COMPANEN

ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN LEEFOMGEVING

Gemeente Ooststellingwerf

Woningmarktanalyse en Woon(zorg)visie

18 mei 2021







Agenda:

5 min.



Doel woon(zorg)visie

30 min.



Plan van aanpak, planning en accenten

Prognoses onder de loep

Scenario’s

Wonen met zorg

Woonwagenbewoners

10 min.

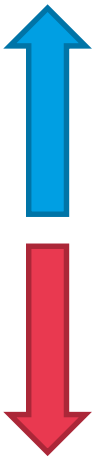


Thema’s en keuzes

DOEL EN VRAAGSTELLING

Wat is een woonvisie?

Visie gewenste ontwikkeling van het wonen in de kernen
Ambitie van de gemeenteraad op een goed woonklimaat



- Strategisch: ambitie tot 2030/2035
- Tactisch
- Operationeel: acties 2022-2026

Waarom een nieuwe woon(zorg)visie?

1. Huidige woonvisie loopt dit jaar af
2. Woningwet 2021: verplichte woonvisie
3. Taskforce wonen en zorg: in 2021 woonzorganalyse en woonzorgvisie
4. Groeiende druk op de woningmarkt
5. Veranderende vraag:
   - Groeiende vraag naar landschappelijk wonen?
   - Impact van langer en weer zelfstandig thuis wonen
   - Deltaplan van en voor het Noorden

Doel en Vraagstelling

1. Onderbouwing woningbehoefte (gemeente, corporaties, huurdersorganisaties)
   a. Kwantitatief (prognoses en Deltaplan)
   b. Kwalitatief (doorstroming en doelgroepen)
   c. Behoefte woonvormen langer en weer zelfstandig wonen van zorgvragers
   d. Opgave woonwagens
2. Uitwerken woon(zorg)visie (gemeente)
   a. Woonvisie
   b. Woonzorgvisie
   c. (Werkend) toetsingskader woningbouw

