


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	14 december 2015
Agendapunt	9
Voorstelnummer	2015/58
Opiniërend besproken d.d.	30 november 2015
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder M. Blind
Kenmerk	15.022264 *  *
Datum B&W-besluit	10 november 2015
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van de startnotitie Woonvisie

INLEIDING

In de startnotitie actualisatie Structuurvisie is aangegeven, dat er aanleiding is om een nieuwe Woonvisie vast te stellen. De huidige Woonvisie dateert uit 2006 en is in 2011 bijgesteld door vaststelling van het Uitvoeringsplan Woningmarkt. De afgelopen jaren hebben zich veel ontwikkelingen voorgedaan die om een nieuwe visie vragen. Daarbij kan gedacht worden aan de gewijzigde woningmarkt, de demografische ontwikkelingen en nieuwe wetgeving. In bijgevoegde startnotitie wordt de context en het proces tot vaststelling van de nieuwe Woonvisie geschetst.

BEOOGD RESULTAAT

Het opstellen en uiteindelijk vaststellen van een nieuwe Woonvisie.

KADER

- Structuurvisie;
- Herziene Woningwet;
- Regionale woonvisie en woonafspraken.

ARGUMENTEN

Hiervoor wordt verwezen naar de bijgevoegde startnotitie.

DRAAGVLAK

Gezien de gewijzigde wetgeving en de vele maatschappelijke ontwikkelingen is er aanleiding om een nieuwe Woonvisie op te stellen. Dit past ook binnen de kaders van de Herziene Woningwet. Verder vragen de regionale woonafspraken om een lokale doorvertaling. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er organisaties of individuele inwoners tegen het proces tot vaststelling van de nieuwe Woonvisie zijn.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

In de startnotitie zijn drie kostenposten benoemd, te weten:

- € 3000, - voor de analyse van de demografische ontwikkelingen en de woningmarkt;
Hiervoor wordt het team Kennis en Verkenning van de gemeente Deventer ingeschakeld. Voor deze kosten is nog budget aanwezig binnen het Programma Bestuur en Communicatie, onderdeel bestuursondersteuning.
- € 7500, - voor de externe ondersteuning bij het traject aangaande de invoering van de Herziene Woningwet;
- € 4000, - voor het voorbereiden en invullen van de thematische sessies in januari of februari 2016;
Hiertoe kunnen onder meer externe deskundigen worden ingeschakeld.

Voor de dekking van de kosten ad. €11.500,- stellen wij voor een beroep te doen op de aanwezige Investeringsreserve, onderdeel binnenstedelijke vernieuwing. Hiertoe dient de .. **begrotingswijziging 2016** vastgesteld te worden.

OPINIERENDE BEHANDELING RAAD

Tijdens de opiniërende behandeling in de raad op 30 november jl. zijn met name de volgende aspecten naar voren gekomen.

1. Extra aandacht voor de doelgroepen jongeren en ouderen.
Door verschillende fracties is extra aandacht voor deze doelgroepen gevraagd. In de vergadering is al aangegeven dat wij dat bij de uitwerking zullen meenemen. Daarbij gaan we kijken op welke wijze we deze doelgroepen kunnen bereiken en de behoefte van deze doelgroepen goed in kaart kunnen krijgen.
2. Aandacht voor de categorie middeldure huur.
Enkele fracties hebben zorgen geuit over de categorie middeldure huur. Door de veranderende positie van de woningcorporatie dreigt deze categorie tussen wal en schip te raken. Wij delen deze zorg en gaan de behoefte hiervoor peilen en in overleg met marktpartijen bekijken welke mogelijkheden er zijn om deze categorie te faciliteren.
3. Druk op de reguliere woningmarkt als gevolg van de verhoogde instroom van statushouders.
Er is zorg geuit over de extra druk op de woningmarkt voor sociale huurwoningen als gevolg van de verhoogde instroom van statushouders. Wij onderkennen dit aspect en gaan daar in het kader van de toekomstige huisvestingsopgave actief mee aan de slag. Hiertoe zullen we vooral samen met SallandWonen kijken wat de mogelijkheden zijn om de extra druk op te vangen en hoe we dat concreet kunnen faciliteren.
4. Participatie.
De fracties van D66 en Gemeentebelangen hebben gevraagd om aan de burgerparticipatie, met name als het gaat om de doelgroep jongeren, verder invulling te geven bij de totstandkoming van de Woonvisie. Om aan deze wens invulling te geven, stellen wij voor om voor de doelgroep jongeren een woonmarkt te organiseren. Daarbij zullen wij enkele externe deskundigen raadplegen hoe wij deze doelgroep op actieve en creatieve wijze kunnen benaderen. Deze woonmarkt is primair bedoeld om de wensen van de jongeren op het gebied van wonen beter in beeld te krijgen.

Daarnaast zullen wij ook bij de voorbereiding van de andere themasessies enkele externe deskundigen betrekken; dit met het doel om de participatie gedurende het proces adequaat en creatief vorm te geven en onze inwoners goed te kunnen betrekken.

5. Voorzieningenniveau.
Door de fractie van D66 is gevraagd om het voorzieningenniveau mee te nemen als thema in de Woonvisie. Daarbij is gerefereerd aan de eerdere behandeling van de startnotitie Structuurvisie in het afgelopen voorjaar. Dit thema is gekoppeld aan meerdere beleidsdocumenten. Daarbij denken wij onder andere aan de Structuurvisie en de bestaande Sociale Toekomstvisie 2012-2020. Aangezien de Woonvisie en Structuurvisie in samenhang worden opgepakt, zullen we daarbij integraal in beeld brengen waar en op welke wijze dit thema een plek krijgt. Binnen de Woonvisie zullen we in ieder geval de link leggen met het thema leefbaarheid en met de woonzorgzones/woonservicegebieden.

Dit aangepaste voorstel en de startnotitie vormen tezamen de aanpak voor de nieuwe Woonvisie. Daarom is ervoor gekozen om de startnotitie ongewijzigd te laten.

AANPAK/UITVOERING

Voor de aanpak wordt verwezen naar de bijgevoegde startnotitie Woonvisie.

VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. de voorliggende startnotitie Woonvisie vast te stellen;
2. de kosten ad € 11.500,- te dekken uit de Investeringsreserve, onderdeel binnenstedelijke vernieuwing;
3. vast te stellen de **3^{de} begrotingswijziging 2016**.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
De secretaris de burgemeester

Drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis A.G.J. (Ton) Strien

<i>Informatie in te winnen bij:</i> Alfons Ganzevles Doorkiesnummer: 0570-56 8004

Nr.	2015/58
Onderwerp	Besluit tot vaststelling van de startnotitie Woonvisie

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2015, nr. 2015/58;

gelet op de bepalingen van de Herziene Woningwet;

besluit:

1. de voorliggende startnotitie Woonvisie vast te stellen;
2. de kosten ad € 11.500,- te dekken uit de Investeringsreserve, onderdeel binnenstedelijke vernieuwing;
3. vast te stellen de **3^{de} Begrotingswijziging 2016**.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 14 december 2015.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien