Informatienota

Datum vergadering	: 26 oktober 2021
Registratienummer	: GZDGWB231565/246734 IN/108
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO
Onderwerp	: Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO

Onderwerp
Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO

Kennisnemen van
De Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO, waarin concreet is gemaakt op welke wijze de gemeente ruimte geeft aan (inwoner)initiatieven voor kleinschalige, collectieve woningbouwplannen, waaronder CPO. Het college heeft de beleidsnotitie vastgesteld onder voorwaarde dat de raad hiervoor de middelen ter beschikking stelt (zie onder 'Financiën').

Inleiding
In de Woonvisie West Betuwe 2020-2030 is in Beleidskeuze 4.3b aangegeven dat de gemeente in alle kernen ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige wooninitiatieven, zoals op initiatief van (georganiseerde) bewoners. In Beleidskeuze 4.3c is aangegeven dat de gemeente CPO-projecten wil stimuleren, en daarvoor nader beleid uitwerkt. Deze beleidsnotitie betreft een uitwerking van beide bovengenoemde beleidskeuzes

De gemeente heeft programmatisch ruimte gereserveerd in het woningbouwprogramma 2021-2030 (10 tot 20 woningen per kern, totaal 250 woningen), bedoeld voor kleinschalige, collectieve wooninitiatieven. In het bijzonder in de kernen waar de laatste jaren minder/weinig is gebouwd.

Voor initiatiefnemers zijn in de beleidsnotitie de gemeentelijke voorwaarden en uitgangspunten (de 'spelregels') duidelijk gemaakt. Voor de gemeente ligt er een taak om de beschikbaarheid van locaties en/of panden te bevorderen. In personele zin zullen de gemeentelijke projectleiders de rol pakken van het (be)geleiden van de initiatieven. Financiële hulp voor initiatiefnemers (project- en procesbegeleiding) is aanwezig via een provinciale regeling.

Consequenties
Er vindt op korte termijn in alle kernen een inventarisatie van bouwmogelijkheden plaats.
Beleidsmatig zal worden verkend of de realisatie van CPO-projecten publiekrechtelijk moet worden geborgd, mocht blijken dat er in overige plannen (vastgoed van derden) de komende jaren te weinig ruimte wordt geboden ten opzichte van concrete en aantoonbare vraag.
De gemeente beziet of er op termijn middelen beschikbaar kunnen komen voor de realisatie van goedkope woningen in kleinschalige wooninitiatieven uit een nog op te richten Fonds Sociale Woningbouw.

Financiën
Bij de behandeling van de Perspectiefnota op 8 juli 2021 is het college bij motie opgeroepen om de mogelijkheden tot versnelling van uitvoering van het CPO-beleid te onderzoeken, om de kosten in beeld te brengen, en deze op te nemen in de begroting. In de vastgestelde beleidsnotitie wordt voorzien in de uitvoering van maximaal 3 CPO-projecten per jaar. De benodigde capaciteit hiervoor, 0,33 fte projectleider per jaar, kan op dit moment niet geleverd worden. Het voorzien in deze capaciteit gaat gepaard met structurele kosten van € 33.000 per jaar. Het college vraagt de raad het beschikbaar stellen van deze middelen af te wegen bij de Begrotingsbehandeling 2022.

Communicatie
De vastgestelde 'Beleidsnotitie kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO' wordt (alsdan) op de gebruikelijke wijze en via de gebruikelijke kanalen extern gecommuniceerd.

Specifieke communicatie in de diverse kernen (indien gewenst/relevant) wordt opgepakt door de medewerkers Wonen en Communicatie. Na de inventarisatie van locaties en/of panden wordt nader bezien op welke wijze bredere publiekscommunicatie kan worden vormgegeven. Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met het aantal dan lopende projecten in relatie tot de personele capaciteit.

Professionele partijen worden op gepaste momenten geïnformeerd en uitgenodigd om ruimte te maken in de bestaande (grotere) plannen, uiteraard bij concrete vraag vanuit de kern. Bijvoorbeeld tijdens het overleg met de woningcorporaties over de prestatieafspraken, bij de voorbereiding op een nieuwe planfase, of bij de start van een (groter) plan.

De gemeenteraad wordt periodiek geïnformeerd over de voortgang.

Vervolg
Een eerste stap is de inventarisatie van mogelijke locaties of panden. Ook zal gewerkt worden aan diverse model-documenten (kavelpaspoort, procesplanning e.d.). Verder zal op korte termijn de werving van extra projectleiderscapaciteit worden opgepakt. In meerdere kernen wordt de komende tijd actief gewerkt aan het verder brengen van de bestaande ideeën naar haalbare plannen/projecten.

Bijlage
Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO.

Suggesties ter afhandeling
De structurele kosten van € 33.000 af te wegen bij de Begrotingsbehandeling 2022 als voorwaarde voor het in uitvoering kunnen nemen van de beleidsnotitie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de secretaris,	de burgemeester,
Karen Coesmans	Servaas Stoop