

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 9144-2022

Medewerker	:	Tim de Rudder
Team	:	Projectmanagement en Advies
Datum	:	14 februari 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Programmaplan Focus op Wonen 2021-2023</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wethouder Blind, Team Leefomgeving, Team PMA, HR</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Geen actieve communicatie</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Programmaplan Focus op Wonen 2021-2023</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. Het Programmaplan Focus op Wonen 2021-2023 vast te stellen;
2. Voor het Programma Focus op Wonen alleen de primaire producten op te stellen;
3. Voor de eenmalige kosten voor het dashboard (ad € 7.500,-) en het eerstejaars onderhoud van het dashboard (ad €1.500,-) € 9.000,- beschikbaar te stellen en de financiële consequenties te verwerken in de 1e berap 2022;
4. De structurele kosten voor het dashboard van €1.500,- te verwerken in de kadernota 2023-2026/Begroting 2023-2026;
5. De raad te informeren via de lijst van ingekomen stukken.

**SAMENVATTING**

Als pijler 1 van de Heroverwegingen in 2021 is door college en raad de Focus op Wonen vastgesteld. Olst-Wijhe wil zichzelf in de markt zetten als eigenzinnige en toekomstbestendige woongemeente, en daar dan ook voldoende woningen voor bijbouwen.

Het Programmaplan Focus op Wonen 2021-2023 geeft de scope van het programma Focus op Wonen aan voor de periode tot eind 2023, en blikkt vooruit op de toegenomen woningbouwproductie tot 2031.

In 2022 zullen de gevraagde documenten en rapporten worden opgeleverd, en in 2023 worden keuzes gemaakt en gevolgen in beeld gebracht om ook voor langere tijd de extra woningbouwproductie te borgen in de lijnorganisatie.

## INLEIDING

Als pijler 1 van de Heroverwegingen in 2021 is door college en raad de Focus op Wonen vastgesteld. Olst-Wijhe wil zichzelf meer in de markt zetten als eigenzinnige en toekomstbestendige woongemeente, en daar dan ook voldoende woningen voor bijbouwen.

Voorgesteld wordt om de Focus op Wonen gedurende de looptijd van de Heroverwegingen, dus tot eind 2023, aan te sturen als programma. Hiervoor is bijgaand Programmaplan opgesteld. In het Programmaplan staan doelen beschreven die in de looptijd van het programma gehaald dienen te worden, maar ook doelen die op langere termijn resultaat moeten geven. Er wordt nadrukkelijk op gestuurd om de doelen en de voortgang van de Focus op Wonen onder te brengen in de lijnorganisatie na afloop van het programma.

Dit deel van de Focus op Wonen beperkt zich tot het deel van de gemeentelijke doelen die gericht zijn op het woonbeleid, ruimtelijke ontwikkeling en woningbouwprojecten. De Focus op Wonen zoals besproken in de Kadernota 2022 kan ook aanleiding zijn om elders in de gemeentelijke organisatie anders te prioriteren of te kiezen voor een andere aansturing, maar daar doet het programma in 'enge' zin geen uitspraken over.

Er zijn primaire en secundaire producten benoemd in het Programmaplan, waarbij de primaire producten zorgen voor het behalen van de hoofddoelen van het DIN. De secundaire producten zijn gericht op secundaire doelen, of hebben een beperkte invloed op primaire doelen. Omdat de secundaire producten ook nog additioneel €85.000,- zouden kosten, en de tijd beperkt is, wordt voorgesteld om alleen de primaire producten op te stellen.

## BEOOGD RESULTAAT

Vaststelling van het Programmaplan Focus op Wonen, zodat programmagestuurde richting wordt gegeven aan de Focus op Wonen. Hierbij is uitgangspunt dat alleen de primaire producten worden opgesteld. Met het extra budget wordt een dashboard ingericht.

