



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Stand van zaken gemeentelijke woonvisies





Colofon

Teksten

Jeroen de Leede (VNG)

Dataverwerking

Marieke de Haan (VNG Informatiecentrum)

Opmaak

Chris Koning (VNG)

Januari 2016

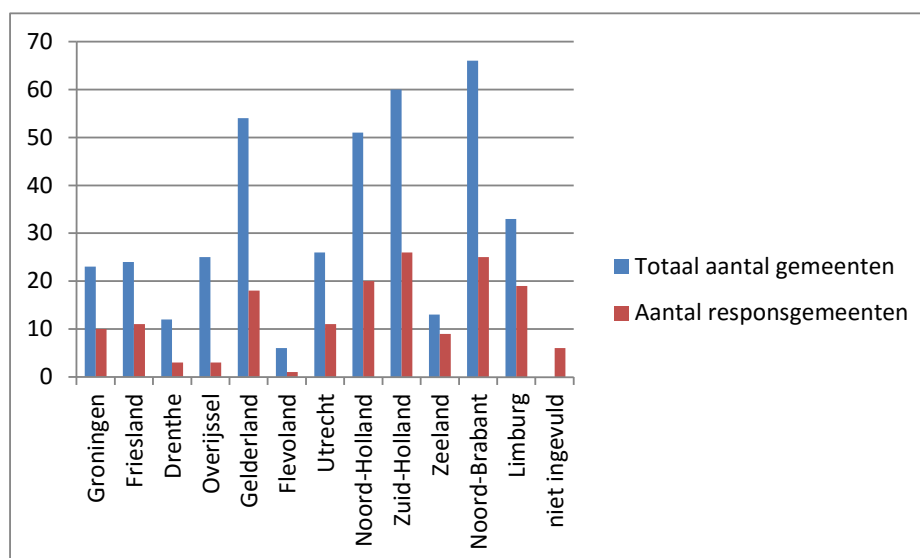
Inleiding

De VNG heeft eind november 2015 per mail een enquête uitgezet onder alle gemeenten naar de stand van zaken rond het maken van gemeentelijke woonvisies. De reden hiervoor is dat op 1 juli 2015 de nieuwe Woningwet in werking is getreden en dat woningcorporaties voor 1 november 2015 een bod moesten uitbrengen aan gemeenten waar zij werkzaam zijn. In het bod moesten zij aangeven hoe zij de komende jaren bijdragen aan de realisatie van het beleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke woonvisie. Voorwaarde voor het uitbrengen van een bod is, dat de gemeente beschikt over een actuele woonvisie.

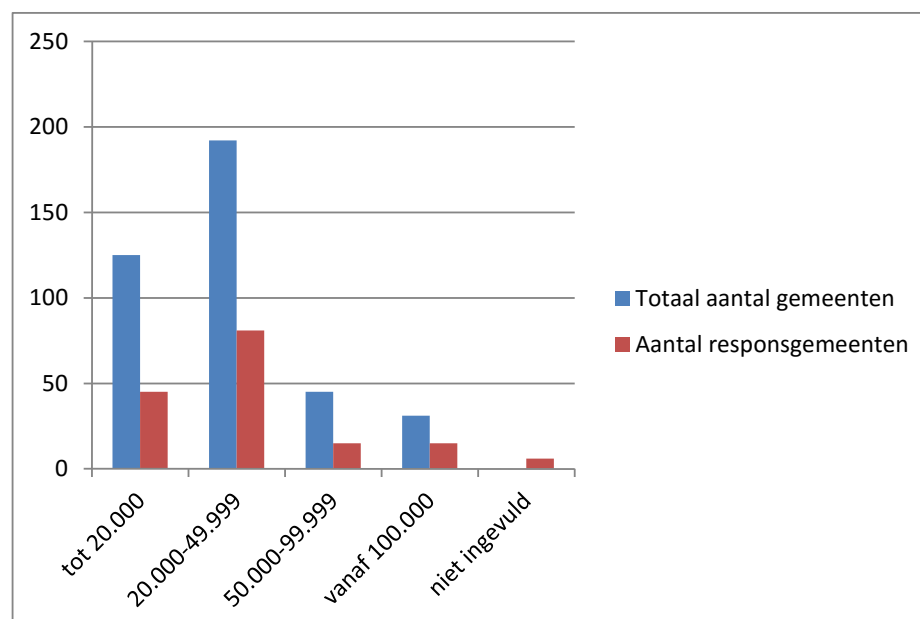
Respons

162 van de 393 gemeenten hebben gereageerd op de enquête (41%). De verdeling van de respons over de provincies en naar grootteklasse is te zien in de figuren 1 en 2.

