

Evaluatie Woonplan 2012-2020

Datum	17 februari 2015
Behandelaar	Ellen Folkerts Afdeling Bouwen en Wonen (0593)539294
Portefeuillehouder	Emko Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen, Samenlevingszaken ☒ naam medewerker Astrid Karsten, Suzanne Braxhoofden, Hilda Teijema, Margot Gerrits, Pieter de Lange ☒ Beleidsmedewerkers Actium en Woonservice ☐ inspraak/adviesorgaan

Toelichting

1. Inleiding / aanleiding

Op 13 december 2012 is het Woonplan 2012-2020 door de gemeenteraad vastgesteld. In het plan verwoordt de gemeente haar visie op het wonen voor de periode 2012-2020. Om de visie, ambities en het uitvoeringsprogramma die in het Woonplan zijn opgenomen op hun effectiviteit te kunnen volgen is het Woonplan onder de loep genomen. Door de voortgang in beeld te brengen behoudt het Woonplan actualiteitswaarde en kan de ingezette koers bijgesteld worden als dat nodig is. Deze evaluatie beschrijft de jaren 2013 en 2014.

2. Voorstel

Het Woonplan is destijds in nauwe samenwerking met woningcorporaties Actium en Woonservice tot stand gekomen. Een van de actiepunten uit het Woonplan is een evaluatie van het plan na twee jaar. Deze evaluatie ligt nu voor. Bij de opstelling zijn de beleidsmedewerkers van Actium en Woonservice wederom betrokken geweest.

Opzet evaluatie

Na een inleiding is de evaluatie is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de ontwikkelingen op de Midden-Drentse woningmarkt. Het is een verzameling van jaarlijkse cijfers over de bevolking, woningvoorraad en de woningmarkt van de afgelopen jaren.
- Het derde hoofdstuk biedt inzicht in de voortgang van het uitvoeringsprogramma: de stand van zaken van de actiepunten zoals deze over verschillende onderwerpen in het Woonplan zijn opgenomen wordt beschreven.

- In het vierde hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de stand van zaken van de woonprogramma's voor de kernen in de gemeente. Er wordt inzicht verschaft in de stand van zaken van de verschillende woningbouwprojecten binnen onze gemeente.
- Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een aantal conclusies en aandachtspunten.

Conclusies en aandachtspunten

Op grond van de bevindingen uit de evaluatie lijkt bijstellen van de koers uit het Woonplan op dit moment niet nodig. Het plan kent een reikwijdte tot 2020, maar wordt over twee jaar (2016 /2017) geactualiseerd, tot die tijd is het van belang de hierna genoemde conclusies en aandachtspunten mee te nemen bij de verdere uitvoer van het Woonbeleid.

Meerderheid actiepunten opgepakt en in uitvoering

Op dit moment liggen we op koers met het uitvoeringsprogramma. De actiepunten uit het Woonplan zijn voor het grootste deel opgepakt en uitgevoerd of in uitvoering. Veel actiepunten bestrijken een langere periode van uitvoering of komen regelmatig terug tijdens looptijd van het Woonplan. Ook zijn er vanuit enkele actiepunten aandachtspunten voor de resterende looptijd (tot 2017) van dit Woonplan weergegeven.

Woningproductie blijft achter

Het aantal opgeleverde woningen blijft achter bij de geformuleerde behoefte in het Woonplan. De oorzaak hiervoor is met name gelegen in de situatie op de woningmarkt. Ondanks dat de woningmarkt weer voorzichtig omhoog krabbelt uit het dal, hebben economische en maatschappelijke factoren veel invloed op het functioneren van de woningmarkt. Verscherpte financieringseisen, werkeloosheid, faillissement bouwbedrijven hebben hun invloed. De crisis werkt ook nog steeds door in de kaveluitgifte. De afgelopen twee jaar zijn er weinig kavels verkocht. Soms worden kavels teruggegeven met als reden dat men de financiering niet rond kan krijgen of de eigen woning niet kan verkopen. Uit de huidige aanvragen voor een omgevingsvergunning, de woningen die op dit moment in aanbouw zijn en de woningbouwprojecten die in voorbereiding zijn, lijkt de woningmarkt zich weer wat te herstellen. De komende periode zal uitwijzen of dit doorzet.

Woningbouwprojecten richten zich met name op senioren en starters

Veel woningbouwprojecten die in ontwikkeling zijn richten zich op senioren en jongeren. Ook zien we steeds meer eigen initiatieven van bewoners ontstaan bijvoorbeeld via Collectief Opdrachtgeversschap. Dit sluit aan de bij geformuleerde doelgroepen uit ons woonbeleid en de ontwikkelingen in de maatschappij. We kunnen concluderen dat we inzetten op de juiste doelgroepen en dat we wensen en vragen uit de markt zoveel als mogelijk proberen te faciliteren. Hier blijven we de komende periode op inzetten.

Scheiden wonen en zorg grote invloed op woningmarkt

De ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn en het overheidsbeleid dat gericht is op het langer zelfstandig laten wonen van mensen in de eigen woonomgeving, zal de komende periode erg belangrijk worden. Het uitgangspunt is dat ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Op verschillende manieren proberen we hier op in te spelen. Via de ontwikkeling van Woonservicezones in met name de grote kernen, maar ook door het levensloopbestendig maken van de bestaande voorraad. Om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen is het niet alleen noodzakelijk dat de woningen geschikt zijn, maar ook dat er een passende ondersteuningsstructuur van zorg- en welzijnsvoorzieningen aanwezig is. De komende periode zetten we ons hier samen met onze partners uit de woon-, zorg-, en welzijnssector voor in.

Aandacht verschuift naar kleinschalige nieuwbouw, bestaande bouw en leefbaarheid

Waar we in het verleden grootschalige nieuwbouwprojecten zoals Nagtegaal en Hooimaveld realiseerden, verschuift nu de aandacht naar kleinere projecten. Veelal gaat het om nieuwbouw op locaties binnen de kernen. Ook is merkbaar dat de focus steeds meer op de

bestaande voorraad komt te liggen. Verduurzaming en het levensloopbestendig maken van de voorraad zijn aandachtspunten en blijven dit voor de komende periode. Het geven van een nieuwe bestemming aan vrijkomende panden en maatschappelijk vastgoed zal daar naar verwachting ook steeds meer bij gaan horen.

Daarnaast heeft de leefbaarheid van wijken en buurten steeds meer prioriteit gekregen. Via de kernteams leefbaarheid wordt samen met de inwoners uitvoering gegeven aan projecten gericht op het versterken en behouden van een prettig woon- en leefklimaat in de dorpen. Hierbij wordt de combinatie gezocht van sociaal en fysiek. Ook voor de komende periode zal hier de focus op blijven liggen.

3. Vervolg

Na vaststelling van de Evaluatie Woonplan 2012-2020 worden de conclusies en aandachtspunten meegenomen bij de verdere uitvoer van het Woonbeleid. Over twee jaar zal het Woonplan geactualiseerd worden.