

# Invulschema Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk

\*Toelichting: de grijze velden zijn de velden die worden ingevoerd door de medewerker Volkshuisvesting van de gemeente Winterswijk

Plannaam:	Vliertuin - Vlierstraat
Datum beoordeling:	2-9-2019
Beoordeeld door:	G. Beunk

## Stap 1. Basisprincipes

	In te vullen door medewerker Volkshuisvesting: Ja / Nee
Kleine woningbouwplannen zijn vrijgesteld van toetsing: betreft het plan meer dan 2 woningen?	Ja
Moment van toetsing: is de planstatus op moment van toetsing 'principeverzoek'?	Ja

\* Toelichting: 2x 'Ja' betekent door naar stap 2 'Kwalitatieve toets'

\*\* Toelichting: de daadwerkelijke volkshuisvestelijke afweging vindt plaats vanaf het moment dat een plan de status heeft van 'Principeverzoek'. Initiatiefnemers kunnen vooruitlopend op de toetsing wel opvragen bij de gemeente aan welke criteria een plan getoetst wordt en daarbij een richting opvragen op kwaliteit en kwantiteit.

## Stap 2. Kwalitatieve toets

	Sterk (score: +2)	Gemiddeld (score: +1)	Zwak (score: 0)	Toelichting score (in te vullen door medewerker Volkshuisvesting)	Verbetermogelijkheid t.b.v score 'Sterk: +2'?
1. Invulling geven aan kwalitatieve woningbehoefte (cf. AWLO 2017)	2			Het plan betreft 14 woningen waarbij het 11 woningen betreft in de sociale huur als onderdeel van de transformatieopgaven van De Woonplaats. 11 betaalbare huurwoningen worden conform behoefte AWLO toegevoegd. De 3 overige woningen maken de ontwikkeling mogelijk. De kavels van de 3 overige woningen sluiten aan bij een segment waar gezien de huidige marktomstandigheden behoefte aan is.	n.v.t.
2. Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen		1		Nog niet duidelijk of de woningen worden gebouwd zodat ze rollator- en rolstoel toe/doorgankelijk worden. De beoogde doelgroep is gezinnen	Indeling t.b.v. rollator- en rolstoel doorgankelijk
3. Verduurzaming bebouwde omgeving	2			Gasloos, duurzaam en de openbare ruimte wordt in overleg met gemeente ingericht (klimaatadaptatie etc.)	
4. Herbestemming of onttrekken leegstaand vastgoed	2			Onderdeel van het plan is het onttrekken van incurant vastgoed op de locatie van de 3 overige woningen	
5. Ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied	2			Ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied	
6. Relatie met het onttrekken van incurante woningen	2			Onderdeel transformatieopgave De Woonplaats. Hierdoor worden kwalitatief gewenste woningen toegevoegd om op een later moment kwalitatief minder geschikte woningen te onttrekken	

Totaalscore Kwalitatieve toets	11
Aantal criteria beoordeeld met beoordeling 'Sterk: +2'	5

\* Toelichting: minimaal 3 criteria met een beoordeling 'Sterk: +2' is een vereiste om door te gaan naar stap 3 'Kwantitatieve toets'

## Stap 3. Kwantitatieve toets

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kwantitatieve woningbehoefte cf. AWLO (2018)	85	85	85	85	85	65
Ingevulde plancapaciteit betreffend jaar	61	90	133	90	86	
Verwachte realisatie van woningen in voorliggend bouwplan in betreffend jaar			-1			
Resterend	24	-5	-48	-5	-1	65
Incl. Correctie saldo voorgaande jaar	24	19	-29	-34	-35	30

Conclusie: het plan heeft ruim voldoende kwaliteit vanwege de scores sterk op 5 criteria. Het plan was al opgenomen in de planningslijst. Dit leidt tot een positief advies vanuit Volkshuisvesting

2024	2025	2026	2027	Totaal
65	65	65	65	750
				460
				-1
65	65	65	65	290
95	160	225	290	