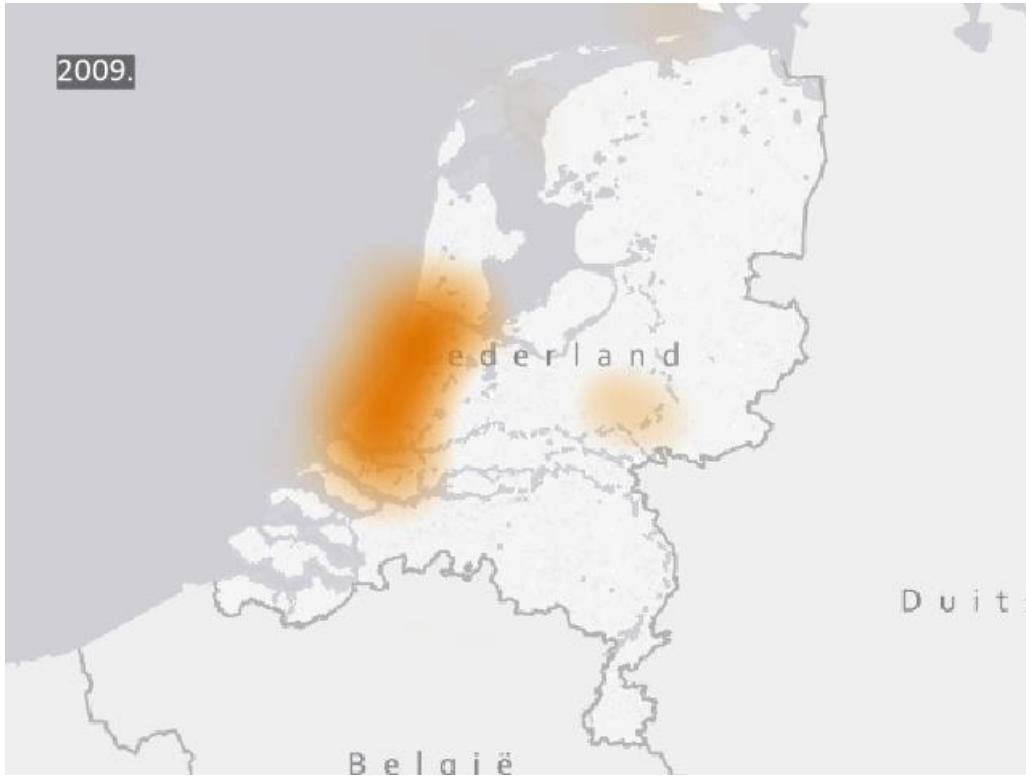
PLAN VAN AANPAK, PLANNING EN ACCENTEN

Stappenplan

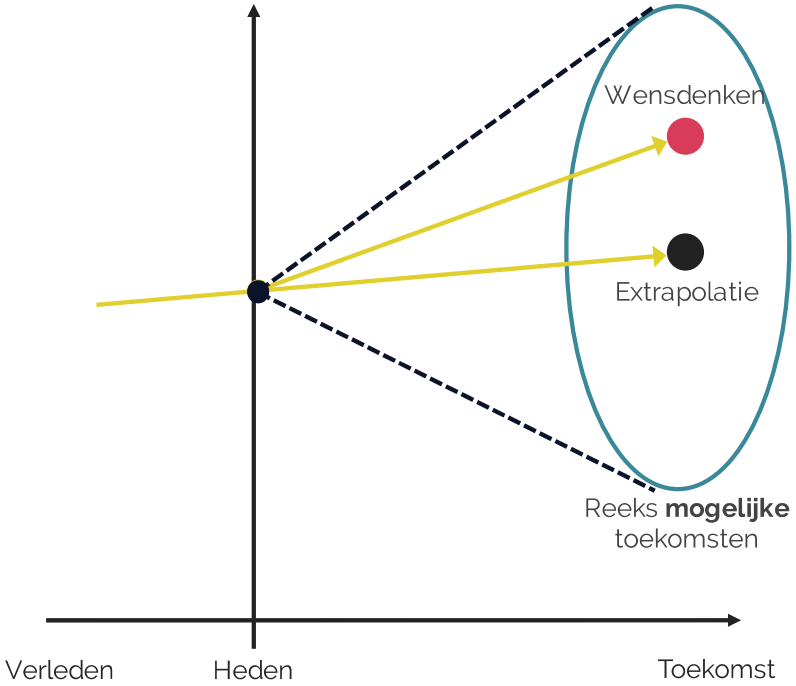
STAP/FASE	INHOUD / RESULTAAT	PROCES	
1. Aftrap	• Plan van aanpak/werkwijze vaststellen • Werkafspraken (planning, communicatie, rol raadswerkgroep) • Aanleveren gegevens	• Startoverleg projectgroep • Overleg met de portefeuillehouder • **Presentatie aanpak in gemeenteraad**	Mei
2. Inventarisatie, analyse en opgavenbepaling	• Coalitieakkoord en bestaand beleid • Analyse woningmarkt • Analyse wonen en zorg • Uitwerken ontwikkelscenario's Ooststellingwerf	• Overleg projectgroep • Interviews met (zorg)partners • Behoefte woonwagenstandplaatsen	Juni
3. Participatie en bouwen aan de woon(zorg)visie	• Diverse vormen van participatie • Koersdocument	• Themabijeenkomst college • Participatie 3 digitale bijeenkomsten • Klankbord woonpartners • Klankbord wonen en zorg • **Gesprek gemeenteraad** • Overleg projectgroep	Juni/juli
4. Programma 2022-2026 en uitvoeringsplan	• Programma 2022-2026 • Uitvoeringsplan met acties/ instrumenten, toetsingskader(s) wonen en woonzorg • Definitieve woon(zorg)visie	• Ambtelijke carrouselbijeenkomst (intern klankbord) • Overleg projectgroep • Klankbord corporaties(/stakeholders) • **Presentatie gemeenteraad**	Juli/augustus

Prognoses onder de loep

- Analyse verhuizingen
- Niet alleen aantallen
- Vooral: wie?
  - Tot 2019 vaker ouderen
  - Vanaf 2019 meer gezinnen



Uitwerken in Scenario's



1. Provinciale prognose
2. Trendscenario (laag/hoog)
3. Aandeel in het Deltaplan v&v/h Noorden

- Effecten: kwantiteit/kwaliteit
- Neveneffecten
- Haalbaarheid

Woonzorgvisie

- Commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen : Hoe zorg thuiswonende ouderen op peil te houden?
  - Ga (ver)bouwen!
  - Ga digitaal!
  - Werk samen!

- Taskforce wonen en zorg
  - In 2021 hebben alle gemeenten een woonzorganalyse en woonzorgvisie

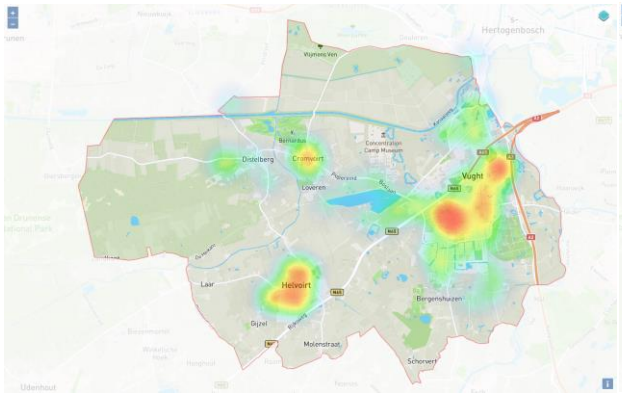


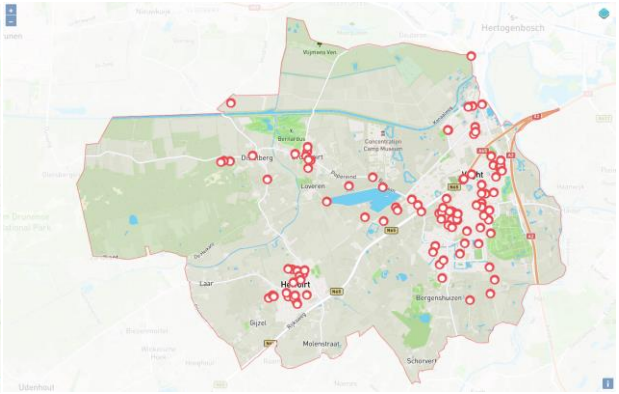
Woonwagenbewoners

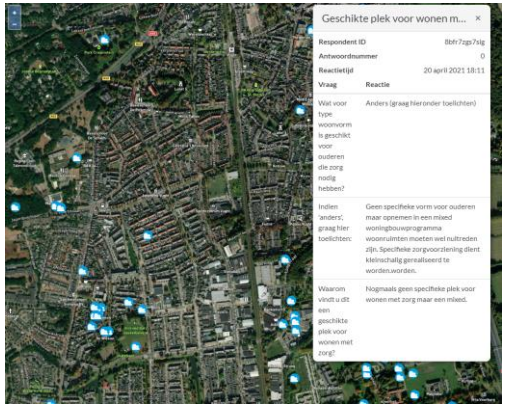
- Uitspraken college rechten van de mens
- Beleidskader 2018 van het ministerie van BZK
- Gemeenten moeten beleid en aantal standplaatsen voor woonwagens vaststellen.



