

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk,
Nummer voorstel:

Voor raadsvergadering d.d.: 28-02-2017
Agendapunt:

Onderwerp:
Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. de inbreidingslocatie Betap Crilux als potentiële nieuwbouwlocatie in Steenwijk naar voren te schuiven ten opzichte van de uitbreidingslocatie de Schans, waarbij de Schans niet langer wordt gezien als mogelijke locatie voor woningbouw;
2. de woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 en de Reactienota zienswijzen Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 vast te stellen.

Samenvatting:

De woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 'Goed wonen komt met elkaar voor elkaar', verwoordt wat de gemeente voor ogen heeft bij het wonen in Steenwijkerland, wat ze daaraan zelf bijdraagt en wat van derden wordt gevraagd. De woonvisie biedt daarnaast het kader voor de prestatieafspraken die jaarlijks met de woningcorporaties worden opgesteld (in het najaar, op basis van de biedingen van de woningcorporaties).

De woonvisie is opgesteld met ondersteuning van adviesbureau RIGO, waarmee in februari 2016 is gestart. Als input voor de woonvisie is het woningmarktonderzoek Steenwijkerland (2016) gebruikt dat in het najaar van 2015 is uitgevoerd. Nieuwe aandachtspunten in de woonvisie zijn: 1) de focus op transformatie van leegkomend vastgoed in plaats van op nieuwbouw, 2) de gemeentelijke woonvisie als formele basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties, 3) een betere integrale borging van wonen en zorg, zoals aandacht voor de gevolgen van extramuralisering (de huisvesting van ouderen en kwetsbare groepen, al dan niet met een zorgvraag).

De woonvisie is een kernachtige en toegankelijke visie. De woonopgaven zijn zoveel mogelijk voor de gemeente als geheel en per deelgebied, in beeld gebracht. Hierbij zijn steeds de vragen gesteld 'Wat zien we', 'Wat willen we bereiken' en 'Wat willen we hiervoor doen'? Hierdoor wordt concreet gemaakt welke opdrachten uit de woonvisie voortvloeien en door wie deze worden uitgevoerd. Voor een deel zullen ook nog keuzes en afwegingen moeten worden gemaakt in de komende jaren.

Deze keuzes en afwegingen maken we meer en meer samen met inwoners en onze samenwerkingspartners. Vandaar de titel van de woonvisie 'Goed wonen komt met elkaar voor elkaar'.

De woonvisie is in een zorgvuldig proces in samenwerking met de samenleving en de gemeenteraad ontwikkeld. In april en mei 2016 zijn in een vijftal bijeenkomsten op verschillende locaties in de gemeente, de hoofdlijnen van de woonvisie met een brede vertegenwoordiging van de samenleving besproken: plaatselijke belangen, marktpartijen, woningcorporaties en zorgpartijen. Op 24 mei 2016 zijn de hoofdlijnen van de woonvisie gepresenteerd in een raadsinformatiebijeenkomst en zijn prikkelende stellingen bediscussieerd in een aantal workshops.

Op 30 augustus 2016 is de concept woonvisie besproken in de politieke markt. In het algemeen was er draagvlak voor de inhoud van de woonvisie. Wel werd verzocht op een aantal punten scherper te formuleren: de tekst is hierop redactioneel nagelopen. Uit de politieke markt kwam de vraag naar voren de woningbouwpositie van Steenwijk beter aan te geven, met name in verband met de duidelijke trek van het platteland naar een meer stedelijke omgeving. In de woonvisie wordt aangegeven dat de verwachting is dat de huidige bestaande plancapaciteit in Steenwijk voldoende is voor de periode van de woonvisie. Mocht blijken dat, gedurende de looptijd van de woonvisie, de behoefte aan nieuwbouw in Steenwijk de huidige beschikbare plancapaciteit overstijgt, dan zal eerst de inbreidingslocatie Betap Crilux worden ontwikkeld. Hiermee wordt gevolg gegeven aan de ruimtelijke afweging dat inbreiding gaat voor uitbreiding. Voor de locatie De Schans betekent dit dat deze niet langer als mogelijke locatie voor woningbouw wordt gezien. Zoals bekend heeft u in uw vergadering van 8 december 2015 besloten: 1) alle toekomstige kosten en opbrengsten in de huidige grondexploitatie De Schans te schrappen, en 2) de gronden in het project De Schans over te brengen naar de Materiele Vaste Activa.

In de politieke markt van 30 augustus 2016 is de concept woonvisie vrijgegeven voor een consultatieronde om al eerder betrokken partijen, maar ook inwoners en buurgemeenten, een kans te bieden feedback te geven op het concept. In de periode 6 september tot 18 oktober 2016 is een verzoek tot zienswijze op de concept woonvisie toegestuurd aan alle eerder betrokken partijen en aan buurgemeenten en heeft deze ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Hierop zijn acht zienswijzen ontvangen, te weten van Stichting Dorpsbelangen Belt-Schutsloot, Plaatselijk Belang Kuinre, Dorpsbelang Wanneperveen, Adviesraad Sociaal Domein Steenwijkerland, Woonconcept, Huurdersvereniging De Veste, Wetland Wonen Groep en indiener 8. De zienswijzen zijn toegevoegd bij de reactienota zienswijzen bij deze woonvisie. Met de input uit deze zienswijzen is de woonvisie nader aangescherpt conform de reactienota.

Een vastgestelde woonvisie dient als formele basis voor de prestatieafspraken met woningcorporaties. Woningcorporaties brengen jaarlijks voor 1 juli een 'bod' uit op de gemeentelijke woonvisie, waarin zij hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente aangeven. De woonvisie dient formeel voor 1 januari te zijn vastgesteld opdat woningcorporaties voor 1 juli van datzelfde jaar hierop een bod kunnen doen, waarna dan jaarlijks in het najaar prestatieafspraken worden opgesteld. Het heeft daarom de voorkeur dat de Steenwijkerlandse woonvisie zo spoedig mogelijk in 2017 wordt vastgesteld. In de prestatieafspraken 2017 met de woningcorporaties Woonconcept, Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen is afgesproken dat er in 2017 een nadere verkenning wordt uitgevoerd naar de volkshuisvestelijke opgave in de sociale woningvoorraad in Steenwijk en de noordelijke kernen en welke woningcorporatie(s) hieraan invulling kunnen geven. Dit naar aanleiding van de situatie die

door de indeling in woningmarktregio's is ontstaan. Door de indeling in woningmarktregio's (die eind augustus 2016 door de minister is vastgesteld als uitvoering van de Woningwet 2015) hebben Woonconcept en Omnia Wonen hun kernwerkgebied in een andere regio, waardoor zij in Steenwijkerland niet langer kunnen uitbreiden en/of investeren in nieuwbouw. Daardoor is Wetland Wonen Groep, van de huidige in onze gemeente werkzame woningcorporaties, de enige woningcorporatie die nog kan investeren in uitbreiding en nieuwbouw in onze gemeente. Om beter zich te krijgen op de huidige en toekomstige behoefte aan sociale huurwoningen in Steenwijk en de noordelijke kernen en de mogelijkheden van Wetland Wonen Groep om hierin te investeren is een nadere verkenning nodig. Het gezamenlijk uitvoeren van de verkenning is als belangrijk aandachtspunt opgenomen in deze woonvisie. De gemeenteraad wordt in 2017 nader geïnformeerd over deze verkenning.

Met de vaststelling van deze woonvisie verwachten wij belangrijke stappen te kunnen zetten in onze woonopgaves.

Bijlagen bij het voorstel

1. Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021
2. Zienswijzen woonvisie en reactienota zienswijzen

Ondertekening

De secretaris

De waarnemend burgemeester

S.S. Weistra

J.H. Bats

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Jenny Botter, tel.: 06-31775869, email:

behandeld in raadscommissie

jenny.botter@steenwijkerland.nl

☐ ja, nl.

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk,

Nummer:

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van , nummer 2012/ ;

b e s l u i t :

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

J.H. Bats