

## Wijzigingen in Woonvisie Olst-Wijhe 2022-2025

De hieronder voorgestelde wijzigingen vloeien voort uit de ontvangen zienswijzen, het advies van de Adviesraad Samenleving en enkele ambtelijke wijzigingen. Voor de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de reactienota. In de laatste kolom wordt aangegeven op basis van welke reactie de aanpassing is gedaan. Naar aanleiding van de in januari gehouden online sessie met vertegenwoordigers uit de samenleving over de 'toekomstbestendige eigenzinnige woongemeente' zijn ook nog enkele passages aangescherpt.

Wat betreft de ambtelijke wijzigingen gaat het vooral om de volgende punten:

- Het niet noemen van concrete (vaak commerciële) concepten om daarmee te voorkomen dat partijen op basis van deze visie een preferente positie gaan claimen;
- Doorvertaling bestuurlijke focus, met name aandacht voor doelgroep jonge gezinnen;
- Aanvullende tekst bij thema doelgroepenverordening;
- Aanvulling tekst over verkoop aan woningcorporaties

| Paragraaf    | blz | Tekst was  | Tekst wordt  | n.a.v. reacties:   |
|--------------|-----|--|--|--|
| samenvatting | 6   | Een herkenbaar voorbeeld daarvan is een Knarrenhof                             | Hofjeswoningen met de mogelijkheid van zorg zijn in trek.  | Ambtelijke wijziging   |
| samenvatting | 6   | Groeiende groep mensen met dementie  | Groeiende groep mensen met dementie of met een mobiliteitsbeperking  | Adviesraad Samenleving   |
| 1.5          | 10  | Als voorbeelden worden met name HouseStart, Tiny House en Vriendenerf genoemd. | Als voorbeelden worden tiny houses, Vriendenerf constructies en speciale woningen voor starters genoemd          | Ambtelijke wijziging   |
| 2.2          | 14  | Woningen die duurzaam en levensloopbestendig zijn vormgegeven.                 | Woningen die duurzaam en levensloopbestendig zijn vormgegeven met aandacht voor betaalbaarheid en aanpasbaarheid | Wijziging n.a.v. sessie met vertegenwoordigers uit samenleving |
| 2.2          | 14  | Wijken en buurten die aantrekkelijk zijn en ontmoeting bevorderen              | Aantrekkelijke wijken en buurten met een goede mix van doelgroepen en gericht op het bevorderen van ontmoeting   | Wijziging n.a.v. sessie met vertegenwoordigers uit samenleving |
| 2.2          | 14  | Dat geeft ons een positief eigenzinnig imago                                   | Dat geeft ons een positief eigenzinnig imago en laat   | Wijziging n.a.v. sessie met                                    |

|      |    |   |  |  |
|------|----|---|--|--|
|      |    |   | zien dat we een eigen koers durven te varen  | vertegenwoordigers uit de samenleving                      |
| 2.2  | 15 | Ook zijn er nieuwe concepten zoals Knarrenhof ( <a href="http://www.knarrenhof.nl">www.knarrenhof.nl</a> ) en Woonzaam ( <a href="http://www.woonzaam.nl">www.woonzaam.nl</a> ) | Zin verwijderd   | ambtelijke wijziging                                       |
| 3.1  | 18 | we streven er naar dat 5 % van de nieuwbouwwoningen naar starters gaat;   | Percentage aangepast naar 15 %   | Reactie inwoner (jongere) en Huurdersvereniging Salland    |
| 3.2  | 19 |   | Toevoeging passage bij vertaling naar beleid: Ook willen wij aantrekkelijk zijn voor jonge gezinnen. Voor een deel kunnen dat mensen zijn die terug willen keren naar onze gemeente. <a href="https://www.destentor.nl/olst-wijhe/nieuwbouwplannen-op-plek-van-wijhese-basisscholen-moeten-snel-klaar-zijn-als-we-straks-nog-maar-kunnen-parkeren~a1e5dd41/">https://www.destentor.nl/olst-wijhe/nieuwbouwplannen-op-plek-van-wijhese-basisscholen-moeten-snel-klaar-zijn-als-we-straks-nog-maar-kunnen-parkeren~a1e5dd41/</a> | Ambtelijke wijziging                                       |
| 3.3. | 20 | Vanuit de gekozen bestuurlijke focus (extra woningbouw) is het goed dat we ons mede richten op de doelgroep vestigers   | Vanuit de gekozen bestuurlijke focus (extra woningbouw) is het goed dat we ons mede richten op de doelgroep vestigers, in het bijzonder op jonge gezinnen.   | Ambtelijke wijziging                                       |
| 3.3. | 20 | Dat laat onverlet dat de eigen inwoners voorop staan als het gaat om het bieden van een woning en goede woonomgeving  | Dat laat onverlet dat de eigen inwoners voorop staan als het gaat om het bieden van een woning en goede woonomgeving. Vanuit de extra woningbouwopgave en de wens om te groeien is het daarnaast logisch dat we kiezen voor een positief migratiesaldo. Daarom nemen we dat als een streefwaarde op.   | n.a.v. reactie inwoner (jongere) en Adviesraad Samenleving |

|     |    |  |   |  |
|-----|----|--|---|--|
|     |    |  |   |  |
| 3.4 | 21 | Het gaat om het percentage van de totale bevolking   | Het gaat om het percentage van de totale bevolking. De groei van deze groep leidt tot ook een stijging van het aantal mensen met een mobiliteitsbeperking   | Reactie Adviesraad samenleving                       |
| 3.4 | 21 | volgens een recente prognose van het RIVM zal de WLZ-capaciteit (vanaf niveau 4 ZZP) de komende jaren vanaf 2020 richting 2030 behoorlijke groeien in onze gemeente (plus 68 in 2030); | volgens een recente prognose van het RIVM zal het WLZ-tekort stijgen als gevolg van een toenemende capaciteitsvraag de komende jaren (plus 68 in 2030 t.o.v. 2020) en zal dat tekort naar verwachting worden opgevangen met MPT/VPT-zorg (MPT is Modulair Pakket Thuis en VPT is Volledig Pakket Thuis) | Meerwaarde Huisvestingsadvies                        |
| 4.2 | 29 | Per jaar circa 10 kleinere betaalbare woningen   | Per jaar circa 15 % kleinere betaalbare woningen  | Huurdersvereniging Salland en Adviesraad Samenleving |
| 4.2 | 29 | Per jaar minimaal 20 grotere woningen met een dorpse karakteristiek  | Per jaar circa 15% grotere woningen met een dorpse karakteristiek   | Huurdersvereniging Salland en Adviesraad Samenleving |
| 4.2 | 30 | Die grond is dan in handen van institutionele beleggers. Er is dus in die situatie geen sprake van erfpacht via de gemeente  | Zin weggehaald (vraagt eerst uitwerking in Uitvoeringsprogramma)  | Huurdersvereniging Salland en Adviesraad Samenleving |
| 4.2 | 30 | Er kan dan gedacht worden aan een periode van 10 jaar.   | Er kan dan gedacht worden aan een periode van 10 jaar. Onder het nieuwe stelsel van de Omgevingswet is het mogelijk om via het Omgevingsplan regels voor betaalbare huur- of koopwoningen op te nemen zonder dat een afzonderlijke Doelgroepenverordening nodig is                                      | Ambtelijke wijziging                                 |
| 4.2 | 30 |  | Achter woorden 'geen meerwaarde' volgende zin toevoegen: Als het gaat om  | Huurdersvereniging Salland en                        |

|      |    |  |  |  |
|------|----|--|--|--|
|      |    |  | de woningbouw voor eigen inwoners nemen we in het Uitvoeringsprogramma de mogelijkheden mee van nieuwe op handen zijnde wetgeving.   | Adviesraad<br>Samenleving                              |
| 4.2. | 31 | Wel zullen we met de bouwende partijen trachten daar sturing aan te geven                                      | Wel zullen we met de bouwende partijen daar via overeenkomsten sturing aan geven   | Ambtelijke wijziging                                   |
| 4.3  | 31 | zoals een Knarrenhof   | Passage verwijdert   | Ambtelijke wijziging                                   |
| 4.3  | 32 | Zo is er een groeiende huisvestingsbehoefte voor de groter worden groep mensen met dementie.                   | Door de oplopende vergrijzing is er een groeiende huisvestingsbehoefte voor mensen met een mobiliteitsbeperking  | Adviesraad<br>Samenleving                              |
| 4.3  | 33 | Passende woningen voor de groeiende groep mensen met een zorgvraag (met name door de groei van de 75-plussers) | Passende woningen voor de groeiende groep mensen met een zorgvraag (met name door de groei van de 75-plussers); dit betreft o.a. de groep met een mobiliteitsbeperking en mensen met dementie;   | Adviesraad<br>Samenleving                              |
| 4.5  | 36 |  | Met het Didam-arrest worden gemeenten er nadrukkelijk op gewezen dat het gelijkheidsbeginsel ook betekent dat bij de verkoop van gronden zorggedragen dient te worden voor voldoende ruimte tot mededinging. Voor de verkoop van gronden aan woningbouwcorporaties ten behoeve van de sociale woningbouwopgave wenst de gemeente een uitzondering te maken om daarmee Salland Wonen een preferente positie te kunnen bieden met inachtneming van de actuele kaders, waaronder deze recente jurisprudentie. Dit is een logische stap in | Ambtelijke wijziging<br>n.a.v. recente<br>Didam-arrest |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | relatie tot de vastgestelde prestatieafspraken.<br>Randvoorwaarde is dan wel dat dit ook is vastgelegd in deze Woonvisie en de nota Grondbeleid en dat dat vanwege de transparantie het voornemen tot verkoop tijdig en vooraf bekend wordt gemaakt op zodanige wijze dat iedereen daarvan kennis kan nemen. |  |
|  |  |  |  |  |