Memo Wonen

Aan: Leden van de gemeenteraad (PAW 8 februari)
Van: Wethouder Smidt
Datum: 1 februari 2022
Betreft: Onderzoeken Wonen

Ons college heeft de afgelopen maand kennis genomen van de volgende onderzoeken:
A. Regionaal woningmarktonderzoek Zuid West Drenthe (deel Westerveld)
B. Onderzoek Krasse Kernen

In het woningmarktonderzoek wordt een beeld geschetst van de huidige woningmarkt in de gemeente Westerveld en staan de belangrijkste kernopgaven voor woningbouw (aantallen en doelgroepen) tot 2030.
In het onderzoek Krasse Kernen is gekeken naar mogelijke bouwlocaties in de gemeente en de vraag hoe innovatieve woonmilieus, met oog voor gebiedswaarden, bij kunnen dragen aan de vitaliteit van de gemeente Westerveld.
Beide onderzoeken zullen als basis dienen voor de nog op te stellen actualisatie van de woonvisie, welke in 2022 zal worden uitgevoerd.

In de raadsvergadering van 8 februari zullen beide onderzoeken (via presentaties) kort worden toegelicht. Vervolgens wil het college de volgende vragen met uw raad bespreken:

<u>Over het woningmarkonderzoek Westerveld:</u>
1. Kan het aantal te bouwen woningen tot 2030 uit dit onderzoek integraal worden overgenomen in een actualisatie van de huidige woonvisie?
2. Wilt u extra woningen bouwen voor de bovenregionale vraag uit de regio Zwolle?
3. Hoe ziet u de bouw van extra woningen voor de uitstroom van personen uit onze vakantieparken?
4. Kan de vraag die bij bovengenoemde uitstroom ontstaat bijvoorbeeld door de bouw van flex-woningen worden ingevuld? Zo ja, welke locaties zijn hiervoor mogelijk geschikt?

<u>Over Krasse Kernen:</u>
5. In de huidige woonvisie staat dat de gemeente een inventarisatie maakt van inbreidingslocaties met potentie voor woningbouw. Is het een idee om beleid te maken waarbij we juist voor de te behouden open plekken in de kernen vastleggen dat daar niet gebouwd mag gaan worden?
6. Wilt u inzetten op ‘binnendorpelijk’ verdichten door optoppen (wonen boven winkels/bedrijfspanden) en het mixen van functies?
7. Is het een idee om het “Staphorster model” te gaan kopiëren en bestaande lintbebouwing in het buitengebied te gaan verdichten?

<u>Algemene vraag:</u>
8. Willen we bij grotere particuliere woningbouwprojecten de eigenaar verplichten om een minimaal percentage (bijvoorbeeld 30%) aan betaalbare koopwoningen te laten bouwen (aankoopprijs tot € 225.000,-)?