

Onderwerp **Concept Woonplan 2017-2021****Informatie**

Datum	21 september 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Ellen Folkerts	☒ Financieel adviseur AZ: Henk Heijnen
Zaaknummer	933001	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	Wethouder Bouwman	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Commissie Ruimte en Groen	☐ Communicatieadviseur:
		☒ Afdeling: Samenlevingszaken, Bouwen en Wonen
		☒ Naam medewerker: Gerard Hommels, Pieter de Lange, Miriam Mos, Tinka Neutel, Gerard Epping, Nathalie Fels, Astrid Schneider, Christiaan Viersen, Suzanne Braxhoofden, Roelof Engbers.
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

De afgelopen periode hebben we gewerkt aan de actualisatie van het Woonplan. Op 30 mei 2017 heeft het college ingestemd met de Uitgangspuntennotitie Woonplan. Op 19 juni is deze opiniërend aan de orde geweest in de raadscommissie Ruimte en Groen. Het stuk is toen positief ontvangen in de commissie. Vanuit enkele fracties is extra aandacht gevraagd voor het faciliteren van starters op de woningmarkt en de betaalbaarheid en beschikbaarheid van (sociale huur)woningen. Na instemming van de commissie is de uitgangspuntennotitie verder uitgewerkt tot een nieuw Woonplan, waarbij de opmerkingen uit de commissie zijn meegenomen. Het concept-Woonplan is nu gereed.

Voorstel**Toelichting voorstel**

Het Woonplan beschrijft de visie en ambities van de gemeente met betrekking tot het wonen. Het huidige woonbeleid is vastgesteld in december 2012. Intussen zijn de bestuurlijke context en de situatie op de woningmarkt behoorlijk veranderd. Met geactualiseerd woonbeleid willen we inspelen op deze ontwikkelingen.

Functie

Het Woonplan Midden-Drenthe 2017-2021 heeft een aantal functies:

- *Inzicht in de woningmarkt in Midden-Drenthe*
Het Woonplan geeft inzicht in het functioneren van de woningmarkt, wat belangrijk is om

beleidskeuzes goed te kunnen onderbouwen. Er wordt inzicht gegeven in cijfers over bijvoorbeeld de omvang en de samenstelling van de bevolking en de woningvoorraad. Tevens wordt er een beeld geschetst van de huidige situatie op de Midden-Drentse woningmarkt, de mate waarin mensen willen verhuizen, woonwensen van inwoners en de verwachte ontwikkelingen voor de toekomst.

- *Weergave van visie en ambities*
Het Woonplan beschrijft de visie en de ambities van de gemeente met betrekking tot het wonen.
- *Richtinggevend voor bouwprojecten en programma's*
In het Woonplan wordt richting gegeven aan de omvang en de samenstelling van het gewenste (nieuw)bouwprogramma. Ook vormt het plan een kader voor het maken van afwegingen en het nemen van beslissingen over programma's zoals bijvoorbeeld wonen en zorg.
- *Basis voor samenwerking en afspraken*
Het Woonplan vormt de basis voor overleg en afspraken met partijen die betrokken zijn bij het wonen in Midden-Drenthe. Met corporaties en huurdersorganisaties zullen op basis van het Woonplan nieuwe prestatieafspraken worden gemaakt.

Interactief proces

Het Woonplan is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met woningcorporaties Actium en Woonservice en beide huurdersorganisaties: Samen Sterk en MEVM. Als onderlegger voor het Woonplan is een woningmarktanalyse uitgevoerd door onderzoeksbureau Companen, waartoe gezamenlijk opdracht is gegeven.

Tijdens het proces om te komen tot dit concept Woonplan hebben ook veel andere partijen, zoals inwoners, makelaars, ontwikkelaars en zorg- en welzijnsorganisaties meegedacht over welke keuzes gemaakt moeten worden in het woonbeleid. Deze meningen zijn zo goed mogelijk in het woonbeleid verwerkt.

Visie en ambities

Het Woonplan is een beleidsnota en richtinggevend voor de toekomst. Het plan bevat een uitgesproken visie en ambities op het gebied van wonen en vormt een effectief sturingskader om te werken aan een veilig en prettig woon- en leefklimaat in de gemeente Midden-Drenthe, ofwel: Prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst.

