Gemeenteraad Borger-Odoorn

Ons kenmerk
50137-2023:409769
Behandeld door
P. de Jager
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage
1

Datum
21 juni 2023
Onderwerp
Uitvoeringsagenda Woonvisie 2022+ Borger-Odoorn

Geachte leden van de raad,

In maart 2022 heeft uw raad de Woonvisie 2022+ vastgesteld, waarin de ambitie is opgenomen om vijfhonderd nieuwe woningen te bouwen tot 2030. De uitwerking van de Woonvisie heeft vorm gekregen in de Uitvoeringsagenda 2022+ die nu voor ligt. De Uitvoeringsagenda 2022+ verenigt onze ambities uit de Woonvisie 2022+ en de urgente maatschappelijke opgave Wonen uit het Bestuursprogramma in een concrete agenda. Het geeft inzicht in de woonopgave die we als gemeente hebben en helpt bij het maken van keuzes.

Woningbehoefte
In het eerste hoofdstuk in de Uitvoeringsagenda is de woningbehoefte in onze gemeente kwalitatief verder uitgewerkt. Er is bijvoorbeeld een grote behoefte aan betaalbare en levensloopbestendige woningen. Daarnaast wordt het woningaanbod getoond, dit zijn de actuele en potentiële woningbouwplannen. Het

verschil tussen de behoefte (ofwel vraag) en het potentiële aanbod is toegelicht in de diverse tabellen. Deze tabellen laten zien:

- In welke kernen een mogelijk overschot aan woningen gepland staat;
- In welke kernen nog extra woningen gebouwd kunnen worden;
- Van welk type woningen we per kern nog meer kunnen gebruiken;
- Van welk type woningen een mogelijk overschot ontstaat per kern.

De tabel ‘Restbehoefte totaal’ toont bijvoorbeeld dat in Nieuw-Buinen een overschot aan woningen gepland staat. Dit is echter verklaarbaar. Hoe we hier mee om gaan wordt toegelicht in het hoofdstuk ‘Nieuw-Buinen onder de loep’. In dezelfde tabel is te zien dat in Borger een grote behoefte is aan goedkope en middeldure woningen (tot €355.000,-) en een overschot aan dure woningen. Buiten de grotere kernen is in Exloo, Odoorn en omliggende dorpen nog vraag naar goedkope en middeldure woningen. Bij de uitwerking van het woonprogramma voor deze kernen houden we hier rekening mee.

Flankerend beleid

In de Uitvoeringsagenda is tevens een hoofdstuk ‘flankerend beleid’ opgenomen. In dit hoofdstuk zijn onze ambities, voornemens en actiepunten voor komende jaren opgenomen. Deze zijn onderverdeeld over drie categorieën: woonbeleid, woonkwaliteit en nieuwbouw.
Hier hebben verschillende door uw raad aangenomen moties en toezeggingen een plek gekregen. Een aantal zijn reeds in gang gezet voor afhandeling; zoals locaties voor Tiny houses te onderzoeken, monitoring van de woonvisie en het onderzoeken van een digitaal bouwloket. Een aantal moties en toezeggingen worden de komende periode verder uitgewerkt. Ook wordt in dit hoofdstuk onder andere de link gelegd naar de met de provincie en het Rijk gesloten regionale woondeal, de Woonzorgvisie en het verduurzamingsopgave van de bestaande woningvoorraad.

Locatiescans

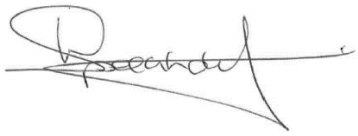
In de bijlage staan zogenaamde locatiescans. Dit zijn voorbeelden van hoe nog beschikbare locaties in onze gemeente gevuld kunnen worden, indien ze voor woningbouw bestemd worden. De woonprogramma’s voor deze voorbeeldlocaties zijn modelmatig samengesteld, waarbij ook gekeken is naar de mate van

stedelijkheid. De modellen zijn gebaseerd op de woonbehoefte in de betreffende kernen en de eigenschappen van de locatie. Het is een theoretische benadering, dus het blijft belangrijk om lokale inzichten mee te nemen wanneer een woonprogramma voor een locatie ontwikkeld wordt. Daarom wordt wel een vorm van flexibiliteit ingebouwd. Desondanks helpen deze voorbeelden om het gesprek te voeren over de invulling van een locatie.

Conclusie

De Uitvoeringsagenda 2022+ biedt belangrijke input voor de woningopgave in onze gemeente. In de komende jaren wordt in het Programma Wonen aan deze opgave gewerkt. De Uitvoeringsagenda 2022+ helpt om de woonbehoefte te onderbouwen. De tabellen maken inzichtelijk welke aantallen, maar vooral ook welk type woningen, wenselijk zijn bij nieuwbouwplannen. Deze informatie wordt aangevuld met reeds verwerkte moties en toezeggingen en lokale signalen uit bijvoorbeeld inwonerbijeenkomsten om tot een passend woonprogramma per kern te komen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,	de burgemeester,
	
drs. K. Speekhout	mr. J. Seton

1. Uitvoeringsagenda Woonvisie 2022+ Borger-Odoorn