GEMEENTE Stadskanaal

Wonen in Stadskanaal:
Voortgang uitvoering woonvisie

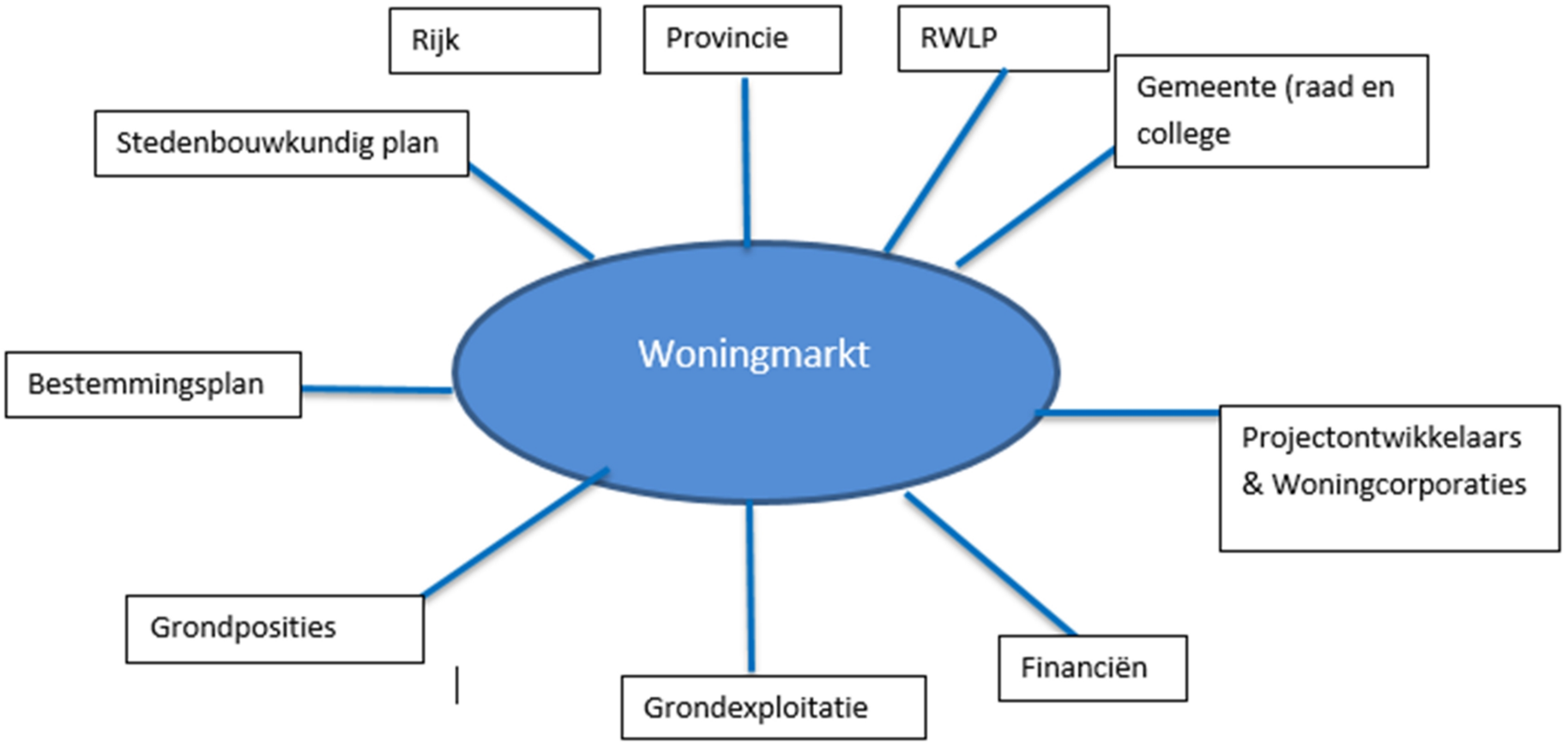
13 september 2021

Programma

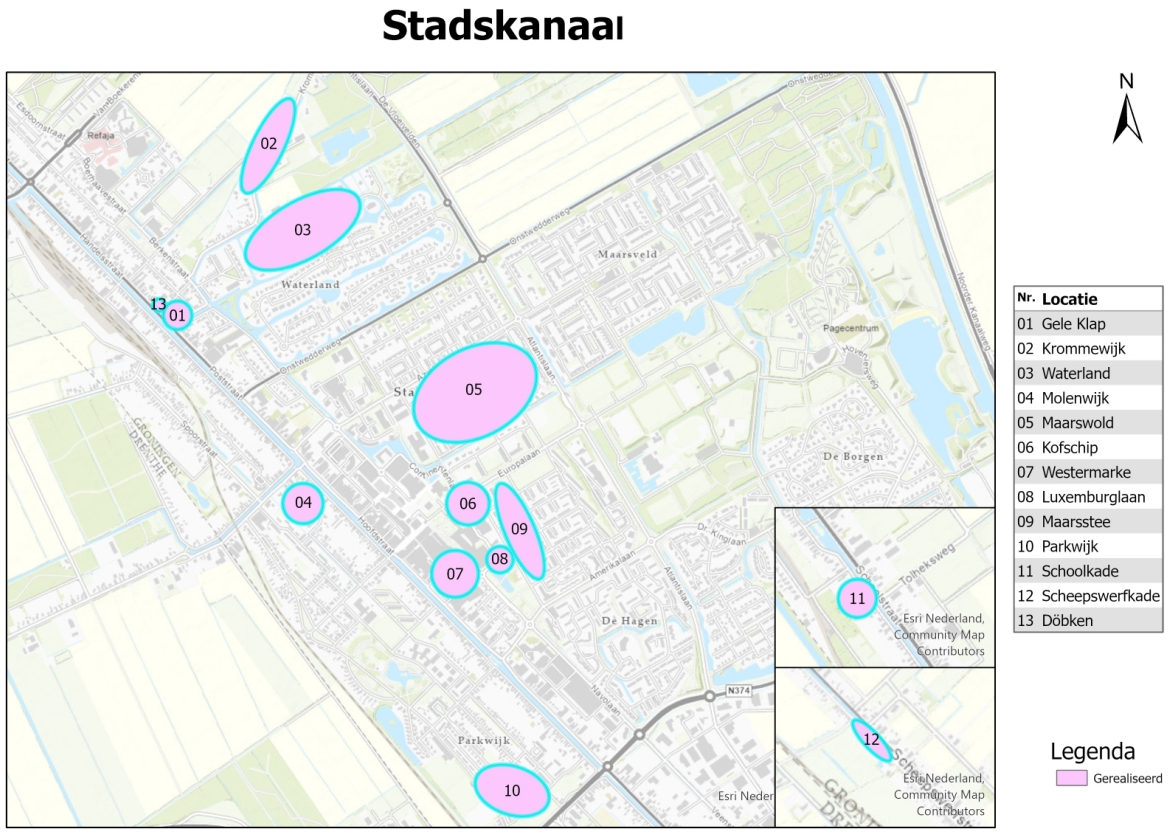
- Actuele ontwikkelingen
  - Schema woningmarkt
  - Wat is gerealiseerd
  - Demografische ontwikkelingen en prognoses
  - Ontwikkelingen

- Uitvoering woonvisie 2020-2025
  - Kwantiteit en kwaliteit woningvoorraad
  - Verduurzaming woningvoorraad
  - Wonen en zorg initiatieven
  - Woonwagens en standplaatsen

