

Raadsvoorstel

Onderwerp: Woonconferentie

Raadsvergadering	22 mei 2025, agendapunt 10 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	16 april 2025
Bijlage(n)	1
Zaaknummer	Z.241908 / D.1850698
Behandeld in commissie	Fysiek Domein 7 mei 2025, agendapunt 7.2
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Richard van Noord
E-mail / telefoonnummer	r.vannoord@huizen.nl / 035-5281518

Voorgesteld besluit

1. Het rapport gemaakt van de Woonconferentie en de opbrengst van het intensieve participatie proces onderschrijven.
2. Op basis van dit rapport en de recente mededeling over de planmonitor woningbouw 2024 van de Provincie Noord-Holland, de zogeheten 1.200+ lijst te behouden als leidraad voor toekomstige woningbouwontwikkelingen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Vanaf mei 2024 tot en met december 2024 heeft een intensief participatietraject in het kader van de Woonconferentie plaatsgevonden. Bij alle stappen in dit proces bent u als raad in de gelegenheid geweest mee te denken.

In totaal zijn er vier woonbijeenkomsten, vier wijkbijeenkomsten, één webinar een swipocratie en enquêtes gehouden. Deze opbrengst is vervat in bijgevoegd rapport (bijlage 1)

Bij dit traject zijn alle Huizer ingezetenen in de gelegenheid gesteld om hun mening te geven over de woonbehoefte in Huizen. Daarbij ging het vooral om de vragen:

- moeten er woningen gebouwd worden?
- zo ja: waar en voor wie?
- waar moeten we rekening mee houden?

Uit de opbrengst is een beeld gevormd over hoe de Huizer samenleving aankijkt tegen wonen in Huizen.

In dit voorstel wordt u hierover geadviseerd.

Argumentatie

1. De geschetste kansen en conclusies uit de Woonconferentie zijn herkenbaar.

De woonconferentie heeft ons veel opgeleverd. We weten nu nog beter hoe de verschillende (doel)groepen in Huizen eruitzien en wat hun woonbehoefte is. Ook is duidelijk dat niet iedereen behoefte heeft aan meer woningen. Een meerderheid is hier wel een voorstander van en heeft gedurende het proces een mening kunnen geven. Inwoners zijn uitgedaagd om input te leveren en waar mogelijk in kansen te denken. Dit heeft ons meer inzicht gegeven. Ook is dit een herbevestiging dat we op de goede weg zijn met ons huidige woningbouwprogramma. Niet alleen de aantallen zijn belangrijk, maar ook de balans in het aanbod. Zo is het de wens / eis van het rijk om minimaal 27% sociale huur in het aanbod te realiseren en zit Huizen daar ruim boven (32,4%).

We willen de balans in het aanbod met name verbeteren door de doorstroom net boven sociale huur te stimuleren. Goed voorbeeld is het Wolfskamer-project.

Kanttekening

Wel is de regie ruimte die de gemeente heeft om woonontwikkelingen van de grond te krijgen beperkt. We kunnen de markt uiteraard verleiden, maar door de teruglopende grondposities is onze invloed op woonontwikkelingen beperkt. Vaak zijn het commerciële partijen of corporaties die met initiatieven komen. De markt is dan ook veelal aanzet waarbij de gemeente een faciliterende rol aanneemt.

2. Voor het vervolg traject is het wenselijk dat u op basis van deze opbrengst richtinggevende uitspraken doet waarmee eenduidige sturing wordt gegeven.

De mogelijke ontwikkellocaties, die genoemd zijn tijdens de wijkbijeenkomsten, maken deels al onderdeel uit van de zogeheten 1.200+ lijst van woningbouwontwikkelingen ([8-Mededeling-wethouder-Boom-over-lijst-woningbouw-initiatieven.pdf](#)). Daarbij is ook gebleken dat het leefbaar houden van Huizen zwaar weegt gelet op de verscheidenheid aan keuzes. Het realiseren van extra woningbouw betekent extra druk op de bestaande ruimte alsook het nemen van gewogen beslissingen.

Op basis van de recente planmonitor woningbouw van de Provincie Noord-Holland kunnen wij niet anders dan concluderen dat Huizen met de zogeheten 1.200+ lijst een positieve bijdrage levert aan de woningbouwopgave ([3-Mededeling-wethouder-Boom-over-planmonitor-woningbouw-2024-Provincie-Noord-Holland.pdf](#)).

Kanttekening

Zoals vermeld in de mededeling over de 1.200+ lijst geeft deze lijst qua woonaantal wellicht een vertekend beeld. Dat komt onder andere omdat veel plannen bijgesteld worden of niet van de grond komen door bestaand beleid en/of keuzes van initiatiefnemers na een bestuurlijke afweging. De meeste van de plannen vergen ook een raadsbesluit. Toegezegd is dat uw raad jaarlijks in juni op de hoogte wordt gesteld over de status van de lijst.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

De volgende alternatieven zijn denkbaar maar worden niet geadviseerd:

1. Maximaal afzien van grote woningbouw ontwikkelingen. Uiteraard moet dan bezien worden waar en of dit mogelijk is. Veel ontwikkelingen zijn al in voorbereiding of uitvoering en soms zijn er juridische afspraken gemaakt. Waar keuzes mogelijk zijn en focus kan worden aangebracht zal dan bezien moeten worden;
2. Meer focus aanbrengen in de 1.200+ lijst waarbij vooral ingezet wordt op inbreidingslocaties en transformaties. Uit het rapport blijkt een bepaalde voorkeur voor ontwikkelingen, daar kan de focus op worden gelegd;
3. Verder uitbreiden met ontwikkellocaties bovenop de 1.200+ lijst, gelet op de suggesties in het rapport. Bezien moet worden hoe dit qua capaciteit uitvoering kan krijgen.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

De opbrengst is in uitgebreide participatie tot stand gekomen.

Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Beslistermijn

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Vanaf de eerste consultatie met de commissie Fysiek Domein is afgesproken dat de gemeenteraad uiteindelijk de opbrengst van het participatietraject krijgt voorgelegd en op basis daarvan uitspraken doet.

Collegeprogramma

collegeprogramma 2022 – 2026 punt 3.1.1.

“De bestaande lijst van potentiële bouwlocaties in de gemeente wordt geactualiseerd, en de mogelijkheid en wenselijkheid van bouwen in en aan het water wordt verkend. Een participatieve aanpak is met het oog op de komende Omgevingswet zeker nodig, zodat er voldoende draagvlak ontstaat. In een conferentie over wonen en bouwen in het derde kwartaal van 2022 kunnen inwoners, bedrijven en gemeenteraad met elkaar de mogelijkheden en uitdagingen verkennen en alle mogelijk denkbare woningbouwlocaties bespreken. De uitkomst van deze participatie wordt vervolgens op voorstel van het college door de gemeenteraad gewogen, waarna bepaald wordt hoe verder invulling kan worden gegeven aan de woningbouwopgave”.

Begroting

Programmabegroting 2024, onderdeel Ruimtelijke en economische ontwikkeling speerpunt 3: Actualisering lijst potentiële woningbouwlocaties (haalbaar en met draagvlak) aan de hand van de uitkomsten van de woningconferentie indien uit de eerste fase van dit participatie traject voldoende woonbehoefte blijkt.

Eerdere besluiten

- Commissie Fysiek Domein van 3 april 2023
- Commissie Fysiek Domein 28 juni 2023
- Consultatie in de commissie Fysiek Domein 31 januari 2024
- Bespreking met commissieleden op 14 februari 2024
- Bespreking met commissieleden 19 september 2024

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

Participatiebeleid.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Rapport opbrengst participatie traject Woonconferentie.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 7 mei jl. Alle fractievertegenwoordigers in de commissie behielden een standpunt voor en namen het voorstel mee terug voor overleg met de fractie.