



# DALFSEN IS EEN GEWELDIGE GEMEENTE OM TE WONEN





# 1. Woonvisie 2016-2026

## Waarom een nieuwe woonvisie?

We hebben te maken met een ander woonlandschap:

- Vraaggericht bouwen
- Verhuurdersheffing  
woningcorporaties
- Lage hypotheekrente
- Nieuwe woningwet
- Duurzaamheid
- Leegstand agrarische  
gebouwen
- Zelfredzaamheid



## 2. Spelregels nieuwe woonvisie

- Voldoende woningen voor alle doelgroepen
- Starters en senioren zijn belangrijkste doelgroepen
- Duurzaamheid is gewoon geworden
- Gericht bouwen waar nodig in combinatie met zorg
- Verbetering bestaande woningvoorraad



## 2. Spelregels nieuwe woonvisie

- Inbreiding gaat voor uitbreiding
- Komende 10 jaar ( 2016-2026) 1022 nieuwe woningen toevoegen
- Nieuwbouw voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen



## 3. De lokale woningmarkt

- Dalfsen is een aantrekkelijke woongemeente
- Sprake van grote binding met gemeente en dorpen
- Groot aandeel inwoners woont vrijstaand of in tweekapper
- Tussen 2005 en 2014 hebben 1300 huishoudens zich gevestigd (meer dan prognose)



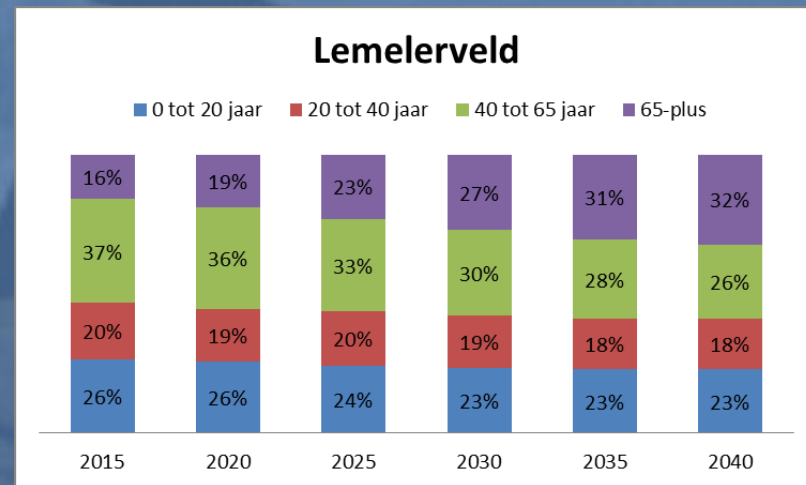
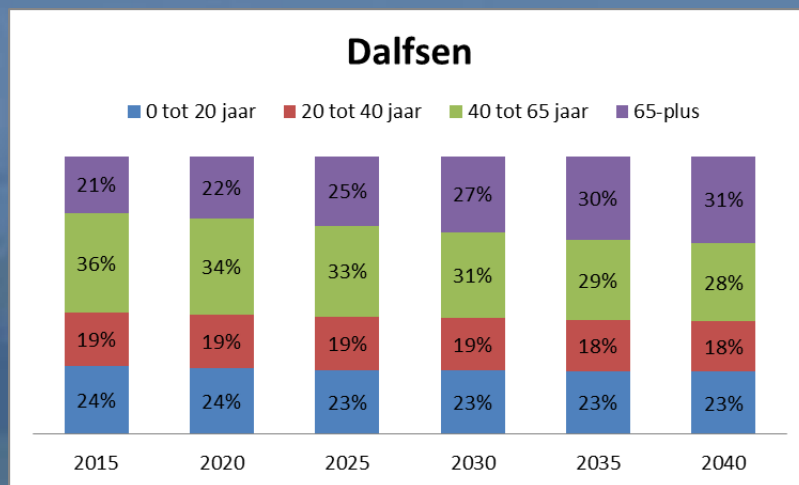
## 3. De lokale woningmarkt

- Woonbehoefte 2016-2026 +/-1022 woningen
- Tot 2040 groei huishoudens
- Toename  $\frac{1}{2}$  persoonshuishoudens 65+ jaar
- Toename  $\frac{1}{2}$  persoonshuishoudens tot 35 jaar
- Geen sprake van krimp



# 3. De lokale woningmarkt

## Ontgroening en vergrijzing kernen Dalfsen en Lemelerveld 2015-2040



Bron: woningmarktonderzoek, indeling naar kernen bewerkt door gemeente





## 4. Samenvatting

Komende 10 jaar:

- Wordt groei van 1056 huishoudens verwacht. Eerste 5 jaar 593 en de tweede 5 jaar 463
- Staat provincie 1022 woningen toe
- Is er sprake van vergrijzing en ontgroening in de kleine kernen
- Is er overschot aan tweekappers en tussenwoningen



## 4. Samenvatting

- Groei is regionaal
- Overschot aan eengezinswoningen
- Behoeftte aan woningen voor ouderen
- 1/4 woningzoekenden voorkeur voor nultredenwoningen
- In alle kernen is behoefte aan huurwoningen



## 5. Ambitie Dalfsen 2025

- Van kwantiteit naar kwaliteit
- Leegstaande gebouwen worden hergebruikt
- Duurzaam is gewoon
- Zorgzame gemeenschappen
- Plaats voor bijzondere doelgroepen
- Gewilde woonplaats voor jong en oud



## 6. Focus

- Betaalbaarheid
- Bestaande woningvoorraad
- Nieuwbouw wonen en zorg
- Doelgroepen

### Algemene principes:

- Leefbaarheid
- Duurzaamheid
- Burgerinitiatief



# 7. Bouwprogramma 2016-2021

Totaal bouwprogramma 600 woningen

50% sociaal = 300

Sociale huur = 180

Sociale koop = 120

50% vrije sector



## 7. Bouwprogramma 2016-2021

- Bouw nulredenwoningen in huursector door woningcorporaties
- Realiseren van gemengde woonwijken door gerichte toevoegingen
- Stimuleren van energie neutrale toekomstbestendige woningen
- Goede afspraken met Vechthorst en De Veste



# Vragen?

