

Aanleiding

De uitvoering van de woonagenda 2015, waarin met name werd ingegaan op het op gang brengen van woningbouw in Roosendaal, heeft geleid tot een beter evenwicht op de woningmarkt. De verwachte dubbele vergrijzing (de groep ouderen wordt groter en de gemiddelde leeftijd wordt hoger) en de enorme toename van 1- en 2 persoonshuishoudens zijn aanleiding om deze woonagenda vooral te richten op doorstroming op de woningmarkt. Daarnaast houdt deze woonagenda ook rekening met de opgaven op het gebied van duurzaamheid en leefbaarheid.

De opgaves die zijn vermeld in de Woonagenda 2021-2025 zijn gericht op voldoende woningen, passend en goed wonen in Roosendaal en sluiten aan bij de (landelijke) Actieagenda Wonen die in februari jl. is opgesteld.

Beoogd effect

De woonagenda heeft tot doel te komen tot een aantrekkelijkere woningmarkt, toegankelijker en meer betaalbaar voor elke Roosendaalse inwoner, en voor (kwetsbare) doelgroepen in het bijzonder, in een zo prettig en veilig mogelijke leefomgeving. Om dit doel te bereiken wordt de komende jaren ingezet op

- differentiatie,
- doorstroming,
- duurzaamheid.

Argumenten

1.1. Gedifferentieerde wijken en buurten zijn goed voor leef- en woonomgeving

Uit onderzoek blijkt dat het goed wonen is in Roosendaal. Roosendaal kent echter enkele woonwijken, waar de woningvoorraad erg eenzijdig is. Deze eenzijdigheid heeft eveneens nadelige invloed op het leef- en woonmilieu. In deze woonagenda zijn onder meer acties opgenomen waarbij differentiatie de inzet is om tot aantrekkelijkere woon- en leefomgevingen te komen.

1.2. Door te sturen op doorstroming vergroten we slaagkansen.

Als gemeente hebben we regie op de woningmarkt. Over het algemeen kent Roosendaal geen woningtekort. Wel constateren we dat velen niet in een woning (kunnen) wonen, passend bij hun woonwens en/of bestedingsmogelijkheden. De opgaven uit de woonagenda zijn erop gericht om een doorstroming op gang te brengen, zodat vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd kunnen worden.

1.3. Duurzaamheid in en rondom de woning.

Met deze woonagenda gaan we ook in op de duurzaamheidsopgave, met name in de bestaande woningvoorraad. Hierbij hebben we het niet alleen over de noodzakelijke energetische maatregelen maar ook over het (her)gebruik van bestaand vastgoed en het aanpassen van woningen om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Door onder andere het geven van voorlichting en het aanbieden van stimuleringsmaatregelen dragen we als gemeente bij aan het verduurzamen van het particuliere woningbezit.

Kanttekeningen

1.1. Waarom juist nu een woonagenda?

De actuele trends en ontwikkelingen op de woningmarkt vragen om een actuele woonagenda, woningbouwprogrammering en prestatieafspraken. Met deze woonagenda kunnen we sturen op een woningmarkt die kwalitatief aansluit op toekomstige ontwikkelingen.

Volgens de beleidscyclus wonen, wordt er om de vier jaar een woonagenda opgesteld, die vervolgens wordt vertaald in een woningbouwprogrammering en een woonconvenant met prestatieafspraken met de woningcorporaties. Het opstellen van de woonagenda is vertraagd door de Coronacrisis en de keuze om aan te sluiten bij het samenspraakproces van de omgevingsvisie.

1.2. Hoe verhoudt de woonagenda zich tot de omgevingsvisie?

De opgaven uit deze Woonagenda worden opgenomen in de Omgevingsvisie Roosendaal, die momenteel in voorbereiding is. Naar verwachting wordt de Omgevingsvisie eind 2021 in de gemeenteraad behandeld. Een volgende actualisatie van de Woonagenda zal worden gebaseerd op de beleidskaders in de Omgevingsvisie en bestaan uit een programma met uitvoeringsacties

1.3. Aanpassingen op de woningmarkt vragen tijd.

Met de in deze woonagenda opgenomen uitgangspunten worden acties in gang gezet, waarbij concrete resultaten niet in korte tijd haalbaar zijn. Deze aanpassingen vragen om zorgvuldige uitvoering met als doel, een toekomstbestendige woningmarkt.

Financiën

Deze woonagenda heeft geen financiële component, en zal verder worden uitgewerkt in een woningbouwprogrammering.

Communicatie

Er is met verschillende partijen gecommuniceerd om deze woonagenda tot stand te brengen, o.a. met het samenspraakproces, wat is ingezet ten behoeve van de omgevingsvisie:

- Woningcorporaties
- HuurdersAdviesRaad Alwel
- Taskforce Wonen Roosendaal
- Inwoners van Roosendaal

Vervolg

De Woonagenda zal worden uitgewerkt in een nieuwe woningbouwprogrammering. Gebiedsvisies worden in afstemming met deze woonagenda en woningbouwprogramma opgesteld. Verder zal deze woonagenda als basis dienen voor een nieuw woonconvenant, waarin prestatieafspraken worden gemaakt over thema's zoals wonen, zorg, leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid. De uitwerking vraagt om nauwe samenwerking met (zorg)partners en marktpartijen.

Bijlage

Woonagenda 2021-2025