COMPANEN

Gemeente Heerde

Gemeenteraad informeren

Proces en thematiek

Volkshuisvestingsprogramma



Voor vandaag

Informeren over:

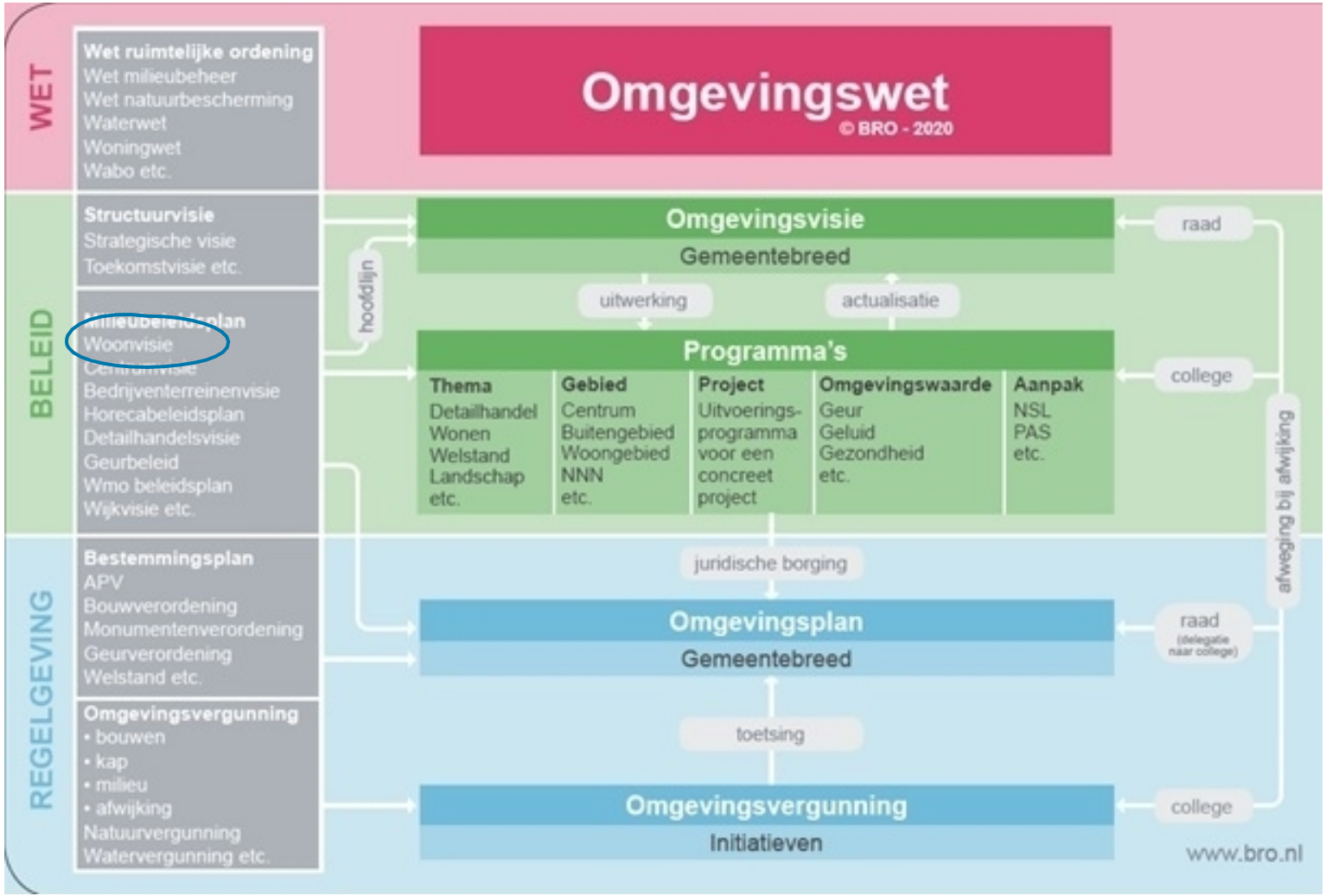
1. Proces totstandkoming nieuwe volkshuisvestingsprogramma

