

Gemeenten en provincie hebben in 2014 de Regionale Woonvisie West-Overijssel vastgesteld. Hierin staan onze gezamenlijke ambities en een visie op wonen voor de regio. De regio bestaat uit elf gemeenten in West-Overijssel: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle.

In 2015 hebben gemeenten en provincie gezamenlijk een traject doorlopen waarin de gezamenlijke ambities en visie hebben geleid tot woonafspraken op 5 thema's: (A) doelgroepen, (B) wonen en zorg, (C) stedelijke vernieuwing, (D) bestaande voorraad en (E) programmeren en zuinig ruimtegebruik. Binnen de kaders van bestaand beleid¹ en besluiten², waaronder ook de ladder van duurzame verstedelijking, staan we voor een goede ruimtelijke ordening en gaan we samen op zoek naar innovatieve oplossingen en mogelijkheden om ook in de toekomst aan de huisvestingsopgave te kunnen voldoen.

De woonafspraken gelden voor de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2020. Ten aanzien van de programmering wordt een doorkijk gegeven naar 2025. Elk jaar wordt de voortgang van de afspraken gemeten en besproken. In 2018 heeft een midtermreview plaatsgevonden, waarbij de aanpak en resultaten zijn evalueerd en zijn een aantal aanpassingen gedaan. In 2016 is bepaald dat voor de monitoring van de harde plancapaciteit de provinciale Planmonitor wordt gehanteerd.

Gemeenten in West-Overijssel en provincie Overijssel spreken af:

(A) Doelgroepen

1. De Provincie organiseert minimaal 2 maal per een regionale afstemmingsovereenkomst over statushouders met gemeenten, COA, het Rijk en woningcorporaties om kennis en ervaring uit te wisselen en om mogelijke knelpunten en oplossingen te bespreken.
2. Gemeenten en provincie willen doorstroming op de woningmarkt te bevorderen door te experimenteren met pilots gericht op het stimuleren van innovatieve woonvormen.
3. De Provincie Overijssel en de gemeenten in het Vechtdal pakken gezamenlijk de verpaupering van recreatieparken aan. Hiervoor hebben gemeenten Ommen, Hardenberg, Zwolle, Dalfsen en Staphorst besloten om het project Vitale Vakantieparken Vechtdal op te starten. Dit project bestaat uit pilots op parken en onderzoeken naar achterliggende maatschappelijke oorzaken. De uitkomsten worden gebruikt voor een provinciebrede vervolgaanpak.

(B) Wonen en zorg

4. Provincie verzorgt het delen van kennis, kunde en beleidsinformatie. Hiervoor organiseert de provincie samen met gemeenten onder andere 1 keer per jaar een bijeenkomst tussen gemeenten, provincie, corporaties, zorginstellingen en zorgkantoren. Met als doel dat gemeenten meer inzicht in vraag en aanbod van wonen met zorg krijgen.
5. Provincie en gemeenten stimuleren het langer zelfstandig thuiswonen, door bijvoorbeeld de campagne "Lang zult u wonen" en andere vormen van bewustwording.
6. Provincie en gemeenten willen de ontwikkeling van nieuwe woonvormen stimuleren door: Pilots op te zetten voor innovatieve woonconcepten voor zorgdoelgroepen, ouderen, kleine huishoudens, arbeidsmigranten en andere doelgroepen.

(C) Stedelijke vernieuwing

¹ Waaronder: Omgevingsvisie Overijssel, Coalitieakkoord Provincie Overijssel 'Overijssel Werkt', Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

² Amendement bij besluit PS/2014/359 Vervolg prestatie-afspraken wonen; Besluit doorzettingskracht PS/2014/1046.

7. Op 28 september 2016 hebben Provinciale Staten besloten om via het programma Stadsbeweging samen met de gemeenten in Overijssel aan de slag te gaan in de binnensteden van Overijssel op basis van de door stakeholders zelf aangegeven wijze en samenwerking. Het gaat hierbij om op een vernieuwende wijze ondersteunen en stimuleren van initiatieven in de centra van de kernen in Overijssel. Met alle gemeenten wordt in meer of mindere mate samengewerkt. Daarvoor hebben Provinciale Staten € 9.700.000,- ter beschikbaar gesteld (PS/2016/716).

