

## RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 485107  
Documentnummer: 643939

**Indiener: R. van der Laan**  
**Datum: 10 september 2024**  
**Portefeuille(s): Wonen**  
**Portefeuillehouder(s): Peter van Bergen**  
**Begrotingsprogramma: 8. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke Vernieuwing**

### **Begrotingsdoel (nummer + duiding)**

1. Voldoende en passend woningaanbod realiseren voor huidige en toekomstige inwoners;
3. Inspelen op vergrijzing: ouderen stimuleren door te stromen of hun woning levensloopbestendig te maken;
4. Voldoende en passende huisvesting realiseren voor bijzondere (zorg)doelgroepen.
5. Dronten wil een aantrekkelijke woongemeente zijn voor haar inwoners;

**Contactpersoon: R. van der Laan**

**Tel.nr.: 0646702957**

**Emailadres: [r.van.der.laan@dronten.nl](mailto:r.van.der.laan@dronten.nl)**

### **Onderwerp Strategisch kader Woonperspectief en Uitgangspunten Woonagenda**

#### **Te besluiten**

1. Om voor het realiseren van de woonwaarden uit het Woonperspectief de volgende drie strategieën vast te stellen,
  - a. behoud dorps karakter door gedoseerde groei met kleinschalige groene buurten waarin mensen elkaar ontmoeten;
  - b. gemengde bevolkingssopbouw door wijken met een gevarieerd woningaanbod naar prijs, type en uitstraling;
  - c. passend aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen met extra aandacht voor starters en ouderen;
2. aanvullend daarbij voor het opstellen van de Woonagenda 2025 de volgende uitgangspunten aan het college mee te geven;

#### *Onder strategie A*

- 2.1 ontmoeting als uitgangspunt

#### *Onder strategie B*

- 2.2 meer sociale huur
- 2.3 meer betaalbare koop
- 2.4 studenten thuis in de wijk
- 2.5 ook ruimte voor woonwagens
- 2.6 veerkracht bestaande wijken
- 2.7 faciliteren arbeidsmigranten

Bijlage(n): Strategisch kader Woonperspectief en Notitie Uitgangspunten Woonagenda



De Rede 1  
8251 ER Dronten



Postbus 100  
8250 AC Dronten



Telefoon  
14 0321



[www.dronten.nl](http://www.dronten.nl)



### Onder strategie C

- 2.8 bestaande woningvoorraad beter benutten
- 2.9 meer grondgeboden seniorenwoningen
- 2.10 wonen met zorg in elk dorp

daarvoor

- 3 het *Strategisch Kader Woonperspectief* (nr. 643941) vast te stellen.
- 4 de Notitie *Uitgangspunten voor de Woonagenda* (nr. 643940) vast te stellen.

### Inleiding

#### *Van Woonperspectief naar Woonagenda*

In december 2023 heeft de gemeenteraad het Woonperspectief met zeven woonwaarden als oogmerk voor de toekomst vastgesteld (fase 1) en opdracht gegeven aan het college deze woonwaarden in fase 2 uit te werken tot een strategisch kader. Het college heeft de woonwaarden uitgewerkt tot doelen en strategieën en verwoord in het *Strategisch Kader Woonperspectief*. Het Strategisch Kader Woonperspectief wordt middels dit voorstel ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

#### *Fase 3 opstellen Woonagenda*

Bij vaststelling van het strategisch kader wordt fase 2 afgerond en kan worden gestart met fase 3, het opstellen van de Woonagenda 2025. Om voortvarend aan de slag te kunnen met de Woonagenda 2025 wordt uw raad 10 uitgangspunten via de notitie *Uitgangspunten voor de Woonagenda* ter vaststelling voorgelegd die als uitgangspunten gelden voor het opstellen van de woonagenda 2025-2028.

### Argumenten

#### *1.1. Drie strategieën zijn nodig om de woonwaarden te realiseren*

Om de woonwaarden uit het Woonperspectief te realiseren is het noodzakelijk om doelen te concretiseren in te bereiken effecten en strategieën te formuleren die ervoor zorgen dat die doelen ook daadwerkelijk bereikt worden.

De drie voorgestelde strategieën zijn gericht op het versterken van sociale samenhang, gemengde bevolkingsopbouw, het vergroten van het woningaanbod, en het bevorderen van duurzame en inclusieve woonoplossingen met extra aandacht voor starters en ouderen (*zie vanaf pag. 22 Strategisch Kader Woonperspectief*).

Hiermee schetsen we de wegen die er toe leiden dat de woonwaarden gerealiseerd worden. We houden daarbij rekening met en spelen in op de vijf belangrijkste geïdentificeerde ontwikkelingen die de context bepalen waarmee we te maken hebben:

- (1) toenemende schaarste op de woningmarkt;
  - (2) individualisering;
  - (3) bevolkingsgroei, vergrijzing en ontgroening;
  - (4) klimaatverandering;
  - (5) minder armoede, toenemende concentratie;
- (*zie pag. 15 ev. Strategisch kader Woonperspectief Dronten*).