2. Karakter van het volkshuisvestingsprogramma

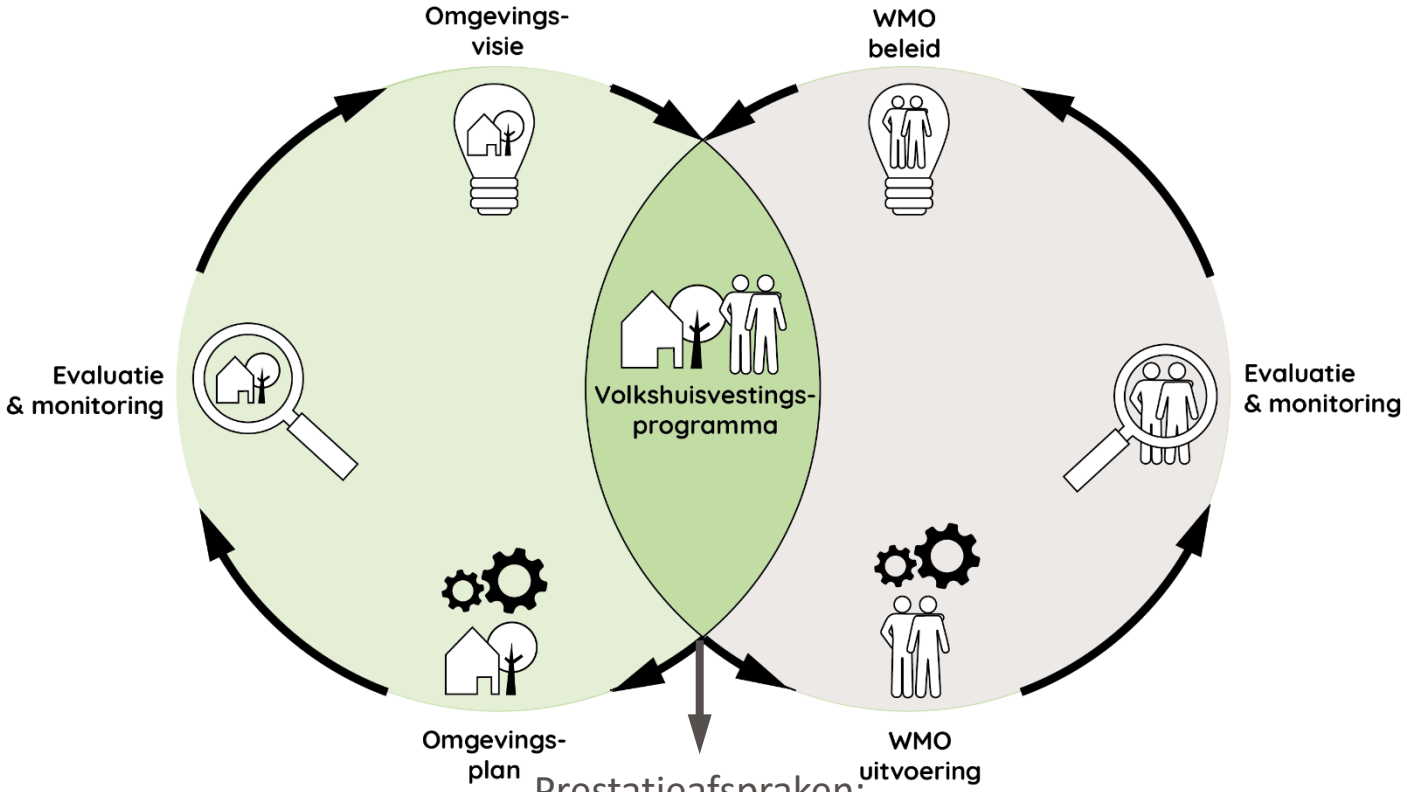
3. Inhoudelijke thema's van het volkshuisvestingsprogramma

Waarom gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma?

- Huidige woonvisie / woonagenda eindigt
- Woningnood en betaalbaarheid wonen onder druk
- Langer en weer zelfstandig wonen, ook met een (intensieve) zorg- of ondersteuningsvraag
- Verduurzaming, klimaat en leefbaarheid
- Taskforce Wonen en Zorg: komen tot lokale woonzorgvisies
- Afsluiten woondeal en verstedelijkingsstrategie Zwolle – bijdragen aan regionale opgave
- Omgevingswet: volkshuisvestingsprogramma verplicht, wonen als (kwalitatief) kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen


