

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 fase 2
Datum beoordeling:	18-3-2020
Beoordeeld door:	G. Beunk

Stap 1. Basisprincipes

	In te vullen door medewerker Volkshuisvesting: Ja / Nee	Toelichting:
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'?	Nee	Nieuwe toetsing na zienswijze ontwerp bestemmingsplan

**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.	
2. Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen		1		Nog niet duidelijk of de woningen worden gebouwd zodat ze rollator- en rolstoel toe/doorankelijk worden. De beoogde doelgroep is gezinnen	
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 bebouwd 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' en een score 'Sterk+2' op criterium 1 kwalitatieve woonbehoefte*

Advies

Advies om mee te werken aan de ontwikkeling vanuit Volkshuisvesting. Op 5 criteria wordt een score sterk behaald, onder andere op criterium 1 kwalitatieve woonbehoefte.