Aan de raad,

Onderwerp:	Oplegnotitie Woonvisie 2009-2013

Voorstel:	De oplegnotitie Woonvisie 2009-2013 gewijzigd vaststellen

1. SAMENVATTING

De oplegnotitie Woonvisie 2009-2013 vormt een aanvulling op de “Woonvisie 2009-2013, Groeien in kwaliteit”, die op 21 april 2009 door de gemeenteraad van Hof van Twente is vastgesteld.

De woonvisie heeft vanaf 2009 ingespeeld op de demografische ontwikkelingen en de veranderende marktvraag. Sinds de vaststelling van de woonvisie in 2009 is er in de woningmarkt veel veranderd. Deze demografische en economische ontwikkelingen vragen om een actualisering van de eerder vastgestelde woonvisie.

De oplegnotitie is een noodzakelijke aanvulling op de woonvisie, zonder dat deze de woonvisie ingrijpend verandert. Het dynamisch woningbouwprogramma is tevens onder de loep genomen en de woningmarktanalyse 2012 is opgesteld. Doel is om deze nog beter te laten aansluiten bij de vraag en behoefte. Deze oplegnotitie leidt samen met het bijbehorende dynamisch woningbouwprogramma tot een nog toekomstbestendiger woonbeleid.

In de oplegnotitie zijn recente ontwikkelingen onderzocht en vergeleken met het huidig vastgestelde beleid. Op de punten waarop het huidige beleid onvoldoende aansluit en inspeelt op de demografische en economische ontwikkelingen wordt in de oplegnotitie een aanvulling gedaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwalitatieve en kwantitatieve aanvullingen.

2. VOORGESCHIEDENIS

De oplegnotitie Woonvisie 2009-2013 (verder: oplegnotitie) vormt een aanvulling op de “Woonvisie 2009-2013, Groeien in kwaliteit” (verder: woonvisie), die op 21 april 2009 door de gemeenteraad van Hof van Twente is vastgesteld.

De woonvisie heeft vanaf 2009 ingespeeld op de demografische ontwikkelingen en de veranderende marktvraag. Met name de op ons afkomende bevolkingsdaling in de gemeente Hof van Twente is in tegenstelling tot de eerdere woonvisie een belangrijke onderlegger geweest voor de woonvisie. Deze beleidsrichting was een grote verandering die vroeg om een andere aanpak. De keuzes in de woonvisie zijn samen met andere overheden, woningcorporaties en ontwikkelaars gemaakt. Met deze belangrijke stakeholders zijn kansen en bedreigingen gedeeld onder het motto: samen sterk in het bedienen van de Twentse woningmarkt.
Sinds de vaststelling van de woonvisie in 2009 is er in de woningmarkt veel veranderd. De demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben zich sinds de vaststelling van de woonvisie verder doorgezet. Met name de economische ontwikkelingen hebben

grote invloed op de woningmarkt. Banken stellen zich terughoudender op en woningen staan langer te koop en/of leeg. Deze demografische en economische ontwikkelingen vragen om een actualisering van de eerder vastgestelde woonvisie.

De woonvisie is in 2009 voor afstemming en instemming aan Gedeputeerde Staten van Overijssel verzonden. Destijds is de woonvisie niet als beleids- en ontwikkelingskader aangemerkt conform de Omgevingsverordening. De reden hiervoor was dat inhoudelijk niet geheel was voldaan aan de Omgevingsverordening.
Met de aanvullingen in de oplegnotitie zal nu wel voldaan worden aan de Omgevingsverordening en kan de woonvisie met oplegnotitie aangemerkt worden als beleids- en ontwikkelingskader. Dit conform de bestuurlijke afspraken die gemaakt zijn tussen wethouder Sijbom en gedeputeerde mevrouw Bakker.

