



Woonvisie
Plaatselijke Belangen
30-3-2021

Waarom een nieuwe Woonvisie?

- Huidige Woonvisie loopt af
- Nieuwe ontwikkelingen op de woningmarkt
- Nieuw beleidskader met de provincie Overijssel
- Meer ruimte voor woningbouw
- Beleid periodiek herijken en duidelijke keuzes maken

Ontwikkelingen woningmarkt

- Actuele beeld: hoge druk, vooral in betaalbare segment (tot circa 300.000 koop)
- Invloed corona op woningmarkt tot nu toe heel beperkt
- Tijd- en plaats onafhankelijk werken, mensen zoeken meer de ruimte
- Meer belangstelling voor landelijk en dorps wonen
- Aandacht voor betaalbaar wonen, landelijke woonimpuls
- Ook meer druk in huursector
- Toenemende belangstelling voor duurdere segment

Regionale ontwikkelingen

- Nieuwe regionale woonagenda West Overijssel
- Verstedelijking Regio Zwolle en groei Deventer
- Druk vanuit de Randstad naar stedelijk gebied West Overijssel
- Ook in meer landelijke gebieden toename instroom elders

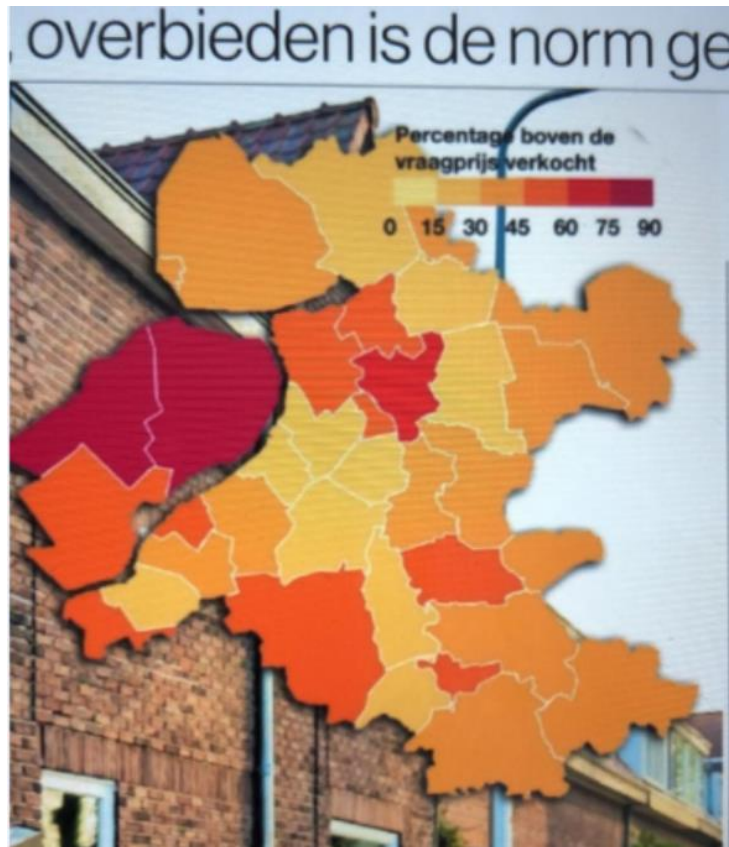
Woonagenda West-Overijssel

- Versnelling woningbouw
- Ambitie 35.000-40.000 woningen in 10 jaar
- Verkenning extra plancapaciteit na 2025
- Inbreiding gaat voor uitbreiding
- Duurzaam wonen en circulair bouwen
- Toegankelijkheid en slaagkansen woningmarkt
- Aandacht voor wonen en zorg

Lokale ontwikkelingen

- 2020 veel woningen opgeleverd (circa 120)
- PAS extra drempel voor nieuwe plannen
- Toename kleine huishoudens
- Stijgende woningbouwprognoses
- Voldoende ruimte om plannen toe te voegen
- (Te) weinig aanbod in betaalbare segment
- Waar mogelijk woningbouw versnellen

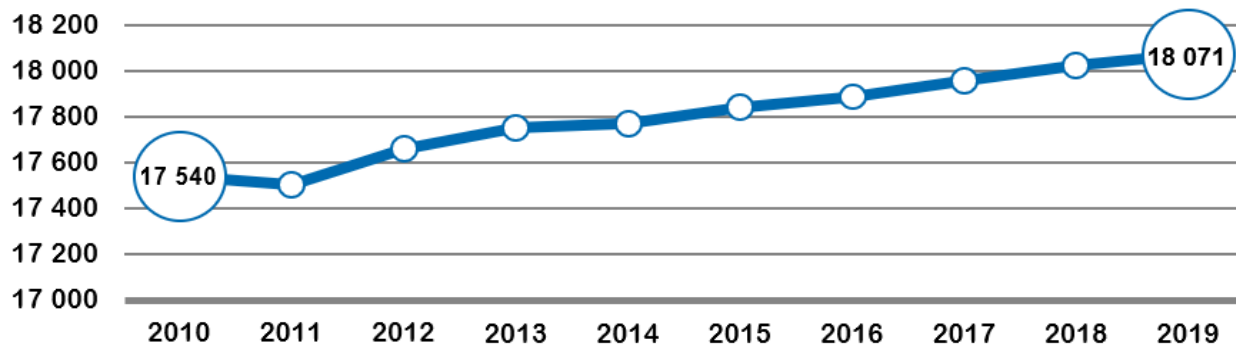
Druk op de woningmarkt



Demografie Olst-Wijhe

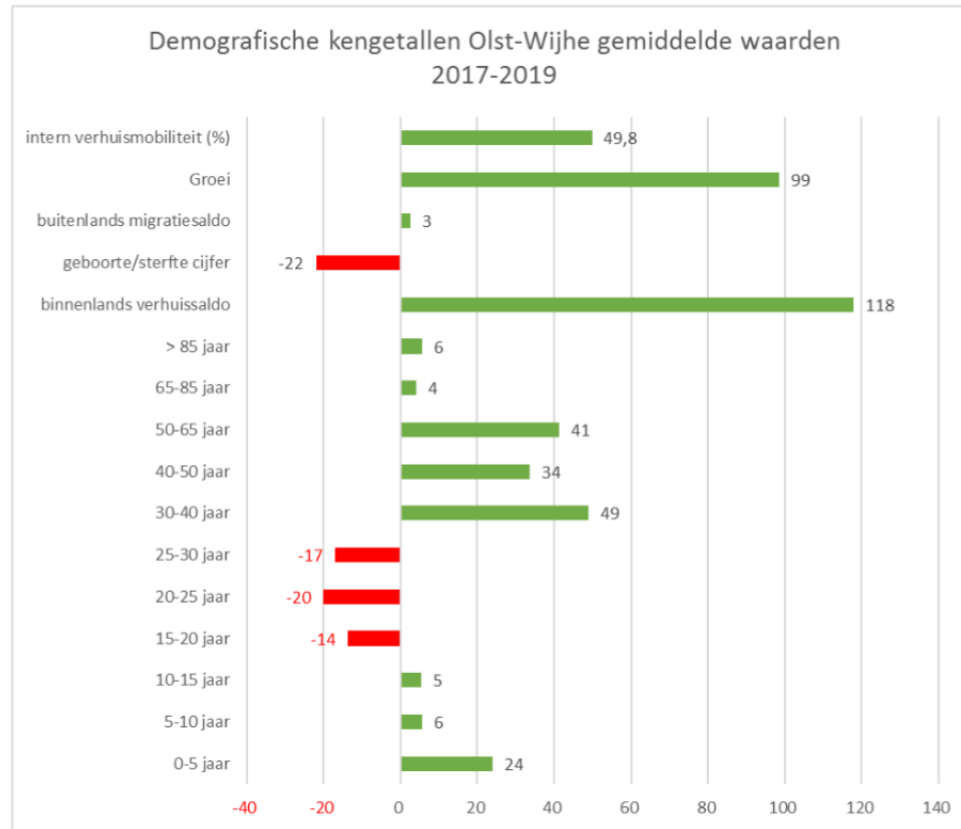
- 18.071 inwoners
- Afgelopen 10 jaar met 3% gegroeid vooral door migratie
- 92% inwoners met een Nederlandse achtergrond
- 28% van de bevolking is jonger dan 25 jaar
- Veel jongeren in nieuwbouwwijken als Kortrick, Zonnekamp, Noorderkoeslag en Krijtenberg. Ook Boerhaar, Herxen en Marle kennen veel jongeren.
- 3900 mensen van 65 jaar en ouder (21%).
- Meeste ouderen in de centra van Olst en Wijhe (door aanwezigheid van verzorgingshuizen), Boskamp en Eikelhof

Bevolkingsontwikkeling in Olst-Wijhe vanaf 2010



Demografische cijfers

Figuur 3: Demografische kengetallen Olst-Wijhe



Welke verhuisbewegingen?

- Vertrekkende jongeren (o.a. door werk, studie)
- Bovenregionale verhuizingen (m.n. vanuit Randstad)
- Verhuisstromen vanuit Zwolle en Deventer
- Vergroten interne verhuismobiliteit, d.w.z. met goed woningaanbod proberen te bevorderen dat meer mensen binnen de gemeente verhuizen en niet naar elders

Belangrijk voor lokale woningbouw

- Ruimte krijgen in programmering
- Gunstige stabiele woningmarkt
- Gevarieerde woonmilieus en gedifferentieerd aanbod
- Goede profilering en aansluiting op de doelgroepen
- Concurrerende prijs-/kwaliteitverhouding
- Monitoren van de woningmarkt en tijdig bijsturen
- Nieuwe plancapaciteit ontwikkelen

Behoefteteonderzoek

- Mix van bestaande informatiebronnen en onderzoek op basis van werkelijk woon- en verhuisgedrag;
- Aanvullen met gegevens via participatie;
- Uitgebreid woonwensenonderzoek is heel bewerkelijk en levert niet altijd realistische woonwensen op
- Olst-Wijhe is niet uniek: beelden van verschillende doelgroepen in landelijke gemeenten tonen veel samenhang

Participatie Woonvisie

- Medio maart/april organiseren digitale bijeenkomsten op thema's en op doelgroepen;
- Alles nu digitaal betekent uitdaging om samenleving te bereiken
- Naast digitale bijeenkomsten ook online reacties vragen
- Realistisch insteken, ook in relatie tot middelen en tijd
- Participatie uitvoeringsprogramma wordt na de zomer ingevuld

Planning Woonvisie

- Februari/maart: woonbehoefte onderzoek
- Maart/april: participatie en verwerken informatie
- April: opstellen visie
- Mei: bestuurlijke behandeling concept
- Juni: ter inzage legging
- September: vaststelling visie
- September/oktober; opstellen uitvoeringsprogramma
- November: bestuurlijke behandeling