

Maandag 7 oktober, commissie beeldvorming

Doel: deze presentatie is om u voor te bereiden op de nog te plannen opiniërende behandeling in de commissie.

Vanavond:

- Toelichting naamswijziging Woonzorgvisie naar Volkshuisvestingsprogramma (VHP)
 - Terugkijken op voortraject (startnotitie en participatie)
 - Inhoud van het VHP op hoofdlijnen toelichten

Vervolg:

- Na vanavond: inplannen opiniërende behandeling commissie en besluitvorming in de raad
- Daarna: college stelt het uitvoeringsprogramma vast, evaluatie/monitoring via raadsmemo's

Volkshuisvestingsprogramma
Gemeente Dalfsen
7 oktober 2024



Van woon(zorg)visie naar Volkshuisvestingsprogramma

- Wet(svoorstel) versterking regie op de Volkshuisvesting
- Omgevingsvisie als basis: visie op alle ruimtelijke domeinen
- Volkshuisvestingsprogramma als uitwerking
- Thema's (o.a.):
 - Toekomstige woningbehoefte
 - Betaalbare woningbouw
 - Huisvestingsopgave zorg- en aandachtsgroepen



Hoe verliep het proces?

- Startnotitie
- 26 februari: Input ophalen raadsbijeenkomst
- Maart + april: Bewonersavonden in alle kernen
- Voorjaar: enquête onder inwoners
- 8 april: stakeholdersbijeenkomst
- Voor de zomer: Advies Participatieraad

- Na de beeldvorming vanavond: inplannen opiniërende behandeling commissie en vaststelling in de raad
- Na vaststelling: uitwerken / concretiseren uitvoeringsprogramma



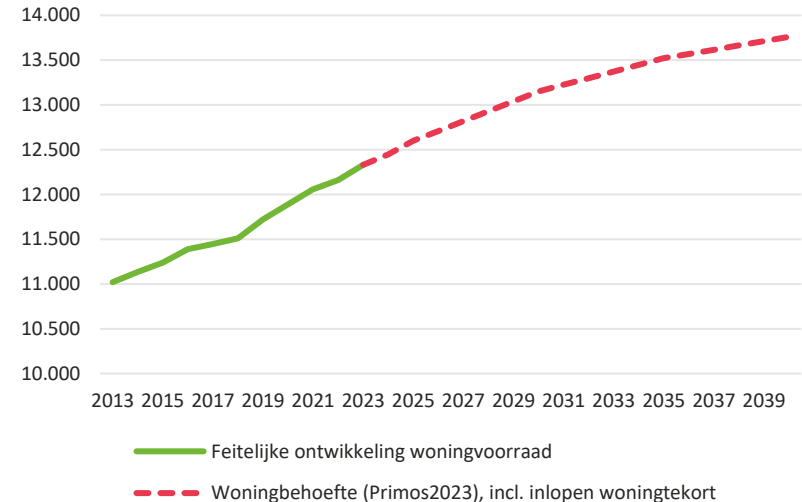
Zes hoofdthema's

1. Meer woningen bouwen
2. De juiste woningen bouwen
3. Bestaande woningen en vastgoed benutten
4. Ouder worden in de gemeente Dalfsen
5. Aandachtsgroepen
6. Een fijne woonomgeving



