



Actualisatie woonvisie

Informatieavond raad 29 juni 2021



gemeente Tynaarlo

Inhoud presentatie

- Waarom een woonvisie
- Huidig woonbeleid
- Ontwikkelingen
- Relatie overige visiestukken
- Instrumenten
- Ophalen ideeën Gemeenteraad
- Planning



Waarom een woonvisie?

- In een woonvisie leggen we vast welke rol de gemeente heeft om te sturen op een kwalitatief woonprogramma.
 - Wat vinden we belangrijk?
 - Welke accenten willen we leggen?
 - Welke instrumenten willen we daarbij gebruiken?



Woonbeleid

Structuurvisie wonen 2013

- Financiële crisis vastgesteld. Inmiddels veel veranderd. Grotere druk op de woningmarkt.
- Thema's uit zijn nog actueel: betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, wonen met zorg.

Notitie Sociale Volkshuisvesting Tynaarlo 2017

- Aanvulling op de Structuurvisie Wonen. Basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersverenigingen.
- Companen Woningmarkt onderzoek 2018



Ontwikkelingen

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- Ontwikkelingen nieuwe woonvormen
- Gewijzigd woonwagenbeleid rijksoverheid
- Wonen en Zorg
- Bijzondere doelgroepen



Relatie Overige visiestukken

Onderwerp	Omgevings- visie	Actualisatie Woonvisie	Warmte visie
Analyse woningmarkt, prognose huishoudens	X	X	
Omvang bouwprogramma (inbreiding of uitbreiding)	X		
Verdeling bouwprogramma over de (kleine) kernen	X		
Herstructurering: Sloop/nieuwbouw, verduurzaming	X		X
Woningbouw typologieën	X	X	
Instrumenten		X	
Bijzondere woonvormen		X	
Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huursector		X	
Verduurzaming en kwaliteit sociale huursector		X	X
Wonen en zorg		X	
Bijzondere doelgroepen		X	



Onderwerpen woonvisie

- Actualiseren kwalitatieve behoefte
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
 - Instrumenten zijn er
- Nieuwe woonvormen
 - Definitie, rol gemeente
- Woonwagenbeleid, woonschepenbeleid
- Bijzondere doelgroepen
- Wonen en zorg



Instrumenten (1)

Bestemmingsplan

- Woningbouwcategorieën in percentages (sociale huur, middeldure huur, sociale koop, particulier opdrachtgeverschap)
- I.c.m. **doelgroepenverordering**

Anterieure overeenkomst

- Verplicht exploitant tot het betalen van een bijdrage om de grondexploitatie mogelijk te maken.



Instrumenten (2)

Zelfbewoningsplicht

- Voorkomt dat nieuwbouwwoningen als beleggingsobject opgekocht worden.

Vereveningsfonds sociale woningbouw

- Afdracht aan het fonds, als je minder sociale huurwoningen bouwt dan de **doelgroepenverordening**.



Instrumenten (3)

Huisvestingsverordening

Bij schaarste tijdelijke (4 jaar) regionale sturing op de verdeling van huurwoningen en het behoud en samenstelling van de woonruimtevoorraad.

- **Huisvestingsvergunning** nodig.
- Mogelijkheid om bewoners met lokale binding voorrang te geven op huurwoningen (max 25%).



Ophalen ideeën Gemeenteraad

- Hoeveel sturing willen wij als gemeente hebben?
- Voor wie voegen we woningen toe?
- Willen we lagere kosten voor bepaalde doelen, zoals sociale woningbouw?
- Wat betekent 1/3 1/3 1/3, en willen we dat?
- Willen we sturen op initiatieven vanuit de markt, moet de gemeente instrumenten inzetten?
- Welke rol heeft de gemeente bij nieuwe woonvormen?



Planning

- Augustus/september betrekken partners
 - o.a. corporaties, huurdersverenigingen en makelaars
- Najaar terugkoppeling Gemeenteraad
- Najaar opstellen concept woonvisie
- December vaststelling woonvisie

