

Inleiding

De 14 Twentse gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Tubbergen, Twenterand en Wierden en de provincie Overijssel maken met elkaar afspraken over het gemeentelijke en provinciale woonbeleid.

WoON Twente¹ heeft deelgenomen aan het proces om te komen tot deze afspraken en ziet deze afspraken als handvat om te komen tot prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties in het licht van de nieuwe woningwet.

Geldigheidsduur

De woonafspraken gelden voor de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2020. Ten aanzien van de programmering wordt een doorkijk gegeven naar 2029. In 2018 heeft een midtermreview plaatsgevonden, waarbij de aanpak en resultaten zijn geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie zijn een aantal afspraken in de bestuursovereenkomst aangepast.

Doel van deze overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel intenties vast te leggen en afspraken te maken tussen gemeenten en provincie over vijf thema's. Binnen de kaders van bestaand beleid en besluiten, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking, staan we voor een goede ruimtelijke ordening en gaan we samen op zoek naar innovatieve oplossingen en mogelijkheden voor een evenwichtige woningmarkt.

Afspraken

Doelgroepen

1. De Provincie organiseert minimaal 2 maal per jaar een regionale afstemmingsovereenkomst over statushouders met gemeenten, COA, het Rijk en woningcorporaties om kennis en ervaring uit te wisselen en om mogelijke knelpunten en oplossingen te bespreken.
2. Gemeenten en provincie willen doorstroming op de woningmarkt te bevorderen door te experimenteren met pilots gericht op het stimuleren van innovatieve woonvormen.

Wonen en zorg

3. Provincie verzorgt het delen van kennis, kunde en beleidsinformatie. Hiervoor organiseert de provincie samen met gemeenten onder andere 1 keer per jaar een bijeenkomst tussen gemeenten, provincie, corporaties, zorginstellingen en zorgkantoren. Met als doel dat gemeenten meer inzicht in vraag en aanbod van wonen met zorg krijgen.
4. Provincie en gemeenten stimuleren het langer zelfstandig thuiswonen, door bijvoorbeeld de campagne "Lang zult u wonen" en andere vormen van bewustwording.
5. Provincie en gemeenten willen de ontwikkeling van nieuwe woonvormen stimuleren door: Pilots op te zetten voor innovatieve woonconcepten voor zorgdoelgroepen, ouderen, kleine huishoudens, arbeidsmigranten en andere doelgroepen.

¹ WoON Twente bestaat uit 17 woningcorporaties in Twente.

Stedelijke vernieuwing

6. Op 28 september 2016 hebben Provinciale Staten besloten om via het programma Stadsbeweging samen met de gemeenten in Overijssel aan de slag te gaan in de binnensteden van Overijssel op basis van de door stakeholders zelf aangegeven wijze en samenwerking. Het gaat hierbij om op een vernieuwende wijze ondersteunen en stimuleren van initiatieven in de centra van de kernen in Overijssel. Met alle gemeenten wordt in meer of mindere mate samengewerkt. Daarvoor hebben Provinciale Staten € 9.700.000,- ter beschikbaar gesteld (PS/2016/716) die onder andere wordt ingezet via de regeling Vitaliteit van Binnensteden (stadsarrangementen).

