

Gemeente Heerde



**Volkshuisvestings-
programma 2024-2028**

**Samen naar een leven lang
prettig wonen in Heerde**



→ www.heerde.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1 Samen naar een leven lang prettig wonen in Heerde	4
1.1 Waarom een volkshuisvestingsprogramma?	4
1.2 Kaders en uitvoeringsagenda	5
1.3 Proces en leeswijzer	5
Deel A Kaders	7
2 Toekomstvisie op wonen in de gemeente Heerde	8
2.1 Ambities voor het volkshuisvestingsprogramma	8
2.2 Noodzaak van regie om ambities waar te maken	9
Als je als gemeente geen regie neemt	9
Omgevingsvisie en Woondeal	9
2.3 Vertreksituatie wonen in de gemeente Heerde	10
Gemeente Heerde 'zilveren' koopgemeente	10
Woningbehoefte verschilt per kern	11
Afstemming wonen, welzijn en zorg hard nodig	12
3 Een woning voor jong en oud	13
3.1 Ambitie	13
3.2 Programma	15
Wat gaan we doen voor starters en jonge gezinnen?	15
Wat gaan we doen voor ouderen?	15
4 Wonen met ondersteuning en zorg	16
4.1 Ambitie	16
4.2 Programma	18
Wat gaan we doen voor zorgbehoevende ouderen?	18
Wat gaan we doen voor de overige aandachtsgroepen?	18
5 Een stimulerende woon- en leefomgeving	21
5.1 Ambitie	21
5.2 Programma	23
Wat gaan we doen voor de leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid?	23
Wat gaan we doen voor een duurzame woon- en leefomgeving?	23
6 Monitoring	24

Voorwoord

Het is goed wonen in onze gemeente. En wie wil, kan een leven lang in onze gemeente blijven wonen! Dat is de ambitie uit onze Omgevingsvisie en het vertrekpunt van dit Volkshuisvestingsprogramma. Samen met onze partners hebben we dit programma vorm kunnen geven. En met elkaar werken we er aan dat onze inwoners hier een leven lang prettig kunnen wonen.

Om dat te bereiken hebben we woningen nodig voor iedereen: starters en doorstromers, kopers en huurders, met een grote of kleine portemonnee! Maar de woningnood is groot en de woningprijzen zijn hoog. Vooral jongeren en starters hebben daarom veel moeite om een betaalbare woning te vinden. We zetten ons daarom nadrukkelijk in voor deze groepen. Bijvoorbeeld door het toevoegen van meer betaalbare woningen en het voortzetten van de startersleningen.

We willen ook dat onze ouder wordende inwoners en inwoners die zorg en begeleiding nodig hebben, prettig thuis kunnen blijven wonen. Zorg is niet altijd meer vanzelfsprekend. De druk op zorgpersoneel en mantelzorgers is groot. Onze inwoners zijn steeds meer aangewezen op hun eigen omgeving en willen zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen. Dat vraagt niet alleen om meer geschikte woningen, maar ook om een geschikte woonomgeving. Een woonomgeving die goed toegankelijk is en waarin het prettig is om te verblijven en anderen te ontmoeten.

Dit zijn uitdagingen waar we ons vol voor inzetten. Toch is het ook goed om te realiseren dat niet alles maakbaar is. Krapte op de arbeidsmarkt, stijgende bouwprijzen, netcongestie en de stikstofproblematiek zijn enkele voorbeelden van zaken die de uitvoering complex maken. Toch gaan we deze uitdagingen niet uit de weg en dat geldt ook voor onze partners, zoals corporaties, welzijn- en zorgorganisaties, marktpartijen en belangenorganisaties. Het realiseren van de ambities en goede oplossingen voor onze inwoners kunnen we alleen samen met hen. De betrokkenheid van al deze partijen heeft ervoor gezorgd dat het Volkshuisvestingsprogramma een programma van ons samen is. Dat geeft vertrouwen voor de uitvoering. De samenwerking zetten we bij de uitvoering van het programma graag met iedereen voort om onze inwoners een leven lang prettig te laten wonen in Heerde!

Stephan Nienhuis
Wethouder Wonen/Volkshuisvesting

William van Ommen
Wethouder Sociaal Domein

1 Samen naar een leven lang prettig wonen in Heerde

Het is goed wonen in de gemeente Heerde. De bijzondere, afwisselende landschappen, de karakteristieke dorpen en het gevoel van *noaberschap*, maken de gemeente een fijne leefomgeving voor zowel jong als oud. Wie wil, kan er een leven lang blijven wonen. Dat stelt de Omgevingsvisie van Heerde. In deze Omgevingsvisie zet de gemeente haar koers voor de fysieke leefomgeving uit voor de komende jaren. Onder meer op het thema gezonde woon- en leefomgeving omschrijft de Omgevingsvisie wat de gemeente wil bereiken. Dat doet het in drie pijlers: waardevol wonen, positieve gezondheid en de openbare ruimte als visitekaartje. Ook in de toekomst moet het voor alle inwoners goed en gezond wonen zijn in de gemeente Heerde.

Heerde, Veessen, Vorchten, Hoorn en Wapenveld zijn de woonkernen van de gemeente Heerde. Iedere kern heeft een eigen identiteit, maar ook eigen uitdagingen. De bevolking verandert van samenstelling. Het aantal ouderen groeit hard. Het aantal jongeren groeit niet mee, ook omdat woningen voor hen vaak niet betaalbaar zijn in de gemeente. Kortom: de juiste woning voor de juiste doelgroep op de juiste plek en op het juiste moment. Momenteel zijn deze woningen er onvoldoende en sluit de huidige woningvoorraad niet altijd aan bij (toekomstige) woonbehoeften. Er zijn verschillende redenen voor het tekort aan woningen voor de huidige én toekomstige vraag. De bouw stagneert als gevolg van de stikstofcrisis, een tekort aan arbeidskrachten in de bouw en problemen met de aansluiting op het elektriciteitsnet dat onvoldoende capaciteit heeft. De betaalbaarheid van het wonen staat onder druk door de gestegen bouwkosten en energieprijzen. Hierdoor vindt lang niet iedereen een passend huis in de eigen kern. Heerde is hierin niet uniek, ook andere gemeenten staan voor deze opgaven. Door de gunstige centrale ligging van de gemeente Heerde aan de A50 en nabij Apeldoorn en Zwolle is de druk op de woningmarkt extra voelbaar.

Deze veranderingen hebben betekenis voor de sociale- en voorzieningenstructuur van de kernen. Daarbij komt dat mensen met een ondersteunings- of zorgvraag langer zelfstandig wonen. Dit vraagt iets van het aanbod van woon-, welzijns- en zorgvoorzieningen: passende woningen, een toegankelijke leefomgeving, ondersteuning en voorzieningen in de buurt. Met respect voor verschillen tussen de kernen.

1.1 Waarom een volkshuisvestingsprogramma?

Het volkshuisvestingsprogramma geeft een verdere invulling aan de ambitie uit de omgevingsvisie. Dit programma bestaat uit twee delen: een kaderstellend deel dat een verdieping is op de omgevingsvisie en een uitvoerend deel met maatregelen en het toetsingskader voor initiatieven.

De woningnood, de veranderingen in het zorgdomein, de leefbaarheid in de kernen en de verduurzaming van de omgeving en woningen vragen volle inzet van de gemeente en haar partners. Samenwerking is hierin cruciaal: zowel met andere overheden als met partners die actief zijn in de gemeente, zoals zorginstellingen en woningbouwcorporaties. Niet alle opgaven kunnen tegelijkertijd aangepakt worden: het vraagt prioriteiten. In het kaderstellende deel van het programma gaan we in op die prioriteiten.

We realiseren ons dat de uitvoering, ondanks het stellen van prioriteiten en de goede samenwerking met betrokken partners, een serieuze uitdaging is. Er zijn verschillende factoren die de uitvoering complex maken. Denk daarbij aan de druk op de zorg, afname van mantelzorgers en vrijwilligers, de gestegen bouwkosten, rentestand, stikstofproblematiek, netcongestie, personeelskrapte etcetera. Deze factoren kunnen uitkomsten en planningen beïnvloeden. Niet op alle factoren hebben we als gemeente even veel invloed. We geven daar rekenschap van en blijven ons vol inzetten om deze ambities voor onze inwoners te realiseren.

Als overheid nemen we daarbij verschillende rollen aan, in aansluiting op onze Omgevingsvisie. De omvang en complexiteit van de opgaves vragen om meer regie vanuit de overheid. Dit betekent dat we enerzijds meer sturend gaan zijn, bijvoorbeeld als het gaat om het te realiseren woningbouwprogramma. Anderzijds zoeken we actief naar partners om samen de doelen en ambities uit dit Volkshuisvestingsprogramma te halen. Daarbij brengen we partijen met elkaar in verbinding. Per project en maatregel maken we steeds de afweging welke rol het beste past en haalbaar is.

Dit Volkshuisvestingsprogramma voor de periode 2024 tot en met 2028 van de gemeente Heerde vervangt de vigerende woonvisie en woonagenda, en loopt in vorm en opzet vooruit op veranderingen in landelijke wet- en regelgeving. Allereerst wordt het hebben van een Volkshuisvestingsprogramma verplicht. Daarnaast dienen ook Rijksprogramma's als 'Een thuis voor iedereen', 'Wonen en zorg voor ouderen' het Integrale Zorgakkoord (IZA) en het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) een lokale invulling te krijgen. Onderdeel van het verplichte Volkshuisvestingsprogramma is de opgave wonen met zorg en ondersteuning. Hiermee wordt de Woonzorgvisie integraal onderdeel van het Volkshuisvestingsprogramma.

Ook op regionaal niveau zijn er afspraken gemaakt over de regionale woonopgave (Woondeal Stedendriehoek) en de manier waarop deze verstedelijkingsopgave ruimtelijk wordt ingepast (Verstedelijkingsstrategie regio Zwolle). Het lokale Volkshuisvestingsprogramma bundelt nationale en regionale kaders met een lokale visie op het wonen. Het Volkshuisvestingsprogramma presenteert daarmee het gewenste toekomstbeeld van het wonen in de gemeente Heerde en de manier waarop Heerde de komende jaren naar dit toekomstbeeld toewerkt.

1.2 Kaders en uitvoeringsagenda

Volgens de systematiek van de Omgevingswet wordt het Volkshuisvestingsprogramma de verantwoordelijkheid van het college van B&W. Verwacht wordt dat alle gemeenten in 2026 over een Volkshuisvestingsprogramma moeten beschikken. We lopen daar met dit Volkshuisvestingsprogramma op vooruit. Omdat de Omgevingswet op dit onderdeel nog niet van kracht is, kiezen we ervoor de uitwerking van de kaders 'Deel A Kaders' vast te laten stellen door de gemeenteraad. Dit deel bevat de richtingen, keuzes en prioriteiten betreffende de volkshuisvesting in Heerde. Deel B 'Uitvoeringsagenda' is de verantwoordelijkheid van het college en betreft een wijk- en kerngerichte uitwerking van de kaders, dat aanzet tot actie. De Uitvoeringsagenda bevat de uitvoeringsmaatregelen en dient als toetsingskader voor woningbouw en woonzorginitiatieven.

1.3 Proces en leeswijzer

Dit Volkshuisvestingsprogramma is opgebouwd vanuit verschillende bouwstenen. In 2021 heeft adviesbureau Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd. In 2022 heeft ABF research een verkennende analyse uitgevoerd naar de woonzorgvoorzieningen voor verschillende doelgroepen. Daarmee is de woon(zorg)behoefte in kaart gebracht. Beide documenten vormen input voor het Volkshuisvestingsprogramma. Belangrijke basis is ook het landelijk beleid en de vertaling daarvan in de Regionale Woondeal.

Gedurende het proces zijn we meerdere keren in gesprek gegaan met belangenorganisaties en professionals van verschillende marktpartijen en organisaties die actief zijn op het gebied van wonen, zorg en/of welzijn in onze gemeente. Op basis van de analyse en input van deze stakeholders, is het gesprek gevoerd met het college en de gemeenteraad. De gemeenteraad is aan de voorkant van het proces meegenomen in de belangrijkste vraagstukken en heeft tussentijds geadviseerd over de voorgestelde richting.

Deel A neemt u mee in onze toekomstvisie en bijbehorende ontwikkelingsrichtingen op het wonen voor gemeente Heerde. Een visie is echter een lege huls wanneer er geen plannen liggen om er te komen. Daarom werkt het college parallel de concrete plannen uit in een deel B, de Uitvoeringsagenda. Hiermee hebben we scherp wat ons te doen staat en kunnen we resultaten boeken. Zo blijft het niet bij papier maar werken we aan voldoende en betaalbare huizen voor onze inwoners.

Deel A Kaders

2 Toekomstvisie op wonen in de gemeente Heerde

De Omgevingsvisie Heerde onderscheidt acht opgaven; ontwikkelingen met veel invloed op (de fysieke leefomgeving van) de gemeente. De eerste van deze acht opgaven gaat over een gezonde woon- en leefomgeving. In de Omgevingsvisie zijn hieraan drie ambities gekoppeld:

1. waardevol wonen; er zijn voldoende betaalbare woningen die aansluiten bij de behoeften van de woningzoekenden.
2. positieve gezondheid; de omgeving nodigt uit tot ontmoeting en beweging en draagt bij aan een gezonde levensstijl.
3. de openbare ruimte als visitekaartje; de fysieke leefomgeving is multifunctioneel, toegankelijk en gezond.

Het Volkshuisvestingsprogramma sluit aan bij deze ambities, en werkt ze verder uit.

2.1 Ambities voor het volkshuisvestingsprogramma

De gemeente Heerde heeft leefbare kernen en buurten. Er is voor ieder wat wils, van reuring en hoogwaardige voorzieningen in de grotere kernen tot rust en ruimte in de dorpen. Heerde kent een gevarieerde bevolkingsopbouw naar leeftijden, inkomens en leefstijlen. Gemeente Heerde is een plek waar mensen naar elkaar omkijken, waar er genoeg plek is te bewegen, elkaar te ontmoeten en een praatje te maken: noaberschap ten voeten uit!

We werken met dit Volkshuisvestingsprogramma toe naar een situatie waar iedereen van jong tot oud in de gemeente Heerde een bij de levensfase en portemonnee passend huis kan vinden. Om daarvoor te zorgen moeten we inspelen op de woningbehoefte. Via de [regionale woondeal](#) heeft Heerde zich gecommitteerd aan het toevoegen van netto circa 850 woningen. De focus op deze toe te voegen woningen ligt op betaalbaarheid, zodat de mensen die hier willen wonen maar de huidige woningvoorraad niet kunnen betalen, in de gemeente Heerde toch een thuis kunnen vinden. Daarnaast zetten we in op doorstroming, zodat wie dat wil kan verhuizen naar een huis dat past bij hun leefsituatie en portemonnee – en een huis achterlaat voor andere woningzoekenden.

In de toekomst zijn er ook meer mensen in onze gemeente die een vorm van ondersteuning of zorg nodig hebben. In het kaderdocument Sociaal Domein (2022-2026) staat dat 39% van de Heerdese ouderen aangeeft zich regelmatig eenzaam te voelen. Meer mensen zijn alleen, er zijn minder kinderen per gezin en scheidingen komen vaker voor. Hierdoor kan de behoefte aan ontmoeting toenemen. De leefomgeving bepaalt mede in hoeverre mensen kunnen bewegen, elkaar ontmoeten, voorzieningen kunnen bereiken en activiteiten kunnen ondernemen. Een toegankelijke leefomgeving draagt bij aan positieve gezondheid: waarin mensen een gezond en zinvol leven leiden.

In al onze kernen kun je lang en prettig zelfstandig wonen. Hiervoor werken wij met onze inwoners aan positieve gezondheid ten aanzien van lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, dagelijks functioneren, meedoen, zingeving en kwaliteit van leven. Deze inzet voorkomt afhankelijkheid van zorg en eenzaamheid. Het bevordert de zelfredzaamheid van mensen met een ondersteuningsvraag. Ook het noaberschap in onze kernen draagt hieraan bij. Een passende inrichting van de woning én de woonomgeving zorgen voor de juiste randvoorwaarden. De openbare ruimte is toegankelijk en goed bereikbaar voor iedereen. Als professionele zorg nodig is, verschillen de mogelijkheden tussen de kernen; welke zorg kan binnen een bepaald tijdsbestek geleverd worden? Mensen die intensievere vormen van zorg nodig hebben, vinden die zorg in de grotere kernen Heerde en Wapenveld.

Dit toekomstbeeld komt terug in volgende pijlers van het Volkshuisvestingsprogramma:

Pijler 1: een woning voor jong en oud

1. Levensloopgeschikte woningen en doorstroming
2. Inspelen op de woningbehoefte van starters

Pijler 2: wonen met ondersteuning en zorg

3. Wonen, ondersteuning en zorg voor langer of weer zelfstandig wonen
4. Een thuis voor iedereen

Pijler 3: stimulerende woon- en leefomgeving

5. Leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid die beleving positieve gezondheid ondersteunen
6. Duurzaam en klimaatadaptief bouwen

2.2 Noodzaak van regie om ambities waar te maken

Als je als gemeente geen regie neemt

Doordat het woningaanbod naar samenstelling onvoldoende aansluit op de toekomstige vraag, komt niet elke doelgroep in gelijke mate aan een woning. Wonen in de gemeente Heerde is vooral aantrekkelijk voor financieel draagkrachtige huishoudens die rust en ruimte zoeken. Zonder regie zal het aanbod duurdere koopwoningen verder toenemen, en groeit het aanbod betaalbare huur- en koopwoningen slechts in beperkte mate. Bestaande patronen van verdergaande vergrijzing en instroom van 'empty-nest' huishoudens van elders zetten zich door. Voor jonge gezinnen is er minder plek, waardoor het bestaansrecht van verenigingen en scholen kwetsbaar wordt.

Tot 2030 neemt het aantal 75-plushuishoudens naar verwachting toe met circa 500 huishoudens. Een groot deel van hen woont zelfstandig. Zij passen hun woning aan op basis van de levensfase of zoeken naar een levensloopgeschikte woning, liefst nabij voorzieningen.

In het zorgdomein ligt het accent meer op zelfstandigheid en zelfredzaamheid. Het aantal mensen met een aandoening groeit door de vergrijzing. Mantelzorg komt onder druk te staan.

Personeelskrapte (en financiering) leiden bij zorginstellingen tot meer digitale en concentratie van diensten voor een efficiënte zorgverlening. Mogelijk concentreert het zorgaanbod zich zelfs buiten de gemeente Heerde. Veel ouderen blijven met aandoeningen zelfstandig wonen. Zorgcentra zijn dan op afstand. Zeker in de kleine kernen kampt onplanbare zorg met lange aanrijtijden. Dit leidt tot nog meer druk op de huisartsenzorg in de gemeente Heerde.

Zonder preventie en inzet op een gezonde leefstijl groeit de zorgbehoefte nog eens extra. De zelfstandigheid en zelfredzaamheid nemen dan af.

Omgevingsvisie en Woondeal

Als gemeente nemen we regie. Dat geven we aan in de ontwerp-omgevingsvisie en bevestigen we met de ondertekening van de Woondeal. Daarmee leveren we als gemeente ook een bijdrage aan de verstedelijkingsopgave van de regio Zwolle. In de ontwerp-omgevingsvisie geven we aan dat "Op onze ideale woningmarkt, er voldoende betaalbare woningen zijn voor iedereen" en "Wie wil kan een leven lang prettig in Heerde wonen". De gemeente werkt volgens deze visie aan passende woningen dankzij een gevarieerd en aantrekkelijk woningaanbod. In de omgevingsvisie is ook de actieve inzet voor de inrichting van de leefomgeving opgenomen. Deze richtingen zijn leidend voor het Volkshuisvestingsprogramma.

In de Woondeal hebben we als gemeente met het Rijk en de provincie afspraken gemaakt over toevoeging van voldoende (netto 850 tot en met 2030) en betaalbare woningen (minimaal 30% sociale huur en 2/3 deel betaalbaar; sociale huur, middenhuur of koop tot €390.000 prijspeil 2024).

2.3 Vertreksituatie wonen in de gemeente Heerde

Tijdens de gesprekken met belangenorganisaties en professionals werden de ruimtelijke en groene kwaliteiten van de gemeente benadrukt. Het dorpse karakter waar *noaberschap* centraal staat en waar veel voorzieningen dichtbij zijn, worden door inwoners bijzonder gewaardeerd.

Gemeente Heerde 'zilveren' koopgemeente

Het sociale fundament in de gemeente is sterk.

De gemeente telt een relatief groot aandeel

65plussers (25% van de Heerdese bevolking is ouder dan 65; in de sociale huur ligt dit zelfs rond 45%) en gezinnen met kinderen (circa 37%).

De gemeente Heerde groeit licht. Het aantal verhuizingen naar de gemeente Heerde nam de afgelopen jaren toe. Dit zijn per saldo vooral huishoudens vanaf 50 jaar die kiezen voor een ruime woning in een rustige omgeving. Zij komen steeds vaker ook uit de Randstad en vinden een woonmilieu dat in de gemeente Heerde ruimschoots aanwezig is.

In de gemeente Heerde staan anno 2022, 8.173 woningen. 5.643 van deze woningen zijn koopwoningen, 2.529 zijn huurwoningen waarvan 1.677 woningen (21%) van corporaties zijn. De meeste van deze corporatiewoningen zijn van Triada. Enkele tientallen woningen zijn van Woonzorg Nederland (circa 20) en Habion (circa 50). De betaalbaarheid en het aanbod van woningen in Heerde staat onder druk. In vrijwel alle segmenten is de vraag groter dan het aanbod. Jonge huishoudens richten zich vooral op de koopsector. Maar de huidige kooprijzen zijn niet voor iedereen te betalen. De druk in het betaalbare deel van de woningmarkt (huur en koop) leidt ook tot verdringing. Vooral de financieel minder draagkrachtige huishoudens, met name starters, ervaren dit tekort.



Figuur 1: input vanuit stakeholderbijeenkomsten 'Wat maakt Heerde als woongemeente uniek?'

Ontwikkelingen

Kleinschalig **Ruimte**
Groen
Rust Landelijk

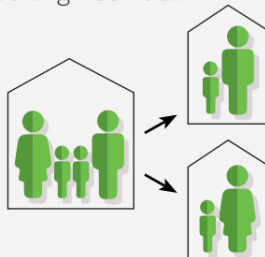
Het aantal jongeren neemt af

Steeds minder jongeren en jonge gezinnen kunnen of willen zich vestigen in Heerde.



