

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 485107
Documentnummer: 486082

Indiener: College
Datum: 7 november 2023
Portefeuille(s): Wonen
Portefeuillehouder(s): Peter van Bergen
Begrotingsprogramma: 8
Begrotingsdoel: 1. Voldoende en passend woningaanbod realiseren voor huidige en toekomstige inwoners
Contactpersoon: Rogier van der Laan
Tel.nr.: 06-46702957
Emailadres: r.van.der.laan@dronten.nl

Onderwerp Woonperspectief

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het Woonperspectief vast te stellen en in de volgende fase te laten uitwerken in doelen en strategieën. Het Woonperspectief beschrijft de waarden die de gemeente Dronten nu en richting 2050 belangrijk vindt als het gaat om wonen in Dronten. En die aansluiten bij en een vertaling geven aan de Dronter principes. Door scherp te krijgen welke waarden belangrijk zijn kan de gemeente Dronten er op sturen en op toetsen. Bij het maken van plannen of het nemen van besluiten. Ze zijn een leidraad voor richting, koers en sturing. En is daarmee disciplinerend voor de invulling van het woonbeleid en de nieuwbouwopgave. Het Woonperspectief bevat ook een onderdeel dat specifiek gaat over de rol van de gemeente.

De volgende stap is om scherper te maken wat Dronten vanuit die waarden als woongemeente wil bereiken en op welke manier ze dat voor elkaar gaat krijgen. Dat gebeurt door het oogmerk van het Woonperspectief verder uit te werken in doelen en strategieën.

Het Woonperspectief is tot stand gekomen door sessies met ambtenaren, het college en de gemeenteraad, straatinterviews met inwoners en gesprekken met een breed palet aan stakeholders. Ook in fase twee worden stakeholders nadrukkelijk betrokken.

Bijlage(n):

Voorstel

De raad besluit:

1. Het Woonperspectief (documentnr. 486286) vast te stellen;
2. Het Woonperspectief in de volgende fase verder uit te laten werken in doelen en strategieën.

Inleiding

De gemeente Dronten wil als opvolger van de Woonvisie komen tot een visie met een meer lang termijn karakter op een hoger abstractieniveau. Met lef en ambitie dat aansluit bij de urgentie op de woningmarkt. En een verdere vertaling in doelen een strategie geeft aan de keuze om door te willen groeien naar 60.000 inwoners. Waarbij kwaliteit steeds voorop blijft staan.

Het Woonperspectief gaat niet over woningbouw, maar over wonen. We zijn op zoek gegaan naar de waarden die nu en richting 2050 belangrijk zijn als het gaat om wonen in Dronten. En die aansluiten bij en een vertaling geven aan de Dronter principes. Dat hebben we gedaan door mensen te laten vertellen waar Dronten nu staat, hoe dat zo gekomen is en wat ze daar van vinden. En te vragen waar Dronten zich als woongemeente naar toe zou moeten ontwikkelen: welke kwaliteiten moeten behouden blijven, geschrapt of toegevoegd worden. Daarbij hebben we steeds gevraagd *waarom* ze iets vinden of willen. Om er zo achter te komen welke achterliggende waarden ze belangrijk vinden. Waarden zijn de achterliggende idealen die als waardevol worden aangeduid; de dingen die je als gemeente en als gemeenschap echt belangrijk vindt.

Dat is gebeurd via de volgende stappen:

- Inventarisatie bestaand beleid zoals Groeivisie, Dronter principes etc.
- Twee ambtelijke sessies met collega's van de gemeente Dronten vanuit diverse invalshoeken (economie, groen, duurzaamheid, grondbeleid, sociaal domein etc)
- Een sessie met het college van Burgemeester en Wethouders
- Een werksessie met OFW
- Straatinterviews met inwoners in Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant
- Interviews met stakeholders van de gemeente Dronten zoals de provincie Flevoland, Coloriet, de Meerpaal, de ondernemersvereniging, makelaars, bouwers en ontwikkelaars, de Huurdersbelangenvereniging, Dorpsbelangen Biddinghuizen en Swifterbant, de Aeres Hogeschool, studentenvereniging USRA en de gebiedsregisseurs van de gemeente Dronten.
- Een werksessie met de gemeenteraad

Al deze stappen hebben veel input opgeleverd voor het schrijven van het Woonperspectief. Niet alle input heeft een plek gekregen, want dan zou het een veel te lijvig document worden. Het Woonperspectief gaat over de rode draden die uit al die input zichtbaar zijn geworden. En waarover alle partijen in Dronten het (gelukkig) opvallend vaak eens zijn en voortbouwen op de Dronter principes.

Wat willen we bereiken en hoe gaan we dat doen?

Door scherp te krijgen welke waarden belangrijk zijn kun je er op sturen en op toetsen. Bij het maken van plannen of het nemen van besluiten. Waarden zijn geen dictaat, maar helpen om bewust afwegingen en keuzes te maken. Het is niet altijd mogelijk om altijd in alle situaties trouw te blijven aan al je waarden.



Dit Woonperspectief beschrijft welke waarden voor Dronten belangrijk zijn en tot 2050 leidend zouden moeten zijn voor het wonen in Dronten. Niet als voorspelling van de toekomst, maar als leidraad voor richting, koers en sturing. En is daarmee disciplinerend voor de invulling van het woonbeleid en de nieuwbouwopgave. Het Woonperspectief bevat ook een onderdeel dat specifiek gaat over de rol van de gemeente.