WET
Wet ruimtelijke ordening
Wet milieubeheer
Wet natuurbescherming
Waterwet
Woningwet
Wabo etc.
Omgevingswet
© BRO - 2020
BELEID
Structuurvisie
Strategische visie
Toekomstvisie etc.
Woonvisie
Bedrijventerreinenvisie
Horecabeleidsplan
Detailhandelsvisie
Geurbeleid
Wmo beleidsplan
Wijkvisie etc.
hoofdlijn
Omgevingsvisie
Gemeentebreed
raad
uitwerking
actualisatie
Programma's
college
Thema
Detailhandel
Wonen
Welstand
Landschap
etc.
Gebied
Centrum
Buitengebied
Woongebied
NNN
etc.
Project
Uitvoerings-programma voor een concreet project
Omgevingswaarde
Geur
Geluid
Gezondheid
etc.
Aanpak
NSL
PAS
etc.
afweging bij afwijking
REGELGEVING
Bestemmingsplan
APV
Bouwverordening
Monumentenverordening
Geurverordening
Welstand etc.
juridische borging
Omgevingsplan
Gemeentebreed
raad
(delegatie naar college)
Omgevingsvergunning
• bouwen
• kap
• milieu
• afwijking
Natuurvergunning
Watervergunning etc.
toetsing
Omgevingsvergunning
Initiatieven
college
www.bro.nl

Positionering woonbeleid: vanaf 1.1.2026



Prestatieafspraken:

Corporaties dragen naar redelijkheid bij aan woonbeleid

Karakter van het volkshuisvestingsprogramma

- Kaderdocument wonen-zorg, vast te stellen door de gemeenteraad
  - Richtingen, keuzes
  - Prioriteiten

- Volkshuisvestingsprogramma met speerpunten en opgaven
  - Actiegericht
  - Wijk- en kerngerichte uitwerking
  - Toetsingskader woningbouw / woonzorginitiatieven

Proces


1: Voorbereiding & aftrap
• Plan van aanpak
• Werkafspraken
• Bijeenkomst college
• Overleg portefeuillehouder(s)
April 2023
2: Opgavenbepaling
• Inventarisatie beleidskaders
• Mogelijke keuzes in discussienotitie
• Themaraad
• Afstemming projectgroep / sectoren
April – juni 2023
3: Formuleren programma
• Concept-kader volkshuis-vestingsprogramma
• (dorps)belangen + peiling
• 2x stakeholders
• College
• Keuzes toetsen bij raad
• Toetsen Stakeholders en bewoners
Juni – september 2023
4: Opstellen uitvoeringsplan
• Definitief volkshuis-vestingsprogramma
• Uitvoeringsplan 2023 - 2030
• Werksessies sectoren en selectie stakeholders
• College
• Gemeenteraad
September – november 2023

Vertrekpunt

Samen leven samen doen

- Woningen voor jonge gezinnen en om doorstroom te bevorderen
- Visie op wonen en zorg
- Extra woningen op nieuwe en bestaande plekken
- Bouwen doen we samen
- Betaalbare woningen
- Verhuur particuliere woningen door corporaties
- Wonen op vrijkomende boerenerven

Uitwerking van de **Omgevingsvisie** en **Kaderdocument Sociaal Domein**:

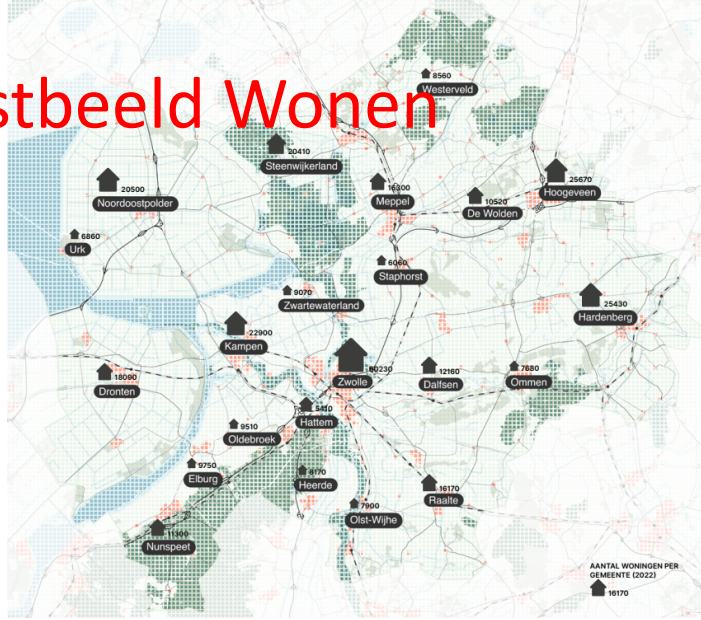
- gezonde woon- en leefomgeving
- vitale samenleving
- duurzaam landgebruik