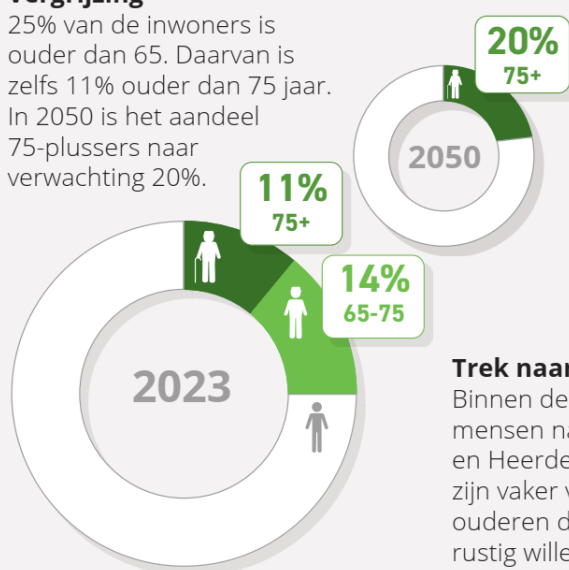
Gezinsverdunning

Het aantal mensen per woning neemt af.



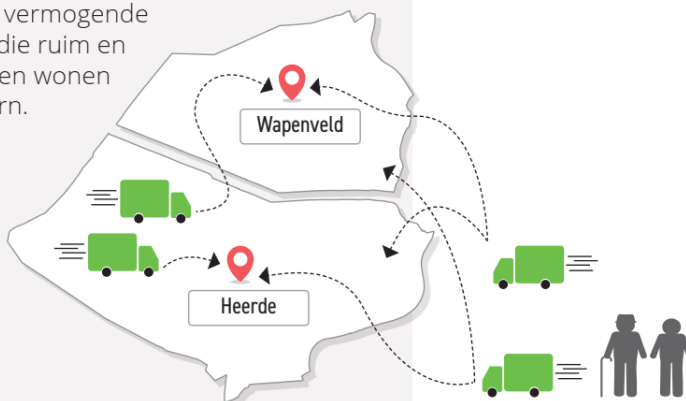
Vergrijzing

25% van de inwoners is ouder dan 65. Daarvan is zelfs 11% ouder dan 75 jaar. In 2050 is het aandeel 75-plussers naar verwachting 20%.



Trek naar de grote kernen

Binnen de gemeente trekken mensen naar de kernen Wapenveld en Heerde. Nieuwkomers van buiten zijn vaker vermogende ouderen die ruim en rustig willen wonen in elke kern.



Meer vraag naar **toegankelijke** en **betaalbare** woningen.



Woningbehoefte verschilt per kern

De kwalitatieve woningbehoefte in de kern Heerde is afkomstig van starters/jonge huishoudens, gezinnen en ouderen die graag in nabijheid van voorzieningen willen wonen. In Heerde zal de vraag naar sociale huurwoningen groeien, zowel eengezinswoningen als appartementen/toegankelijke woningen.

In Wapenveld, de tweede grote kern, bestaat de vraag uit sociale huurwoningen, appartementen en toegankelijke woningen voor starters en ouderen. Met name jonge gezinnen missen aanbod in Wapenveld in het middeldure koopsegment. Ouderen zoeken vaker dan in de kern Heerde naar grondgebonden toegankelijke woningen.

Voor de kleine kernen ligt de woningbehoefte substantieel lager. Deze woningbehoefte is afkomstig van starters/jonge huishoudens die in de eigen kern een woning zoeken. Daarnaast zoeken mensen

met een bovengemiddeld inkomen in deze kernen een vrijstaande woning in een landelijke omgeving.

Afstemming wonen, welzijn en zorg hard nodig

Met een vergrijzende bevolking die in toenemende mate een zorg- of ondersteuningsbehoefte heeft, ligt er een opgave om het aantal zorggeschikte en levensloopgeschikte woningen (dit zijn nultredenwoningen, zie voor de definities hoofdstuk 7.2) te vergroten, ofwel door bestaande woningen aan te passen of door deze woningen bij te bouwen.

Door de stijging van het aantal ouderen neemt de druk op zorgvoorzieningen toe, zoals het beroep op de huisarts of fysiotherapie. Bovendien wordt voor zelfstandig wonende ouderen de afhankelijkheid van de wijkverpleging groter. Ondertussen staat de zorg onder druk, door bezuinigingen en personeelstekorten. Ook onder mantelzorgers knelt het en neemt de druk toe. Het aantal mantelzorgers loopt terug van vijf naar drie potentiële mantelzorgers per vijfenzeventigplusser tussen 2018 en 2040.

De gemeente Heerde heeft een bredere kijk op gezondheid. Het ontbreken van een medische aandoening is niet hetzelfde als een gezond leven leiden. Kan iemand meedoen in de samenleving? Zijn er voldoende mogelijkheden om te sporten en bewegen? Zijn inwoners veerkrachtig en kunnen ze goed voor zichzelf zorgen? Het antwoord op deze vragen, wordt beïnvloed door de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente zet in op het creëren van een woon- en leefomgeving die positief bijdraagt aan de gezondheid en die voor eenieder toegankelijk is.

Naast een groeiende groep ouderen, zijn er ook andere "aandachtsgroepen": personen die extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een huis, die een specifieke woonvorm zoeken of die begeleiding of zorg behoeven zodra zij zelfstandig wonen. In het rijksprogramma Een thuis voor iedereen zijn de volgende groepen benoemd: dreigend dak- en thuislozen, mensen die uitstromen uit intramurale instellingen, mensen met een medische urgentie, statushouders, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten en studenten. In het genoemde rijksprogramma is aangegeven dat de gemeente in de huisvesting van deze groepen haar 'eerlijke bijdrage' moet leveren. In de regionale woonzorgvisie werkt de gemeente in Stedendriehoekverband uit wat die bijdrage van Heerde is.

3 Een woning voor jong en oud

3.1 Ambitie

In de Omgevingsvisie van Heerde is de ambitie geformuleerd om “een gevarieerd, levensloopbestendig, duurzaam, passend en herkenbaar woningaanbod” te realiseren in Heerde. De prioriteit ligt bij het toevoegen van woningen die schaars zijn of ontbreken in de gemeente. Speciale aandacht is er voor aanbod van seniorenwoningen waardoor inwoners prettig zelfstandig kunnen blijven wonen en via doorstroming huizen vrijkomen voor gezinnen.

We zetten met name in op het realiseren van genoeg betaalbare woningen voor starters en voldoende toegankelijke woningen voor ouderen. Hiermee willen we jongeren en starters beter in staat stellen een woning in onze gemeente te vinden. Door het toevoegen van levensloopgeschikte en zorggeschikte woningen en geclusterde woonvormen zorgen we ervoor dat inwoners prettig, zelfstandig kunnen blijven wonen. Hierdoor ontstaat ook doorstroming op de woningmarkt en bieden de vrijgekomen eengezinswoningen een thuis aan andere gezinnen. Door in te zetten op segmenten die ontbreken, maken we het woningaanbod in onze gemeente diverser en beschikken we over een passend en toekomstbestendig woningaanbod.

Naast dat we inzetten op een meer gevarieerd woningaanbod in de gemeente, streven we ook naar diversiteit op wijkniveau. Hiermee bedoelen we diversiteit van huishoudens (naar leeftijd, achtergrond, inkomen etc) met een bijbehorend, gevarieerd woningaanbod (huur, koop, diversiteit in prijs). Hiermee willen we de veerkracht in wijken en sociale netwerken versterken.

Ontwikkelingen zien we als kans om in te spelen op de specifieke opgaves in de omliggende wijk of buurt.

Niet alleen door nieuwbouw zetten we in op het realiseren van tijdig voldoende woningen. Ook belangrijk is namelijk het beter benutten van de bestaande voorraad. Bijvoorbeeld door in te zetten op doorstroming, maar ook door het makkelijker maken van woningsplitsing, (op basis van maatwerk) meer ruimte te geven aan bewoning op woonerven en voormalig agrarische erven en door vernieuwende wooninitiatieven te faciliteren.

Ontwikkelingen

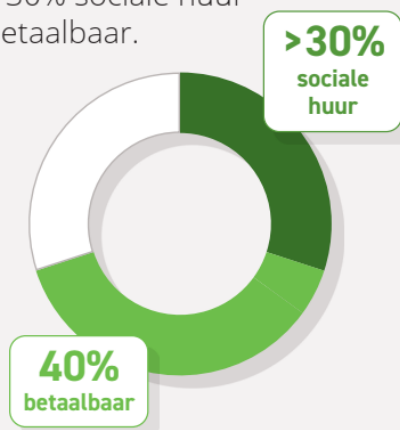
Veel woningen nodig voor verschillende doelgroepen

Er zijn veel doelgroepen die in Heerde een plek zoeken, zoals starters, ouderen, gezinnen en statushouders. De ambitie van Heerde is om tot en met 2030 circa 850 woningen toe te voegen.



Betaalbare woningen

Gemeente wil inzetten op betaalbare woningen: minstens 30% sociale huur en 40% betaalbaar.



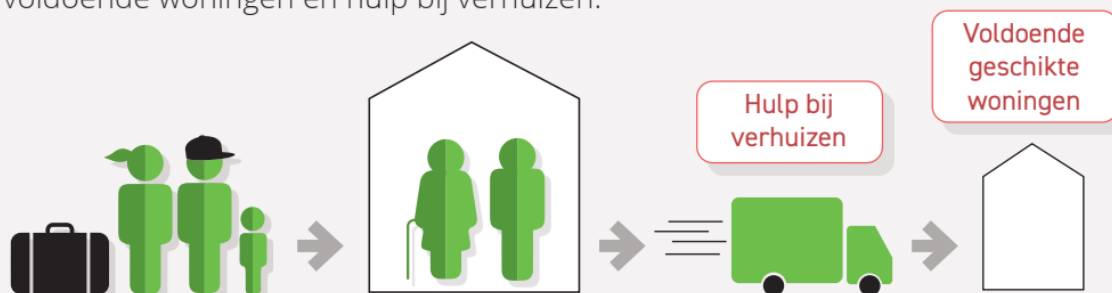
Kosten woningbouw stijgen

Door inflatie en personeels- en grondstoftekorten stijgen de prijzen van het bouwen van woningen.



Doorstroming stimuleren

Inzetten op doorstroming van ouderen vraagt om voldoende woningen en hulp bij verhuizen.



3.2 Programma

Wat gaan we doen voor starters en jonge gezinnen?

Jongeren vinden lastig een plek op de woningmarkt, terwijl zij hier graag willen (blijven) wonen. We willen inzetten op het toevoegen van betaalbare huur- en koopwoningen in het betaalbare segment om meer jongeren aan Heerde te binden en de gemeente te verjongen. Daartoe zetten we in op het realiseren van woningen die momenteel nog (veelal) ontbreken in Heerde. Dit zijn enerzijds woningen binnen de sociale huur (huur tot aan de liberalisatiegrens, €879,66 op 1 januari 2024) en betaalbare koop (tot €390.000, met een onderscheidende categorie tot €275.000). Hierdoor moeten starters en jonge gezinnen uit Heerde kansen krijgen om in de gemeente te blijven wonen. Het realiseren van betaalbare koopwoningen tot € 275.000 is, onder andere gezien de gestegen bouwprizen, een uitdaging. In het belang van de betaalbaarheid kan het nodig zijn om concessies te doen in de kwaliteitseisen.¹ We zijn bereid om die concessies te doen om de betaalbaarheid van de woningen te bevorderen en zoeken daarbij ook naar goedkopere bouwmethoden.

Door het toevoegen van meer betaalbare huur- en koopwoningen aan het woningaanbod moeten starters en jonge gezinnen uit Heerde kansen krijgen om in de gemeente te blijven wonen. Daarbij willen we bij nieuwbouw de mogelijkheden voor lokale woningzoekenden borgen. Wij willen daarvoor de nieuwe, wettelijke mogelijkheden om voorrang te geven voor lokale woningzoekenden, benutten. Via sturing borgen we ook dat de betaalbare huur- en koopwoningen zoveel mogelijk bij de woningzoekenden terechtkomen waarvoor ze bedoeld zijn, bijvoorbeeld door het opleggen van een zelfbewoningsplicht.

Wat gaan we doen voor ouderen?

Het aantal ouderen groeit. Zij wonen nu vaak in een reguliere gezinswoning. Idealiter vinden zij een woning die past bij hun levensfase. We leggen daarom de focus op het toevoegen van levensloopgeschikte voor de groeiende groep ouderen, waarbij wordt ingezet op het vrijspelen van eengezinswoningen door doorstroming te bevorderen. Zwaartepunt van de toevoegingen ligt bij inbreidingslocaties nabij winkel-, zorg- en ontmoetingsplekken.

De groep ouderen is zeer gevarieerd: naar inkomen en leefstijl. We zetten daarom in op een gevarieerd aanbod voor ouderen: van sociale huur tot dure koop. Hiermee wordt gestimuleerd dat ouderen doorstromen naar levensloopgeschikte woningen. Hierdoor komen huizen vrij voor bijvoorbeeld gezinnen, en zijn minder dure Wmo-woningaanpassingen in bestaande woningen nodig. Voor een effectieve doorstroming van ouderen, willen we voorrang geven aan lokale woningzoekenden.

Vanuit regionale en lokale analyses herleiden we dat circa 40% van de toe te voegen woningen levensloopgeschikt moet zijn². Hieronder zijn ook woningen waar intensieve zorg mogelijk is en woonvormen met geclusterde woningen. Deze laatste woonvorm draagt bij aan samenleven van mensen die elkaar als burens kunnen helpen. Wij faciliteren initiatieven die voorzien in dergelijke woonconcepten.

¹ Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan (zeer) kleine woningen, kleinere kavels, deelmobiliteit of hoogbouw in hogere bebouwingsdichtheid.

² Bron: Woon Zorg Voorzieningen, verkennende analyse, gemeente Heerde (ABF, 2022), cijfers Provincie Gelderland

4 Wonen met ondersteuning en zorg

4.1 Ambitie

Conform de Omgevingsvisie hebben we de ambitie om woningen toe te voegen waar ouderen de juiste zorg kunnen krijgen en daarmee langer zelfstandig kunnen wonen. Bij voorkeur staan woningen waar zorg wordt geboden in de buurt van noodzakelijke voorzieningen.

We werken daarom toe naar een gemeente waar iedereen, ook in de toekomst, op een waardige manier en, desgewenst, in hun eigen vertrouwde omgeving zorg kan ontvangen. Dit kan door het *noaberschap* (mantelzorg en vrijwilligers) in alle kernen, en zeker de kleine kernen. Dit noaberschap en eigen regie is noodzakelijk om zorg in de toekomst mogelijk te houden. In de grotere kernen Heerde en Wapenveld zetten we daarnaast in op een gevarieerd aanbod van wonen en zorg in de buurt van ontmoetingsplekken.

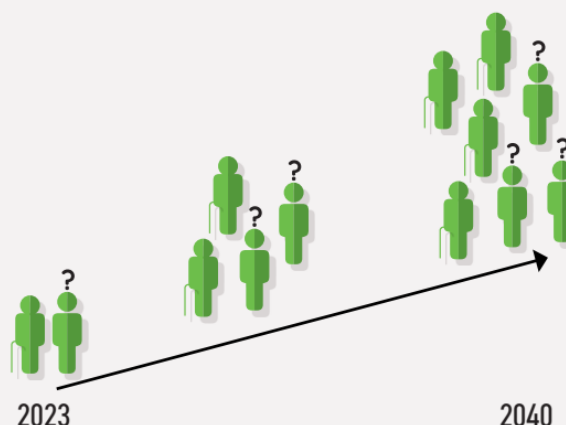
Inwoners kunnen ongeacht leeftijd of medische situatie meedoen aan het sociale leven dat Heerde te bieden heeft. Er zijn voldoende toegankelijke en bereikbare ontmoetingsplekken en de leefomgeving nodigt uit tot sport en beweging. De gemeente Heerde beschikt over een passend en toekomstbestendig woningaanbod waar de juiste zorg kan worden gegeven en iedereen naar eigen kunnen kan participeren.

Naast een groeiende groep ouderen, zijn er ook andere zogeheten aandachtsgroepen: personen die extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een huis, of die begeleiding of zorg behoeven zodra zij zelfstandig wonen. We zorgen ervoor dat ook deze mensen (soms versneld) worden begeleid naar een passende woning en dat zij de juiste zorg en/of begeleiding kunnen ontvangen.

Ontwikkelingen

Vergrijzing

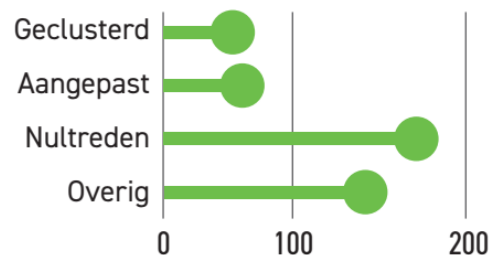
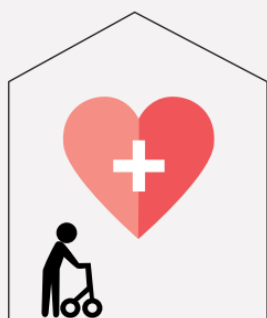
In 2040 zal het aandeel 65 plussers in Heerde naar verwachting oplopen tot 32%. Daarnaast zal ook het aantal mensen met dementie stijgen.



Meer geschikte woningen

De woningen waarin deze groep nu woont, zullen op den duur niet (meer) passend zijn. Tegelijk geldt dat men graag in de eigen omgeving oud wordt. Een deel van de ouderen zal dan ook niet willen verhuizen. Om te voorkomen dat ouderen blijven wonen in woningen die niet passend zijn, moet er ook een deel van de bestaande woningen levensloopgeschikt gemaakt worden.

Toename verwachte woningvraag van geschikte ouderenwoningen:



Toenemende druk op de zorg:

- Behoeft zorg aan huis neemt toe.
- Stijging beroep op wijkverpleging (+200 tot 2030)
- Uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang: circa 3 per jaar
- Het aantal mantelzorgers per zorgvrager halveert richting 2040.



4.2 Programma

Wat gaan we doen voor zorgbehoevende ouderen?

Het aantal ouderen groeit. Met de vergrijzing komen er ook meer mensen met een (intensieve) zorgvraag, bijvoorbeeld als gevolg van dementie. De wonen-welzijn-zorg-infrastructuur zal mee moeten ontwikkelen met deze vraag. Dat gebeurt niet op de traditionele manier in verpleeghuizen, maar steeds vaker in een zelfstandige woonsituatie.

De basis ligt in positieve gezondheid ten aanzien van lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, dagelijks functioneren, meedoen, zingeving en kwaliteit van leven. Deze inzet voorkomt afhankelijkheid van zorg en eenzaamheid. Het bevordert de zelfredzaamheid van mensen met een ondersteuningsvraag. Ook het noaberschap in onze kernen draagt hieraan bij.

Wij faciliteren voorzieningen die de positieve gezondheid ondersteunen. Dit doen we onder andere door het ondersteunen van initiatieven die verbindingen tussen inwoners leggen. Dit kunnen sociale initiatieven zijn, maar ook regelingen waar hulp nabij huis geboden kan worden zoals het verlenen van urgentie ingeval van mantelzorg.

Voor mantelzorgwoningen werken we mee via het reguliere mantelzorgbeleid (landelijk).

In alle kernen willen we inzetten op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen. Bij voorkeur zijn deze woningen op loopafstand van ontmoetingsplekken en eerstelijnszorg (huisarts), maar we realiseren ons dat deze voorzieningen niet in alle kernen (in dezelfde mate) aanwezig zijn. In de grotere kernen Heerde en Wapenveld willen we ruimte bieden aan toevoeging van geclusterde, zorggeschikte woningen in de nabijheid van eerstelijnszorg en ontmoetingsplekken. In buurten van Heerde en Wapenveld waar veel ouderen wonen, en nu weinig ontmoetingsplekken en 24-uurszorg beschikbaar is, geven we ruimte aan toevoeging van kleinschalige geclusterde woonvormen met ruimte voor ontmoeting en waar 24/7 zorg geboden kan worden.

Voor ouderen die te maken krijgen met een intensieve (onplanbare) zorgvraag is het vaak niet mogelijk om op de bestaande plek te blijven wonen. Een passende woning met zorg op afroep in nabijheid is dan nodig. Dat kan niet overal in de gemeente. Wij zetten daartoe in op een concentratie van toegankelijke woningen rondom woonzorglocaties in de grote kernen om zo efficiënt zorg te kunnen bieden aan de groeiende groep ouderen. Bij de realisatie van woningen voor intensieve zorg sturen we daarom op locaties nabij Wendakker en Brinkhoven (Heerde) en Rehoboth (Wapenveld). Dit is nodig om voldoende kwalitatieve zorg te kunnen garanderen naar de toekomst, gelet op de groeiende druk op vrijwilligers, mantelzorgers en zorgpersoneel. Ontwikkellocaties rond zorg- en ontmoetingsfuncties zijn primair bedoeld voor inwoners die zijn aangewezen op zorg. Een toegankelijke woning en leefomgeving is de norm. De ouderen die in de kleine kernen willen blijven wonen, zijn meer aangewezen op hun autonomie en netwerk in de eigen omgeving (noaberschap), de afstand tot welzijn en zorg is daar groter.

Bovenstaande ontwikkelingen vragen veel van inwoners die wonen met een zorgvraag. Niet iedereen overziet wat het in de toekomst zal betekenen om langer zelfstandig te blijven wonen. Het is daarom belangrijk om de bewustwording onder inwoners hierover te vergroten.

Wat gaan we doen voor de overige aandachtsgroepen?

Vanuit het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' wordt gemeenten gevraagd zich in te zetten voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Onder deze aandachtsgroepen vallen ook doelgroepen die extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een passende woning, bijvoorbeeld omdat zij de Nederlandse taal onvoldoende machtig zijn of geen inschrijftijd hebben opgebouwd bij de woningcorporatie. Hieronder vallen:

- ❖ Arbeidsmigranten
- ❖ Dreigend dak- en thuisloze mensen
- ❖ Sociaal en/of medisch urgenten

- ❖ Uitstromers uit een intramurale voorziening
- ❖ Statushouders
- ❖ Studenten
- ❖ Woonwagengebouders

Vanuit landelijk beleid zijn alle gemeenten verplicht om de volgende aandachtsgroepen verplichte categorieën te gaan opnemen in een urgentieregeling: medisch urgenten, dak- en thuislozen, uitstromers uit een intramurale voorziening. Statushouders zijn niet automatisch urgent, maar vanuit transparantie en logica is het wel wenselijk om deze aandachtsgroep als urgent aan te merken.

