

Participatieraad Dalfsen

Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk:

Inlichtingen bij:

G. van Lohuizen

Doorkiesnummer:

(0529) 48 83 23

Onderwerp:

reactie op ongevraagd advies
volkshuisvestingsprogramma 2025-2029

Zaaknummer:

Z/24/714817

Datum:

24 september 2024

Geachte leden van de Participatieraad,

Op 3 juli stuurde u ons uw ongevraagd advies op het concept Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 (hierna: VHP). Dit advies stuurt u naar aanleiding van uw betrokkenheid bij de ontwikkeling van ons nieuwe woon(zorg)beleid.

Wij hebben u op 25 juni een conceptversie van het VHP gestuurd onder geheimhouding. In overleg met de wethouders Jan Uitslag en André Schuurman is voor deze afwijkende route gekozen. Het voordeel van deze werkwijze is dat uw advies al in een zo vroeg mogelijk stadium in het college inhoudelijk besproken en behandeld wordt.

U hebt deelgenomen aan de verschillende bewonersavonden en hebt meegewerkt in de stakeholders bijeenkomst. Wij danken u voor uw betrokkenheid en de moeite die u hebt gedaan voor het uitbrengen van de zes adviespunten.

Hieronder treft u onze schriftelijke reactie op uw adviezen aan. Waar wij verwijzen naar specifieke hoofdstukken en pagina's, dan bedoelen wij de locaties in de conceptversie van het VHP die u 25 juni ontving. In de uiteindelijke versie van het VHP kan de paginanummering anders uitvallen.

1. Continu Monitoren en Evalueren van Beleid.

Reactie: dit advies kunnen we onderschrijven. Tijdens de looptijd van de huidige Woonvisie (2018-2024) is onvoldoende aandacht gegeven aan dit aspect. Wij geven hier daarom invulling aan bij de voorgestelde maatregel "Monitoring" in hoofdstuk 2 (pagina 11).

2. Specifieke Aandacht voor Jongeren.

Reactie: wij herkennen de door u aangehaalde opbrengst uit de inloopavonden in de verschillende kernen. Deze staan samengevat in "*Bijlage I: Speerpunten per kern*". Kort gezegd: jongeren willen kunnen wonen in een betaalbare woning in de huur of koopsector. En dat mag soms best een kleine (gezins)woning zijn.

Het bouwen van de juiste woningen brengen wij aan de orde in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk komen ook de woonbehoeften van jongeren (starters) aan bod.

In "*bijlage III Begrippenlijst*" hebben wij de volgende definitie voor "Starter" opgenomen:
Huishouden dat voor verhuizing niet zelfstandig woonde en daarna hoofdbewoner van een woning is. We richten ons hierbij met name op de jonge starters (jongeren tot en met ongeveer 35 jaar).

3. Meetbare Doelstellingen en Termijnen.

Reactie: wij zullen dit meenemen in het concrete uitvoeringsprogramma.

4. Bevordering van Doorstroming op de Woningmarkt.

Reactie: het toevoegen van voldoende nieuwe woningen (in alle segmenten) zorgt voor doorstroming. Iedere nieuwe woning heeft minimaal twee -maar vaak meerdere- verhuisbewegingen als gevolg. En belangrijk: iedere doorstroming eindigt altijd met een starter. Met hoofdstuk 2 en 3 geven we richting aan dit onderwerp. Het "hofjeswonen" komt op pagina 15 bij de bijzondere woonvormen aan de orde. In hoofdstuk 5 op pagina 23 hebben wij een alinea opgenomen over doorstroming specifiek voor ouderen. In de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties komt het onderwerp doorstroming ook aan bod. Daarnaast werkt de provincie aan extra ondersteuning voor gemeenten op dit onderwerp.

5. Opnemen van Sociaal-Economische Binding in het Volkshuisvestingsprogramma.

Reactie: dit brengen wij in hoofdstuk 7 aan de orde en meer specifiek onder de voorgestelde maatregel 1 op pagina 31. In heel Europa geldt het recht van vrije vestiging, als gemeente hebben wij daar slechts beperkt regie op. Als meer dan 50% van de woningen naar lokale woningzoekenden gaat, dan zijn er geen instrumenten (zoals een huisvestingsvergunningensysteem) die toegevoegde waarde hebben.

6. Energieneutraliteit van Woningen.

Reactie: wij vinden dit ook een belangrijk thema. Om die reden hebben wij dit thema opgenomen in hoofdstuk 4 in de alinea "Verduurzamen van bestaande woningen".

De stap naar "het zoveel mogelijk energieneutraal" maken van woningen -zoals benoemd in uw brief- maakt overigens geen onderdeel uit van onze beleidsdoelstelling voor bestaande gebouwen. We informeren inwoners echter wel over deze extra stap, die aanvullend is op het aardgasvrij maken van gebouwen met projecten als "Energiezuinig en Comfortabel Wonen".

Voor nieuwbouwwoningen zijn er landelijke kaders over het minimale duurzaamheidsniveau. Het verduurzamen van onze bestaande woningen is een grote(re) uitdaging. Huishoudens in zowel huur- als koopwoningen in de gemeente Dalfsen kunnen gebruik maken van de kennis van onze energiecoach en energieadviseur. Deze aanpak draagt bij aan de duurzaamheidsdoelen (alle



gebouwen aardgasvrij in 2050) en is als gevolg daarvan ook van positieve invloed op de betaalbaarheid op lange termijn. Dit onderwerp komt uitgebreid aan de orde in de Transitievisie Warmte (2021) en het Warmteprogramma.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met Gerwin van Lohuizen door te bellen met (0529) 48 83 23 of een e-mail te sturen naar g.vanlohuizen@dalfsen.nl. Vermeld het zaaknummer dat bovenin deze brief staat.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Dalfsen,



de waarnemend burgemeester,
H. Jager



de gemeentesecretaris
H.J. van der Woude