

Raadsvoorstel

Status: Informerend

Agendapunt:	7
Onderwerp:	Tussenevaluatie Woonvisie gemeente Dalfsen 2016 t/m 2020
Datum:	3 mei 2018
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	784
Informant:	Bertus Berkhoff b.berkhoff@dalfsen.nl (0529) 488 231

Doel:

1. Kennis te nemen van de tussenevaluatie van de Woonvisie gemeente Dalfsen 2016 t/m 2020.

Inleiding:

Op 30 mei 2016 stelde uw raad de Woonvisie gemeente Dalfsen 2016 t/m 2020 vast. Tijdens deze vergadering zegden wij u toe deze woonvisie na 2 jaar te zullen evalueren. Met dit voorstel en bijgevoegde evaluatie informeren wij u hierover.

Kernboodschap:***1.1 Toevoeging sociale huurwoningen nagenoeg volgens planning***

Bij gebrek aan een aansluitend beschikbare uitbreidingslocatie volgend op De Gerner Marke heeft de toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen in Dalfsen een tijdje op een lager pitje gestaan. Na vaststelling van het bestemmingsplan voor de locatie Oosterdalfsen wordt er weer volop gebouwd. In juni 2018 zullen de eerste 27 huurwoningen worden opgeleverd. Nadat het bouwrijp maken van de 2^e fase gereed is (september 2018) zal worden gestart met de bouw van 44 huurwoningen.

In het plan Westerbouwlanden 1^e fase worden momenteel de laatste 16 huurwoningen gerealiseerd (medio 2018 gereed). Zodra het bouwrijp maken van de Westerbouwlanden Noord 2^e fase gereed is, zal (ook) daar aansluitend worden gestart met de realisatie van 25 huurwoningen.

De realisatie van sociale huurwoningen verloopt nagenoeg volgens planning (zie bijlage, hoofdstuk 5). Uitzondering hierop vormt de oplevering op de locatie Pniël, welke vertraging oploopt als gevolg van het niet vaststellen van de benodigde bestemmingsplanwijziging (door uw raad).

1.2 Beschikbaarheid locaties van grote invloed op realisatie huurwoningen

Voor het kunnen realiseren en toevoegen van huurwoningen is het noodzakelijk dat de corporaties (tijdig) kunnen beschikken over bouwrijpe locaties. Bij uitbreidingsplannen en waar mogelijk bij inbreidingsplannen is het als gemeente onze taak daarin te voorzien (Zie ook Woonafspraken 2018, nr. 20 en 21).

1.3 Programmering woonvisie sociale huurwoningen haalbaar

De in de woonvisie vermelde programmering van sociale huurwoningen is haalbaar, mits in zowel Dalfsen als Nieuwleusen enkele inbreidingslocaties daartoe worden bestemd en daarvoor tijdig een woonbestemming wordt vastgesteld.

1.4 Verkoop kavels vrije sector woningen loopt voorspoedig

De vraag naar vrije sectorkavels is groot. Gasloos bouwen is daarbij geen (discussie)punt meer.

1.5 Uitvoering overige maatregelen op schema

De uitvoering van de overige in de woonvisie vermelde maatregelen verloopt nagenoeg geheel volgens planning. In bijgevoegde evaluatie treft u, naast de in de woonvisie vermelde maatregelen en de voor 2017 en 2018 gemaakte afspraken met beide corporaties, de stand van zaken aan.

1.6 Woonbehoefteonderzoek in 2018

In het 3^e kwartaal 2018 zal opnieuw een woonbehoefteonderzoek worden uitgevoerd. Wij gaan er vanuit dat dit woonbehoefteonderzoek geen afwijkend beeld zal geven van het in 2015 uitgevoerde onderzoek. Mocht de onderzoeksrapportage toch een dermate afwijkend beeld vertonen en aanleiding geven tot aanpassing van de huidige woonvisie, dan zullen wij u daarover informeren.

1.7 Einde looptijd woonvisie 31-12-2020

De looptijd van de huidige woonvisie eindigt ultimo 2020. De huidige woonvisie voldoet prima en sluit aan bij de hedendaagse actualiteit / behoefte (vraag). Het halverwege de looptijd van de woonvisie overgaan tot het opstellen van een nieuwe woonvisie is ons inziens dan ook niet dringend noodzakelijk en vanuit kosten oogpunt onnodig.

1.8 Wonen integraal onderdeel van Omgevingsvisie

Met het vaststellen van de ambities en streefbeeld en Omgevingswet heeft de raad (in 2017) de koers bepaald voor de implementatie van de Omgevingswet. Het Programmaplan Implementatie Omgevingswet is hiervan een uitwerking (zie voorstel 'Programmaplan Implementatie Omgevingswet', nr. 772).

In 2019 / 2020 wordt gewerkt aan de Omgevingsvisie, een integrale visie voor de fysieke leefomgeving (voor het gehele gemeentelijke grondgebied). Van deze visie maakt wonen integraal onderdeel uit.

1.9 Nota Wonen en Zorg in 2018

In 2018 zal een Nota Wonen en Zorg worden opgesteld. Wij streven er naar deze eind 2018 aan u ter vaststelling voor te leggen.

Duurzaamheid:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Niet van toepassing.

Vervolg:

De gemeente spant zich in tijdig te voorzien in beschikbare bouwlocaties, zodat de corporaties aan hun afspraken kunnen voldoen.

Bijlagen:

1. Evaluatie woonvisie.
2. Woonvisie gemeente Dalfsen 2016 t/m 2020.
3. Samenwerkingsovereenkomst Wonen 2017 t/m 2020.
4. Samenwerkingsovereenkomst Wonen 2018 t/m 2021.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

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