Vanouds gaan veel aandachtsgroepen naar de centrumgemeente (Apeldoorn) waar in dat kader mee wordt samengewerkt. Vanuit decentralisatie in de zorg (en het woonplaatsbeginsel) ligt er een groeiende huisvestingsopgave in Heerde. Voor de huisvesting van deze aandachtsgroepen volgen wij de lokale behoefte. Nieuwe woonvormen voor aandachtsgroepen moeten primair aansluiten bij de behoefte en schaal van de gemeente Heerde. Hieronder wordt per aandachtsgroep specifiek ingegaan op de voorgenomen richting van de gemeente. Overigens zien we daarbij dat huisvesting van deze aandachtsgroepen goede begeleiding vraagt. Zowel voor de aandachtsgroepen als voor omwonenden is het belangrijk dat een zachte landing en acceptatie in de buurt mogelijk is. Vanuit ons sociaal beleid werken we de aanpak uit voor het vergroten van de acceptatie van (de mogelijke komst van) mensen met onbegrepen gedrag.

Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten leveren een belangrijke bijdrage aan de (regionale) economie. Het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Heerde werkt, is echter klein (minder dan 1% van alle in de regio werkende arbeidsmigranten). Dat geldt ook voor het aantal arbeidsmigranten dat in Heerde woont.

Voor arbeidsmigranten gaat de gemeente inzetten op regionaal uit te werken afspraken en samenwerking. We sluiten daarvoor aan bij de ontwikkeling van de regionale woonzorgvisie. Arbeidsmigranten die voor een langere tijd in Nederland blijven met de intentie om te integreren, zijn onderdeel van de reguliere woningbouwopgave.

(Dreigend) dak- en thuisloze mensen

Ook in Heerde zijn dak- en thuislozen. Dit is niet altijd zichtbaar. Zij wonen bij vrienden of familie (bankslapers) of hebben geen woonplek. In de regio wordt met de gemeente Apeldoorn samengewerkt voor het bieden van opvangvoorzieningen. Belangrijk is dat voor hen snelle huisvesting, liefst in de vertrouwde omgeving, beschikbaar komt. De bouwopgave van sociale huurwoningen voorziet hierin. Via de op te stellen urgentieverordening moet toewijzing aan deze groep geregeld worden.

Zoals hierboven toegelicht moeten dak- en thuisloze mensen verplicht worden opgenomen in een urgentieregeling

Sociaal en/of medisch urgenten

Mensen met een sociale of medische urgentie krijgen soms voorrang bij het zoeken naar een woning. Bij een sociale urgentie gaat het om mensen die bijvoorbeeld dreigen dakloos te worden, mensen in een lastige scheiding of met plotseling inkomensverlies. Medisch urgenten zijn mensen die om dringende, medische redenen moeten verhuizen, bijvoorbeeld wanneer hun huis niet rolstoeltoegankelijk is. Sociaal en/of medisch urgenten krijgen een plek binnen de ambitie om meer sociale huurwoningen en zorggeschikte woningen toe te voegen.

Zoals hierboven toegelicht moeten medisch urgenten verplicht worden opgenomen in een urgentieregeling. Voor sociaal urgenten geldt dit niet automatisch. Voor mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid is er een urgentieregeling met Triada.

Uitstromers uit een intramurale voorziening (MO, BW, GGZ, Jeugdzorg, VO/mensenhandel)

Er is een beweging gaande naar meer zelfstandig wonen. Bijvoorbeeld binnen de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (MO/BW). Mensen die vanuit intramurale voorzieningen kunnen doorstromen naar extramuraal wonen, hebben een plek binnen de ambitie om meer sociale huurwoningen toe te voegen. Voor mensen die doorstromen vanuit BW bestaat er een opstapregeling met Triada en zorgpartijen. Adequate zelfstandige huisvesting voor deze groep, met eventueel ambulante ondersteuning, zorgt ervoor dat (dure) woonzorgplekken in beschermd wonen vrijkomen voor andere zorgvragers.

Zoals hierboven toegelicht moeten uitstromers uit een intramurale voorziening verplicht worden opgenomen in een urgentieregeling

Statushouders

Elke gemeente in Nederland heeft een wettelijke plicht om statushouders met een verblijfsvergunning te huisvesten. Deze taakstelling valt onder de opgave van de gemeente om meer sociale huurwoningen toe te voegen. Corporaties geven samen met de gemeente zo goed mogelijk invulling aan deze taakstelling. Hierover worden afspraken gemaakt via de Prestatieafspraken. De gemeente is verantwoordelijk voor goede begeleiding van de statushouders. Zoals hierboven toegelicht moeten statushouders niet automatisch verplicht worden opgenomen in een urgentieregeling, maar is dit vanuit transparantie en logica wel wenselijk.

Studenten

De gemeente heeft geen noemenswaardige huisvestingsopgave voor studenten.

Woonwagenbewoners

Eén van de doelgroepen waarvoor specifiek beleid wordt opgesteld is de groep woonwagenbewoners. Op 12 juli 2018 verscheen het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van de VNG. De kern van dit beleidskader is dat bij de ontwikkeling van het lokale woonbeleid rekening gehouden wordt met de gerechtvaardigde woonbehoefte van woonwagenbewoners om te wonen in een woonwagen. Het beleidskader verduidelijkt de kaders die gelden voor gemeenten bij het vormgeven van het beleid voor woonwagens en standplaatsen in hun gemeente. Het lokale beleid dient erop gericht te zijn dat op een redelijke termijn het aanbod aan standplaatsen beter is afgestemd met de behoefte eraan. We sluiten aan bij dit beleidskader met als doel woonwagenstandplaatsen voor de eigen bevolking te realiseren.

Op dit moment is er in Heerde een woonwagenlocatie met twee standplaatsen. In 2023 is in samenspraak met huidige woonwagenbewoners in Heerde, een behoeftenonderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat binnen de gemeente een aanvullende behoefte bestaat aan woonwagenstandplaatsen. De gemeente wil invulling geven aan deze behoefte. In eerste instantie door toewijzingscriteria vast te stellen om vervolgens te bepalen waar de standplaatsen worden gerealiseerd.

5 Een stimulerende woon- en leefomgeving

5.1 Ambitie

In de Omgevingsvisie van Heerde beschrijft de gemeente voor een gezonde en inclusieve woon- en leefomgeving dat de openbare ruimte een visitekaartje moet zijn. We willen de openbare ruimte zo inrichten dat het bijdraagt aan een gezonde levensstijl van onze inwoners en dat het toegankelijk is voor iedereen. Dit betekent onder andere meer ruimte maken voor groen en water en aantrekkelijke wandel- en fietspaden.

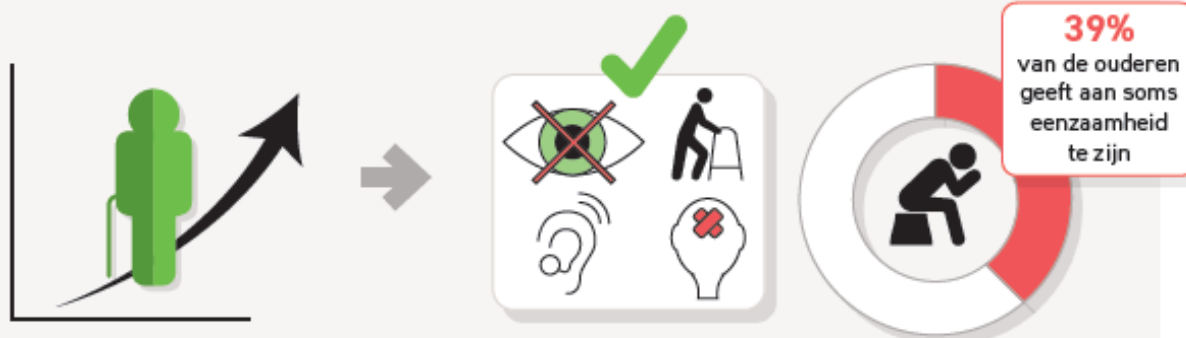
We streven naar een leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeting. Onze openbare ruimte biedt genoeg voorzieningen voor jong en oud, variërend van genoeg speeltuinen en sportgelegenheden tot bankjes en groen. Daarnaast is onze openbare ruimte toegankelijk voor iedereen. Dat betekent dat ook inwoners die minder mobiel zijn zich goed moeten kunnen voortbewegen dankzij de nodige aanpassingen aan stoepen, straten en oversteekplaatsen. Ook dient iedereen goed zijn of haar weg te kunnen vinden dankzij een heldere bewegwijzering. De gemeente Heerde is een inclusieve gemeente waar iedereen die dat wil, naar eigen kunnen meedoet aan de samenleving.