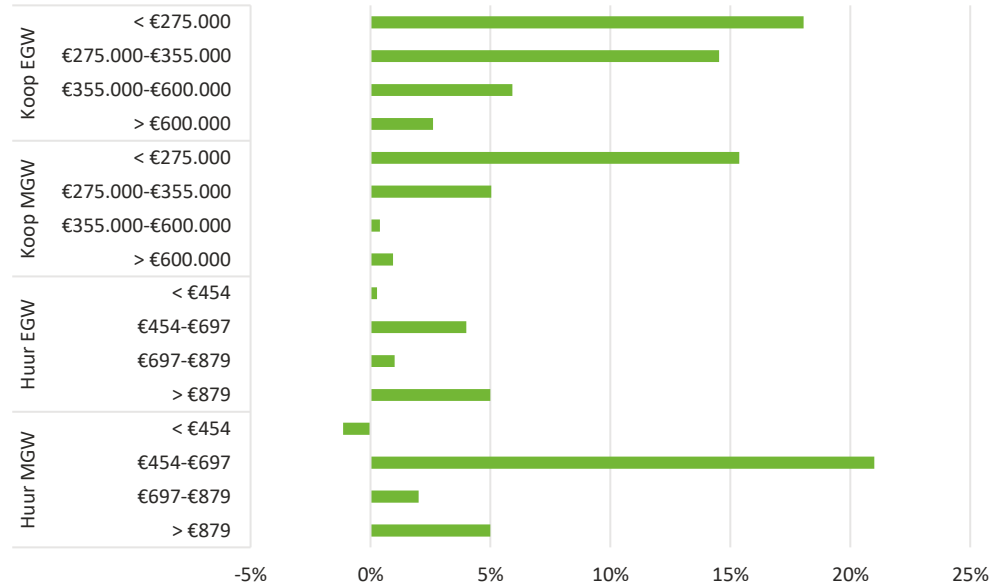
1. Meer woningen bouwen

- Bouw van +820 woningen t/m 2030 (+ 610 in de 10 jaar daarna...)
 - Primair voor lokale vraag, maar ook voor regionale opgave
- In elke kern ruimte om te groeien
- Behoud van dorps en landelijk karakter
 - Vooral uitbreidingslocaties, daarnaast ook inbreiding
- Drempels wegnemen om woningbouw te versnellen
 - Balans tussen snelheid en kwaliteit
 - Snellere procedures
 - Urgentie duidelijk maken
 - Focus op grotere locaties



2. De juiste woningen bouwen

- Huidige woningvoorraad is relatief ruim (157 m²) en duur (€453.000)
 - Toevoegen wat ontbreekt: betaalbaar en (dus) iets kleiner
- Focus op doelgroepen starters en senioren
- Conformereren aan landelijke (+ regionale) richtlijn:
 - 30% nieuwbouw is sociale huur
 - 40% nieuwbouw in betaalbaar (huur < €1.157, koop < €390.000)
 - Extra lokale prijsgrens: 15% sociale koop < €292.500
- Minimaal 220 nulredenwoningen t/m 2030
- We denken mee met bewonerscollectieven t.a.v. bijzondere woonvormen



3. Bestaande woningen en vastgoed benutten

Beter benutten

- Onderzoek naar mogelijkheden om vormen van beter benutten te verruimen:
 - Vrijkomende agrarische bebouwing
 - Woningplitsing
 - Pre-mantelzorgwonen

Verduurzamen

- Ondersteuning woningeigenaren: energiecoach + energieadviseur
- Aardgasvrij maken van wijken



4. Ouder worden in gemeente Dalfsen

- Vergroten woningaanbod voor ouderen (naar zorgzwaarte)
 - Geclusterd wonen: +30
 - Zorggeschikt wonen: +65
- Nadruk op locaties dichtbij voorzieningen (woonzorgzones)
- Aandacht voor omgeving:
 - creëren ontmoetingsplekken
 - Zorgzame gemeenschap (verminderen professionele zorgvraag)
 - Creëren gemengde wijken (met en zonder zorgvraag)



5. Aandachtsgroepen

- Mensen met een zorgvraag (verstandelijke beperking, uitstroom beschermd wonen, maatschappelijke opvang, Jeugdzorg)
 - Eerlijke verdeling over de regio (fair share)
 - Voldoende betaalbare huur bieden
 - Mensen met specifieke woningvraag
 - Statushouders
 - Arbeidsmigranten
 - Woonwagbewoners
- Rekening houden met woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief)



6. Een fijne woonomgeving

- Lokale woningzoekenden hebben én houden voldoende kans om een woning te vinden
 - Monitoren toewijzing sociale huur en betaalbare koop
- Klimaatadaptatie en biodiversiteit in woonomgeving
 - Bestaande voorraad: verbeteren o.b.v. Nationale Maatlat
 - Nieuwbouw: Rekening houden met toekomstige wateroverlast (rondom Vecht)
- Andere randvoorwaarden prettig wonen
 - Bereikbaarheid
 - Vitaliteit (m.n. kleinste kernen)
- Leefbaarheid: in kaart brengen wijken waar grote prioriteit ligt

