

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Kaderstellende notitie voor de Woonvisie 2016 - 2020
Datum:	15 september 2015
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	382
Informant:	Bertus Berkhoff E. b.berkhoff@dalfsen.nl T. (0529) 488 231

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de 'Kaderstellende notitie voor de Woonvisie 2016 – 2020'.
2. De kaders en uitgangspunten zoals geformuleerd in deze notitie vast te stellen.
3. Met het te volgen proces in te stemmen.

Inleiding:

In juni 2011 stelde de gemeenteraad de huidige, dit jaar eindigende 'Woonvisie gemeente Dalfsen 2011-2016' vast. Tijdens de looptijd hiervan is de woningmarkt door diverse ontwikkelingen sterk veranderd.

Recente ontwikkelingen die invloed hebben op de huidige woningmarkt zijn onder andere:

- Vraaggericht bouwen is gewoon geworden bij ontwikkelaars;
- De woningcorporaties zijn onder andere geconfronteerd met een verhuurdersheffing en trekken zich (noodgedwongen) terug op hun kerntaken;
- De hypotheekrente is historisch laag, maar door de aanscherping van de bancaire eisen is de betaalbaarheid voor met name starters een issue;
- Vergrijzing en krimp zijn 'geland' op de politieke en maatschappelijke agenda en liggen ook in onze gemeente op de loer;
- Verduurzaming van de bestaande voorraad is een belangrijk item geworden;
- De nieuwe Woningwet is aangenomen.

Met het opstellen van een nieuwe woonvisie wordt voorkomen dat we sturen op basis van inmiddels achterhaalde inzichten en maatregelen inzetten die nu niet meer werken.

Het hoofddoel van de nieuwe woonvisie is hetzelfde als de huidige en vorige woonvisie:

- Voorzien in de lokale woonbehoefte;
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Op 8 april jl. bent u als raadslid geïnformeerd over actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en heeft u de prioriteiten benoemd voor de nieuwe woonvisie. Ook vonden gesprekken plaats met stakeholders, waarin de huidige woonvisie is geëvalueerd en zij hun verwachtingen van de gemeente kenbaar hebben gemaakt. Als lid van de stuurgroep zijn beide woningcorporaties actief betrokken bij het proces.

In bijgevoegde startnotitie vindt u de door u benoemde prioriteiten. Daarnaast worden de belangrijkste kaders en uitgangspunten benoemd, die na uw vaststelling verder worden uitgewerkt.

Argumenten:

1.1 Bestaande beleidskaders, relevante documenten en woningbehoefteonderzoek uitgangspunten voor nieuwe woonvisie

Naast bestaande beleidskaders en relevante documenten zullen de uitkomsten van een recent uitgevoerd woningbehoefteonderzoek worden verwerkt in de nieuwe (concept)woonvisie.

1.2 Uitgangspunt is dat de nieuwe woonvisie duidelijk en flexibel moet zijn

De woonvisie zal de gemeentelijke visie op een heldere manier uitstralen. De in de nieuwe woonvisie geformuleerde doelen kunnen een groot aantal jaren ongewijzigd blijven. De manier om die doelen te realiseren is afhankelijk van de mogelijkheden. Daarom moeten de maatregelen en instrumenten jaarlijks kunnen worden bijgesteld, zodat kan worden ingespeeld op veranderingen op de woningmarkt.

1.3 Notitie voorziet in grote betrokkenheid van stakeholders

Zoals vermeldt in de notitie heeft projectleider Wim Vos in april, naast een bijeenkomst met u als raadslid, gesprekken gevoerd met de stakeholders. In het vervolgtraject worden de stakeholders actief betrokken en opnieuw geraadpleegd.

Kanttekeningen

Geen.

Alternatieven:

Wij gaan er vanuit dat bijgaande uitgangspunten, rekening houdende met de door u benoemde prioriteiten, leiden tot de gewenste woonvisie. Uw raad kan er uiteraard voor kiezen andere of aanvullende kaders mee te geven.

Duurzaamheid:

U heeft tijdens de bijeenkomst voor raadsleden op 8 april 2015 aangegeven dat duurzaamheid geen specifiek thema is maar een overall thema die in alle thema's in de nieuwe woonvisie terug moet komen.

Financiële dekking:

9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Voor evaluatie en actualisatie van de woonvisie is bij de begroting 2015 reeds een bedrag van € 30.000,= beschikbaar gesteld.

Communicatie:

Zie notitie :5.1 Planning.

In april vonden gesprekken plaats met de stakeholders. De stakeholders worden in een later opnieuw betrokken. Ook vindt bespreking met beide corporaties plaats, welke vertegenwoordigd zijn in de stuurgroep.

Vervolg:

Zie de startnotitie voor de planning en opzet voor de uiteindelijke woonvisie.

Bijlagen:

1. Kaderstellende notitie voor de Woonvisie 2016 – 2020.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg. directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2015, nummer 382;

overwegende dat het wenselijk is uitgangspunten vast te stellen voor het woonbeleid;

gelet op de reeds vastgestelde beleidskaders en relevante documenten;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de 'Kaderstellende notitie voor de Woonvisie 2016 – 2020'.
2. De kaders en uitgangspunten zoals geformuleerd in deze notitie vast te stellen.
3. Met het te volgen proces in te stemmen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 26 oktober 2015.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater