



2021



2021

Jaarstukken Purmerend

Programma 3

Wonen

Portefeuillehouder: T. Kroese

Inleiding

In dit programma ligt de focus op het realiseren van voldoende woningen voor diverse doelgroepen, voldoende kwaliteit van woningen en een prettige woonomgeving. Samenwerking met woningcorporaties en andere partners is daarbij van groot belang.

Wat willen we bereiken

Beoogd maatschappelijk effect beleidsveld Wonen

Iedereen ziet en voelt dat de woningnood in Purmerend hoog is. Wachtlijsten voor sociale huur zijn lang, er is weinig aanbod in het middeldure huur segment. Ook is er een tekort aan betaalbare koopwoningen. We willen dat alle Purmerenders wonen in een kwalitatief goede woning en woonomgeving die aansluit bij hun behoeften en leefomstandigheden. De gemeente is slechts één van de partijen die hier invloed op heeft. Wel zijn we de aangewezen partij om de regie te nemen. Waar mogelijk door overleg, waar nodig door regulering. We zetten daarom onze weg naar een stevige samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en ontwikkelaars door.

Ook in 2021 en verder blijven we inzetten op maximale woningbouw, waarbij we duurzaamheid en leefbaarheid niet uit het oog verliezen. Er is een duidelijke focus op het toevoegen van sociale huur en het verbeteren van de doorstroming. Zolang er sprake is van woningschaarste is het van groot belang dat de gemeente en de woningcorporaties samen zorgen voor een zo eerlijke mogelijke verdeling van de beschikbare sociale huurwoningen. In de nog in werking te treden nieuwe regionale regels voor de woonruimteverdeling krijgt daarom het huishouden dat de woning het hardste nodig heeft een andere positie.

Als Purmerend oefenen we zo veel mogelijk invloed uit op het regionaal vast te stellen nieuwe systeem voor woonruimteverdeling. De vraag wie de woning het meest nodig heeft krijgt daarbij een andere positie.

Huisvesting voor bijzondere doelgroepen vraagt veel aandacht. We werken toe naar het scheiden van wonen en zorg. Dit betekent het afbouwen van beschermde woonplekken en het toevoegen van kleine betaalbare woningen.

Verder zullen we, afhankelijk van ruimtelijke procedures en de effecten van COVID-19, ook in 2021 tijdelijke woningen opleveren, zodat ook de daarvoor aangewezen doelgroep verder aan bod komt.

Wat hebben we daarvoor gedaan

- In 2021 zijn 620 woningen opgeleverd, waarvan 43 sociale huur van corporaties en 184 tijdelijke woningen.
- De nota Kaders en instrumenten Woningbouwprogrammering - Spelregels 30-30-40 wordt toegepast op alle nieuwe initiatieven.
- Er is een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld, waarin de regels voor omzetting (kamergewijze verhuur) en woningvorming (bouwkundige splitsing) verder zijn aangescherpt.
- In 2021 zijn in totaal 184 tijdelijke woningen opgeleverd, waarvan 28 aan de Etserstraat, 48 aan het Karekietpark en 108 aan de Verzetslaan. Toewijzing van de woningen aan de Verzetslaan vindt plaats in Q1 van 2022; de overige woningen zijn al wel toegewezen.
- Er is een nieuwe regeling voor de starterslening vastgesteld, waarin de voorwaarden voor het verkrijgen van een lening zijn verruimd, zodat meer starters in aanmerking kunnen komen voor de regeling.
- De Woningmonitor Purmerend 2021 is in september gepubliceerd.
- Met de corporaties is in het kader van de prestatieafspraken 2021-2024 een Jaarschijf met acties voor 2022 vastgesteld.
- Om de doorstroming te bevorderen en senioren passender te laten wonen, is per 1 juli de regionale 65+-verhuisvoordeelregeling van start gegaan. Hiermee krijgen doorstromers van 65 jaar en ouder regionaal voorrang op voor de regeling gelabelde woningen. Zij krijgen een verhuiskostenvergoeding en mogen hun 'oude' huur meenemen. De regeling geldt voor een jaar. Na evaluatie wordt besloten over een vervolg.
- Met corporaties is een Sociaal woonakkoord Purmerend 2030 overeengekomen. Hierin is vastgelegd dat de corporaties 3.600 sociale huurwoningen bouwen en 1.200 blijvend middeldure koop-/huurwoningen.
- Samen met de andere gemeenten van de regio Zaanstreek-Waterland is met de provincie Noord-Holland een woonakkoord gesloten, waarin procesafspraken zijn gemaakt over hoe we met elkaar samenwerken als gemeenten en als regio Zaanstreek-Waterland met de provincie Noord Holland. Tevens staat hierin beschreven hoe de beleidskaders van de verschillende gemeenten aansluiten bij het provinciale woonbeleid en de provinciale ruimtelijke verordening.
- In de Woonagenda Zaanstreek-Waterland met provincie Noord-Holland 2021-2025 zijn afspraken vastgelegd over actuele onderwerpen zoals klimaatbestendig bouwen, houtbouw, tijdelijke woningen, ouderenhuisvesting en wonen met zorg.
- In de nieuwe woningbouwprojecten zijn de thema's levensloopbestendig en natuurinclusief bouwen opgenomen in de contracten.
- Het beleidsplan voor de nieuwe regionale regels woonruimteverdeling is in 2021 in alle gemeenteraden vastgesteld. De implementatie blijkt echter meer geld en tijd te kosten dan was geraamd. Naar verwachting gaan de nieuwe regels vanaf 2023 gelden.
- Purmerend heeft voor de herstructurering van Wheermolen-Oost een subsidie aangevraagd van 3,5 miljoen euro uit de Bouwimpulsgelden en die toegewezen gekregen. Deze gelden zijn bedoeld voor woningbouwversnelling.
- De Walakker is in november 2021 in gebruik genomen door Zorgaanbieder de Heeren van Zorg en wordt bewoond door 10 personen. Deze woonvorm zorgt voor een soepele overgang van 18-min naar 18-plus; het project is gericht op begeleiding naar zelfstandig wonen.
- In 2021 hebben we gesprekken gevoerd met verschillende zorgaanbieders over verhuizingen van cliënten naar andere locaties en het realiseren van nieuwbouw om cliënten van de wachtlijst