



**PROGRAMMABEGROTING2021PURMEREND**

**2021-2024**

# Programma

# 3

# W O N E N

**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.

## Ambities coalitieakkoord

- 10.000 woningen bouwen in de periode tot 2040.
- Per locatie inzetten op 30% sociale huur, 30% doorstroomwoningen (middeldure huur en betaalbare koop) en 40% vrije keuze.
- Afspraken over voorrang voor doorstroming van Purmerenders die een sociale huurwoning achterlaten.
- Faciliteren en stimuleren van woningruil.
- Scheiden van wonen en zorg.
- De realisatie van in totaal zo'n 200 tijdelijke woningen.
- Zo veel mogelijk woningen energieneutraal, maar alle zonder aansluiting op het gasnetwerk.
- Gemengd bouwen van sociale huur- en koopwoningen, kleine en grote woningen in een grote verscheidenheid, gemengde buurten, straten en wijken.

## Relevante beleidsnota's

- Woonvisie 2017, Woonvisie 2020
- Prestatieafspraken 2021-2024 met de corporaties
- Spelregels 30-30-40
- Akkoord van Purmerend met de corporaties 2018
- Regionale afspraken
- Huisvestingsverordening 2019
- Hoogbouwvisie 2017
- Purmerend 2040
- Visie op mobiliteit 2040
- Verkeersvisie 2018
- Nota Grondbeleid 2020
- Nota grondprijzenbeleid 2020
- Fusie besluit met de gemeente Beemster 2019
- De Visie Leefbare Stad 2040

- Doelgroepenverordening 2020

## Trends en risico's

- De huizenprijzen blijven stijgen en de wachttijd voor een sociale huurwoning blijft hoog.
- Gezinnen met kleine kinderen vestigen zich in Purmerend, starters verlaten Purmerend.
- Er is weinig kans voor jongeren op de woningmarkt.
- Gestage groei van het aantal 65-plussers.
- Er is behoefte aan (kleine) betaalbare woningen.
- Er zijn vanuit het Rijk tot op heden weinig extra instrumenten ontwikkeld om de woningmarkt te reguleren.

## Wat willen we bereiken

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 de behoeften en leefomstandigheden van de mensen. 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. 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, in 2020 zien dat we de tijdelijke woningen kunnen opleveren, zodat ook de daarvoor aangewezen doelgroep aan bod gaat komen.

## Wat gaan we daarvoor doen

- We zetten in op maximale woningbouw, alles volgens het 30-30-40 beleid (minimaal 30% sociale huur, 30% doorstroomwoning en 40% vrij).
- We gaan verder met het pakket aan doorstroommaatregelen.
- In 2021 leveren we circa 500 nieuwbouwwoningen op. De ambitie is 1100 woningen te vergunnen.
- De starterslening wordt gecontinueerd.
- Implementeren van de nieuwe toewijzingsregels samen met de regiogemeenten en corporaties waaronder het aanpassen van de huisvestingsverordening.
- We blijven inzetten op versterking van de relatie tussen gemeente, woningcorporaties en ontwikkelaars.
- We blijven binnen de MRA samenwerken om de woningbouw te versnellen en op elkaar af te stemmen.
- Verder inzetten op vergroting van het aanbod van sociale huurwoningen, variërend in grootte, met een huur tot € 500 en dit mee te nemen in de prestatieafspraken 2021-2024 met de woningcorporaties.

## Bestuurlijke producten 2021

Bestuurlijk product	Jaartal	Kwartaal
Jaarschijf 2022	2021	4e
Jaarlijkse monitor woningvoorraad 2021	2021	3e
Uitvoering gekozen doorstromingsmaatregelen	pm	
Regionale woonvisie Zaanstreek Waterland	2021	1ste