

Jaarvergadering Heelwegs Belang

2 APRIL 2019

Rol gemeente bij woningbouw

Gemeente

Woningbouwplanning > aantal woningen o.b.v. prognoses

Bestemmingsplan > ruimtelijke afweging, vastleggen locaties

Omgevingsvergunning > afgeven vergunning voor bouw

De gemeente bouwt zelf geen woningen, dit doen:

Ontwikkelaars

Corporatie

Particulieren

Huidige woningbouwplanning

Beleidsnotitie Woningbouwplanning (WBP)

Eind 2016 vastgesteld

O.b.v. regionale afspraken +237 woningen tot 2025

Sanering van teveel aan plancapaciteit

Opgesteld in crisestijd

Knelt nu > uitgestelde verhuisbehoefte in crisis, hoge economische groei, lage hypotheekrente

Onderzoek naar Woonbehoefte

Gemeente en regio voeren periodiek onderzoek uit

AWLO > blijf bouwen voor starters en senioren

Companen > behoefte aan circa 460 'juiste' woningen tot 2023

Analyse behoefte vs. Woningbouwplanning > zowel kwantitatieve als kwalitatieve mismatch

- Kwantitatieve mismatch: onevenwichtige spreiding plannen over kernen
- Kwalitatieve mismatch: tekort aan betaalbare (starters) en gelijkvloerse woningen (senioren), overschot in overige segmenten (twee kappers en vrijstaand)

Bouwen: wat en waar?

Wat?

Starters segment 'betaalbare woningen'

Senioren segment 'alle basisvoorzieningen gelijkvloers'

Waar?

Leegstaand vastgoed

Inbreiding binnen kern

Buitengebied VAB regeling/splitsing (geen extra stenen)

Niet in het weiland

Planning/vervolg

Medio 2019: nieuwe woningplanning naar raad

Vaststelling nieuwe spelregels

In procedure nemen nieuwe plannen

Alleen medewerking aan de 'goede' plannen

Nu al bezig met verkennende gesprekken

Aanpak kleine kernen

Verkenning naar opgave voor kern (gerelateerd aan woningbouw)

Subsidie beschikbaar voor projectleider

Nadere toelichting op 16 april