Aan de leden van de gemeenteraad

Datum: 20 februari 2013
Behandeld door: E. Folkerts
Ons kenmerk: BoWo
Onderwerp: Regionaal afstemmingsdocument woningmarkt regio Noord-Drenthe

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen: 1
Verzonden op:

Geachte raadsleden,

Zoals u weet heeft Midden-Drenthe samen met de gemeenten Assen,Tynaarlo, Noordenveld en Aa en Hunze gewerkt aan het opstellen van een regionale Woonvisie voor Noord-Drenthe. Hierbij laten wij u weten dat het document gereed is en ons college onlangs met het document heeft ingestemd. Met deze brief willen wij u hier graag over informeren.

Aanleiding
De provincie Drenthe heeft in haar provinciale omgevingsvisie aangegeven regionale afstemming en samenwerking op het vlak van wonen belangrijk te vinden. Zij wil dat woningbouwprogramma's in een bovenlokale strategie worden vervat. Om dat te bereiken heeft provincie de gemeenten in gedeeld in regio's en verlangt zij van elke regio onderlinge afstemming in de programmering.
Zoals bekend is Midden- Drenthe opgenomen in de regio Noord-Drenthe. De regionale woonvisie moet de basis vormen voor afspraken tussen gemeenten onderling en gezamenlijk met de provincie over de gewenste programmering.
Doelstellingen / resultaten van de regionale woonvisie zijn:

- Afstemming van bouwprogramma's en daarmee inspelen op kansen;
- Afspraken over de programmering;
- Monitoring

Totstandkoming
Het officiële startsein voor de opstelling van de regionale woonvisie werd eind maart 2012 gegeven, tijdens een bestuurlijk overleg tussen gemeenten en provincie. Toen is in gezamenlijkheid besloten het document op te laten stellen door KAW architecten en adviseurs. KAW heeft bureau- en veldonderzoek (gesprekken met gemeenten, makelaars en corporaties in de regio) gedaan. In oktober 2012 was het concept van het document gereed. Na bespreking in een bestuurlijk overleg is het document op een aantal punten aangepast en in december 2012 afgerond.

Afstemmingsdocument
Oorspronkelijk werd er gesproken over een regionale woonvisie. Echter omdat elke

gemeente haar eigen Woonplan heeft en het in dit document in hoofdzaak gaat om de afstemming van de bouwprogramma's, is afgesproken om het geen 'regionale woonvisie' te noemen, maar een 'regionaal afstemmingsdocument'.
Naast het belang dat de provincie toekent aan afstemming, is het ook voor ons als gemeenten van belang om afstemming te zoeken. De woningmarkt is steeds meer een 'vragersmarkt' geworden, deels door structurele vraagverandering, deels door de conjuncturele situatie. Bovendien oriënteren woningzoekenden zich vaak ook op andere kernen dan de eigen woonplaats of gemeente.
Alle vijf gemeenten hebben een eigen profiel op de woningmarkt van Noord-Drenthe, maar ook binnen gemeenten verschilt de marktpositie van kernen onderling fors. In plaats van elkaar te beconcurreren met hetzelfde product, staan we als regiogemeenten sterker als we elk een programma kiezen waarin we sterk zijn, waarmee we samen naast eigen vraag ook de (boven)regionale vraag bedienen.

Doel van het afstemmingsdocument is om:
– Er voor te zorgen dat investeringen in de regio er toe leiden deze als geheel een sterker aanbod heeft;
- Een prioriteitsvolgorde voor ontwikkelingen;
- Unieke woonmilieus te benoemen die de regio sterker maken;
- Een nulmeting van kansen en risico's en een monitor daaropvolgend;

– Aan te geven waar regionale afstemming nodig is en waar niet;
- Welk soort projecten vragen om regionale afstemming, welke niet;
- De manier waarop gemeenten en provincie omgaan met huidige risico's;
- De manier waarop gemeenten met nieuwe ontwikkelingen omgaan.

In het afstemmingsdocument wordt het kader voor afstemming gegeven. Het document houdt rekening met bestaand woonbeleid per gemeente, afspraken in (een deel van) de regio (de gemeenten Assen, Noordenveld en Tynaarlo hebben woningbouwafspraken in het kader van de regiovisie Assen-Groningen) en de strategie van corporaties.

Het afstemmingsdocument bevat geen uitgangspunten die beter op gemeentelijk niveau uitgewerkt kunnen worden, zoals de precieze samenstelling van plannen naar type, doelgroep, sfeer. Het document geeft enkel leidende principes mee ten aanzien van de manier waarop gemeenten met hun programmering en bestaande voorraad omgaan.
Tijdens het traject zijn een aantal afspraken tot stand gekomen. Deze zijn in het afstemmingsdocument te vinden aan het einde van het eerste hoofdstuk, op bladzijde veertien.

Vervolg
Afgesproken is dat het document in de afzonderlijke gemeenten door de colleges wordt behandeld en vervolgens ter kennisname van de gemeenteraden wordt gebracht.
Zodra alle colleges van de deelnemende gemeenten hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het afstemmingsdocument zal het document na behandeling door Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten worden toegezonden. Omdat wij verwachten dat dit al op korte termijn aan de orde zal zijn, meenden wij u deze brief nu te moeten sturen. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende over het traject geïnformeerd te hebben. Als bijlage treft u het 'Regionaal afstemmingsdocument woningmarkt regio Noord-Drenthe' ter kennisname aan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester,