

Woonprogramma Noardeast-Fryslân 2020 – 2030

Woningmarkt in balans: een realistische ambitie!

GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN

Geert van der Wijk, 20 mei 2021

Woningmarkt in balans

EEN REALISTISCHE AMBITIE

SITUATIE 2021



GROTE DRUK OP DE WONINGMARKT

Er zijn op de woningmarkt in de gemeente Noardeast Fryslân meer woningzoekenden dan woningen. Dat geldt voor zowel de koop- als de (sociale) huurmarkt. Dit zorgt voor druk op de woningmarkt in de gemeente.

VERVOLGSTAPPEN

NIEUWBOUW

2021 - meer programma dan nodig



2030 - resulteert in een passend aanbod aan woningen

We zorgen voor meer programma dan benodigde woningen. Dit doen we omdat ervaring leert dat niet alle plannen uitgevoerd worden en omdat we met sloop meer **ruimte voor nieuwbouw** creëren.

TRANSFORMATIE

Op gang brengen van de verhuisketen.



In bestaande panden bieden we ruimte voor transformatie naar een woonfunctie. Hiermee bieden we onder andere ruimte aan samenwoonvormen en brengen we **verhuisketens** op gang.

SLOOP

Creëren van ruimte.



We bieden ruimte voor het slopen van woningen die in slechte staat verkeren en ongewild zijn qua typologie. Hiermee **creëren we ruimte** voor het toevoegen van woningen in een gewild segment en voorkomen we onder andere langdurige leegstand en verloedering van het straatbeeld.

SITUATIE 2030



2030 Er zijn op de woningmarkt in de gemeente Noardeast Fryslân evenveel woningzoekenden als woningen. De **woningmarkt** in de gemeente **is in balans.**

GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN

STAND VAN ZAKEN FLEXIBEL WOONPROGRAMMA

1. Wat hebben we gedaan: inventarisatie plannen
2. Wat gaan we doen: **uitwerken plannen in samenwerking**
3. Wat hebben we nodig: **draagvlak en instemming**
4. Inzet Flexibel Woonprogramma: toekomst gericht bouwen en vernieuwen

2030:



De Woningmarkt in de gemeente Noardeast-Fryslân in balans!

GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN

FLEXIBEL WOONPROGRAMMA: INVENTARISATIE

1. Voorlopig resultaat: 890 (woningen minimaal nodig o.b.v. harde plancapaciteit en input vanuit gespreksronde 2020 dorpen en wijken) + 225% t.o.v. KAW-analyse.

2. Voorleggen aan provincie in kader van ‘experiment’ regionale woningbouwafspraken

3. In juni ter kennisname raad en toezenden aan dorpen en wijkraden



GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN

WAAROM FLEXIBELE PROGRAMMNERING NODIG

1. Kansrijkheid plannen blijkt pas tijdens uitwerking plannen;
2. Meeste projecten zijn niet obstakelvrij (o.a. omgevingsfactoren zoals milieu, ruimtelijke-en stedenbouwkundige kaders en bezwaar omgeving);
3. Tempo nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en sloop loopt meestal niet parallel.



WOONVISIE: THEMA'S WOONAGENDA 1

- Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
- Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgaan met groei en krimp;
- Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
- Wonen en zorg in dorpen en wijken;
- Energietransitie en verduurzaming;
- Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
- Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN

WOONVISIE: THEMA'S WOONAGENDA 2

1. In oktober a.s. zal de raad worden geïnformeerd over de voortgang van de Woonagenda en het Woonprogramma, inclusief beantwoording raadsvragen en moties;

2. Hierbij ook aandacht voor actuele zaken, waaronder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en stand van zaken Aanvraag Volkshuisvestingsfonds (aanvraag in voorbereiding, nadere informatie aan raad volgt).



GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN

QUICKSCAN WONINGBOUW DOKKUM & DORPEN

- Keuze prioritaire projecten op basis van Volkshuisvestelijke, Ruimtelijke- en Stedenbouwkundige aspecten!

- O.a. locaties 'Tussen de Vaarten', Mollemalocatie, Trije Terpen (Zuid) en Houtkolk 2

MAAR OOK UITVOERING PROJECTEN IN:

- Kollum, Burum, Marrum, Hallum, Anjum etc.>in alle kernen perspectief bieden!

GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN



GEMEENTE
NOARD
EAST
FRYS
LÂN

HOE BEREIKEN WE DE BALANS OP DE WONINGMARKT VAN NOARDEAST-FRYSLÂN?

- GEMEENTE
- PROVINCIE
- INWONERS
- STAKEHOLDERS



GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN