

Onderwerp**Uitgangspuntennotitie Woonplan****Informatie**

Datum	22 mei 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Ellen Folkerts	☐ Financieel adviseur AZ:
Zaaknummer	865575	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	Wethouder Bouwman	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Commissie Ruimte en Groen	☐ Communicatieadviseur:
		☒ Afdeling: Bouwen en Wonen, Samenlevingszaken
		☒ Naam medewerker: Nathalie Fels, Astrid Schneider, Christiaan Viersen, Tinka Neutel, Gerard Epping, Miriam Mos, Gerard Hommels, Roelof Engbers
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Dit jaar actualiseren we het Woonplan. In dit kader is een uitgangspuntennotitie opgesteld. In deze notitie worden de kaders en uitgangspunten voor het Woonplan beschreven. De notitie zal ter opiniërende bespreking aan de raadscommissie Ruimte en Groen worden voorgelegd. Bij instemming zal deze notitie als 'rode draad' dienen bij de verdere uitwerking van het Woonplan.

Voorstel**Toelichting voorstel****Een nieuw woonplan**

Dit jaar zijn we gestart met de actualisatie van het Woonplan. Dit doen we in nauwe samenwerking met woningcorporaties Actium en Woonservice en beide huurdersorganisaties.

Stand van zaken

Bij de totstandkoming van het Woonplan gaan we uit van een interactief proces, waarbij we diverse partijen uit het veld nauw betrekken. Inmiddels zijn we al een aardig eind gevorderd met de voorbereidingen rondom het opstellen van het Woonplan. Zo is er een analyse gemaakt van de huidige en toekomstige gemeentelijke woningmarkt en zijn de uitkomsten van deze analyse getoetst in een Woonconferentie en een bijeenkomst met de dorpen.

Woningmarktanalyse

Samen met woningcorporaties Actium en Woonservice hebben we bureau Companen opdracht gegeven om een woningmarktanalyse uit te voeren om tot een gemeenschappelijke basis voor het

Woonplan en voor de portefeuilleplannen te komen. De analyse vormt een belangrijke onderlegger voor het op te stellen Woonplan en geeft inzicht in de volgende onderwerpen:

- De samenstelling van de bevolking (naar leeftijd, huishoudenssamenstelling en inkomen) en de woningvoorraad (eigendom, woningtypen, prijssegmenten, duurzaamheid, betaalbaarheid)
- De toekomstige woningvraag van inwoners van Midden-Drenthe, zowel kwantitatief als kwalitatief
- Mogelijke fricties tussen de huidige woningvoorraad en de benodigde voorraad in de toekomst
- De invloed van de toestroom van statushouders op de kortere en langere termijn
- De invloed van het scheiden van wonen en zorg op de woningvraag
- Duurzaamheid van de woningvoorraad

Op 13 maart jl. zijn de eerste hoofdlijnen van het onderzoek met u gedeeld via een presentatie in de commissie Ruimte en Groen. De woningmarktanalyse is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Woonconferentie en inputbijeenkomst voor de dorpen

Op 23 maart 2017 heeft een woonconferentie plaatsgevonden met stakeholders (makelaars, ontwikkelaars, zorg- en welzijnsinstellingen, corporaties, huurdersorganisaties). Tijdens deze bijeenkomst is met de aanwezigen gesproken over de huidige situatie op de woningmarkt en de gewenste ontwikkelingen met betrekking tot het wonen in Midden-Drenthe. Tijdens de bijeenkomst zijn de highlights van de woningmarktanalyse gepresenteerd. Vervolgens is in workshops gesproken over de thema's: woonprogramma, wonen, welzijn en zorg, betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming en leefbaarheid en vitale kernen. Het doel van de woonconferentie was om gezamenlijk te komen tot de belangrijkste opgaven en aanbevelingen voor het toekomstige woonbeleid.

Op 18 mei jl. is tijdens een inputbijeenkomst met inwoners en vertegenwoordigers uit de dorpen gesproken over het wonen in brede zin in de dorpen in Midden-Drenthe. Knelpunten, potentiële oplossingen en toekomstige richtingen van beleid zijn in beeld gekomen.

Uitgangspuntennotitie

De woningmarktanalyse geeft inzicht in de huidige en te verwachten ontwikkelingen op de woningmarkt in Midden-Drenthe. Tijdens de woonconferentie en de inputbijeenkomst voor de dorpen zijn de onderzoeksresultaten getoetst en besproken. Met de deelnemers is gesproken over de ontwikkelingen op de woningmarkt. Tijdens de gesprekken zijn kansen en knelpunten besproken en hebben de aanwezigen hun inhoudelijke opvattingen over verschillende onderwerpen kunnen meegeven. De verkregen informatie en input vanuit de woningmarktanalyse, woonconferentie en de bijeenkomst met de dorpen heeft geleid tot de volgende belangrijke thema's (rode draad) voor het Woonplan:

1. Bouwen in het ritme van vraag en aanbod.
2. Voldoende betaalbare en beschikbare woningen voor jong en oud.
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen.
4. Onze kernen en wijken zijn en blijven vitaal en leefbaar.
5. Iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe.

In de uitgangspuntennotitie wordt deze 'rode draad' voor het Woonplan nader toegelicht. Eerst zal kort worden toegelicht 'wat er speelt' ten aanzien van het betreffende thema en worden enkele achtergronden en feiten uit de woningmarktanalyse gepresenteerd. Vervolgens worden de highlights van aanbevelingen en aandachtspunten die door deelnemers uit de woonconferentie en bijeenkomst

met de dorpen en inwoners voren zijn gebracht, weergegeven. Aan de hand hiervan zijn uitgangspunten geformuleerd.

Alternatieven

Niet van toepassing

Randvoorwaarden

Bij instemming van de commissie van Ruimte en Groen met de uitgangspuntennotitie, kan de opstelling van het woonplan worden voortgezet.

Risico's

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

Niet van toepassing

Personele gevolgen

Geen

Duurzaamheid

In de uitgangspuntennotitie is de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad een belangrijke opgave. In de uitgangspuntennotitie wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Publicatieniveau

Openbaar

Vervolgprocedure/communicatie

De uitgangspuntennotitie zal ter opiniërende bespreking aan de Raadscommissie Ruimte en Groen worden voorgelegd. Bij instemming, kan de opstelling van het Woonplan worden voortgezet. Het streven is om eind augustus, begin september het woonplan in concept gereed te hebben. Vervolgens kan het besluitvormingstraject worden ingezet.

Bijlagen

- Rapportage woningmarktanalyse Midden-Drenthe
- Brief commissie R&G uitgangspuntennotitie Woonplan
- Uitgangspuntennotitie Woonplan