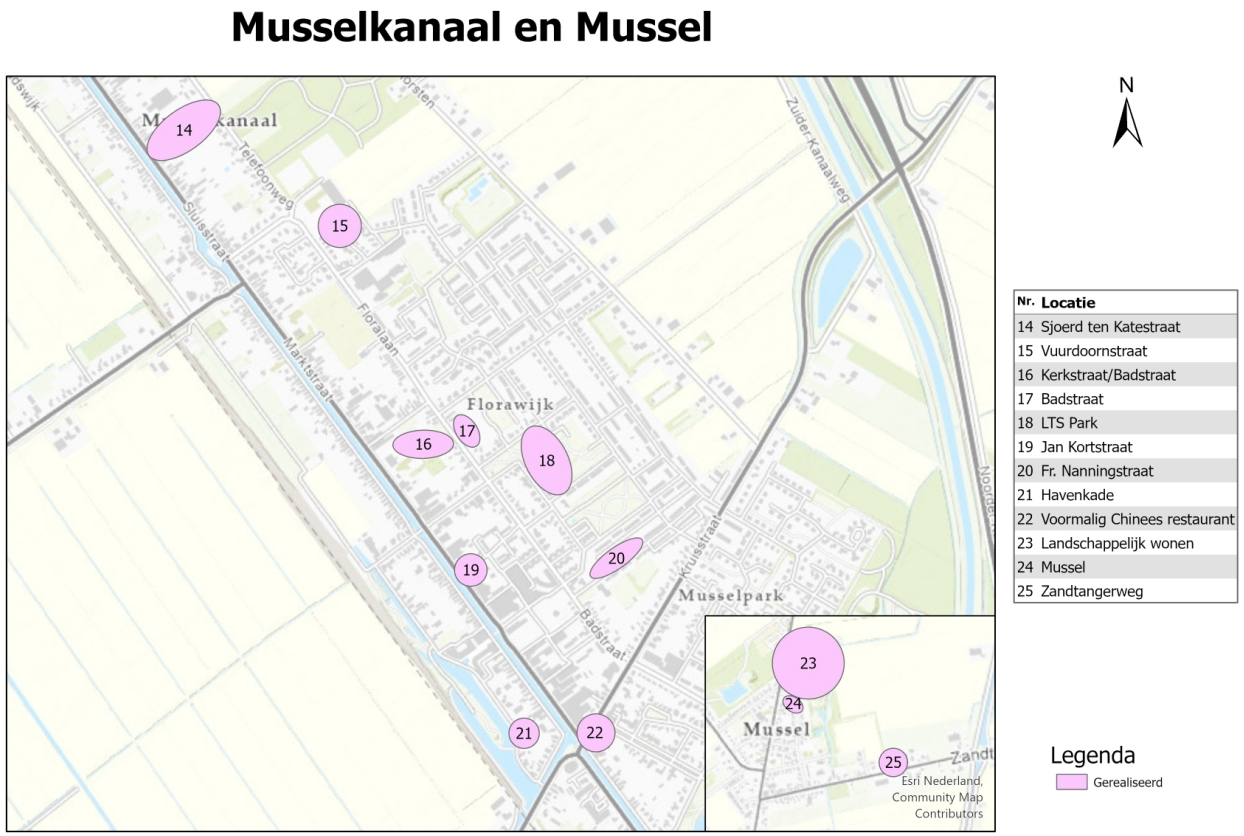
Woningmarkt



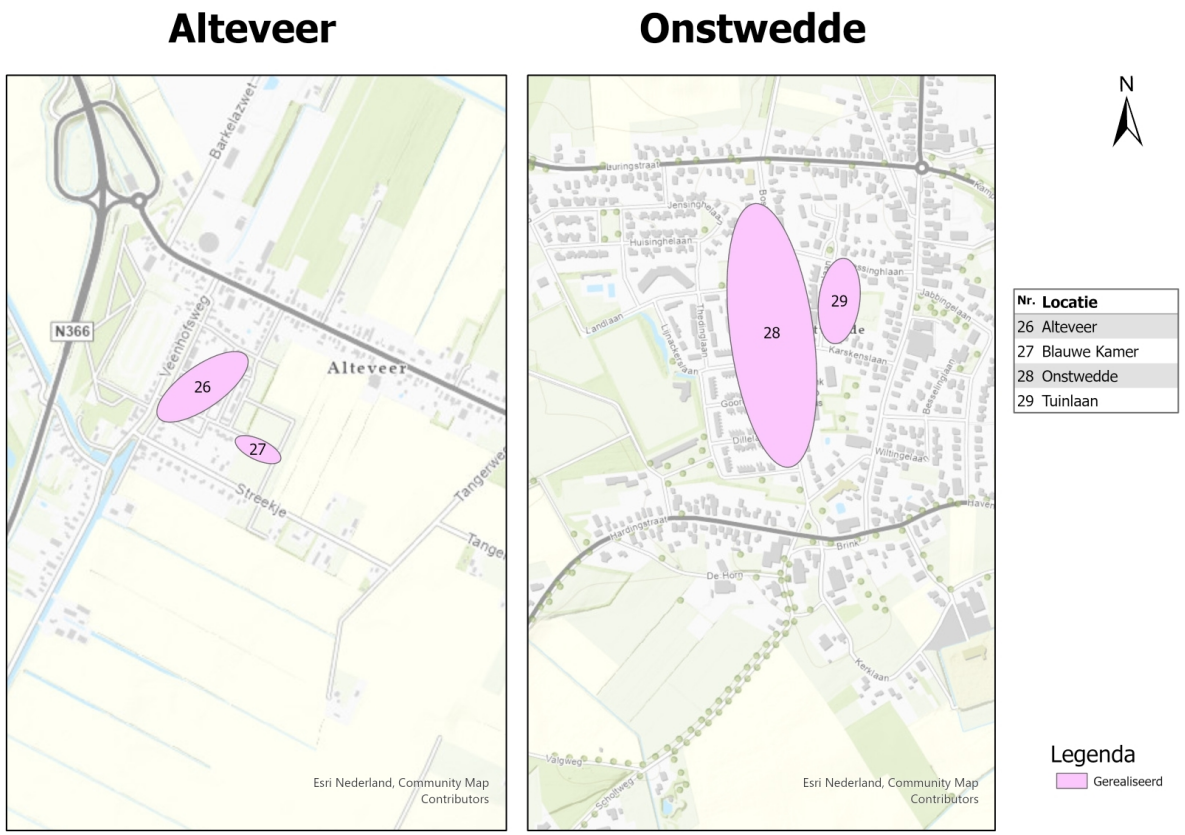
Gerealiseerd Stadskanaal



Gerealiseerd Musselkanaal en Mussel



Gerealiseerd Alteveer en Onstwedde



Actuele ontwikkelingen

- Provinciale bevolkingsprognoses 2020
  - Bevolkingsafname gaat minder snel
  - Prognoses positiever
  - Migratiesaldo positief, natuurlijke bevolkingsgroei negatief (2019)
  - 2019: bevolkingsafname van 40 personen
  - Prognose: Stadskanaal groei 300 huishoudens tussen 2020-2030
  - 2022: actualisatie provinciale bevolkingsprognoses

Demografische ontwikkeling

Ontwikkeling Inwoneraantal en huishoudens gemeente Stadskanaal peildatum 1-1

	2017	2018	2019	2020	2021	2021 (1-7)
aantal inwoners	32.241	32.254	31.801	31.687	31.768	31.933
Aantal huishoudens	14.559	14.610	14.607	14.618	14.607	14.720

Bron: GBA 2021

- Aantal inwoners nam licht af, sinds 2021 lichte toename
- Aantal huishoudens groeit licht

Huishoudensopbouw gemeente Stadskanaal

	2018	2019	2020	2021
1/2 phh	9906	9954	10002	10051
gezinnen	4658	4613	4564	4542
totaal	14563	14567	14566	14593

- Trend huishoudensverdunning
- Afname gezinnen
- Gevolgen voor autonome bevolkingsgroei

Onderzoeken

- Woningmarktonderzoek (2022)
- Woningmarktmonitor (2022)
- Onderzoek particuliere verhuur (2022)

Actuele ontwikkelingen

- Landelijke krapte op de woningmarkt
- Woningwet
- Volkshuisvestingsfonds
- Deltaplan van het Noorden
- Lobby
- Regio Deal
- Nedersaksenlijn



Ontwikkeling Woningvoorraad

- Meer ruimte om te bouwen
  - Onbenutte bouwcapaciteit ingezet (400 woontitels)
  - Nieuwbouwkavels voor elke kern of dorp
  - Verruiming transformatie regeling
  - Ruimte voor ruimte regeling



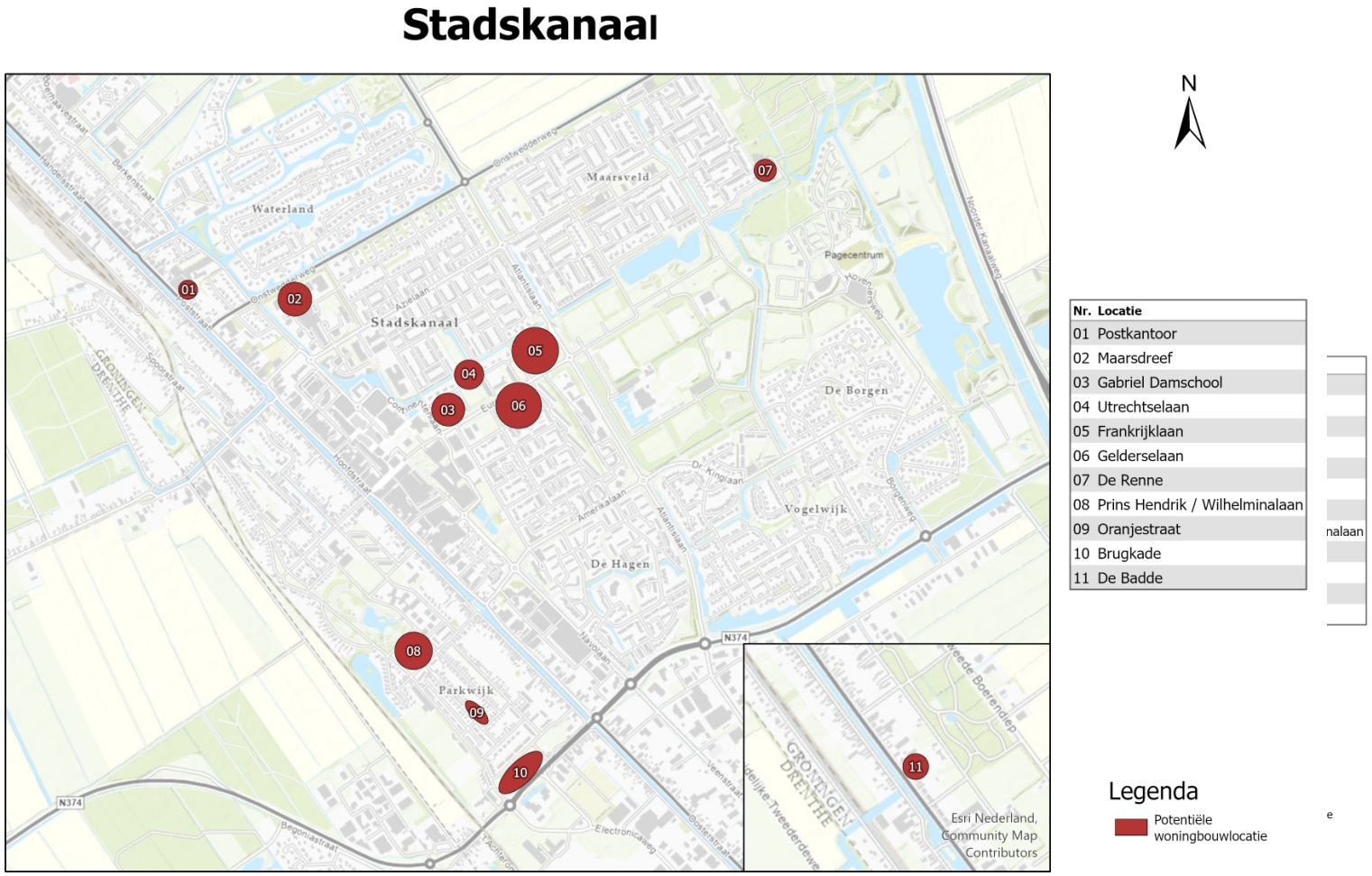
- Inzetten op kwaliteit van de woningvoorraad
- Verduurzaming van de woningvoorraad
- Inzetten op leefbaarheid in de wijken en dorpen
- Woonzorg initiatieven
- Woonwagenstandplaatsen

Meer ruimte om te bouwen

- Bouwkavels
  - Laatste kavels Blauwe Kamer Alteveer verkocht, inzetten op verkoop nieuwe kavels
  - Voorbereiden nieuwe woningbouwlocaties in de dorpen en kernen (25 gemeentelijke kavels in voorbereiding)
  - Totaliteit plannen 275 woningen in voorbereiding + plannen transformatie
  - Verwachting 2022 30 woningen opleveren
  - Aanvraag flexpool wonen
  - Initiatieven vanuit de markt

- Inzetten onbenutte woontitels
  - 396 onbenutte bouwtitels
  - Inzetten op strategische locaties
  - Uitgangspunt: in alle dorpen ruimte voor uitbreiding passend bij de schaal en aard van het dorp/ de kern.