De oplegnotitie is in ontwerp verzonden aan de buurgemeenten, de woningcorporaties die in de Hof van Twente gevestigd zijn en de provincie Overijssel. Dit betreffen twaalf samenwerkings-/ en afstemmingspartners. Gedurende vier weken konden de aangeschrevenen schriftelijk, dan wel mondeling, reacties naar voren brengen. In deze periode zijn drie schriftelijke reacties binnengekomen: van provincie Overijssel, gemeente Berkelland en woningcorporatie Wonen Delden. Eén van de reacties heeft geleid tot een inhoudelijke wijziging van de oplegnotitie. De weergave van de inhoudelijke opmerkingen evenals de gemeentelijke reactie daarop is opgenomen in bijgevoegde reactienota.

3. WETTELIJKE GRONDSLAG

Er is geen wettelijke verplichting om een woonvisie op te stellen. Het hebben van een actuele en afgestemde woonvisie is wel overeenkomstig de bestuurlijke afspraken met provincie Overijssel.

4. INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

In mei/juni 2012 is een woningmarktanalyse uitgevoerd om de recente ontwikkelingen voor de Hof van Twente in kaart te brengen. Deze woningmarktanalyse is een belangrijke bron voor de oplegnotitie en het dynamisch woningbouwprogramma. De woningmarktanalyse is bij de oplegnotitie gevoegd.

Het doel van de oplegnotitie is het maken van de noodzakelijke actualisatieslag op de woonvisie. De basis van de woonvisie blijft ongewijzigd. De oplegnotitie is een aanvulling, zonder dat deze de woonvisie ingrijpend verandert. Het dynamisch woningbouwprogramma is tevens onder de loep genomen. Doel is om deze nog beter te laten aansluiten bij de vraag en behoefte. Deze oplegnotitie leidt samen met het bijbehorende dynamisch woningbouwprogramma tot een nog toekomstbestendiger woonbeleid.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

In de oplegnotitie zijn recente ontwikkelingen onderzocht en vergeleken met het huidig vastgestelde beleid; de woonvisie en het dynamisch woningbouwprogramma. Op die punten waarop het huidige beleid onvoldoende aansluit en inspeelt op de demografische en economische ontwikkelingen wordt in de oplegnotitie een aanvulling gedaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwalitatieve en kwantitatieve aanvullingen.

4.C Wat mag het kosten?

De oplegnotitie heeft geen financiële gevolgen.

4.D Wat is het alternatief?

De oplegnotitie niet vaststellen, waardoor de woonvisie niet volledig aansluit op de actuele woningmarkt, de woonvisie niet aangemerkt wordt als beleids- en ontwikkelingskader en niet voldaan wordt aan de bestuurlijke afspraak met provincie Overijssel.

4.E Wat is het risico?

De woningmarkt is gevoelig voor veranderingen. In de afgelopen jaren hebben met name demografische en economische ontwikkelingen voor deze veranderingen gezorgd. Het risico is dat de oplegnotitie wordt ingehaald door recentere ontwikkelingen. Echter, de woonvisie heeft een doorlooptermijn van 2009 tot en met 2013. Dit houdt in dat in 2013 gestart wordt met de totale actualisatie van de woonvisie.

4.F Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

De oplegnotitie vormt na vaststelling één geheel met de Woonvisie 2009-2013. In 2013 zal uiterlijk worden gestart met de totale actualisatie van de woonvisie, zodat voor het verstrijken van de doorlooptermijn de gemeenteraad een nieuwe woonvisie kan vaststellen.

5. COMMUNICATIE

Na de vaststelling van de oplegnotitie wordt het bekend gemaakt via de daarvoor bestemde kanalen.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stam drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer	:	394861
Onderdeel programmabegroting	:	Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	:	[redacted] Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	:	9 oktober 2012
Bijlagen	:	6. Oplegnotitie Woonvisie 2009-2013 7. Reactienota afstemming oplegnotitie Woonvisie 2009-2013
Ter inzage gelegde stukken	:	1. Woonvisie 2009-2013 Groeien in Kwaliteit