Invulschema Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk

**Toelichting: de grijze velden zijn de velden die worden ingevoerd door de medewerker Volkshuisvesting van de gemeente Winterswijk*

Plannaam:	De Rikker
Datum beoordeling:	9-7-2021
Beoordeeld door:	G.Beunk

Stap 1. Basisprincipes

	In te vullen door medewerker Volkshuisvesting: Ja / Nee
Kleine woningbouwplannen zijn vrijgesteld van toetsing: betreft het plan meer dan 2 woningen?	Ja
Moment van toetsing: is de planstatus op moment van toetsing 'principeverzoek'?	Ja

** Toelichting: 2x 'Ja' betekent door naar stap 2 'Kwalitatieve toets'*

*** Toelichting: de daadwerkelijke volkshuisvestelijke afweging vindt plaats vanaf het moment dat een plan de status heeft van 'Principeverzoek'. Initiatiefnemers kunnen vooruitlopend op de toetsing wel opvragen bij de gemeente aan welke criteria een plan getoetst wordt en daarbij een richting opvragen op kwaliteit en kwa*

Stap 2. Kwalitatieve toets

	Sterk (score: +2)	Gemiddeld (score: +1)	Zwak (score: 0)	Toelichting score (in te vullen door medewerker Volkshuisvesting)	Verbetermogelijkheid t.b.v score 'Sterk: +2'?
1. Invulling geven aan kwalitatieve woningbehoefte (cf. AWLO 2017)	2			Het initiatief bevat een woningbouwprogramma die aansluit op de behoefte aan koop rijwoningen en koop 2/1 kap woningen. Deze behoefte is de uitkomst van het AWLO 2018 en uit een aanvullend onderzoek bij de lokale woonvisie. Het woningbouwprogramma komt in beperkte mate op andere locaties tot ontwikkeling. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over fasering om overaanbod te voorkomen.	
2. Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen		1		Een deel van de woningen zijn levensloopbestendig, voornamelijk voor de doelgroep ouderen.	N.v.t., een groot deel van het programma richt zich op gezinnen
3. Verduurzaming bebouwde omgeving	2			Naast de wettelijke verplichting om de woningen niet aan te sluiten op het gas is er veel aandacht voor klimaatadaptatie in de openbare ruimte.	
4. Herbestemming of onttrekken leegstaand vastgoed			0	niet van toepassing	N.v.t.
5. Ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied	2			De locatie wordt voor 3/4 omsloten door de kern van Winterswijk en is een passende locatie voor een woningbouwontwikkeling met grondgebonden woningen.	
6. Relatie met het onttrekken van incourante woningen			0	niet van toepassing	N.v.t.

Totaalscore Kwalitatieve toets	***7***
Aantal criteria beoordeeld met beoordeling 'Sterk: +2'	***3***

** Toelichting: minimaal 3 criteria met een beoordeling 'Sterk: +2' en een score 'Sterk+2' op criterium 1 kwalitatieve woonbehoefte*

Advies

Positief advies vanuit volkshuisvesting omdat het een plan is die aansluit op de behoefte en aanvullend is op woningbouwplannen op andere locaties in Winterswijk. Bovendien is er aandacht voor duurzaamheid / klimaatadaptatie en is de locatie passend voor het woningbouwprogramma.

ntiteit.