

Onderwerp **Vaststelling Woonplan 2017-2021****Informatie**

Datum	9 november 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Ellen Folkerts	☐ Financieel adviseur AZ:
Zaaknummer	961095	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	D. Bouwman	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☒ Afdeling: Ruimte, Samenleving
		☒ Naam medewerker: Gerard Hommels
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Het afgelopen jaar hebben we gewerkt aan de actualisatie van het Woonplan. Na een interactief proces is na de zomer het concept-Woonplan gereed gekomen. Bij besluit van 26 september 2017 heeft het college ingestemd met het Concept Woonplan en besloten om het plan opiniërend voor te leggen aan de commissie Ruimte en Groen en voor een periode van zes weken voor inspraak ter inzage te leggen. Deze periode is nu voorbij. Tijd om de balans op te maken en het Woonplan klaar te maken voor definitieve besluitvorming in de gemeenteraad.

Voorstel**Toelichting voorstel****Opiniërende behandeling in commissie Ruimte en Groen 11 oktober 2017**

Het concept Woonplan is op 11 oktober jl. opiniërend behandeld in de commissie Ruimte en Groen, voorafgegaan door een presentatie van woningcorporaties Actium en Woonservice over de ontwikkelingen in de sociale huursector. Toegespitst op Midden-Drenthe is onder meer ingegaan op het toewijzingsbeleid en wachttijden. Het concept Woonplan is door de commissie positief ontvangen.

Inspraak

Het concept-Woonplan heeft van 28 september tot en met 8 november 2017 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van inzage heeft iedereen een reactie op het concept-Woonplan kenbaar kunnen maken.

Organisaties, inwoners en belangstellenden die actief betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van het Woonplan, hebben we actief geïnformeerd over de inspraakperiode van het Woonplan.

Tijdens de inspraakperiode zijn zeven reacties ingediend. De ingediende inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bij dit voorstel gevoegde reactienota (de originele reacties zijn in te zien bij de griffie). Een aantal reacties geeft aanleiding om voor te stellen het

concept Woonplan gewijzigd vast te stellen. Het gaat over het algemeen om relatief kleine wijzigingen, waardoor de grote lijn van het Woonplan gewoon in stand blijft. De voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het concept zijn verwerkt in het bijgevoegde definitieve Woonplan 2017-2021.

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.

Actueel Woonplan

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 Welwozo-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

Een alternatief is niet overwogen. We hebben belang bij een actueel beleidskader voor het wonen in Midden-Drenthe. Bij het ontbreken van woonbeleid kunnen er ook geen afspraken meer worden gemaakt met woningcorporaties.

Randvoorwaarden

Niet van toepassing

Risico's

Niet van toepassing

Financiële gevolgen

In het Woonplan zijn een groot aantal acties en maatregelen opgenomen. Deze zullen na vaststelling 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

Na college: de partijen die een inspraakreactie hebben ingediend ontvangen de reactienota met informatie over de behandeling van het onderwerp in raadscommissie en gemeenteraad.

Na gemeenteraad: na de vaststelling van het beleid wordt het beleid bekendgemaakt in de Krant van Midden-Drenthe en op onze website.

Bijlagen

- Woonplan 2017-2021
- Reactienota Inspraak Concept Woonplan 2017-2021