

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Woonvisie

ZAAKNUMMER : 3655-2016

B&W VERGADERING : 17 mei 2016

AGENDACOMMISSIE : 30 mei 2016

RAADSVERGADERING : 30 juni 2016

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : Rineke Bugter
telefoon: 0572-347607, e-mail: rineke.bugter@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) :

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Woonvisie
2. Uitvoeringsprogramma
3. Nota van zienswijzen
4. Woningmarktanalyse
5. Informatienotitie woningbouwprogrammeren
6. Verslag ronde langs de kernen

RAADSVORSTEL

RAADVERGADERING : 30 juni 2016

ZAAKNUMMER : 3655-2016

ONDERWERP : Woonvisie

VOOR INFORMATIE : Rineke Bugter
: telefoon: 0572-347607, e-mail: rineke.bugter@raalte.nl

SAMENVATTING

Verskillende trends en ontwikkelingen hebben invloed op het wonen in onze gemeente en maken dat we anders naar het wonen kijken dan in het verleden het geval was.

In de woonvisie 2016-2020 geven we aan hoe we de komende jaren willen werken aan het wonen in onze gemeente.

De visie is dusdanig geformuleerd dat het voldoende richting geeft maar ook flexibel genoeg is om op veranderende omstandigheden in te spelen en (innovatieve) ideeën en concepten uit de samenleving te faciliteren. Daarnaast vormt het de basis voor (prestatie) afspraken met de woningcorporatie, de huurdersbelangenorganisaties en andere partijen.

BESLISPUNTEN

1. De "Woonvisie 2016-2020, kwaliteit van de kernen: van bouwen naar wonen", met inachtneming van de zienswijzennota, vast te stellen.

INLEIDING

In de gemeente Raalte is het goed wonen. Dit willen we zo houden.

De afgelopen periode is er gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Er is uit veel invalshoeken input opgehaald. Dit heeft geresulteerd in bijgaande woonvisie. In deze woonvisie geven we aan hoe we de komende jaren samen met anderen willen werken aan de kwaliteit van het wonen in de gemeente Raalte.

BEOOGD EFFECT

Deze woonvisie verwoordt het woonbeleid in de komende jaren en vormt de basis voor afspraken met de woningcorporatie, de huurdersbelangenorganisaties en andere partijen. In deze visie geven we aan wat onze inzet is voor de nieuw te maken prestatieafspraken.

ARGUMENTEN

1.1 De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid in de komende jaren

Verschillende trends en ontwikkelingen hebben invloed op het wonen in onze gemeente en maken dat we anders naar het wonen kijken dan in het verleden het geval was.

Onze ambitie is dat het wonen in de gemeente Raalte aantrekkelijk, duurzaam, levensloopbestendig en voor een ieder beschikbaar is. Om dit te realiseren zien we een toenemend belang van de bestaande woningvoorraad: daar ligt de focus voor de komende jaren. De bestaande woningen vormen immers samen het overgrote deel van de woningvoorraad in de toekomst. Dat terwijl de samenstelling (gezinsgrootte) van de huishoudens in deze bestaande woningvoorraad verandert: er komen meer kleine huishoudens. Ook zien we dat in toenemende mate oudere inwoners zelfstandig wonen, ook als er zorg nodig is. Er wonen ook steeds meer andere doelgroepen met een zorgbehoefte zelfstandig in onze wijken en dorpen. Dit stelt ons voor belangrijke opgaven en vraagt een andere kijk op het wonen. Ten opzichte van de vorige woonvisie verschuift in deze woonvisie duidelijk het accent van het (nieuw) 'bouwen' van woningen naar 'wonen' in brede zin. De onderdelen duurzaamheid/energetische kwaliteit van woningen, de levensloopbestendigheid van het wonen en de kwaliteit met de openbare ruimte hebben een belangrijke plaats in deze woonvisie.

Dit wordt in de visie uitgewerkt in de volgende 4 thema's

1. Kwaliteit van bestaande woningen en leefomgeving
2. Levensloopbestendige gemeente: verbinden wonen, welzijn en zorg en een levensloopbestendige openbare ruimte.
3. Goed wonen voor elke portemonnee: betaalbaarheid en beschikbaarheid
4. Optimale woningvoorraad: passende woningbouw

1.2 De woonvisie is het resultaat van een proces waarbij er uit veel invalshoeken input is opgehaald.

We vonden het van belang inwoners en relevante partijen te betrekken bij de totstandkoming van deze woonvisie. We hebben daarom in de aanloop naar deze woonvisie uit verschillende invalshoeken input opgehaald. Zo hebben we in alle kernen woonbijeenkomsten georganiseerd, hebben we een woningmarktanalyse laten uitvoeren, marktpartijen geconsulteerd en met de woningcorporatie overlegd. Daarnaast hebben we voor de vaststelling van het inspraakconcept gesproken met de provincie Overijssel, de gezamenlijke verenigingen van Plaatselijk Belang, de woningcorporatie en de huurdersbelangenorganisaties.

1.3. De concept woonvisie heeft ter inzage gelegen en is toegezonden aan een ieder die in het voortraject input heeft geleverd

Door de concept woonvisie toe te sturen aan een ieder die input heeft geleverd, kon men zien hoe de input verwerkt is en kan men daarop reageren.

Daarnaast is het concept algemeen ter inzage gelegd zodat ook mensen en organisaties die niet aanwezig waren bij de bijeenkomsten, nog in de gelegenheid waren hun visie naar voren te brengen. De ontvangen reacties zijn verwerkt in bijgevoegde inspraaknota, daarbij is ook aangegeven op welke wijze de reacties zijn verwerkt in de nu voorliggende woonvisie.

1.4 Het onderwerp woningbouwprogrammering zoals besproken tijdens de raadspleinsessie van 11 april 2016 is bij de woonvisie betrokken.

Op 11 april is er in de raadspleinsessie separaat over het onderdeel woningbouwprogrammering gesproken. In hoofdstuk 6 van de woonvisie wordt weergegeven hoe we zullen herprogrammeren en worden kaders/uitgangspunten gegeven voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

De visie is concreet gemaakt in een uitvoeringsprogramma dat elke twee jaar wordt bij- en vastgesteld. In de uitvoeringsparagraaf van de woonvisie worden ook de financiële consequenties aangegeven. Zoals nu wordt voorzien kunnen deze allen gedekt worden binnen bestaande middelen. Om de doelstellingen uit de woonvisie waar te kunnen maken zal bij de nota reserves en voorzieningen worden voorgesteld de doelstelling van de bestaande reserve stedelijke vernieuwing in overeenstemming te brengen met deze woonvisie. Zo kunnen deze middelen worden ingezet voor de nodige uitvoeringsmaatregelen op het gebied van levensloopbestendigheid van de woning en de openbare ruimte. Ook zal onderzocht worden of onze huidige middelen ingezet bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting kunnen worden ingezet voor een stimuleringsregeling om langer zelfstandig thuis wonen te bevorderen (bijvoorbeeld de blijverslening).

VERVOLG

De visie is concreet gemaakt in een uitvoeringsprogramma dat elke twee jaar wordt bij- en vastgesteld in combinatie met een goede monitoring van de ontwikkelingen op de woningmarkt.


COMMUNICATIE

n.v.t.


BIJLAGEN

1. Woonvisie
2. Uitvoeringsprogramma
3. Nota van zienswijzen
4. Woningmarktanalyse
5. Informatienotitie woningbouwprogrammeren
6. Verslag ronde langs de kernen

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema