

Politieke avond Jaarbrief wonen 2022

6 april 2023

Onderwerpen

- Sociale huur (PW)
- Voorrang toewijzing woningen (LvdD)
- Polder Bijleveld (LvdD / VVD)
- Prestatieafspraken (D66)
- Prioritering projecten (D66 / VVD)
- Versnelling projecten (D66)



Sociale huur

Sociale huur in woningbouwplanning

- Strategische woningbouwplanning: hoe concreter het plan, hoe meer en beter de categorieën zijn ingevuld
- Voor de strategische woningbouwplanning geldt ook: plannen staan erin van initiatieffase tot realisatie
- Uitgangspunt ‘Voldoen we aan de woonvisie?’
 - Berekening SWBP: aan de hand van woningaantallen inclusief verdeling in subcategorieën.
 - Vooral bekeken op gebiedsniveau / gemeenteniveau.

Sociale huur in woningbouwplanning

Verder:

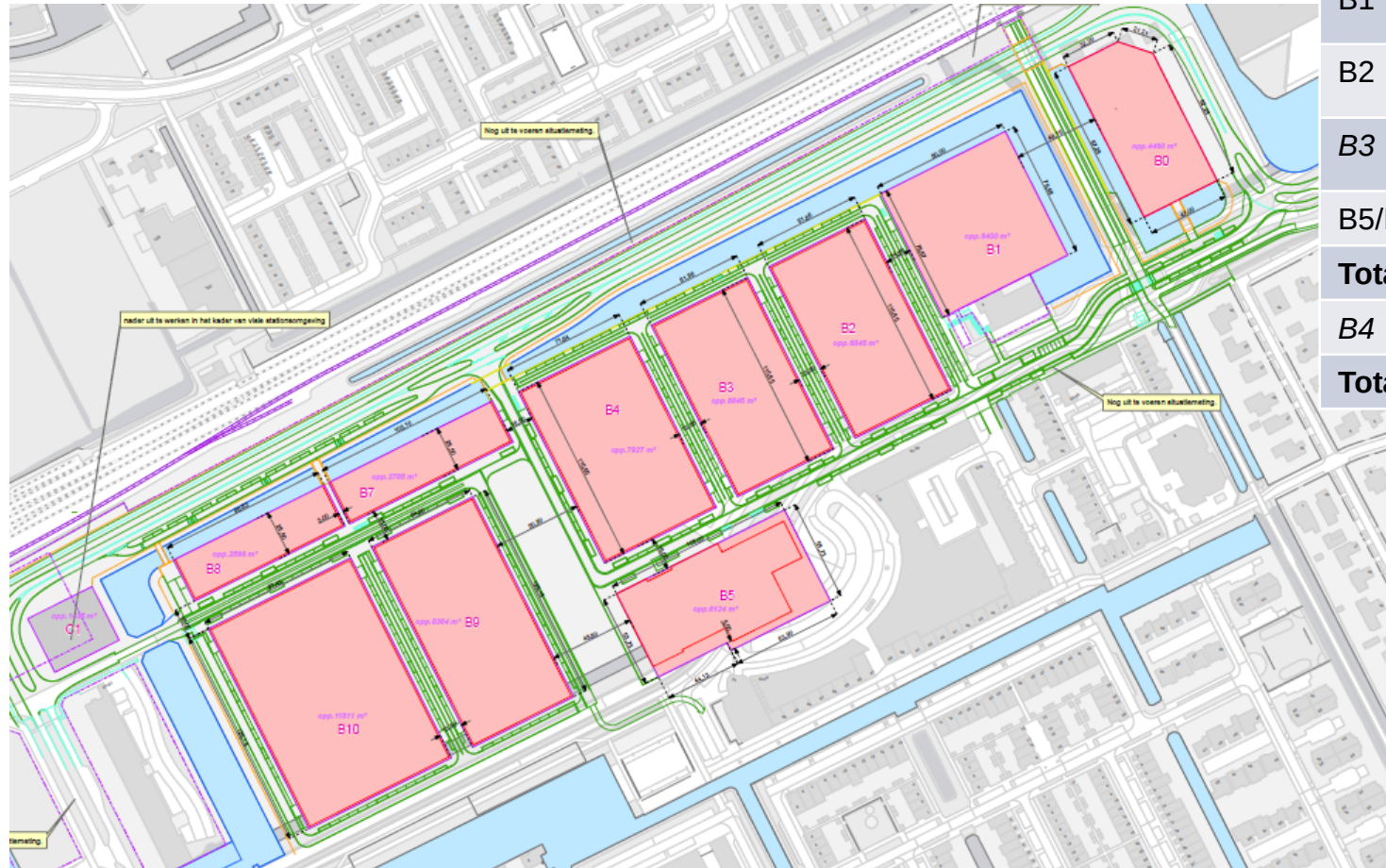
- Gebiedsprogrammering Gemeente Woerden en Poort van Woerden loopt tot 2040.
- Daar waar mogelijk sturen we uit uitgangspunten bestuursakkoord. Doorrekening grexen vindt op dit moment plaats.
- Geldende uitgangspunten conform woonvisie 2019 – 2024 > 20% sociale huur, 10% middenhuur, 20% goedkope- en betaalbare koop.
- N.a.v. moties en amendementen, versterken inzet op sociale huur en betaalbare koop.

Verdeling betaalbare woningen

Woerden

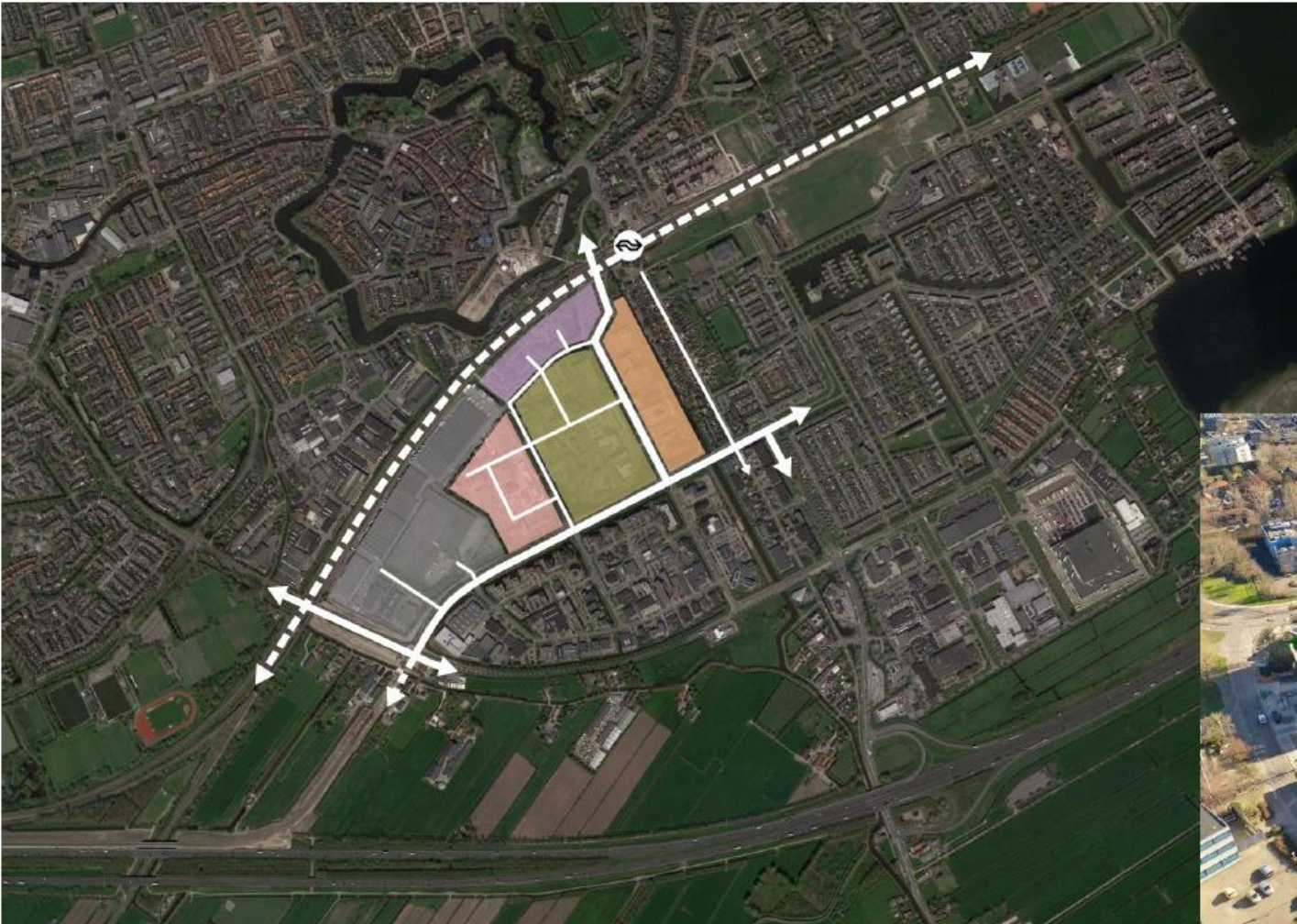
- Start in Poort van Woerden overal met sociale huur en/of betaalbare koop
 - De Houttuin (sociale huur/ betaalbare koop, Nieuw-Middelland)
 - Bouwveld B (betaalbare koop, Stationsgebied)
 - B1 (sociale huur, Snellerpoort)
- In Harmelen bij toekomstige projectontwikkeling extra aandacht voor sociale huur.
- In Kamerik is de vraag naar betaalbare koop groter.
- In Zegveld is een grote behoefte binnen sociale huur ingevuld door komst Pionier.
- Voor de kernen gaan we de komende jaren op zoek naar nieuwe woningbouwlocaties na 2028

