

Raadsvoorstel



| | |
|-----------------------|---|
| Raadsvergadering d.d. | : 24 maart 2015 |
| Agendapunt | : 6 |
| Portefeuillehouder | : dhr. H.W. van Gelder |
| Onderwerp | : Actualisatie pijler Wonen uit het Woon- en Leefbaarheidsplan De Marne |
| B&W besluit d.d. | : 3 maart 2015 |

Leens, 10 maart 2015

Aan de raad.

Inleiding

Eind 2011 nam de raad het Woon-en leefbaarheidsplan aan. Daar staan gegevens en voorspellingen in over de demografische krimp in De Marne. Omdat dat plan alweer van 2011 is, heeft het college de gegevens en voorspellingen opnieuw tegen het licht gehouden.

Adviesbureau Companen heeft medio 2014 al eens een second opinion gegeven op de nieuwe prognoses. Daaruit bleek dat de bevolkingskrimp in De Marne onverminderd doorgaat en verloopt zoals de eerdere prognoses lieten zien. De huishoudens ontwikkelen zich alleen anders dan we in 2011 voorzagen. Er komen namelijk steeds meer eenpersoonshuishoudens en onvolledige gezinnen.

Omdat de inzichten gewijzigd zijn, moeten we ook de maatregelen in het Woon- en leefbaarheidsplan opnieuw doorrekenen. Uw college en de raad hebben besloten om alleen de pijler Wonen uit het Woon- en leefbaarheidsplan te herzien. Adviesbureau KAW heeft dat voor ons gedaan.

Eerdere besluitvorming

- Integraal Beleidskader Krimp en Leefbaarheid De Marne: “De Marne blijvend de moeite waard (vastgesteld door raad op 25-01-2011).
- Woon-en leefbaarheidsplan De Marne (vastgesteld door raad op 22-12-2011)
- Programma Krimp & Leefbaarheid (vastgesteld door college 25-9-2012, doorgestuurd aan de raad.
- Second Opinion Bevolkingsprognoses (ter kennisneming aangenomen door college op 5-8-2014, doorgestuurd aan de raad.

Voorstel

- de actualisering bespreken en vaststellen.
- het college de opdracht geven om de prestatieafspraken met Wierden & Borgen en de provincie waar nodig aan te passen aan de bevindingen uit de Actualisering.

Beoogd effect

Door de Actualisering aan te nemen worden de cijfers van het Woon-en Leefbaarheidsplan aan de nieuwste inzichten aangepast. De principes en werkwijze van het Woon-en Leefbaarheidsplan blijven

gehandhaafd. Het college blijft zich inzetten om binnen de kaders en mogelijkheden maatwerk te leveren en flexibel in te spelen op opgaven.

Argumenten

Adviesbureau KAW concludeert in deze actualisering dat de krimp, zoals verwacht, fors doorzet. De uitgangspunten van het Woon-en leefbaarheidsplan staan dus nog overeind. Een negatief migratiesaldo en een negatief geboortesaldo zorgen voor demografische krimp. Op een paar punten verloopt de krimp alleen wat anders dan voorspeld:

1. In 2011 voorspelden we dat er steeds minder huishoudens zouden komen. Dat blijkt erg mee te vallen. Het aantal huishoudens blijft namelijk redelijk constant. Dat komt doordat mensen vaker alleen wonen.
2. Ouderen blijven steeds vaker in hun eigen huis wonen. Ze raken hun huis niet kwijt, ze vinden verhuizen te duur of ze voelen zich verbonden met hun buurt. Daardoor zijn er veel minder seniorenwoningen en zorgwoningen nodig dan we in 2011 dachten.
3. De vraag naar gezinshuurwoningen loopt iets minder terug dan we in 2011 voorspelden. Dat komt doordat ouderen onverwacht vaak in hun eigen huis blijven wonen. Bovendien blijft het aantal huishoudens beter op peil dan we dachten. Uiteindelijk zal er alsnog een overschot in deze categorie huizen ontstaan zodra de ouderen hun huizen verlaten.

We hoeven de woningvoorraad op korte termijn dus minder te verkleinen dan we in het Woon- en leefbaarheidsplan schreven. Wellicht kunnen we het tempo van de maatregelen wat aanpassen, maar de aard van de problematiek op de woningmarkt blijft hetzelfde. Vergrijzing, kleinere huishoudens en zorg aan huis veranderen de kwalitatieve woonvraag. Het Woon- en leefbaarheidsplan speelt hier nadrukkelijk op in.

Uitvoering

Kosten

Op basis van deze actualisering blijkt dat de woningvoorraad minder hoeft in te krimpen dan in 2011 voorzien. Dat is met name het geval in de sociale woningvoorraad. Dit heeft vanzelfsprekend minder kosten tot gevolg voor Wierden & Borgen.

Het langer thuis blijven wonen door ouderen heeft waarschijnlijk ook invloed op eventuele woningaanpassingen in particuliere woningen; wij zullen daarom bij de evaluatie door de raad van het project Particuliere Woningverbetering De Marne ook kijken of dit instrument daarvoor toereikend is of aanpassing behoeft.

Communicatie

De raad wordt periodiek geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het Woon-en Leefbaarheidsplan.

Evaluatie

Het Woon-en Leefbaarheidsplan wordt periodiek geëvalueerd, daar is deze actualisering onderdeel van.

**Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Marne,**

de gemeentesecretaris,

dhr. B.W. Verwey

de burgemeester,

dhr. F.H. Wiersma