



Gemeente **Heerde**



## 8. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing



→ [www.heerde.nl](http://www.heerde.nl)

# Collegeprogramma Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

## **Doelstellingen**

We bewegen mee met ontwikkelingen in de huizenmarkt

## **Maatregelen**

*Ontwikkelen instrumenten om te zorgen dat woningen ook voor mensen met een lager inkomen betaalbaar blijven.*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

Er is een doelgroepenverordening vastgesteld en in werking die in dit doel voorziet. Per initiatief zijn er met ontwikkelaars hierover afspraken gemaakt; deze zijn vastgelegd in anterieure overeenkomsten.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-12-2024

*Uitzoeken of we ook verhuur van particuliere eigenaars via de woningcorporatie kunnen laten lopen, zodat sociale verhuur ook sociale verhuur blijft.*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

Dit voornemen is uitgewerkt met Triada en gekoppeld aan het woningverdeelsysteem sociale verhuur.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-12-2023

*Verruimen van de Rood voor rood regeling om het aantrekkelijker te maken om op een boerenerf woonruimte te maken.*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

De regeling is aangepast waarbij de intentie is om meer woningen toe te voegen.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-12-2023

## **Doelstellingen**

We bouwen samen

### **Maatregelen**

*Ondersteunen kleine en grote ontwikkelaars als zij de omgeving betrekken bij hun projecten.*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

Deze ontwikkelaars hebben aangegeven tevreden te zijn over de ondersteuning vanuit de gemeente bij inwonersparticipatie.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-03-2026

## **Doelstellingen**

We hebben doorstroming in onze woningbouw

### **Maatregelen**

*Bouwen van zo veel mogelijk passende woningen (starters, jonge gezinnen en doorstromers).*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

Er is een substantieel aantal (flex)woningen voor de doelgroep starters en jonge gezinnen gerealiseerd. Er is zicht op doorstroomcijfers en wachttijden voor sociale woningbouw, die bovendien zich positief ontwikkelen.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-03-2026

*Aanpassen van ons woonbeleid eerder aan dan we van plan waren.*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

Er is vooruitlopend op de aanpassing in 2023 een addendum op de woonvisie/woonagenda opgesteld.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-12-2023

### **Doelstellingen**

We hebben een visie op wonen en zorg

### **Maatregelen**

*Onderzoeken naar soort woningen waarin mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

De resultaten van het onderzoek zijn bekend. Op basis van deze resultaten zijn nieuwe keuzes gemaakt respectievelijk strategieën opgesteld.

### **Startdatum**

01-01-2022

### **Einddatum**

31-12-2024

### **Doelstellingen**

We hebben meer woningen

### **Maatregelen**

*Blijvend bouwen op plekken binnen de bebouwde kom (naast MFA Wapenveld, Veessen en in het centrum van Heerde).*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

Concreet zijn er woningbouwplannen gerealiseerd in Wapenveld en Veessen en zijn de uitleggebieden Bovenkamp III en Wapenveld Noord in ontwikkeling genomen. Ook zijn op een locatie flexwoningen gerealiseerd. Het Centrumplan Heerde is in uitvoering.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-03-2026

*Bouwen op plekken buiten de bebouwde kom (oostkant Wapenveld en zuidkant Heerde).*

### **Wanneer zijn wij tevreden**

In totaal zijn er na 4 jaar tussen 200 -300 nieuwe woningen gerealiseerd respectievelijk in aanbouw.

### **Startdatum**

01-01-2023

### **Einddatum**

31-03-2026

## Doelstellingen

We werken vanuit veranderde rol van de Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging

## Maatregelen

Voorbereiden medewerkers: onder andere vergunningverleners.

### Wanneer zijn wij tevreden

Alle betrokken medewerkers zijn toegerust en handelen inclusief gedrag en houding in geest van de Omgevingswet.

### Startdatum

01-01-2023

### Einddatum

31-12-2024

Herontwikkelen leges: het in rekening brengen van onze dienstverlening.

### Wanneer zijn wij tevreden

De legesverordening is aangepast en ingevoerd.

### Startdatum

01-01-2023

### Einddatum

31-12-2023

## Toelichting op programma Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

Het programma 'Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing' omvat de taken op het gebied van grondexploitatie, ruimtelijke ordening, gemeentelijke accommodaties en volkshuisvesting. Ook de inkomsten vanuit de nieuwe Omgevingswet horen bij dit programma.

### Wat gaat het kosten?

Exploitatie	Realisatie 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Lasten						
<b>Ruimtelijke ordening</b>	<b>864.302</b>	<b>875.476</b>	<b>562.943</b>	<b>578.197</b>	<b>597.746</b>	<b>615.192</b>
<b>Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)</b>	<b>2.148.692</b>	<b>59.865</b>	<b>44.409</b>	<b>57.131</b>	<b>46.736</b>	<b>51.813</b>
<b>Wonen en bouwen</b>	<b>644.439</b>	<b>1.203.167</b>	<b>1.336.443</b>	<b>1.318.721</b>	<b>1.378.543</b>	<b>1.429.630</b>
<b>Mutaties reserves Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totaal Lasten</b>	<b>3.657.496</b>	<b>2.138.508</b>	<b>1.943.795</b>	<b>1.954.049</b>	<b>2.023.025</b>	<b>2.096.635</b>
Baten						
<b>Ruimtelijke ordening</b>	<b>-301.948</b>	<b>-118.510</b>	<b>-121.070</b>	<b>-123.330</b>	<b>-125.540</b>	<b>-127.800</b>

Exploitatie	Realisatie 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
<b>Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)</b>	<b>-1.436.250</b>	<b>-462.909</b>	<b>-298.875</b>	<b>-213.230</b>	<b>-205.101</b>	<b>-112.584</b>
<b>Wonen en bouwen</b>	<b>-1.037.510</b>	<b>-419.060</b>	<b>-419.930</b>	<b>-420.700</b>	<b>-421.450</b>	<b>-422.220</b>
<b>Mutaties reserves Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing</b>	<b>-70.465</b>	<b>-111.941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totaal Baten</b>	<b>-2.846.172</b>	<b>-1.112.420</b>	<b>-839.875</b>	<b>-757.260</b>	<b>-752.091</b>	<b>-662.604</b>
<b>Gerealiseerd saldo van baten en lasten</b>	<b>811.323</b>	<b>1.026.088</b>	<b>1.103.920</b>	<b>1.196.788</b>	<b>1.270.934</b>	<b>1.434.031</b>
<b>Gerealiseerd resultaat</b>	<b>811.323</b>	<b>1.026.088</b>	<b>1.103.920</b>	<b>1.196.788</b>	<b>1.270.934</b>	<b>1.434.031</b>

## **Toelichting op de lasten en baten volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing**

### **Laten**

#### Product Ruimtelijke ordening

Bij de Voorjaarsnota 2024 is er voor dit jaar €110.000,- beschikbaar gesteld voor het afronden van de werkprocessen en het systeem RX-Mission. Tevens is dit geld nodig voor het voorbereiden van een plan van aanpak voor het Omgevingsplan.

#### Product Wonen en bouwen

De stijging bij dit product is het gevolg van een toename van de ambtelijke inzet dat aan vergunning & toezicht bouwen wordt besteed. Hiervoor is een extra formatieplaats toegewezen.

### **Baten**

#### Product Grondexploitatie

Op basis van de laatste Meerjaren Prognose Grondexploitatie is er voor het jaar 2024 €140.000,- extra voordeel geraamd voor de grondexploitatie. Voor de jaren 2026 en 2027 is de winstverwachting eveneens met €100.000,- verhoogd.

#### Mutaties reserves Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

In 2024 is er €110.000,- onttrokken aan de reserve voor het inrichten en beheren van de nieuwe systemen voor de Omgevingswet.