschrijdt en in feite grotendeels buiten Overijssel ligt. Aan deze constatering ligt onderzoek op basis van verhuisbewegingen ten grondslag. De verhuisrelaties met de gemeente Meppel zijn het sterkst, gevolgd door de gemeenten Weststellingwerf, Westerveld, Noordoostpolder en Zwolle. Ook voor de gemeente Staphorst geldt dat de woningmarktrelatie op basis van verhuisbewegingen, met Meppel het sterkst is. Daarom zijn, in het RWP, Steenwijkerland en Staphorst in eerste instantie in een gezamenlijke regio geplaatst (Figuur 2, pagina 6), om zodoende ook met Meppel de afstemming over woonprogrammering aan te gaan. Het gaat hier dus niet om een definitief vastgestelde regio, maar om een eerste aanwijzing van gemeenten die hun woonprogrammering dienen af te stemmen. Het is belangrijk dat er overeenstemming komt

¹ Wat naar verwachting niet in het voordeel van gemeenten zal uitpakken, want eenzijdig opgesteld.

² De gemeente Steenwijkerland heeft met de huidige 65% aan harde plancapaciteit ten opzichte van de behoefte (zie tabel 1 in het RWP West-Overijssel), de zaken wat dit betreft prima op orde.

tussen gemeenten met een sterke woningmarktrelatie om niet in de problemen te komen bij de ontwikkeling van nieuwe bouwplannen. Overprogrammering bij een buurgemeente kan, in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk betekenen dat nieuwe plannen in Steenwijkerland kunnen stranden. Het proces om tot overeenstemming te komen met buurgemeenten buiten de provinciegrenzen staat echter nog in de kinderschoenen en zal de komende periode de nodige aandacht vergen.

3. *De provincie heeft toegezegd een ondersteunende rol op te willen pakken om te komen tot afstemming over woonprogrammering met buurgemeenten en – provincies*

Steenwijkerland heeft lang bij de provincie aangedrongen om een coördinerende rol op te pakken bij de afstemming over woonprogrammering met buurgemeenten buiten de provinciegrenzen, om te beginnen met de gemeente Meppel en de provincie Drenthe. Het proces om met Meppel tot afstemming over de woonprogrammering te komen is door Steenwijkerland, in samenwerking met de gemeente Staphorst, in het laatste kwartaal van 2015 opgepakt en naar verwachting worden hierover in het 1^e kwartaal van 2016 nadere afspraken gemaakt. Provincie Overijssel pakt in dit proces haar rol op en betreft, indien nodig, ook de provincie Drenthe hierbij. De afstemming met de gemeenten West-Stellingwerf, Westerveld en Noordoostpolder zal daarna, in de loop van 2016, worden opgepakt. Ook deze afstemming heeft de steun van de provincie en waar nodig zal de provincie Overijssel ook hierover in contact treden met de provincies Flevoland en Friesland.

Duurzaamheid en “social return”

In de samenwerkingsovereenkomst worden een zevental afspraken gemaakt in het kader van de verduurzaming van (vooral) de bestaande woningvoorraad, waarin o.a. de voortzetting van het gemeentelijk energieloket binnen de ‘Overijsselse Aanpak’ is opgenomen.

Financiële toelichting

Voor de uitwerking van de verschillende thema’s en de benodigde financiële instrumenten zijn door de provincie nog geen budgetten vastgesteld. Behalve bij het thema Bestaande Voorraad wordt een bedrag genoemd voor bijdrage aan de gemeentelijke energieloketten. Benodigde bedragen zullen gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst worden bepaald. De provincie heeft wel aangegeven dat er minder budget beschikbaar zal worden gesteld dan in de afgelopen jaren.

Communicatietraject en openbaarheid

Na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst op 27 januari 2016 wordt een gezamenlijk persbericht afgegeven door gemeenten en provincie. Tot dat moment staat de overeenkomst onder embargo om de verschillende gemeenten de tijd te geven hun besluitvormingsprocessen goed te laten verlopen. Na 27 januari 2016 kunnen de stukken openbaar worden gemaakt.

Uitvoering en planning

De samenwerkingsovereenkomst beslaat de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2020.

Bijlagen

1. Concept Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel
2. Concept RWP (Regionale woonprogrammering) West-Overijssel