Het vervolg

Het Woonperspectief sluit fase 1 van de vernieuwing van het woonbeleid af. De waarden in het Woonperspectief vormen samen het oogmerk (het hogere doel) voor het woonbeleid van Dronten richting 2050. De waarden omschrijven wat voor woongemeente Dronten is en waar ze trouw aan wil blijven. De volgende stap is om scherper te maken wat Dronten vanuit die waarden als woongemeente wil bereiken en op welke manier ze dat voor elkaar gaat krijgen. Dat doen we door het oogmerk van het Woonperspectief verder uit te werken in doelen en strategieën.

- Het oogmerk en de waarden in zijn vrij abstract. Om er op te kunnen sturen is het belangrijk ze concreter te maken. Daarom wordt het oogmerk verder uitgewerkt in doelen. Aan de hand van die doelen kun je beoordelen of het oogmerk wordt behaald.
- De strategieën omschrijven op welke manier het oogmerk wordt behaald. Wat precies gaat de gemeente doen om het doel te halen? Welke weg kiest ze?
- De strategieën moeten zorgen dat de doelen gehaald worden en tegelijkertijd passen bij de waarden van het Woonperspectief.

Om tot goede doelen en strategieën te komen is het belangrijk om oog te hebben voor de context waar binnen de gemeente Dronten actief is. Welke ontwikkelingen spelen er en welke andere spelers zijn er actief? Wat zijn hun waarden, doelen en belangen?

De gesprekken met medewerkers en bestuurders van de gemeente Dronten, organisaties en inwoners hebben geholpen om de waarden in het Woonperspectief te kunnen verwoorden. Ook in fase 2 gaan we actief in gesprek met stakeholders van de gemeente Dronten. Zo brengen we de context in kaart, wisselen we waarden uit en vragen we partners mee te denken over de strategieën waarlangs de doelen bereikt kunnen worden. Want zonder partners lukt het simpelweg niet. En in fase drie kan op basis daarvan een concrete woonagenda met maatregelen worden opgesteld.

De vaststelling van het Woonperspectief is beoogd in december 2023. In de tussentijd wordt niet stil gezeten. Fase twee wordt voorbereid, zodat deze in de eerste helft van 2024 uitgevoerd kan worden. De uitwerking in doelen en strategieën zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Argumenten

1. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven tot het maken van een opvolger voor de huidige Woonvisie. Daarbij moet het gaan om een compact document met dat Dronten helpt op lange termijn te sturen op het wonen in Dronten. Voortbouwend op de keuze voor groei, de Dronter principes en toegenomen spanning op de woningmarkt. Het Woonperspectief vormt de uitwerking van deze opdracht. Het Woonperspectief is tot stand gekomen met betrokkenheid van en input van gemeenteammbtenaren, het college van B&W, de gemeenteraad, inwoners en maatschappelijke organisaties.
2. Het Woonperspectief zal in brede samenwerking verder worden uitgewerkt in doelen, strategieën en maatregelen. En vormt voeding voor de toekomstvisie.



De vaststelling van dit Woonperspectief vormt de formele bekrachtiging om dit te doen.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Kanttelingen en (financiële) risico's

Het Woonperspectief bevat ook een onderdeel dat specifiek gaat over de verwachtingen ten aanzien van de gemeente. Vanuit inwoners en stakeholders wordt met nadruk gevraagd om een gemeente die naast visievorming ook realisatiekracht weet te organiseren. Daarom is het van belang het Woonperspectief samen verder uit te werken in doelen en strategieën en ook inzichtelijk te maken wat dit van de gemeente Dronten vraagt.

Participatie

Voor het Woonperspectief werden sessies gehouden met ambtenaren, het college van Burgemeester en Wethouders, de gemeenteraad en OFW. Daarnaast zijn straatinterviews gehouden met inwoners. En gesprekken gevoerd met stakeholders van de gemeente Dronten zoals de provincie Flevoland, Coloriet, de Meerpaal, de ondernemersvereniging, makelaars, bouwers en ontwikkelaars, de Huurdersbelangenvereniging, Dorpsbelangen Biddinghuizen en Swifterbant, de Aeres Hogeschool, studentenvereniging USRA. Zoals eerder aangegeven worden ook in fase twee stakeholders opnieuw betrokken.

Financiële gevolgen

Aan het vaststellen van de waarden in het Woonperspectief zijn geen financiële consequenties verbonden.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is als expliciete waarde opgenomen in het Woonperspectief

Communicatie en vervolgproces

Wanneer de gemeenteraad positief besluit over het Woonperspectief, dan zal dit gecommuniceerd op de website van de gemeente Dronten en richting degene die een inbreng hebben geleverd aan het Woonperspectief.

In de verdere uitwerking van het Woonperspectief zal met betrokken partijen het vastgestelde Woonperspectief actief worden gedeeld en als basis dienen voor de verdere uitwerking.

Evaluatie

De waarden van het Woonperspectief zijn lange termijn waarden die niet elk jaar zouden mogen veranderen. De meer concrete uitwerking in strategieën en maatregelen kan periodiek geëvalueerd worden.

Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

Het Woonperspectief raakt aan een groot aantal andere beleidsvelden. Daarom zijn die bij het opstellen van het Woonperspectief ook betrokken en dat zal ook gebeuren bij de verdere uitwerking. Buurgemeenten en de provincie Flevoland zullen daar ook een plek in krijgen.

Bevoegdheid gemeenteraad



De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet.

Bijlagen

Woonperspectief Dronten (documentnr. 486286)

De Secretaris,

De Burgemeester,