Potentiele woningbouwlocaties



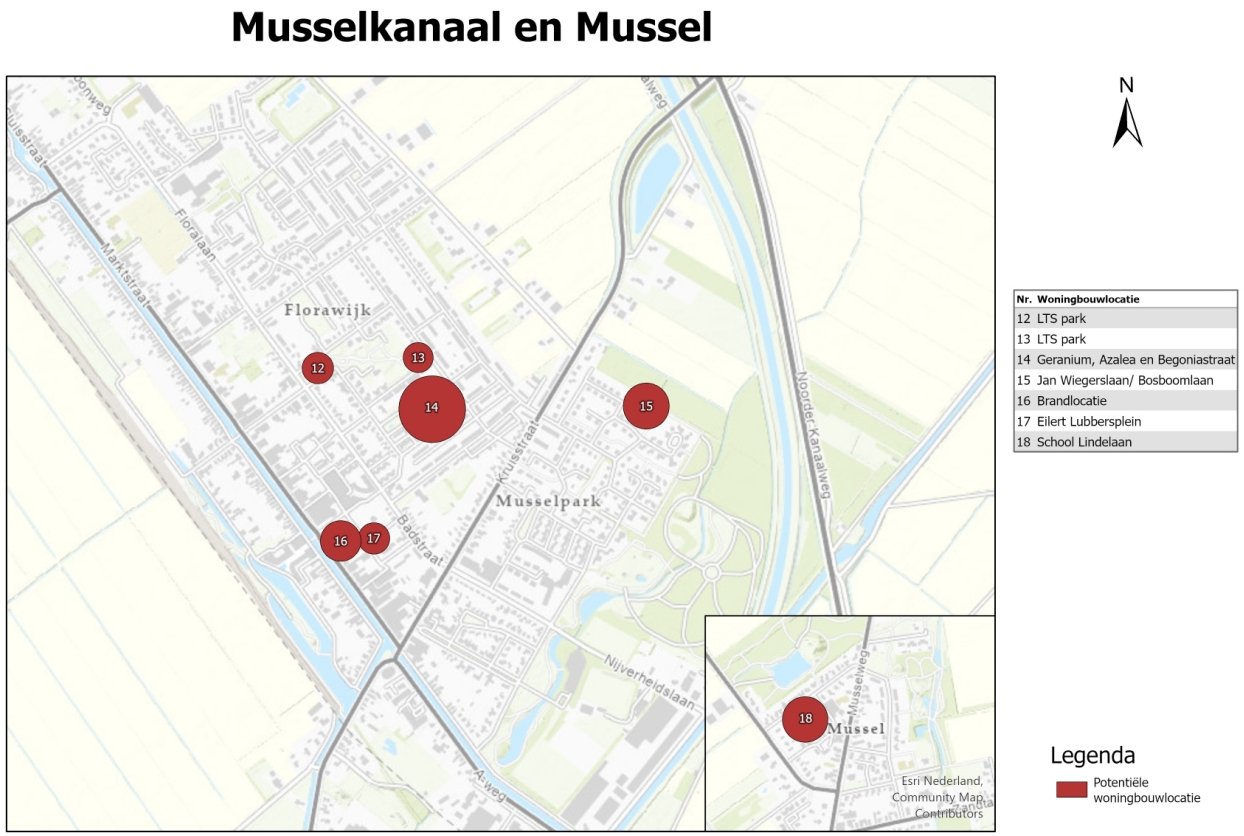
N

Nr.	Locatie
01	Postkantoor
02	Maarsdreef
03	Gabriel Damschool
04	Utrechtselaan
05	Frankrijklaan
06	Gelderselaan
07	De Renne
08	Prins Hendrik / Wilhelminalaan
09	Oranjestraat
10	Brugkade
11	De Badde

