

Regionale woonvisie in teken van aanpak bestaande woningvoorraad West-Overijssel werkt nauwer samen op gebied van wonen

De 11 gemeenten in West-Overijssel en de provincie gaan nauwer samenwerken op het terrein van wonen. Op 25 november 2014 stemden de 11 colleges van burgemeester en wethouders in met de regionale woonvisie West-Overijssel. Op 16 december deed het College van Gedeputeerde Staten hetzelfde. Daarin staat dat het 'wonen' in de toekomst vooral plaatsvindt in bestaande woningen, want de groei is eindig.

Daarom is de kern van deze visie: versterking en toekomstbestendig maken van dat bestaande gebied in termen van vitaal en duurzaam. Dat lukt alleen als we de groei die er nog wel is, dienstbaar maken aan deze opgave. Deze visie biedt dan ook inzicht en oplossingsrichtingen voor de urgente opgaven in het bestaande bebouwde gebied. Essentieel daarbij is vraaggerichtheid: 'Hoe wilt u eigenlijk wonen'?

Inspelen op veranderende woningbehoefte

Door de crisis en de te verwachten demografische ontwikkelingen in de regio zijn de woonvragen sterk veranderd. Tot voor enkele jaren was groei het uitgangspunt. De komende jaren staan in het teken van minder groei, vergrijzing en uiteindelijk een terugloop van bevolkingsaantallen. Natuurlijk is dit een gemiddelde: in de praktijk bestaan groei en krimp naast elkaar. Groei vooral in de steden en sterke kernen, krimp vooral in het landelijk gebied. Door kennis en ervaring te delen, maar ook door bijvoorbeeld concrete afstemming van bouwprogramma's, gaan de gemeenten en de provincie in West Overijssel deze uitdaging aan.

Focus op aanpak bestaande bouw

Het merendeel van de benodigde woningen waarin we later wonen, staat er natuurlijk al. De focus verandert daarmee en komt meer op de bestaande bouw te liggen en minder op de nieuwbouw. De kern van de regionale woonvisie is dan ook het verbeteren van bestaande woningen en wijken. Een deel van de huidige woningen voldoet niet aan de moderne eisen op gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Opknappen is nodig. Belangrijk daarbij is duurzaam materiaalgebruik, energiezuinige woningen en woningen die makkelijk zijn aan te passen als mensen ouder worden en/of huishoudens kleiner worden. De woningen die nog worden bijgebouwd, voldoen aan de hierboven beschreven wooneisen.

Onderdeel van de afspraken is ook hoe men wil omgaan met het overschot aan woningbouwplannen. Veel gemeenten verwierven in het verleden grondposities om de toen beoogde uitbreidingen te realiseren. Nu deze bouwambities zijn bijgesteld, is een deel van deze gronden overbodig en moet de boekwaarde naar beneden worden bijgesteld. Gemeenten die dit betreft, zijn hier veelal al mee bezig. Maar het kost ze hoe dan ook geld, en dat staat soms de mogelijkheden in de weg om aan de slag te gaan met binnenstedelijke vernieuwing.

Samenwerking op 2 niveaus

De samenwerking die nu is vastgelegd in de regionale woonvisie vindt plaats op 2 niveaus. Allereerst delen gemeenten met elkaar en met de provincie inzicht en kennis over de aanpak van actuele vraagstukken. Meer uitwisseling en leren van elkaar moet leiden tot oplossingen, die lokaal kunnen worden benut. Daarnaast worden vraagstukken die het lokale niveau overstijgen (bijvoorbeeld de huisvesting van kwetsbare doelgroepen) gezamenlijk opgepakt. In de visie is beschreven hoe die route eruit kan zien.

Bij het opstellen van de visie zijn de woningcorporaties van de regio West-Overijssel nadrukkelijk betrokken en ook marktpartijen, zoals ontwikkelaars, hebben meegedacht. Ook zij omarmen de visie inhoudelijk en zien het als een stuk dat een stevige basis legt onder hun samenwerking met gemeenten en provincie.

Vervolgstappen

De samenwerking krijgt handen en voeten in onderlinge afspraken. Gemeenten doen dat met woningcorporaties in de Prestatieafspraken, en met de provincie in de Woonafspraken. Dit laatste gebeurt in 2015. Zo is het voor alle woonpartijen een stevige basis die richting geeft aan nadere uitwerking en acties.