

Addendum op Woonvisie 2019 -2023; verlenging tot 2025
Vastgesteld door college B&W op 15 november 2022

In de huidige tijd wordt van overheden gevraagd om meer de regie te nemen op de woningbouwopgave. De woningmarkt is de laatste paar jaar flink in beweging gekomen door onder meer de prijsstijgingen van koopwoningen en de behoefte aan betaalbare woningen. Corona heeft ons geleerd dat we prima thuis en digitaal kunnen werken. Dit heeft de eisen aan wonen veranderd; een ruim huis met werkruimte en tuin, die niet persé in de buurt van de werkgever hoeft te zijn.

Bij het rijk en de provincie is een meer sturende rol in de woonopgave ontstaan. Deze opgave werd de afgelopen jaren grotendeels aan de marktpartijen overgelaten, maar de huidige ontwikkelingen vragen om een proactieve houding van de gemeente.

Woonvisie en Afwegingskader Woningbouw

De woonvisie vormt één van de beleidsnota's waaraan nieuwe ruimtelijke plannen worden getoetst. De woningmarkt is lastig te voorspellen, zeker voor de langere termijn. In de woonvisie worden de grote lijnen uitgezet in een toekomstbeeld en er worden principekeuzes gemaakt. In 2019 heeft de gemeenteraad de huidige woonvisie vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders vertaalt vervolgens via een uitvoeringsprogramma de visie naar concreet beleid, naar programma's en naar een algehele woningbouwprogrammering.

Hiervoor is het Afwegingskader Woningbouw gemaakt, die samen met het addendum op de woonvisie 2019-2023 en recent woningmarkt onderzoek, alleen een deel van de beleidskaders uit de woonvisie bijstellen en aanvullen.

Recente cijfers woningmarkt onderzoek

De thema's en actiepunten uit onze woonvisie 2019-2023 gelden nog steeds als basis, maar er zijn nieuwe inzichten ontstaan uit de meest recente cijfers. Dat de behoefte voor de toekomst moeilijk te voorspellen is blijkt uit de verschillende uitkomsten. Volgens de Stec Groep moet Pekela tot 2030 150 woningen toevoegen en volgens de provincie 217 woningen. Beide rapporten zijn toegevoegd aan dit addendum.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is vastgesteld dat Pekela graag een bijdrage levert aan de regionale ambitie om te bouwen en ontwikkellocaties bepaalt voor woningbouw. De ambitie is om 250 woningen te bouwen van verschillende types die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Zo kunnen we inspelen op de verschillende en veranderende woonbehoeftes.

Looptijd addendum

De woonvisie is in 2019 vastgesteld en heeft een looptijd tot 2023. Dit addendum wordt vastgesteld in het begin van de collegeperiode die loopt van 2022 tot 2026. Het regionaal Ambitiekader voor goed wonen in Oost-Groningen en de meerjarige prestatieafspraken gelden echter ook tot 2025. Het is daarom logisch om de looptijd van dit addendum gelijk te stellen aan de looptijd van de woonvisie en de meerjarige prestatieafspraken, namelijk tot 2025.

De actualisatie van de woonvisie 2019-2023 zal plaatsvinden via dit addendum dat na vaststelling door de gemeenteraad onderdeel uit zal maken van de woonvisie. De Woonvisie wordt hiermee verlengd tot 2025.

Bijlagen

1. Woonvisie Pekela 2019-2023
2. Afwegingskader Woningbouw Pekela
3. Woningmarktonderzoek Oost-Groningen van Stec Groep 2022
4. Provinciale bevolkings- en huishoudensprognose van 2020
5. Regionaal Ambitiekader 2022-2025
6. Coalitieakkoord 2022-2026