Bewoners participatie







THEMA’S EN KEUZES

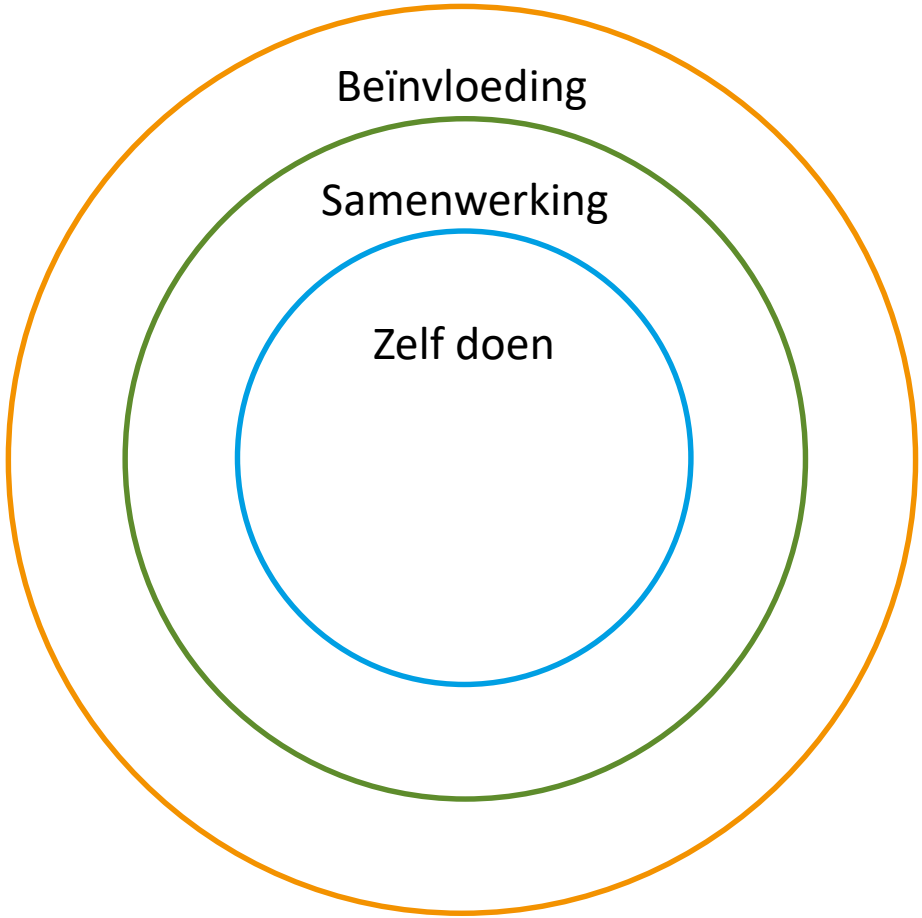
Focus woonvisie

- Profilering van het wonen in Ooststellingwerf
- Woningbehoefte gemeente
  - Kwantitatief (verdiepend inzicht in de woningbouwopgave)
  - Kwalitatief (segmenten / doelgroepen bijv. starters etc.)
  - Dynamiek in de woningvoorraad (doorstroming)
  - Opgave woonwagenbewoners
- Transformatie en nieuwbouw
- Woon-zorg-dienstverlening in de dorpen: woonvormen
- Inzoomen op kernniveau
  - Kwaliteiten en opgaven
  - Aanpak bestaande woningvoorraad

Dilemma's om uit te werken

- Profilering Ooststellingwerf: ruimte en groen – of brede groep
  - Effect op karakter dorpen: sociaal, ruimtelijk, voorzieningen, etc.
  - Levensbestendige dorpen
- Hoeveel (*relatie met Deltaplan van en voor het Noorden*)?
  - Welke kwaliteit (woonmilieus, duurzaamheidseisen etc.)?
  - Waar en voor wie (Appelscha, Haulerwijk, Oosterwolde, MOLEN-dorpen en kleinere kernen)?
  - Aanvaarden van risico's
- Verdringing door (toenemende) krapte op de woningmarkt
  - Opgave sociaal segment, middenhuur/goedkope koop
  - Alternatieve en innovatieve woonvormen
- Wonen en zorg overal mogelijk en wenselijk: spreiding over de dorpen?
  - Zorg thuis (tot op welk niveau)/rol mantelzorg
  - Kansrijke en innovatieve woonconcepten
  - Toename kwetsbare personen: grote beschikbaarheid → risico van clustering
- Energietransitie / aardgasvrij klaar maken woningvoorraad

Cirkels van invloed



Keuzes maken in de eisen

- Parkeernormen
- Groen in de wijken
- Welstand
- Inbreiding
- Programma
- Levensloopbestendig
- Duurzaamheid
- Energie
- Natuurinclusief
- Circulair
- Etc.



WELKE ONDERWERPEN MOETEN VERDER UITGEDIEPT WORDEN?

WELKE ONDERWERPEN MIST U?