Figuur 1 Respons per provincie



Figuur 2 Respons naar grootteklasse van gemeenten



De respons is in Overijssel, Flevoland en Drenthe tamelijk laag en in Zeeland en Limburg relatief hoog. De gemeenten met 50.000 tot 100.000 inwoners en de gemeenten tot 20.000 inwoners zijn minder vertegenwoordigd dan de overige grootteklassen.

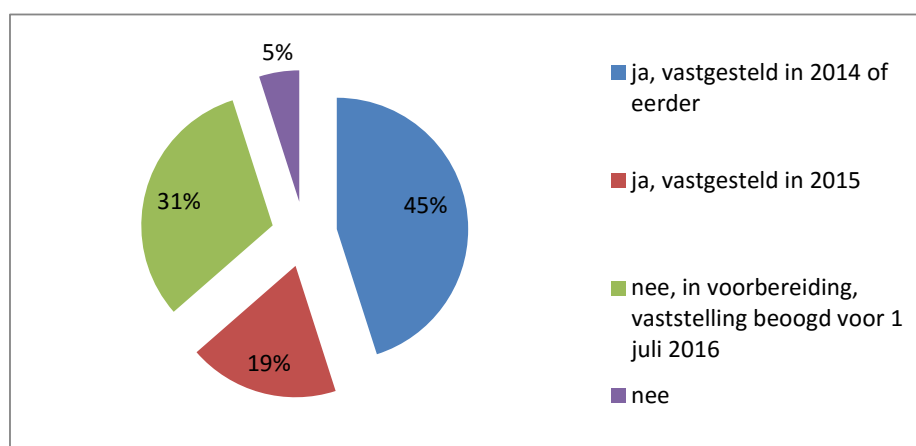
Actualiteit van de woonvisie

In de inleiding op de vragen staat als toelichting: *De Woonvisie kan een apart beleidsdocument zijn, maar kan ook deel uitmaken van een bredere beleidsnota (bijvoorbeeld een structuurvisie) of in verschillende beleidsnota's zijn vastgelegd. Wel moet in dat geval voor externe partijen helder zijn in welke stukken het woonbeleid is vastgelegd. In de vragen hieronder wordt onder 'Woonvisie' zowel een aparte beleidsnota als wonen als onderdeel van andere nota's verstaan.*

Aan de gemeenten is gevraagd of zij beschikken over een actuele woonvisie.

Van de 162 respondenten zijn 103 gemeenten die naar eigen zeggen een actuele woonvisie hebben (64%) en nog eens 51 gemeenten denken dat een actuele woonvisie voor 1 juli 2016 wordt vastgesteld (31%). Zie ook figuur 3. Acht gemeenten hebben geen actuele woonvisie (5%). Daarvan geven er 5 aan dat ze verwachten dat in de tweede helft van 2016 een nieuwe woonvisie wordt vastgesteld. 1 Gemeente is in afwachting van een gemeentelijke herindeling. 2 Gemeenten geven aan geen capaciteit te hebben.

