JAARSTUKKEN 2019

PURMEREND

Programma 3 WONEN

Portefeuillehouder: T. Kroese

Inleiding

In dit programma ligt de focus op het realiseren en behouden 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

Alle Purmerenders wonen in een kwalitatief goede woning en woonomgeving die aansluit bij de behoeften en leefomstandigheden van het huishouden. De gemeente is slechts één van de partijen die hier invloed op heeft.

Waar nodig en mogelijk biedt de gemeente hier alle ruimte voor. Zolang er sprake is van woningschaarste, zal de gemeente met de corporaties zorgen dat de beschikbare sociale huurwoningen van corporaties zo eerlijk mogelijk worden verdeeld. Aandacht voor duurzaam wonen en leven is belangrijk. Hetzelfde geldt voor huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen. Verder willen we de doorstroom verbeteren door meer aanbod te creëren en meer mensen passend te laten wonen.

Beoogd maatschappelijk effect beleidsveld 3.1 Wonen

Alle Purmerenders wonen in een kwalitatief goede woning en woonomgeving die aansluit bij de behoeften en leefomstandigheden van het huishouden. De gemeente is slechts één van de partijen die hier invloed op heeft. Met name de inwoners zelf zijn hier, samen met andere partijen, aan zet. Waar nodig en mogelijk biedt de gemeente hier alle ruimte voor. Aandacht voor duurzaam wonen en leven is belangrijk. Hetzelfde geldt voor huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen.

Wat hebben we daarvoor gedaan

- In 2019 zijn 737 woningen gebouwd.
- De nota Kaders en instrumenten Woningbouwprogrammering - Spelregels 30-30-40 is vastgesteld. Nieuwe woningbouwplannen dienen te voldoen aan deze kaders. Hierdoor worden voldoende betaalbare woningen gerealiseerd. Ook is vastgelegd hoe we omgaan met de Bijdrage sociale woningbouw (Nota GKP) en de Gelden sociale huur. Deze instrumenten stimuleren de realisatie van sociale huurwoningen.
- Voor de woningbouw rond de bocht van de Verzetslaan (locatie Van der Linden) is een intentieovereenkomst gesloten en is gestart met de bespreking van programma en ontwerp met de Provincie Noord-Holland.
- Er zijn vier locaties aangewezen voor de realisatie van in totaal 200 tijdelijke woningen. Eind 2019 is gestart met de eerste locatie aan de Kanaaldijk (20 woningen).

- Er zijn zeven binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL) op gemeentegrond aangewezen voor woningbouw, die samen één programma vormen.
- Het budget voor Startersleningen is aangevuld.
- De Woningmonitor Purmerend 2019 is in september gepubliceerd.
- De gesprekken met de woningcorporaties over ontwikkelingen op de woningmarkt zijn structureel gevoerd.
- In de woningbouwprojecten zijn de thema's levensloopbestendig en natuurinclusief gespreksonderwerpen.
- Maatregelen ter bevordering van doorstroming in de woningvoorraad zijn ter meningsvorming aan de commissie voorgelegd.
- Het thema 'buy to let' is onderzocht, als onderdeel van een bredere inventarisatie van 'alternatief' gebruik van woningen en in december 2019 is dit gepresenteerd tijdens het festival bouwen en wonen voor de raad.
- De Huisvestingsverordening is aangepast met regelgeving voor vergunningplicht rondom omzetting en woningvorming. Er zijn ten behoeve daarvan beleidsregels opgesteld voor de toets op de leefomgeving.
- Voor de regionale discussie over de woonruimteverdeling is in 2019 gewerkt aan een voorstel op hoofdlijnen. Hierover is bestuurlijke consensus bereikt en in het voorjaar 2020 wordt dit voorstel besproken in de 15 gemeenteraden van de regio.
- Purmerend heeft als partner in de MRA (metropoolregio Amsterdam) een Woondeal gesloten met het Rijk. Dit gaat om een langjarige samenwerking om het woningtekort in de regio terug te dringen. Specifiek voor Purmerend is de ontwikkeling van het stationsgebied hierin betrokken.
- De nieuwe invulling van de PostNL locatie is gepresenteerd aan de stad.

Wat heeft het gekost

(bedragen x € 1.000)	Realisatie 2018	Begroting 2019 primitief	Begroting 2019 bijgesteld	Realisatie 2019	Afwijking
Lasten	-538	-1.251	-1.264	-569	695
Baten	115	177	177	123	-54
Saldo	**-423**	**-1.074**	**-1.087**	**-446**	**641**

Het programma Wonen heeft per saldo een voordelige afwijking van € 641.000. Dit komt door € 695.000 lagere lasten en € 54.000 lagere baten.

AFWIJKINGEN BELEIDSVELD WONEN

BV031 - Wonen	
Afwijkingen (bedragen × € 1.000)	
Baten	
Overig	-54
Totaal Baten	**-54**
Lasten	
30-30-40 woningen	500
Woonvisie	220
Overig	-25
Totaal Lasten	**695**

BV031 - Wonen
Lasten
30-30-40 woningen
Deze middelen kunnen door B&W ingezet worden volgens de regels Nota instrumenten woningprogrammering, die in september 2019 in de raad is besproken. 30-30-40 is nadrukkelijk ook ingesteld voor vergoeding van kosten openbare ruimte bij sociale woningbouw indien hier geen projectbijdrage voor komt. Dit om achterstand in de openbare ruimte te voorkomen. In 2019 zijn er geen middelen ingezet voor dit onderdeel. Bij de begrotingsbehandeling 2020 is gesproken

BV031 - Wonen
over het toevoegen van het restant 2019 aan de reserve woningbouwprogrammering. In navolging hiervan wordt bij de resultaatbestemming voorgesteld dit bedrag naar 2020 over te hevelen om dit toe te kunnen voegen aan de reserve.
Woonvisie
De uitgaven die zijn gedaan, worden dit jaar gedekt uit incidentele inkomsten. Een onttrekking aan de reserve is dan ook niet noodzakelijk. Deze incidentele inkomsten zijn ontstaan door subsidievaststellingen uit voorgaande jaren. Deze hebben namelijk geresulteerd in terugvorderingen.

RESERVES

Reserve Woonvisie

De beoogde onttrekking betrof de dekking voor exploitatiekosten voor de tijdelijke woningen. Hier is in 2019 wel een start mee gemaakt maar deze zijn in 2019 nog niet afgerond. Onttrekking was daardoor niet noodzakelijk. Storting in de reserve heeft wel plaatsgevonden. Het saldo van deze reserve bedraagt daardoor € 1.085.000.

Reserve Woningbouwprogrammering

Voor het restant van 30-30-40 wordt bij de resultaatbestemming voorgesteld dit bedrag naar 2020 over te hevelen om dit toe te kunnen voegen aan de reserve. Deze reserve bestaat per 1-1-2020.

INVESTERINGEN

In 2019 zijn er geen afwijkingen op de investeringen.

INCIDENTELE LASTEN EN BATEN

Onderwerp (-/- is lagere baten / lasten)	Lasten	Baten
Totaal		

Programma 4 MILIEU

Portefeuillehouder: P. van Meekeren

Inleiding

Binnen dit programma ligt de focus op het brede thema duurzaamheid, alsmede het terugdringen van milieuhinder door bedrijven, efficiënte afvalverwijdering en energiezuinig gedrag. Tevens is de ambitie om bewoners wijk voor wijk van het aardgas af te koppelen en het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Klimaatadaptatie is een thema dat in deze coalitieperiode aan importantie wint.

Wat willen we bereiken

Activiteiten vanuit dit programma richten zich op een goede kwaliteit van het milieu en verwaarloosbare risico's voor de volksgezondheid in Purmerend. Een beperkte belasting van het milieu door de activiteiten van inwoners, bedrijven en instellingen. Gedurende deze coalitieperiode willen we de bestaande woningvoorraad verduurzamen, onder andere door bewoners en eigenaren te faciliteren in het verder verduurzamen van het vastgoed en daarvoor in de jaren 2019 en 2020 subsidies te verlenen voor verduurzamingsmaatregelen in de bestaande woningvoorraad. Tevens willen wij in deze coalitieperiode een plan maken om Purmerend beter klimaatbestendig/klimaatadaptief te laten worden.

Beoogd maatschappelijk effect beleidsveld 4.1 Milieu

Alle activiteiten vanuit dit programma richten zich op een goede kwaliteit van het milieu en verwaarloosbare risico's voor de volksgezondheid in Purmerend. Een beperkte belasting van het milieu door de activiteiten van inwoners, bedrijven en instellingen. Een energiezuinige gemeentelijke organisatie, energiezuinige inwoners en bedrijven. Zoveel mogelijk lokale energieopwekking.

De landelijke taakstelling voor 2020 is 75% afvalscheiding en per inwoner per jaar maximaal 130 kg restafval. Met het plan voor de verbetering van afvalscheiding in de laagbouw zijn de eerste stappen gezet om dit te realiseren. Door de aantrekkende economie is de totale hoeveelheid aangeboden afval toegenomen. Het scheidingspercentage zal naar verwachting vrijwel gelijk blijven aan het voorgaande jaar waarin een scheidingspercentage van 57% werd gerealiseerd. Dit scheidingspercentage van 57% is vrijwel gelijk aan dat wat andere vergelijkbare gemeenten hebben bereikt.

Het beoogd maatschappelijk effect voor de afvalverwerking wordt gemeten aan de hand van effectindicatoren afval. Naast het beoogd effect van een stijgend afvalscheidingspercentage vindt beoordeling plaats van de afvalinzameling aan de hand van de Omnibus enquete.