Woondeal Stedendriehoek



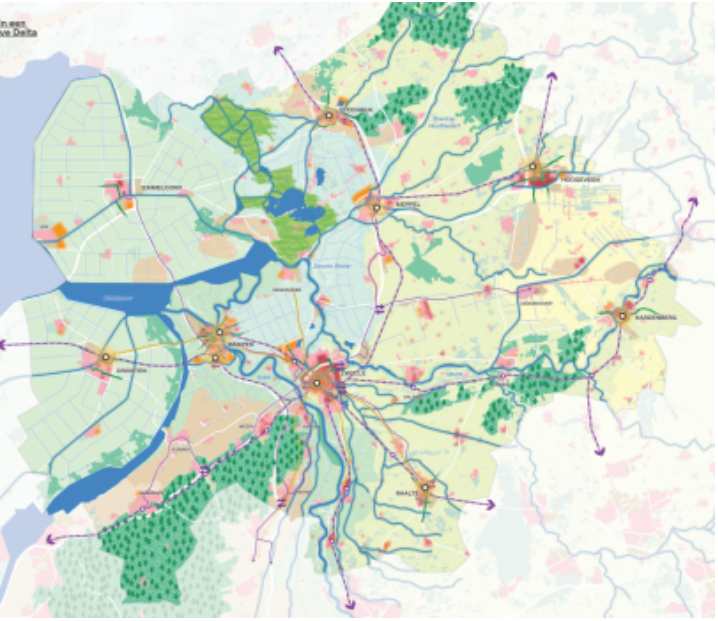
- Heerde bouwt van 2022 t/m 2030: 1.010 woningen (844 netto)
  - Uitgangspunt 30% – 40% – 30%
- Sleutelprojecten
  - Uitbreidingslocaties Heerde en Wapenveld
  - Centrumontwikkeling Heerde, Veessen, Wapenveld
- Nadere afspraken over lokale woonzorgvisie
- Inzet op flexwonen

Verstedelijkingsstrategie en Toekomstbeeld Wonen



Ontwikkelprincipes:

1. Klimaatadaptieve delta
2. Opgaven aanpakken bij de bron
3. Het nieuwe helpt het bestaande



4. Een passend woningaanbod voor iedereen
5. Voorrang aan fietser, voetganger en ov
6. Elk heeft rol in vergroten economisch elan
7. Gebiedsspecifiek bouwen

Mogelijke focuspunten kaders

- **Wat voor ‘woon’gemeente wil je zijn?**
  - Bevolkingsopbouw
  - Eerlijke verdeling huisvestingskansen (fair-share)
  - Voorzieningen en leefbaarheid
- **Versnellen van de juiste plannen**
  - Programma (starters, jonge gezinnen, ouderen)
  - Verdichten in de kernen?
  - Uitbreiding?
  - Flexwonen en wooninnovaties
  - Voor wie op welke plekken?
  - Rollen raad en college
- **Wonen met ondersteuning en zorg**
  - Doorstroming naar geschikte woningen
  - Organiseren volhoudbare zorg
  - Zorg voor alle doelgroepen
  - Ontmoeting en beweging in de omgeving
- **Aandachtsgroepen**:
  - Arbeidsmigranten
  - Statushouders
  - Woonwagenbewoners (eigen spoor)

Mogelijke focuspunten uitvoering

- **Thema's** en richtingen voor prestatieafspraken met Triada

- **Uitvoeringsprogramma volkshuisvesting**
  - Instrumenten
  - Organisatie

- **Toetsingskader** voor plannen
  - Woonzorginitiatieven
  - VAB's
  - Relatie met verstedelijking Zwolle

Enkele dilemma's

- Wat betekent groei voor het woonklimaat (irt mobiliteit, omgeving, stedenbouw / hoogbouw)?
- Betaalbaar wonen:
  - 30% sociaal fair-share (gemeentelijk of per kern)
  - Haalbaarheid door stijgende bouwkosten
  - Betaalbare koop betaalbaar houden
- Langer zelfstandig: spreiding of concentratie
  - Toekomstbestendigheid in licht van personeelstekort en intramurale capaciteit
  - Waarde van burenhulp
- ….

Keuzes maken

- Programma
- Parkeernormen
- Stedenbouw
- Welstand
- Inbreiding
- Levensloopbestendig
- Duurzaamheid
- Energie
- Natuurinclusief
- Circulair
- Etc.