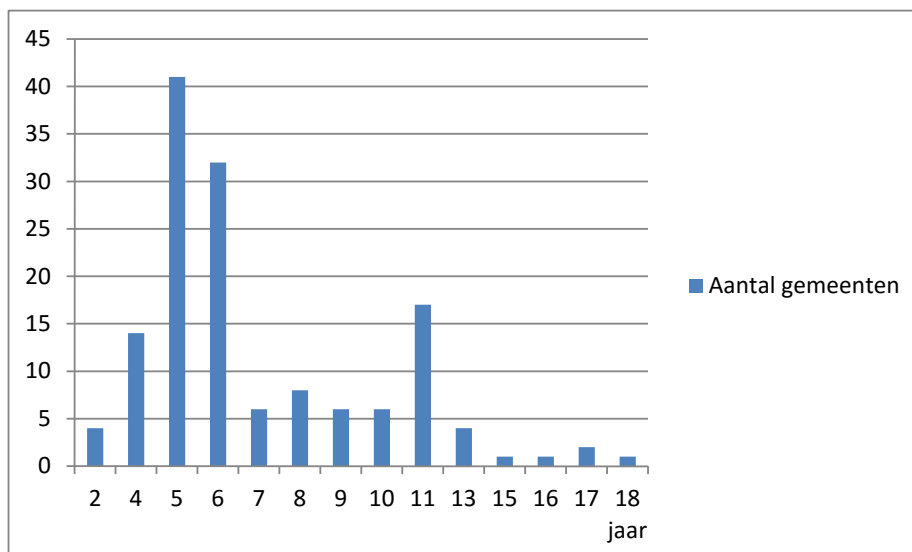
Figuur 3 Gemeenten met een actuele woonvisie



De volgende vragen hebben betrekking op de 154 gemeenten met (nu of het komende half jaar) een actuele woonvisie. Sommige respondenten hebben de volgende vragen niet beantwoord of gaven aan het antwoord niet te weten. Bij het vermelden van percentages zijn deze niet meegeteld.

De woonvisies hebben meestal betrekking op een periode van vier of vijf jaar (51%). 13% Betreffen een kortere periode, 36% een langere (zie ook figuur 4). De oudste, door de respondenten nog als actueel beschouwde, woonvisies zijn uit 2008. Er zijn er 53 van voor 2014, 21 uit 2014, 40 uit 2015 en 36 worden eerste helft 2016 vastgesteld.

Figuur 4 Termijn waarop de woonvisie betrekking heeft

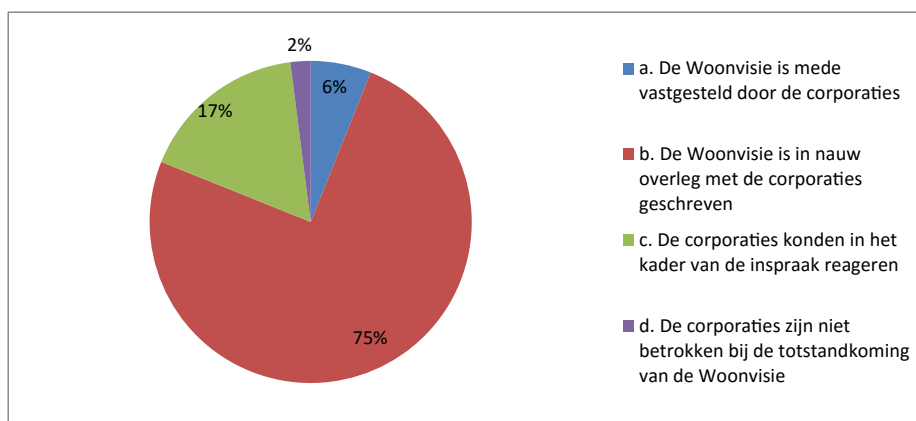


Betrokkenheid van externen bij het opstellen van de woonvisie

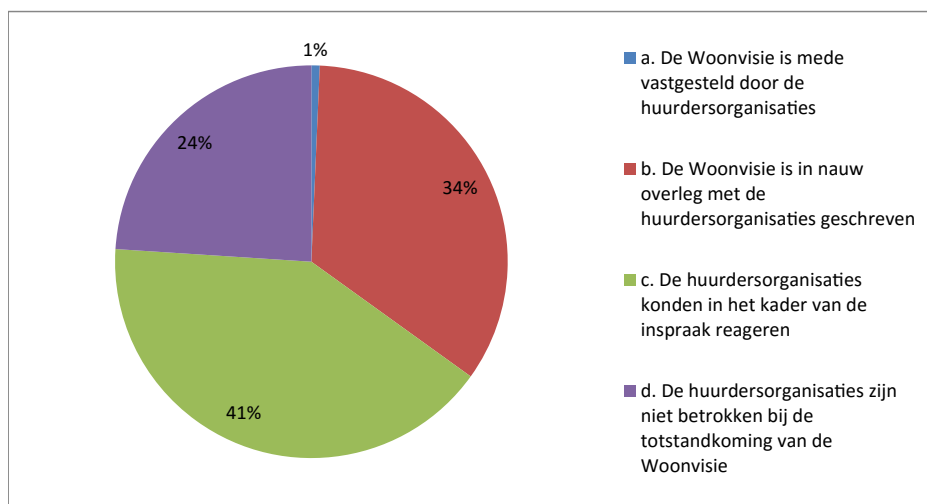
Er is gevraagd naar de betrokkenheid van corporaties en huurdersorganisaties. Dit zijn de partijen waarmee de gemeente wordt geacht prestatieafspraken te gaan maken. Daarnaast is gevraagd naar de betrokkenheid van regiogemeenten.