Snellerpoort



Bouwweld	Aantal woningen
B1	120 (100 sociale huur)
B2	80 (16 goedkope koop)
B3	71
B5/B6	100 (waarvan 30 s.h)
Totaal excl. B4	370 (35% sociaal)
B4	116
Totaal incl B4	486 (27% sociaal)

Nieuw-Middelland



Locatie	Aantal woningen
De Houttuin	265 (waarvan 82 woningen s.h.)
The Mill	72
Watermolenlaan 1	134 (waarvan 28 woningen s.h.)
Totaal	471 (waarvan 110 (23%) s.h.)
Verder in ontwikkeling:	
Zaagmolenlaan 4	61
Watermolenlaan 4	55

Toewijzing van woningen

Toewijzing van woningen

Sociale huur

- Kernbinding (Kamerik en Zegveld)
- Van groot naar beter (Cazas Wonen)
- Urgentie (regionaal en lokaal)
- Directe bemiddeling
- Experimentenregeling (wordt o.a. toegepast bij nieuwbouw WITT)

Overige categorieën

- Adverteren in eigen kern
- Doorstroomafspraken in anterieure overeenkomst

Onderwerp komt terug bij nieuwe Huisvestingswet (werksessie september)



Polder Bijleveld

Polder Bijleveld

- Gemeente heeft kennis genomen van de brief van de ontwikkelaar.
- Polder Bijleveld is regionaal niet geagendeerd.
- Gedeputeerde heeft over polder Bijleveld het volgende aangegeven:
 - Studie Harmelerwaard beperkt zich tot Harmelerwaard. Daar is Polder Bijleveld geen onderdeel van.
 - Tot en met 2030 zijn de woningbouwlocatie voor de bouw van 61.000 woningen bepaald in de regio (woondeal / programma Wonen en Werken). Polder Bijleveld is hier niet opgenomen.
- In de omgevingsvisie is opgenomen dat het gebied groen blijft.



Prestatieafspraken

Prestatieafspraken

- Prestatieafspraken Cazas Wonen lopen tot en met 2024.
- Prestatieafspraken Habion lopen tot en met eind 2023, die sluiten we in 2024 opnieuw.
- Herijking vindt jaarlijks plaats op basis van nieuwe ontwikkelingen.
- Nieuwe woonvisie is ook moment om nieuwe prestatieafspraken te maken.

Voorstel: dit onderwerp meenemen met de Woonvisie.



Prioritering en versnelling projecten

Planning onderwerpen Wonen 2023 (o.v.)

- Maart: RIB CPO concepten in Woerden (agendering thema-avond volgt)
- Mei: Raadsvoorstel Huisvestingsverordening spoor 1
- Juni: Raadsinformatiebrief woonzorgonderzoek (agendering thema-avond volgt)
 - O.a. seniorenhuisvesting

Planning onderwerpen Wonen 2023 (o.v.)

- September: Aanpak woonzorgvisie (onder voorbehoud)
- September: Werksessie implementatie nieuwe huisvestingswet
 - Inhoudelijke aanpassingen o.b.v. de nieuwe huisvestingswet waaronder opkoopregeling, zelfbewoningsplicht, 50% lokaal toewijzen.
- September: Strategische woningbouwplanning
- November: Raadsvoorstel Huisvestingsverordening spoor 2

Eind 2023 / begin 2024: opkoopregeling (indien nodig), prestatieafspraken Habion 2024, woonzorgvisie Gemeente Woerden.