(D) Bestaande voorraad³

8. Tot nu toe is er succesvol met gemeenten samengewerkt binnen de Overijsselse Aanpak (o.a. energielokketten, marktgerichte aanpak, energieneutraal verbouwen, etc.). De komende periode wordt ingezet op een gebiedsgerichte aanpak, namelijk de wijkaanpakken. Oftewel de transitie van een wijk, dorp of kern naar een aardgasvrije energievoorziening. In 2019 zijn er ongeveer tien wijkaanpakken gestart. De doelstelling is dat hier voor 2020 vijftien wijkaanpakken bijkomen. De lange termijn ambitie is dat Overijsselse gemeenten in 2023 75 wijkaanpakken zijn gestart. In 2019 start het Expertisecentrum Energietransitie Gebouwde Omgeving Overijssel. Het expertisecentrum biedt gemeenten ondersteuning bij de wijkaanpakken. Verder biedt de provincie Overijssel ook in 2019 nog subsidie voor de ontwikkeling van de wijkuitvoeringsplannen.
9. De gemeentelijke energie-/woonloketten zijn doorontwikkeld voor de periode 2016-2020. De nieuwe opgave voor het aardgasloos maken van de gebouwde omgeving geeft aanleiding voor provincie en gemeenten om de opgave voor de energie-/woonloketten opnieuw te formuleren in 2019. De loketten kunnen verder worden geprofessionaliseerd en ook een rol krijgen in de bij 1 genoemde gebiedsgerichte aanpakken. Gemeenten maken meetbare afspraken over verduurzaming van de sociale huurwoningvoorraad en nemen deze op in de prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties.
10. Gemeenten streven ernaar dat alle nieuwbouw vanaf heden energieneutraal en/of aardgas loos is.

(E) Programmeren en zuinig ruimtegebruik

11. Ten behoeve van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en de regionale onderbouwing en afstemming voor de ladder van duurzame verstedelijking maken gemeenten en provincie afspraken over programmeren.
12. In voorliggende overeenkomst staan de hoofdafspraken, in het programmeringsdocument dat als bijlage is bijgevoegd staat de specificering en uitleg. In het programmeringsdocument worden elke twee jaar de wijzigingen doorgevoerd door besluiten van de colleges van GS en B&W.
13. Gemeenten prioriteren op lokaal niveau plannen om tot een goede balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt te komen.
14. Gemeenten en provincie spreken af dat een balans op de lokale woningmarkt maximaal 100% plancapaciteit ten opzichte van de te hanteren prognose inhoudt.
15. De te hanteren prognose is vastgelegd in het programmeringsdocument.
16. Gemeenten zorgen voor balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt binnen een periode van 3 jaar.
17. Gemeenten bezien elke 2 jaar hoe de balans tot stand komt (programmeringsstrategie).
18. Gemeenten maken afspraken binnen de subregio.
19. Gemeenten maken indien aan de orde bij nieuwe of gewijzigde plannen afspraken met planrelevante gemeenten uit de regio ten behoeve van een goede kwantitatieve en kwalitatieve afstemming.
20. De provincie ontwikkelt en deelt kennis en kan onderzoeken, analyses en programmeringsstrategieën faciliteren en ondersteunen. Gemeenten geven aan waar behoefte aan is.
21. Bij sloop in combinatie met vervangende nieuwbouw wordt er planologisch-juridisch geborgd of er meer of minder woningen voor terugkomen. De in de komende periode verwachte sloop kan

³ Zie: Samenwerkingsovereenkomst Overijsselse Aanpak 2016-2020

bij de woningbehoefte worden opgeteld, zonder dat een concrete koppeling wordt gelegd met de te slopen woningen.

22. Om toekomstbestendigheid van bestaand zorgvastgoed te waarborgen spreken gemeente en provincie af dat overgang van intramuraal naar extramuraal binnen de bestaande voorraad wordt beschouwd als een ontwikkelen voor een bijzondere doelgroep, die niet meegerekend wordt met het woningbouwprogramma. Over de bestemming die dan aan een (voormalig) zorg complex moet worden gegeven treden gemeente en provincie in overleg.
23. Transformatie, bouw of tijdelijke inrichting van bestaande voorraad specifiek voor statushouders wordt beschouwd als ontwikkelen voor een bijzondere doelgroep, die niet meegerekend wordt met het woningbouwprogramma. Over de bestemming die aan een dergelijke ontwikkeling moet worden gegeven treden gemeente en provincie in overleg.
24. Het college van GS behouden zich de mogelijkheid tot inzet van het juridisch instrumentarium bij niet nakomen van de afspraken over programmeren.

Monitoring

25. Begin 2016 is bepaald dat gemeenten en provincie de harde bestemmingsplancapaciteit jaarlijks monitoren via de Planmonitor.