Op de vraag naar betrokkenheid van corporaties konden 148 respondenten een antwoord geven. De woonvisie is in 9 gemeenten mede vastgesteld door de corporaties (6%). In de meeste gemeenten zijn de corporaties nauw betrokken (75%) of konden zij in het kader van de inspraak reageren (17%). Slechts in 1 gemeente is de woonvisie mede vastgesteld door de huurdersorganisaties (op een totaal van 146 respondenten). In 34% van de gemeenten is de woonvisie in nauw overleg met de huurdersorganisaties geschreven, in 41% konden zij in de inspraak reageren. In 24% van de gemeenten zijn de huurdersorganisatie niet bij de totstandkoming van de woonvisie betrokken. Zie ook de figuren 5 en 6.

Figuur 5 Betrokkenheid corporaties bij woonvisie

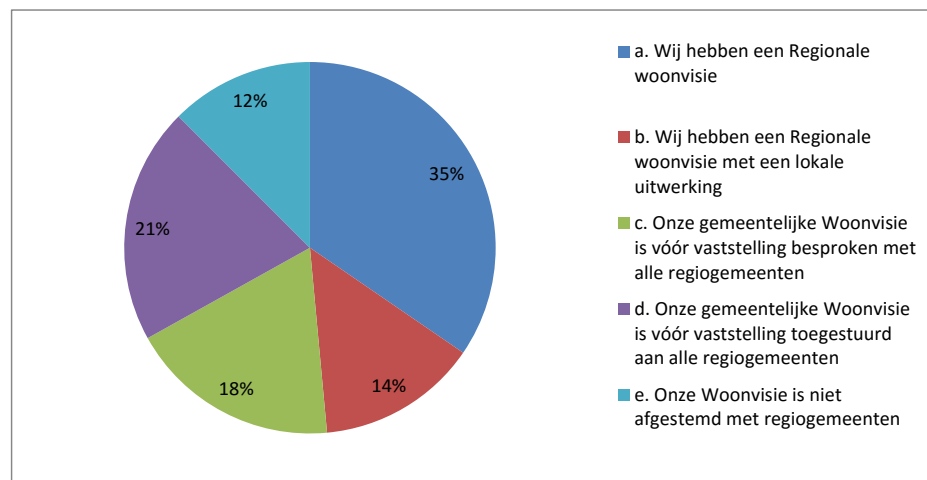


Figuur 6 Betrokkenheid huurdersorganisaties bij woonvisie



Volgens de nieuwe Woningwet is het verplicht om bij het ontwikkelen van een woonvisie overleg te voeren met andere gemeenten over onderwerpen waarbij deze een rechtstreeks belang hebben. Dat was voorheen niet het geval. Van de 136 gemeenten die deze vraag konden beantwoorden hebben er 17 de woonvisie niet afgestemd met regiogemeenten (12%). Het valt op dat 66 gemeenten (49%) een regionale woonvisie heeft, waarvan 19 gemeenten tevens een lokale uitwerking hebben vastgesteld. De overige 51% heeft dus een eigen gemeentelijke visie. Zie ook figuur 7.

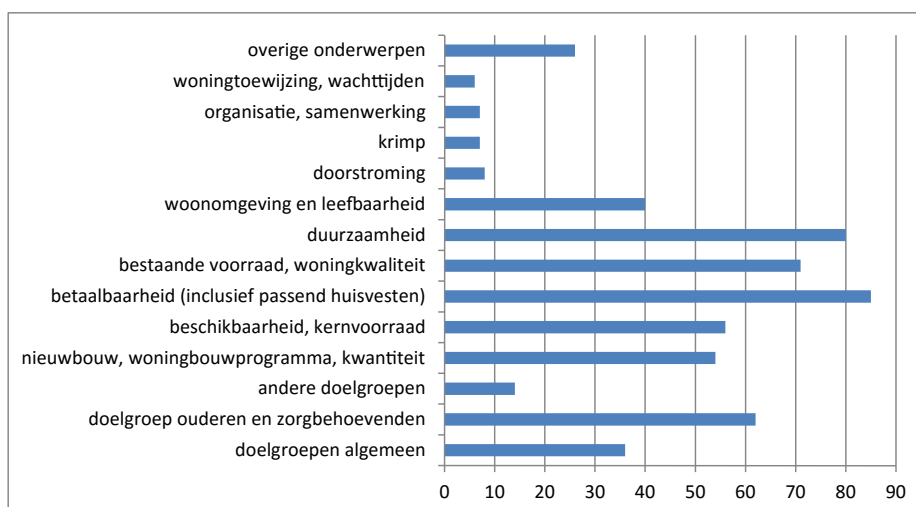
Figuur 7 Betrokkenheid regiogemeenten bij woonvisie



Inhoud van de woonvisie

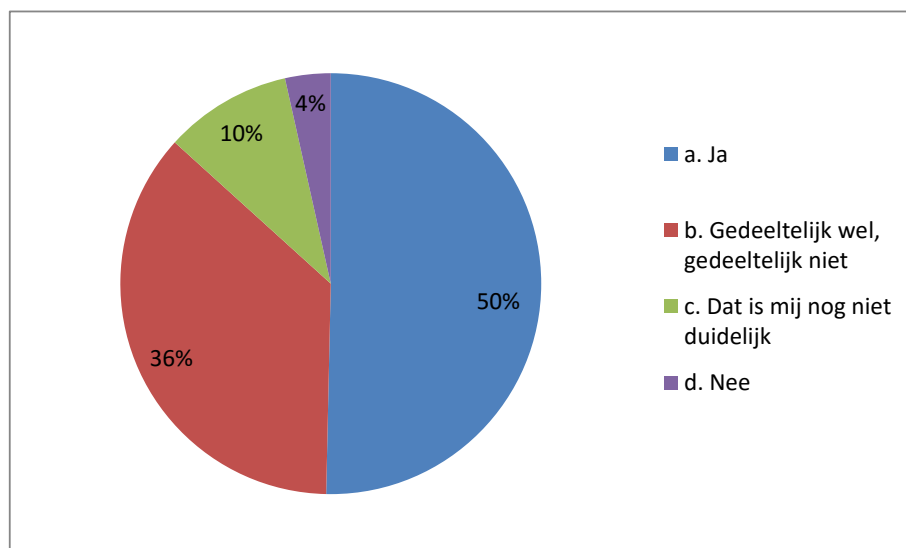
Gemeenten konden maximaal vier thema's noemen, die de belangrijkste thema's in de woonvisie zijn die van belang zijn voor corporaties. De 142 gemeenten die deze vraag hebben ingevuld, noemden totaal 522 items. De items zijn geanalyseerd en verdeeld over 13 thema's. Sommige items die werden genoemd bevatten meer dan één thema (bijvoorbeeld 'beschikbaarheid en betaalbaarheid'). Deze zijn in de rapportage gesplitst, zodat uiteindelijk 552 items zijn genoemd. De meest genoemde thema's zijn betaalbaarheid, duurzaamheid, bestaande voorraad / woningkwaliteit en de doelgroep ouderen / zorgbehoevenden. Zie verder figuur 8.

Figuur 8 Belangrijke thema's voor corporaties in de woonvisie



De woonvisie is bedoeld als kader voor prestatieafspraken. Daarom is gevraagd of de woonvisie naar het oordeel van de respondent concreet genoeg is om prestatieafspraken op te baseren. In 72 gemeenten (50%) is dat het geval. In 52 gemeenten is de woonvisie gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet concreet genoeg (36%). 5 Gemeenten vinden de woonvisie niet concreet genoeg (4%). Voor de overige 14 respondenten is dat nog niet duidelijk (10%). Zie figuur 9. 11 van de 154 respondenten met een actuele woonvisie hebben deze vraag niet beantwoord.

