

MEMO

Datum : 20 juni 2016

Aan : Fractie van D66

Kopie aan : Gemeenteraad Raalte

Van : Wethouder Wagenmans, 0572-347799

Onderwerp : Vragen Woonvisie

Tijdens de bespreking van de Woonvisie in de raadspleinsessie van 11 juni 2016 heb ik u toegezegd op een tweetal zaken schriftelijk terug te komen.

Evaluatie vorige woonvisie

In 2006 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Raalte 2006-2015 vastgesteld.

In 2011 is geconstateerd dat deze toe was aan een tussentijdse actualisatie.

Het woningmarktonderzoek 2010, de prestatieafspraken met de provincie 2010 en de crisis op de woningmarkt waren aanleiding tot een bijsturing. Door de raad is de actualisatienotitie woonvisie 2011-2015 vastgesteld.

Jaarlijkse monitoring van de actualisatienotitie heeft de afgelopen jaren plaatst gevonden middels de reguliere planning en control cyclus.

Het deelprogramma Wonen en woonomgeving van de begroting en jaarrekening kende een aantal indicatoren uit de actualisatienotitie. Jaarlijks is geconstateerd dat de uitvoering van de actualisatienotitie op koers lag. Zaken als uitgiftes in particulier opdrachtgeversschap, het aandeel nulredenwoningen en de verstrekte starterslening zijn volgens planning verlopen.

Voorafgaand aan het opstellen van de nieuwe woonvisie is gekeken welke doelstellingen uit de actualisatienotitie nog actueel zijn en deze zijn ook verwerkt in de nieuwe woonvisie. Zaken als kansen voor starters, omvang van de sociale voorraad, aandacht voor de middeninkomens, de vraag van de senior en particulier opdrachtgeverschap komen in de nieuwe woonvisie terug.

Echter ook is geconstateerd dat de notitie erg gericht was op de nieuwbouwprogrammering en dat een bredere kijk op het wonen nodig is. Zaken als duurzaamheid en de verbinding van de woning met de woonomgeving werden in de huidige notitie gemist.

Gekozen is daarom om bij de nieuwe visie een brede insteek te kiezen waarbij naast duurzaamheid en de woonomgeving ook wordt ingegaan op trends als scheiden van wonen en zorg, de taakstelling vergunninghouders en de recente ontwikkelingen op de woningmarkt.

Ook de kaders zijn ten opzichte van de actualisatienotitie sterk gewijzigd. Zo is de nieuwe Woningwet van toepassing geworden en zijn de nieuwe woonafspraken met de provincie Overijssel van grote invloed op de woningbouwprogrammering.

Geconstateerd is verder dat de woningmarktontwikkelingen elkaar snel opvolgen en ook de wetgever (vooral op het terrein van de woningcorporatie) zit niet stil. Daarom is er bewust voor gekozen om niet wederom een visie voor 10 jaar te maken zoals in 2006 het geval was maar een visie voor 4 jaar waarbij na twee jaar de balans wordt opgemaakt en het bijbehorende uitvoeringsprogramma opnieuw wordt vastgesteld.

Handhaving energieaspecten woningbouw

Bij elke bouwaanvraag wordt vooraf getoetst op energiezuinigheid en het behalen van de EPC norm van het Bouwbesluit. Er wordt onder andere getoetst op het materiaalgebruik en de technische voorzieningen (denk aan gebruik cv ketels, warmteterugwininstallaties, zonnepanelen etc).

Bij elke opgeleverde woning wordt door een handhaver van de gemeente Raalte een gereedmeldingscontrole uitgevoerd. Hierbij wordt gecontroleerd of de woning conform de aanvraag is uitgevoerd en de technische voorzieningen zijn aangebracht.