Bestaande voorraad²

7. Tot nu toe is er succesvol met gemeenten samengewerkt binnen de Overijsselse Aanpak (o.a. energielokketten, marktgerichte aanpak, energieneutraal verbouwen, etc.). De komende periode wordt ingezet op een gebiedsgerichte aanpak, namelijk de wijkaanpakken. Oftewel de transitie van een wijk, dorp of kern naar een aardgasvrije energievoorziening. In 2019 zijn er ongeveer tien wijkaanpakken gestart. De doelstelling is dat hier voor 2020 vijftien wijkaanpakken bijkomen. De lange termijn ambitie is dat Overijsselse gemeenten in 2023 75 wijkaanpakken zijn gestart. In 2019 start het Expertisecentrum Energietransitie Gebouwde Omgeving Overijssel. Het expertisecentrum biedt gemeenten ondersteuning bij de wijkaanpakken. Verder biedt de provincie Overijssel ook in 2019 nog subsidie voor de ontwikkeling van de wijkuitvoeringsplannen.
8. De gemeentelijke energie-/woonloketten zijn doorontwikkeld voor de periode 2016-2020. De nieuwe opgave voor het aardgasloos maken van de gebouwde omgeving geeft aanleiding voor provincie en gemeenten om de opgave voor de energie-/woonloketten opnieuw te formuleren in 2019. De loketten kunnen verder worden geprofessionaliseerd en ook een rol krijgen in de bij 1 genoemde gebiedsgerichte aanpakken. Gemeenten maken meetbare afspraken over verduurzaming van de sociale huurwoningvoorraad en nemen deze op in de prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties.
9. Gemeenten streven ernaar dat alle nieuwbouw vanaf heden energieneutraal en/of aardgasloos is conform de wettelijke verplichting van 1 juli 2018 dat alle nieuwbouw aardgasloos dient te zijn.

Programmeren en zuinig ruimtegebruik

10. Ten behoeve van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en de regionale onderbouwing en afstemming voor de ladder voor duurzame verstedelijking maken gemeenten en provincie afspraken over programmeren.
11. In voorliggende overeenkomst staan de hoofdafspraken, in het programmeringsdocument (RWP Twente 2019) dat als bijlage is bijgevoegd staat de specificering en uitleg. Hierin worden ten minste elke twee jaar de wijzigingen doorgevoerd door besluiten van de colleges van GS en B&W.
12. Gemeenten prioriteren op lokaal niveau plannen om tot een goede balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt te komen.
13. Gemeenten en provincie spreken af dat een balans op de woningmarkt maximaal 100% plancapaciteit ten opzichte van de te hanteren prognose inhoudt.
14. De afspraken over de richtinggevende prognose zijn vastgelegd in het programmeringsdocument.
15. Gemeenten zorgen voor balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt binnen een periode van 3 jaar.

² Zie: Samenwerkingsovereenkomst Overijsselse Aanpak 2016-2020

16. Gemeenten bezien elke 2 jaar hoe de balans tot stand komt (programmeringsstrategie).
17. Gemeenten maken afspraken binnen de subregio.
18. Gemeenten maken indien aan de orde bij nieuwe of gewijzigde plannen afspraken met planrelevante gemeenten uit de regio ten behoeve van een goede kwantitatieve en kwalitatieve afstemming.
19. De provincie ontwikkelt en deelt kennis en kan onderzoeken, analyses en programmeringsstrategieën faciliteren en ondersteunen. Gemeenten geven aan waar behoefte aan is.
20. Bij sloop in combinatie met vervangende nieuwbouw wordt er planologisch-juridisch geborgd of er meer of minder woningen voor terugkomen. De in de komende periode verwachte sloop kan bij de woningbehoefte worden opgeteld, zonder dat een concrete koppeling wordt gelegd met de te slopen woningen.
21. Om toekomstbestendigheid van bestaand zorgvastgoed te waarborgen spreken gemeente en provincie af dat overgang van intramuraal naar extramuraal binnen de bestaande voorraad wordt beschouwd als een ontwikkelen voor een bijzondere doelgroep, die niet meegerekend wordt met het woningbouwprogramma. Over de bestemming die dan aan een (voormalig) zorg complex moet worden gegeven treden gemeente en provincie in overleg.
22. Transformatie, bouw of tijdelijke inrichting van bestaande voorraad specifiek voor statushouders wordt beschouwd als ontwikkelen voor een bijzondere doelgroep, die niet meegerekend wordt met het woningbouwprogramma. Over de bestemming die aan een dergelijke ontwikkeling moet worden gegeven treden gemeente en provincie in overleg.
23. Het college van GS behouden zich de mogelijkheid tot inzet van het juridisch instrumentarium bij niet nakomen van de afspraken over programmeren.

Monitoring en voortgang

24. Begin 2016 hebben gemeenten en provincie bepaald de harde bestemmingsplancapaciteit jaarlijks te monitoren via de Planmonitor.