#### *1.2. Strategisch kader Woonperspectief in overleg tot stand gekomen*

Het *Strategisch kader Woonperspectief* voorziet in uitgewerkte doelen en drie strategieën die zijn besproken met de gemeenteraad op 11 april 2024 en stakeholders zoals inwoners, maatschappelijke organisaties als OFW en de Meerpaal en ondernemers op het gebied van wonen zoals ontwikkelaars en makelaars. De drie strategieën zijn gericht op het versterken van sociale samenhang, het borgen van een gemengde bevolkingsopbouw, het



vergroten van het woningaanbod, en het bevorderen van duurzame en inclusieve woonoplossingen met extra aandacht voor starters en ouderen.

### *1.3 Raad in positie via instellen monitoring en evaluatiecyclus*

Het strategisch kader voorziet in een monitoring en evaluatiecyclus die er op is gericht dat het woonbeleid continu wordt onderhouden, geëvalueerd en indien nodig, geactualiseerd. Het college stelt

1. jaarlijks een woonagenda op met maatregelen ter invulling van het strategisch kader voor telkens vier jaar;
2. jaarlijks een woonrapportage op met een evaluatie over de voortgang op de strategische doelen uit het Strategisch kader Woonperspectief en deelt dit met uw raad zodat u in positie wordt gesteld om uw controlerende taak uit te kunnen voeren.
3. aan het begin van elke nieuwe raadsperiode een Notitie uitgangspunten woonagenda op. Deze notitie wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad en biedt uw raad de gelegenheid om kaderstellende uitgangspunten te actualiseren.

### *2.1. Nut en noodzaak Woonagenda*

De woonagenda dient als uitvoeringsplan voor het woonbeleid en zal concrete maatregelen bevatten die bijdragen aan de realisatie van de strategische doelen. Hiermee stellen we onszelf in staat te sturen op resultaten. Het jaarlijks vullen van de woonagenda gebeurt in goed overleg met onze gesprekspartners, zoals bijvoorbeeld woningcorporaties, de huurdersorganisatie, makelaars en ontwikkelaars. Zij zijn belangrijke partners voor de realisatie en kunnen veel kennis en kunde inbrengen.

### *2.2 Snelle totstandkoming Woonagenda 2025 gewenst*

De problemen op de woningmarkt zijn groeiend waar het gaat om betaalbaarheid en beschikbaarheid. In de woonagenda zal hier op ingespeeld moeten worden, Om snel en effectief tot maatregelen te komen, helpt het om voorafgaand aan het maken van de Woonagenda al enkele concrete strategische uitgangspunten voor de woonagenda te definiëren. En zo direct heldere volkshuisvestelijke kaders voor de groeiopgave en andere ontwikkelingen in Dronten te bieden. Die zijn nu nodig om tempo te kunnen maken.

Met deze tien uitgangspunten wordt een basis gelegd voor de verdere uitwerking van de Woonagenda en de groeiopgave, zodat alle betrokken partijen - van beleidsmakers tot uitvoerders - doelgericht en daadkrachtig aan de slag kunnen. De uitgangspunten sluiten aan bij de vraagstukken die bij het maken van het Woonperspectief het meest prominent naar voren zijn gekomen. Bovendien zijn zowel het Strategisch kader als de Uitgangspunten in lijn met de keuzes die het Toekomstberaad heeft gemaakt en welke tot een Toekomstvisie zullen leiden.

## **Kanttekeningen**

- 1.1. Diverse ambities kunnen alleen in samenwerking en afstemming met andere beleidsterreinen en externe partners bereikt worden. Daar moet ruimte voor blijven bestaan en dat is ook van invloed op de te behalen resultaten. Daarom is het van belang de uitgangspunten te beperken tot strategische uitgangspunten en niet allerlei op detailniveau geformuleerde uitvoerende maatregelen op te leggen.
- 2.1. Het aantal uitgangspunten is bewust beperkt gehouden in aantal en is op kaderstellend niveau geformuleerd. De woonagenda zal meer onderwerpen omvatten. De dialoog met stakeholders, maar ook de beschikbaarheid van middelen en mensen heeft invloed op hoe de brede woonagenda er uit zal komen te zien.



## **Vervolg**

Na vaststelling door de gemeenteraad van het Strategisch kader en de Notitie Uitgangspunten gaat het college aan de slag met het opstellen van de eerste woonagenda. Daarbij zal ook de motie Aanvullende kaders snel en flexibel wonen van uw raad van juli 2024 worden betrokken. De eerste woonagenda zal in 2025 worden opgeleverd en dan ook worden gedeeld met de gemeenteraad.

### *Financieel kader*

Het uitgangspunt is om de woonagenda vanaf 2026 financieel te laten landen, tenzij mogelijke financiële consequenties voor 2025 onontkoombaar zijn door vervroegde nieuwe maatregelen. Dan worden deze in de financiële tussenrapportage 2025 alsnog voorgelegd om de ambities niet te vertragen. In de basis gaan we ervan uit dat de beschikbare middelen (structureel € 12.500) voor het uitvoeringsprogramma Woonperspectief voor 2025 passend zijn.

## **Bijlagen**

- Raadsbesluit (648427)
- Strategisch kader Woonperspectief (643941)
- Notitie Uitgangspunten Woonagenda (643940)

De Secretaris,

De Burgemeester,



