



J A A R S T U K K E N 2 0 1 9

Programma

3

W O N E N

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 x € 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	