Wonen is meer dan alleen een dak boven het hoofd. Wonen heeft raakvlakken met verschillende thema's. Dit Woonplan geeft daarom, naast inzicht in de woningbehoefte en ontwikkelingen met betrekking tot de woningvoorraad, ook inzicht in onderwerpen als betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en wonen en zorg.

In Midden-Drenthe is het prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Om deze visie te kunnen verwezenlijken onderscheiden we in het Woonplan vijf belangrijke ambities:

1. ***Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod.***
Het grootste deel van de woningvoorraad staat er al. Wat in de bestaande voorraad niet aangeboden wordt voegen we toe door (vervangende) nieuwbouw of door transformatie van de voorraad en de herontwikkeling van locaties. Dit doen we in het ritme van vraag en aanbod: we bouwen het gevraagde woningtype, op de juiste plek en tegen een goede prijs.
2. ***Voldoende betaalbare woningen.***
Iedereen moet in de gemeente een betaalbare woning kunnen vinden. Zowel in de huur- als de koopsector. Hierbij gaat het niet alleen om het prijsniveau; ook lage energielasten kunnen bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen.
3. ***Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen.***

We willen de bestaande voorraad aantrekkelijk en toekomstbestendig houden. Investerings in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van woningen dragen bij aan meer comfort, woonkwaliteit en een prettiger woonomgeving.

4. ***Onze kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar.***

Een goed onderhouden openbare ruimte, de bereikbaarheid van voorzieningen, sociale contacten in de buurt en je veilig voelen. Allemaal zaken die belangrijk zijn om prettig te wonen. Door hier aan te werken zorgen we dat onze dorpen vitaal en leefbaar blijven.

5. ***Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe.***

Iedereen moet goed kunnen wonen in Midden-Drenthe, ook wanneer er zorg of begeleiding nodig is. Mensen met een zorgvraag, jong of oud, wonen steeds vaker zelfstandig. Met passend woningaanbod, inzet op bewustwording en goede samenwerkingsafspraken (bijvoorbeeld via het Welwoso-samenwerkingsverband) spelen we hier op in.

Voor de vijf ambities is aangegeven wat er speelt, wat we willen bereiken en wat we daarvoor gaan doen.

Alternatieven

Niet van toepassing

Randvoorwaarden

Niet van toepassing

Risico's

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

In het Woonplan zijn een groot aantal acties en maatregelen opgenomen. Deze zullen uitgewerkt worden in een concreet uitvoeringsprogramma. Hiervoor zal in 2018 budget nodig zijn, waarvan de financiële vertaling zal plaatsvinden bij de voorjaarsnota 2018.

Personele gevolgen

Niet van toepassing

Duurzaamheid

De verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is een van de vijf belangrijke ambities uit het Woonplan. Aangegeven wordt wat er speelt, wat we willen bereiken en wat we daarvoor gaan doen.

Publicatieniveau

Openbaar

Vervolgprocedure/communicatie

Het vervolgtraject ten aanzien van de besluitvorming over het concept-Woonplan ziet er als volgt uit:

- Na instemming van het college met het concept-Woonplan zal deze voor een periode van zes weken worden vrijgegeven voor inspraak. Het concept-Woonplan ligt ter inzage voor een ieder van 28 september tot en met 8 november 2017. Tijdens deze periode is er de

gelegenheid voor partijen en inwoners te reageren op het concept. Een grote groep organisaties, inwoners en belangstellenden zijn actief betrokken geweest bij de totstandkoming van het Woonplan. Deze betrokkenen worden actief geïnformeerd over de inspraakperiode van het Woonplan.

- Het concept Woonplan zal opiniërend worden voorgelegd aan de commissie Ruimte en Groen in de vergadering van 11 oktober 2017. Tevens zal er in dezelfde commissievergadering, in het kader van de in het Woonplan geformuleerde ambitie 'voldoende betaalbare woningen', een presentatie verzorgd worden door woningcorporaties Actium en Woonservice over de ontwikkelingen in de sociale huursector. Toegespitst op Midden-Drenthe zal onder meer worden ingegaan op het toewijzingsbeleid en wachttijden. De presentatie is nu nog niet gereed, maar zal van te voren met de betreffende portefeuillehouder worden afgestemd.
- Na afloop van de inspraakperiode zullen we de reacties verwerken tot een definitief Woonplan.
- Daarna kan besluitvorming en vaststelling van het Woonplan door de gemeenteraad plaatsvinden (december).

Bijlagen

- Concept Woonplan 2017- 2021
- Brief concept Woonplan commissie R&G