Legenda

Potentiële woningbouwlocatie

Potentiele woningbouwlocaties



Potentiele woningbouwlocaties



Meer ruimte om te bouwen

- Toename in aantal aanvragen nieuwbouw / transformatie naar wonen

	2018	2019	2020	2021 (tot 1-7)
Verleende vergunningen	21	18	49	19
Vooroverleg			30	31
Sloop	-1	-89	-3	-9

Stimuleringsregelingen

- Doorzetten startersleningen
- Doorzetten duurzaamheidsleningen





Verruiming transformatie regeling

- Wijziging detailhandelsbestemming of horecabestemming naar wonen
- Ook in de dorpen en Musselkanaal en Stadskanaal
- In 2020 / 2021 geresulteerd in 20 nieuwe woningen o.a. aan de Navolaan te Stadskanaal.
- Verzoeken ingediend voor 6 extra woningen.

Verbeteren kwaliteit woningvoorraad

- Doel: toekomstbestendige woningvoorraad
- GGA Maarsveld i.k.v. de Regio Deal
- Rotte kiezenaanpak
- 6 rotte kiezen aangepakt in 2020
  - Grutto 1, Hoofdstraat 83







Verduurzaming van de woningvoorraad

- Doelstelling klimaatakkoord
- RES / Transitievisie Warmte
- Aantrekkelijk woonmilieu
- RRE / RREW subsidie
- Integrale gebiedsontwikkeling Musselkanaal: pilot verduurzaming particuliere woningvoorraad + subsidieregeling
- Project Hanne Bruiningstraat Musselkanaal
- GGA Maarsveld
- Betaalbaarheid





Wonen en zorg

- Veranderende bevolkingssamenstelling door vergrijzing maar ook huisvesting van doelgroepen
- Programma langer thuis en taskforce wonen en zorg
- Onderzoek mogelijkheden Knarrenhof
- Nauwe samenwerking met de woningcorporaties voor huisvesting doelgroepen (statushouders, beschermd wonen)
- Draagkracht van straten en wijken
- Integraal aanpak in de wijken. O.a. in gebiedsgerichte aanpak
- Prestatieafspraken

Woonwagenstandplaatsen

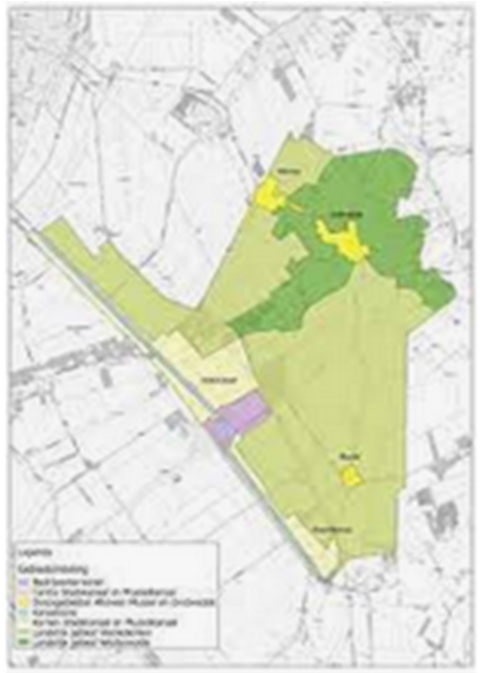
- “Beleidskader gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid”
- Regionale wachtlijst in RWLP verband
- Behoefte inventarisatie uitgevoerd
- 10 belangstellenden in Stadskanaal, 40 in de regio
- Dit najaar college en raadsbesluit vaststellen toewijzingsregels en verordening + definitieve wachtlijst



Verdere doorkijk

- Ruimtelijke visie
- Versnelling woningbouw
- Raadsactiviteit
- Inwoners meenemen in ontwikkelingen
- Woonconsilium





Resume

- Inzet op verschillende terreinen
  - Gedaan
  - Te doen
- Speelveld op de woningmarkt
- Samen doen!