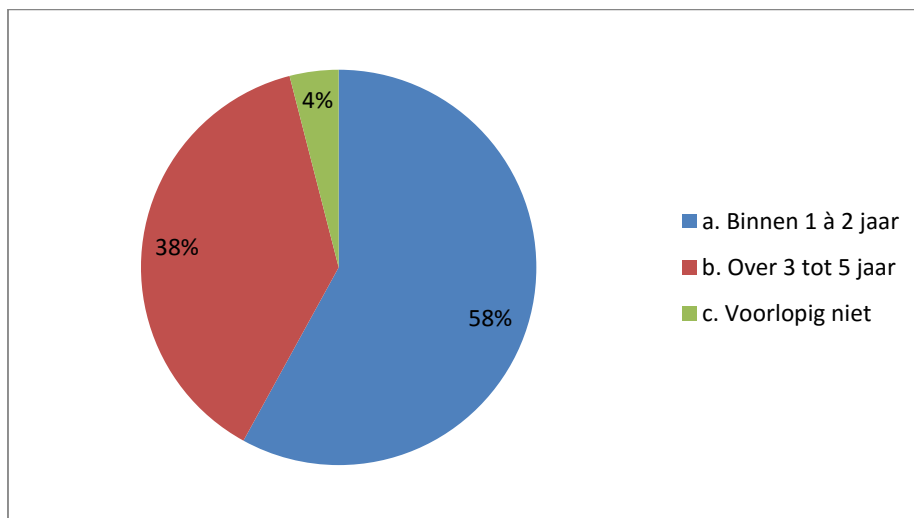
Figuur 9 Is de woonvisie concreet genoeg voor prestatieafspraken?



Volgende actualisatie woonvisie

Ten slotte is aan alle gemeenten (ook die zonder actuele woonvisie) gevraagd wanneer de woonvisie naar verwachting wordt geactualiseerd of vervangen. In 87 gemeenten (58%) is dat binnen 1 à 2 jaar. In 57 gemeenten over 3 tot 5 jaar (38%). 6 Gemeenten komen voorlopig niet met een nieuwe woonvisie (4%). De resterende 12 respondenten weten het niet of hebben deze vraag niet beantwoord. Zie figuur 10.

Figuur 10 Wanneer komt er een nieuwe woonvisie?



Conclusie

Op de enquête naar gemeentelijke woonvisies hebben 162 van de 393 gemeenten gereageerd. Van de respondenten heeft de helft van de gemeenten een woonvisie die is vastgesteld in 2015 (30 gemeenten, 19%) of zal worden vastgesteld in de eerste helft van 2016 (51 gemeenten, 31%). Van deze woonvisies mag je verwachten dat ze 'Woningwetproof' en zeer actueel zijn. Een goede basis voor het maken van prestatieafspraken.

Het merendeel van de overige gemeenten heeft een oudere woonvisie, die naar eigen zeggen van de ambtenaren wel voldoende actueel is (73 gemeenten, 45%). En van de gemeenten zonder actuele woonvisie (8 gemeenten, 5%) verwachten de meeste respondenten vaststelling van een nieuwe visie in de tweede helft van 2016.

De meeste woonvisies hebben betrekking op een periode van 4 of 5 jaar. Ruim de helft van de respondenten verwacht de huidige woonvisie binnen 1 à 2 jaar te actualiseren.

Bij het opstellen van woonvisies zijn de corporaties in de meeste gemeenten nauw betrokken. Voor huurdersorganisaties geldt dat veel minder. Verwacht mag worden dat in het kader van de Woningwet 2015 de betrokkenheid van huurdersorganisaties groter wordt.

In dit onderzoek is niet de inhoudelijke kwaliteit van de visies onderzocht. Wel is de respondenten gevraagd naar de aansluiting op prestatieafspraken: de helft van de respondenten vindt de woonvisie concreet genoeg voor het maken van prestatieafspraken. Belangrijke onderwerpen in de woonvisie zijn betaalbaarheid, duurzaamheid, woningkwaliteit en de doelgroep ouderen en zorgbehoevenden.