



Actualisatie Woonplan Emmen 2020 Nota Zorgeloos Wonen

Dhr. A.J. Sleeking, Wethouder wonen

Commissie Wonen en Ruimte

14 mei 2007



Actualisatie Woonplan Emmen 2020

Nota Zorgeloos Wonen

1. Positionering
2. Aanleidingen
3. Groeiambitie en verdeling van de opgave
4. Opgave Wonen met Zorg en Welzijn
5. Bijzondere doelgroepen
 - Statushouders
 - Woonwagens
 - Woonschepen
 - Jongeren op de woningmarkt



Positionering: Gemeentelijk woonbeleid in onderlinge samenhang

Strategienota " Emmen, een
vernieuwde formule"



Woonplan Emmen 2020

Actualisering Woonplan

Starters
*Beleidsadvies
Jongeren op de
woningmarkt*

Wonen – zorg
– welzijn
*Nota Zorgeloos
wonen*

- Beschermd
wonen
- Studenten
- Statushouders

Woon-
wagens

Woon-
schepen

Nieuwe
woonmilieus



Aanleidingen: beweegredenen voor de actualisatie van het Woonplan Emmen 2020

- beleidwijziging hogere overheden
 - rijksbeleid
 - focus op Randstad
 - provinciaal beleid: POP II
 - maxima per cluster van kernen
 - ruimere mogelijkheden hoofd- en kleine kernen
- evaluatie periode 2000 – 2005
- marktomstandigheden





Aanleidingen: beweegredenen voor de actualisatie van het Woonplan Emmen 2020

Prioriteiten college

- Groeiambitie vormgeven
- Versterken woonkwaliteit
 - herstructurering
 - nieuwe woonmilieus
 - particulier opdrachtgeverschap
- Speciale aandacht voor
 - starters
 - wonen – zorg – welzijn
 - bijzondere vormen van wonen met zorg
 - woonwagens





Aanleidingen:

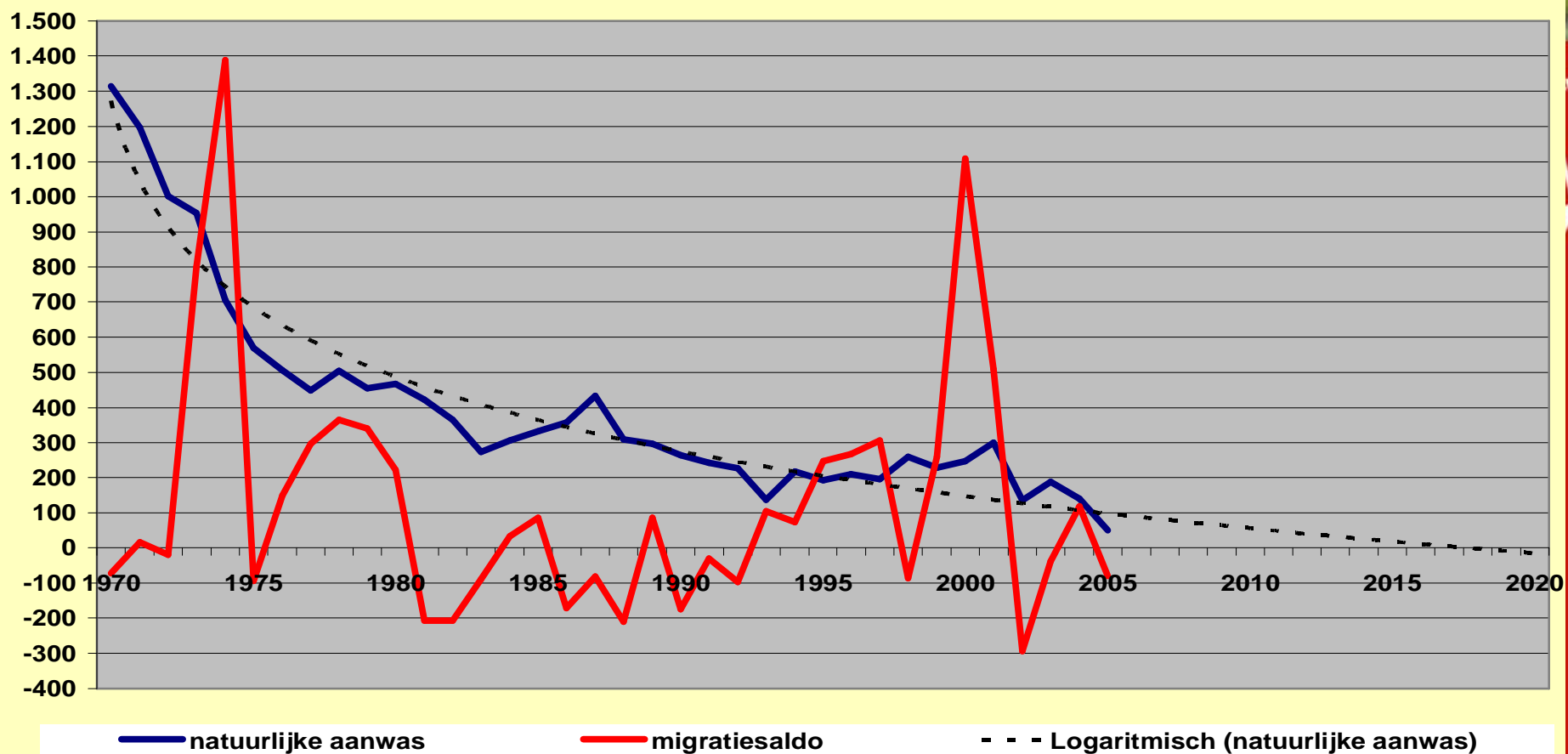
Strategienota Emmen 2020



- >> groei naar 120.000 inwoners in 2020
 - ∅ vertaling Woonplan: naar ca. 53.000 woningen in 2020
- >> verbetering kwaliteit wonen
 - ∅ verbetering bestaande voorraad (Emmen Revisited)
 - ∅ nieuwe wervende woonmilieus

Aanleidingen:

natuurlijke aanwas - migratiesaldo





Groeiambitie de opgave geactualiseerd

Woningen 2005 tot 2010:
3.200 (640 per jaar)

- 2005/2006: 650 woningen
- rest '07 t/m '09: 2.550 woningen
- naar 900 woningen per jaar noodzakelijk!
- per 1/1/'07 bouwpotentieel ruim 1.400
- per 1/1/'07 831 in aanbouw



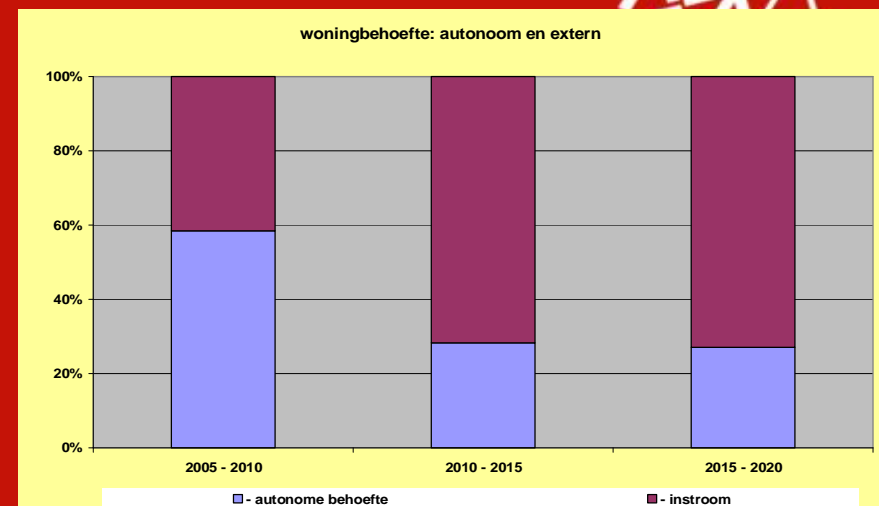
Groeiambitie de opgave geactualiseerd

Autonome bouwopgave door:

- gezinsverdunning
- herstructurering
- extramuralisering

extra bouwopgave voor:

- regionale opvangtaak
- groeiambitie Strategienota



De verdeling van de opgave

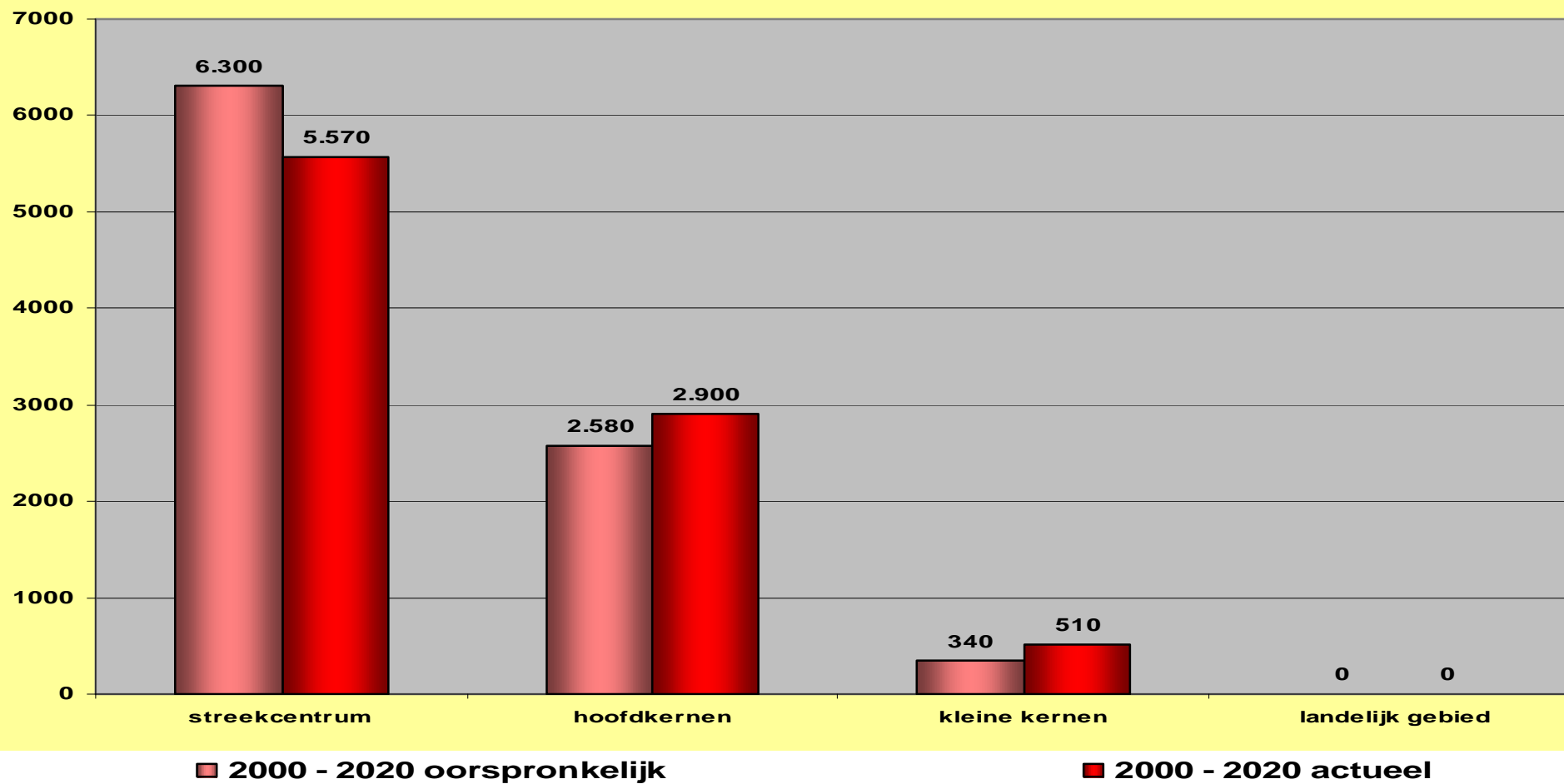
Uitgangspunten:

- maximaal gebruik ruimte POP II
- opnamevermogen lokale markt
- wervende woonmilieus
- functie van kernen:
 - concentratie groei in streekcentrum Emmen
 - Klazienaveen, Emmer-Compasuum en Nieuw-Amsterdam/Veenoord: opvangfunctie in kwadrant
 - overige kernen: beperkte uitbreiding



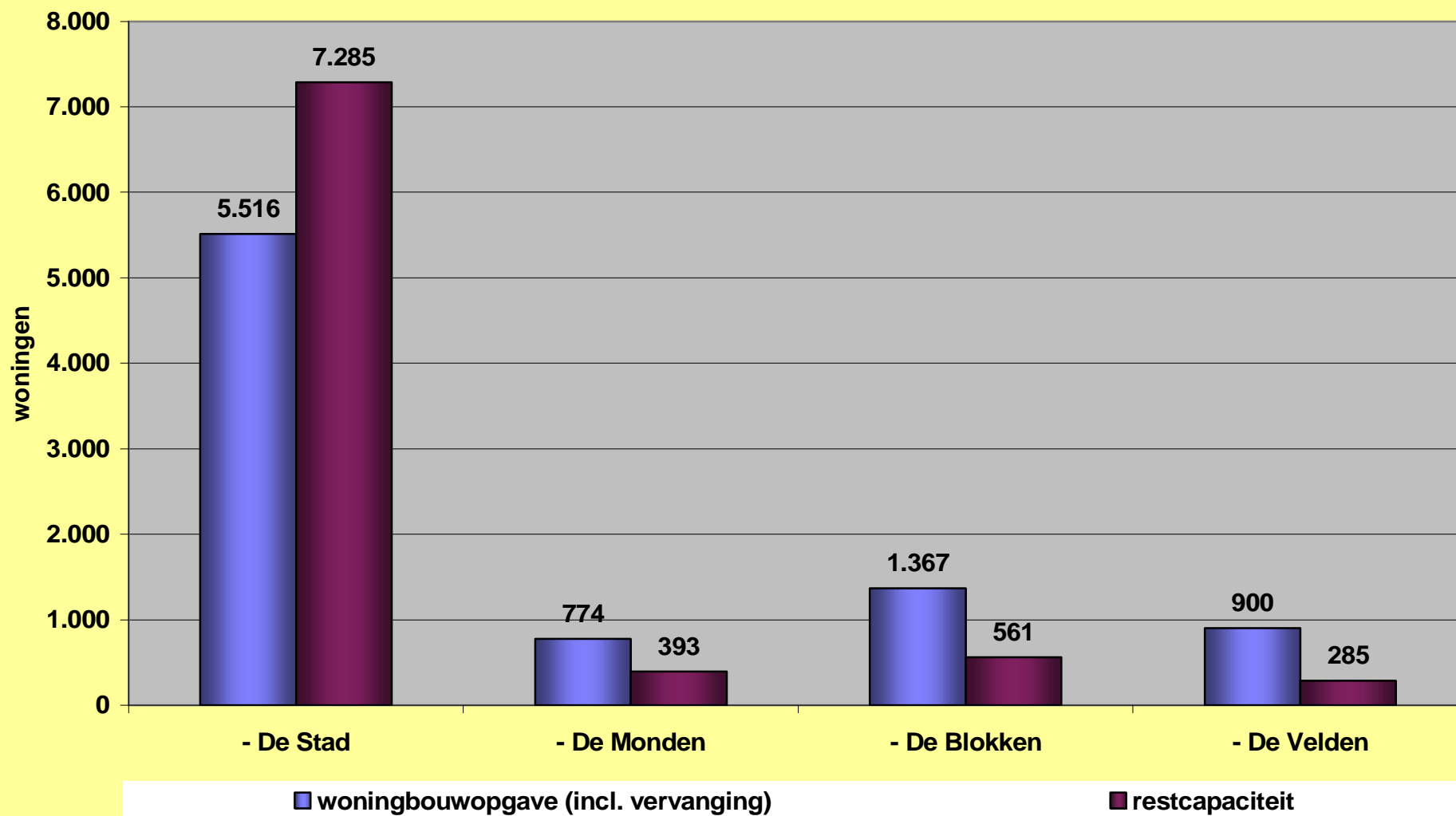
De verdeling van de opgave

Oorspronkelijke opgave versus geactualiseerde opgave



De verdeling van de opgave

Actuele woningbouwopgave per 1/1/2007
versus restcapaciteit in lopende plannen





De verdeling van de opgave

Kwalitatieve aandachtspunten

- stedelijke vernieuwing bestaande wijken
- ontwikkeling onderscheidende woonmilieus
- betaalbare huur voor senioren geschikt
- particulier opdrachtgeverschap
- promotie en marketing



De opgave wonen met zorg en welzijn Nota "Zorgeloos wonen"

Doel:
senioren wonen zo lang mogelijk zelfstandig

Hoe?

- Toevoeging van
 - 980 eenheden verzorgd wonen
 - 1.100 woningen met diensten
 - 820 overige ouderenwoningen
 - 380 overige nultrede woningen
- Door: nieuwbouw, geschikt maken bestaande woningen, zorgsteunpunten, betere toewijzing
- Vertalen in gemeentelijk woningbouw-, sloop- en verbeteringsprogramma





De opgave wonen met zorg en welzijn Nota "Zorgeloos wonen"

Acties

- Instellen gemeentebrede Regiegroep wonen-zorg-welzijn
- Uitwerking op lokaal niveau samen met corporaties, zorginstellingen en welzijnsstichting
- In elk kwadrant compleet aanbod woningen met zorg, uit te bouwen naar woonservicegebieden met centrumfunctie
- Kernen *tot* 4.000 inwoners: zorgsteunpunt in multifunctionele accommodatie
- Kleinste kernen: inrichten steunpunt vgl. Steunstee/ Kulturhus





De opgave wonen met zorg en welzijn Nota "Zorgeloos wonen"

Beschermd wonen

- Behoeftte aan tenminste één nieuw initiatief voor kleinschalig beschermd wonen per jaar
- Gemeente: positieve grondhouding

Initiatieven worden in ieder geval getoetst aan:

- Bestaand aanbod aan beschermde woonvormen in wijk of dorp
- Aanwezigheid lokaal draagvlak



Bijzondere doelgroepen Statushouders

Actiepunten

- Regionale afstemming huisvesting statushouders tussen gemeenten (Borger-Odoorn, Coevorden, Emmen, Midden-Drenthe) en corporaties (Domesta, Wooncom, Woonservice)
- Onderzoeken mogelijkheden huisvesten meerdere alleenstaande statushouders in een gezinswoning





Bijzondere doelgroepen Woonschepen

Onvoldoende vraag om realisatie tweede woonschepenhaven te rechtvaardigen

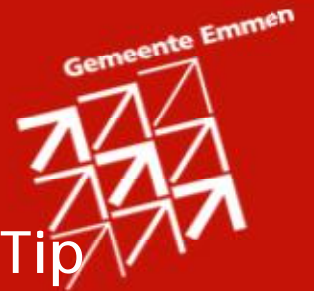
Wèl

- Zorgen voor actuele verordening en ligplaatsvergunningen
- Blijvende inzetten op gezamenlijke aanpak problematiek illegale woonschepen (door waterschap, provincie en gemeente)



Bijzondere doelgroepen Woonwagens

- 155 standplaatsen op 6 locaties – 353 bewoners
- Beleid tot nu toe: normalisatie en handhaving aantal standplaatsen.
- Herinrichting De Ark & kleinere locaties – uitbreiding De Tip
- 80 gegadigden op de wachtlijst
 - 58% wil standplaats op De Ark
 - 41% woonachtig in de Emmermeer
 - 57% wil een standplaats kopen en 20% wil een 'huis'



Nieuw actiepoint:

- *Beleidswijziging waarin onder voorwaarden ruimte voor uitbreiding wordt geboden*

Bijzondere doelgroepen Jongeren op de woningmarkt

Studenten

- huisvestingsbehoefte voor 750 studenten

Tot nu toe:

- tijdelijke huisvestingsvoorzieningen
- 'Tijdelijke beleidsregel kamerverhuur'

Komende tijd:

- ontwikkeling permanente oplossingen
- onderzoek leegstand boven winkels
- promotie kamerverhuur bij particulieren



Bijzondere doelgroepen Jongeren op de woningmarkt

Starters

- vraag: vooral betaalbare eengezins huur
- vooral gebaat bij doorstroming

Inzet:

- primair: doorstroming bevorderen
- met corporaties in gesprek
- verruiming starterslening
- 'te woon-concepten'