Ook in de toekomst wil de gemeente ervoor zorgen dat het prettig en gezond wonen is in Heerde. Het ligt daarom ook een opgave voor een klimaatadaptieve omgeving. Daarnaast vindt de gemeente, zoals ook gesteld in de Omgevingsvisie Heerde, het verduurzamen van bestaande woningen belangrijk. De maatregelen bij deze ambitie worden uitgewerkt in de routekaart Duurzaamheid.

Ontwikkelingen

Aantal alleenstaande ouderen neemt toe

Door vergrijzing en andere maatschappelijke ontwikkelingen, neemt het aantal alleenstaanden toe. Deze ontwikkelingen brengen uitdagingen met zich mee zoals het bestrijden van eenzaamheid en het creëren van een samenleving waarin iedereen kan deelnemen.



Problemen mentale gezondheid jongeren

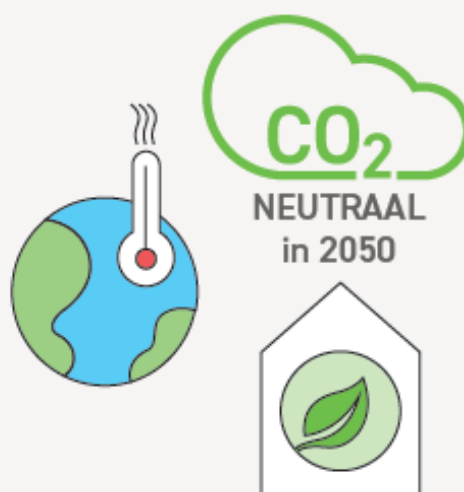
Een toenemend aantal jongeren ervaart problemen met hun mentale gezondheid. Voldoende sporten en bewegen is bewezen belangrijk in de preventie hiervan. Een belangrijke opgave voor de leefomgeving is dus om hem zo in te richten dat het uitnodigt tot sport en beweging.



klimaatverandering

Ook klimaatverandering vraagt om ontwikkelingen in de woon- en leefomgeving. Zo neemt de kans op extreme hitte, droogte en wateroverlast in de toekomst toe.

De gemeente heeft zich tot doel gesteld om in 2050 klimaatneutraal te zijn, wat met name in de bebouwde omgeving een enorme uitdaging voor energiebesparing met zich mee brengt.



5.2 Programma

Wat gaan we doen voor de leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid?

We zetten in op een inclusieve leefomgeving waarin iedereen die wil, naar eigen kunnen kan participeren aan de samenleving. Die omgeving draagt zo bij aan de beleving van positieve gezondheid. De leefomgeving nodigt uit tot bewegen en ontmoeting en is voor iedereen toegankelijk. Dit is daarom uitgangspunt bij plannen voor (her)inrichting van de openbare ruimte.

Er wordt ingezet op het faciliteren van ontmoeting door het creëren van een toegankelijke en inclusieve leef- en woonomgeving door het toevoegen van drempelloze brede trottoirs, toegankelijke en herkenbare wandelroutes en extra bankjes op routes rondom voorzieningen. Middels het toevoegen van speeltuinen en sportgelegenheden wil de gemeente een leef- en woonomgeving realiseren die uitnodigt tot bewegen en hiermee bijdrage aan de positieve gezondheid van haar inwoners. De gemeente wil zo gebiedsgericht een leefbare gezonde omgeving creëren waar men zo lang mogelijk zelfredzaam kan zijn, waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten en waar men zich in kan bewegen en waar essentiële voorzieningen aanwezig zijn.

Het volkshuisvestingsprogramma heeft op een aantal punten ook raakvlakken met het accommodatiebeleid. Denk aan de thema's leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid. Centraal in het nieuwe accommodatiebeleid komt een afwegingskader te staan. Met dit kader zal de gemeente onderbouwd en transparant een besluit kunnen nemen over het al dan niet bijdragen aan accommodaties. De mate waarin accommodaties een bijdrage leveren aan de leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid is een van de onderdelen van het afwegingskader.

Vanuit het oogpunt van gezondheid en het natuurbewustzijn hanteren we vanuit de Omgevingsvisie het STOP-principe. Verplaatsen per fiets of lopen staan bij ons op 1. Bij nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen aan de infrastructuur hanteren we de volgorde Stappen-Trappen-OV-Personenauto (STOP). Dit betekent eerst infrastructuur voor voetgangers, daarna voor fietsers, vervolgens OV en tenslotte de auto. Dit vraagt om aantrekkelijke en toegankelijk routes, ook voor inwoners die minder mobiel zijn.

Wat gaan we doen voor een duurzame woon- en leefomgeving?

We werken toe naar een klimaatneutrale gemeente. Hiervoor werken we een 'routekaart Duurzaamheid' uit. Als het gaat over 'wonen', dan gaat het hierbij over een aardgasvrije voorraad, klimaatadaptatie, circulair en natuurinclusief bouwen.

In de Warmtetransitievisie (2022) is voor de bestaande woningvoorraad opgenomen welke stappen we willen gaan zetten om toe te werken naar een aardgasvrije voorraad in 2050. Als belangrijke stap in de uitvoering starten we een Isolatieprogramma om de warmtevraag in woningen te verlagen.

Voor nieuwbouw volgen we de wettelijke duurzaamheidseisen. Om te garanderen dat ook in de toekomst het prettig wonen en leven blijft in Heerde, werken we de komende tijd uitgangspunten voor klimaatadaptatie uit. De 'Landelijke Maatlat voor een groene en klimaatadaptieve bebouwde omgeving' hanteren we daarbij als vertrekpunt. Woningen en de woonomgeving worden zo beter bestand tegen extreme hitte, wateroverlast of droogte.

6 Monitoring

Bij de uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma is een goede monitoring noodzakelijk. De monitoring gaat zowel over programmering (vooruit) als realisatie (terugkijkend). Voor de monitoring sluiten we aan op de cyclus van de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie wordt ten minste één keer per bestuursperiode geactualiseerd. Aan de hand daarvan actualiseren we ook het Volkshuisvestingsprogramma (wat immers een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie is).

In deel B, de Uitvoeringsagenda, worden volgend op de gestelde kaders concrete doelen en maatregelen uitgewerkt en is een toetsingskader voor woningbouw en zorginitiatieven opgenomen. Deze Uitvoeringsagenda monitoren we elk jaar. Daarbij brengen we de voortgang in beeld van de in de agenda opgenomen maatregelen. Waar nodig en gewenst stellen we deze bij en/of vullen we de maatregelen aan. Het college rapporteert hier elk jaar over richting de gemeenteraad.

Wat betreft de woningbouwprogrammering houden we bij in welke mate in absolute zin voldoende woningen worden toegevoegd. Ook houden we bij of voldoende betaalbare en passende woningen worden toegevoegd (onderverdeeld in de verschillende woningbouwcategorieën), en waar dus aanvullende toevoeging nog gewenst is. Deze aanpak vraagt om een actieve programmasturing, waarbij de woningbouwplannen continu worden verwerkt in een monitor. Jaarlijks wordt er een overzicht van de voortgang van plannen opgesteld, waarin wordt vastgesteld in welke mate toevoegingen nog gewenst zijn. Het college rapporteert hier jaarlijks over richting gemeenteraad.