## KADER

Heroverwegingen 2021  
Realisatieplan Heroverwegingen 2021  
Kadernota 2022  
Programmabegroting 2022

## ARGUMENTEN

Voor een onderwerp met potentieel grote impact op de organisatie, en met bestuurlijke aandacht, is het zaak om tussen opdrachtnemer, ambtelijke opdrachtgever en bestuurlijk opdrachtgever helder te hebben welke doelen worden nagestreefd, en welk resultaat wordt verwacht. Het opstellen van een Doel-Inspanningen-Netwerk (DIN) zoals in het Programmaplan opgenomen is hierbij een hulpmiddel en een sturingsmiddel.

Voor het opstellen van de Woonvisie, het uitvoeringsprogramma en het Masterplan zijn al eerder financiële middelen gereserveerd. Voor de Focus op Wonen is voor de jaarschijven 2021, 2022 en 2023 elk €50.000,- vastgelegd. Hiervan kan het merendeel van de beoogde (primaire) producten worden opgesteld, en is er extra capaciteit voorhanden in de vorm van een tijdelijk kwartiermaker/programmamanager en een tijdelijk beleidsuitvoerend medewerker tot eind 2023.

De Focus op Wonen zal ook voor langere tijd in de organisatie geborgd moeten worden. In dit Programmaplan is dit als risico opgenomen, maar doet nog geen voorstel voor financiële of personele gevolgen. Naast een sterkere regie op dit onderwerp, is voor de lange termijn waarschijnlijk meer personele capaciteit nodig om de versnelling in de lopende projecten, en het voorwerk voor nog komende projecten, te kunnen bemensen. Eén van de producten uit dit Programmaplan is hier een voorstel voor doen.

#### DRAAGVLAK

Raad en college hebben vastgesteld dat er een Focus op Wonen moet komen, als onderdeel van de Heroverwegingen.

Bij de bestuurlijke partners in de regio, en bij de woningcorporatie, is gesondeerd hoe zij tegenover extra woningbouw in Olst-Wijhe staan. Voor wat betreft de beoogde extra aantallen woningen is er zeker draagvlak, maar de plek en kwaliteit zijn zeer belangrijk. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld dat rekening gehouden moet worden met klimaatopgave, en de bereikbaarheid van de regio.

#### DUURZAAMHEID

-

#### RISICO'S (financieel/juridisch)

De Focus op Wonen zal ook voor langere tijd in de organisatie geborgd moeten worden. In dit Programmaplan is dit als risico opgenomen, maar doet nog geen voorstel voor financiële of personele gevolgen. Naast een sterkere regie op dit onderwerp, is voor de lange termijn waarschijnlijk meer personele capaciteit nodig om de versnelling in de lopende projecten, en het voorwerk voor nog komende projecten, te kunnen bemensen. Eén van de producten uit dit Programmaplan is hier een voorstel voor doen.

Veranderingen in de woningmarkt of de financiële markten kan leiden tot aanpassing van de woningbouwambitie.

#### FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Voor het opstellen van een dashboard/barometer, en het beheer voor de komende 10 jaar, wordt aanvullend €22.500,- gevraagd. Dit zal naar de raad worden meegenomen in de 1<sup>e</sup> Berap van 2022, en de Kadernota 2023/Begroting 2023-2026.

Aangezien de Focus op Wonen al loopt vanaf 2021 is het inrichten van een dashboard op korte termijn nodig (onuitstelbaar). Dit dashboard is aan de orde gekomen bij het opstellen van het programmaplan en eerder niet meegenomen bij de Heroverwegingen (onvoorzien). Om een goed beeld te hebben, en te houden van de woningbouwproductie van 2021-2031 wordt een dashboard nodig geacht. Hiermee wordt een primair doel uit het DIN gehaald (onvermijdbaar).

#### AANPAK/UITVOERING

De gevraagde documenten en rapporten (Woonvisie, Uitvoeringsprogramma, Masterplan) zullen worden opgesteld en eind 2022 gereed zijn voor besluitvorming. De producten en het maken van keuzes die horen bij een lange termijn borging binnen de organisatie zullen in 2023 plaatsvinden.