Raadsvergadering

Dossiernummer	4301
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	8 maart 2022
Agendapunt	9.c.1
Omschrijving	323. Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025
Portefeuille	
Programma Jaar	2020-2024
Taakveld	8.3 Wonen en bouwen (8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing)

Bijlagen
323. RV Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025.docx
323. raadsbesluit Woonvisie 2022-2027 en Woonagenda 2021-2025 incl addendum.docx
Woonvisie 2021-2030 (opgemaakt).pdf
Brief Centrada Woonvisie 2021 - 2030_Geredigeerd.pdf
Bijdrage woonvisie de heer Kuiper.docx
Woonvisie inspreeknotitie de heer Arendshorst 23-11-2021.docx
Inspreektekst Stichting Woonanders Lelystad van 23-11-2021
Aanvullende informatie bij inspreektekst Stichting Woonanders Lelystad 23-11-2021
Brief Heerema Staete inzake woonvisie 2021-2025.pdf
Brief Heerema Staete inzake woonvisie 2021-2025 - bijlage 1.pdf
Denkrichtingen woonvisie Kruis / Sprong / Van der Herberg.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Presidium	8 november 2021
Raadssessies (Trouwzaal)	23 november 2021
Raadssessies (Presentatiezaal)	7 december 2021
Raadssessies (Trouwzaal)	21 december 2021
Raadssessies (Trouwzaal)	8 februari 2022
Raadsvergadering	**8 maart 2022**

Toelichting

In de Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025 staat wat Lelystad de komende tien jaar wil bereiken op het gebied van wonen. Lelystad heeft veel mogelijkheden. Er is water, groen en ruimte om te groeien om Lelystad nog meer te laten floreren zodat Lelystad ook in de toekomst een fijne stad is om in te wonen en te leven. Een stad waar je je hele leven kunt blijven wonen als je dat wilt. Daarvoor is het nodig om een variëteit aan woningen te bouwen maar minstens zo belangrijk is de bestaande woningvoorraad in onze stad voor te bereiden op de toekomst.
In aanloop van deze woonvisie zijn verschillende gesprekken gevoerd met onze partners en zijn de inhoudelijke uitgangspunten voor de visie in juli 2021 door de raad vastgesteld. Het concept van de woonvisie en woonagenda is in september 2021 besproken met onze inwoners en andere belanghebbenden en vervolgens ter inzage neergelegd. Deze input is verwerkt in de definitieve Woonvisie en Woonagenda, een verslag van deze participatie is ook apart opgenomen in de bijlage van de Woonvisie. De Woonvisie ligt ter vaststelling bij de raad.

Voorgesteld besluit

1. De Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025 met de volgende visie en ambities vast te stellen:

Visie en ambities

1.1 Lelystad streeft naar een kwalitatieve groei van de stad met de juiste woning op de juiste plek en wijken met alle voorzieningen die daarbij horen.

1.2 Lelystad draagt de identiteit van ‘hoofdstad van de nieuwe natuur’ uit. De kwaliteit van woningen en woonomgeving is van essentieel belang. Zowel voor het trekken van nieuwe bewoners als voor het behouden voor inwoners.

1.3 Lelystad is een stad voor iedereen. Van jong tot oud, alleenstaand tot gezin, laagopgeleid tot hoogopgeleid, arm tot rijk en zelfredzaam tot zorgbehoevend; iedereen die dat wil moet in Lelystad goed kunnen wonen.

1.4 Lelystad zet in op het substantieel terugdringen van de wachttijd voor het verkrijgen van een (sociale) huurwoning.

1.5 Lelystad wordt op een duurzame, klimaatbestendige en energie neutrale manier ontwikkeld. Veel groen in Lelystad ondergaat een kwaliteitsimpuls en biedt daardoor ruimte voor nieuwe maatschappelijke opgaven zoals klimaatadaptatie, energietransitie en gezond bewegen in de stad.

1.6 Lelystad ontwikkelt zich als een klimaat adaptieve en natuur inclusieve stad door goed beheer en de bewustwording van de Lelystedeling voor natuurbelang te vergroten.

Groeiambitie

1.7 Te groeien door de komende jaren voldoende woningen te bouwen voor eigen inwoners en aanvullend woningen toe te voegen voor het opvangen van het regionale en landelijke woningtekort.

1.8 Meer diversiteit in het aanbod te realiseren, in zowel grondgebonden woningen als gestapelde bouw om doorstroming te stimuleren en nieuwe inwoners en bedrijvigheid aan ons binden.

1.9 In te steken op diversiteit in bewonerssamenstelling zowel op gemeentelijk als op wijkniveau. Kansrijke groepen zijn starters, studenten en 30-60 jarigen met een midden tot hoger inkomen. Daarbij verliezen we andere doelgroepen qua leeftijd en inkomen niet uit het oog.

1.10 In te steken op de kernkwaliteiten van Lelystad: rust, ruimte en groen in combinatie met een stedelijk voorzieningsniveau.

1.11 Ruimte te bieden aan nieuwe woonvormen en flexibel wonen en bouwen. We stimuleren het oprichten van wooncoöperaties. Daartoe maken we afspraken met de woningcorporaties en helpen initiatiefgroepen waar het kan.

1.12 In te zetten op kwalitatief groeien van de stad met de juiste woning op de juiste plek. Hierbij willen we eenzijdigheid en eentonigheid doorbreken. Alleen daar waar het past, kan hoogbouw worden gerealiseerd.

1.13 Integraal gebieden te ontwikkelen, waarbij ook de stad als geheel en de voorzieningen in de stad worden meegenomen.

1.14 Adaptief te programmeren en te werken ’ met mogelijke toekomstscenario’s waardoor het mogelijk is flexibel te blijven, mee te bewegen met ontwikkelingen en in te spelen op kansen.

Bestaande stad

1.15 Differentiatie in doelgroepen en woningaanbod te bevorderen door met name in te zetten op het realiseren van meer huurwoningen in de vrije sector (middensegment) en middeldure koopwoningen. Lelystad stelt zichzelf daarnaast meetbare doelstellingen op in de planning en realisatie om de differentiatie in doelgroepen en woningaanbod te kunnen waarborgen.

1.16 Transformatie van leegstand vastgoed naar woningen waar dat kan en wenselijk is te bevorderen.

1.17 De kwaliteit van woningen en de woonomgeving te verbeteren. Onder kwaliteit wordt verstaan dat woningen goed onderhouden zijn, zo veel mogelijk levensloopbestendig zijn en voldoen aan de beoogde duurzaamheidseisen.

1.18 De leefbaarheid en veiligheid te verbeteren door betrokkenheid en participatie van bewoners te vergroten, in te zetten op een integrale aanpak van leefbaarheid en veiligheid en te zorgen voor een evenwichtige verdeling van de verschillende doelgroepen over de stad.

1.19 Te verdichten waar dit wenselijk is.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

1.20 Doorstroming te bevorderen door de variëteit van woningen te vergroten en in te spelen

op woningbehoeften.
1.21 De wachttijden voor sociale huurwoningen te verkorten.
1.22 Een monitoring starten om te volgen in welke mate en waar er sprake is van onwenselijke opkoping om vervolgens te bepalen of we een vorm van opkoopbescherming in gaan voeren. Ook wordt gekeken naar andere middelen die prijsopdrijving kunnen tegengaan.
1.23 Bij uitbreiding van de woningvoorraad te streven naar 50% betaalbare woningen: sociale huurwoningen, woningen met een middenhuur en betaalbare koopwoningen.
1.24 Lelystadse woonwagenbewoners binnen een redelijke termijn kans te bieden op een woning dan wel standplaats.
1.25 We zetten in op het beschikbaar stellen van voldoende betaalbare woningen voor vergunninghouders en arbeidsmigranten.
Duurzaamheid
1.26 De woningvoorraad te verduurzamen en asbestsanering te stimuleren.
1.27 De woningvoorraad voorbereiden op de steeds extremere weersomstandigheden ten gevolge van de wereldwijde klimaatverandering.
1.28 Het natuur inclusief bouwen en ontwikkelen als standaard te hanteren. .
1.29 Te experimenteren en ruimte te bieden voor innovatieve architectuur en innovatieve bouwstijlen, zoals demontabel en circulair bouwen met houtbouw en bio-based materialen.
Wonen voor mensen met een zorgvraag/inclusieve samenleving
1.30 Een gevarieerd aanbod aan woonvoorzieningen met passende zorg te realiseren, verspreid over de stad.
1.31 In te zetten op levensloopbestendige wijken en een divers aanbod van seniorenwoningen.
1.32 Een gespreid en passend aanbod aan woonvormen te creëren voor mensen met GGZ problematiek.
Samenwerking
1.33 Inwoners tijdig te betrekken bij te nemen beslissingen inzake ruimtelijke plannen en het proces duidelijk uit te leggen.
1.34 Op een open en transparante wijze, vanuit wederzijds vertrouwen, samen te werken met partners in de stad.
1.35 Onze ambities landelijk en regionaal onder de aandacht brengen, nauwgezet politieke keuzes te volgen en tijdig en actief onze inbreng te leveren.

Besluit

1. De Woonvisie 2022-2027 en Woonagenda 2021-2025 met de volgende visie en ambities vast te stellen:

Visie en ambities
1.1. Lelystad streeft naar een versnelde kwalitatieve groei van de stad met de juiste woning op de juiste plek en wijken met alle voorzieningen die daarbij horen.
1.2. Lelystad draagt de identiteit van ‘hoofdstad van de nieuwe natuur’ uit. De kwaliteit van woningen en woonomgeving is van essentieel belang. Zowel voor het trekken van nieuwe bewoners als voor het behouden voor inwoners.
1.3. Lelystad is een stad voor iedereen. Van jong tot oud, alleenstaand tot gezin, laagopgeleid tot hoogopgeleid, arm tot rijk en zelfredzaam tot zorgbehoevend; iedereen die dat wil moet in Lelystad goed kunnen wonen.
1.4. Lelystad zet in op het substantieel terugdringen van de wachttijd voor het verkrijgen van een (sociale) huurwoning.
1.5. Lelystad wordt op een duurzame, klimaatbestendige en energie neutrale manier ontwikkeld. Veel groen in Lelystad ondergaat een kwaliteitsimpuls en biedt daardoor ruimte voor nieuwe maatschappelijke opgaven zoals klimaatadaptatie, energietransitie en gezond bewegen in de stad.
1.6. Lelystad ontwikkelt zich als een klimaat adaptieve en natuur inclusieve stad door goed beheer en de bewustwording van de Lelystedeling voor natuurbelang te vergroten.
1.7. Uitgangspunt voor Lelystad is gemengde wijken waarbij op wijkniveau in iedere doorsnede de verschillende prijsklassen en woningcategorieën vertegenwoordigd worden.

Groeiambitie

1.8 Te groeien door de komende jaren voldoende woningen te bouwen voor eigen inwoners en aanvullend woningen toe te voegen voor het opvangen van het regionale en landelijke woningtekort.
1.9 Te komen met een Nota Gronduitgifte en deze vast te stellen voor een periode van tevens 5 jaar. In deze nota wordt onder andere beschreven hoe de gemeente om wil gaan met de uitgifte van gronden voor woningbouw en bedrijven, CPO's, sociale huur- en koopwoningen en projectmatige woningbouw en specifieke woonvormen.
1.10 Meer diversiteit in het aanbod te realiseren, in zowel grondgebonden woningen als gestapelde bouw om doorstroming te stimuleren en nieuwe inwoners en bedrijvigheid aan ons binden.
1.11 Deze diversiteit op straatniveau te realiseren en nooit meer dan 25% van dezelfde woningenklassen en typologieën in een wijk.
1.12 In te steken op diversiteit in bewonerssamenstelling zowel op gemeentelijk als op wijkniveau. Kansrijke groepen zijn starters, studenten en 30-60 jarigen met een midden tot hoger inkomen. Daarbij verliezen we andere doelgroepen qua leeftijd en inkomen niet uit het oog.
1.13 In te steken op de kernkwaliteiten van Lelystad: rust, ruimte en groen in combinatie met een stedelijk voorzieningsniveau.
1.14 Ruimte te bieden aan nieuwe woonvormen en flexibel wonen en bouwen. We stimuleren het oprichten van wooncoöperaties, vormen van collectief particulier opdrachtgeverschap en andere burgerinitiatieven (zoals bv een Knarrenhof). We faciliteren initiatiefgroepen. We streven naar het minimaal realiseren van 5 CPO of soortgelijke projecten in de periode 2022 – 2025 en doen daarvoor jaarlijks in ieder geval drie initiatieven een passende grondaanbieding om hun project te realiseren en informeren de raad met redenen omkleed als dit niet lukt.
1.15 In te zetten op kwalitatief groeien van de stad met de juiste woning op de juiste plek. Hierbij willen we eenzijdigheid en eentonigheid doorbreken. Daar waar het past, kan hoogbouw worden gerealiseerd. Wij streven in het centrumgebied en aan de kust ook naar hoogbouw.
1.16 Integraal gebieden te ontwikkelen, waarbij ook de stad als geheel en de voorzieningen in de stad worden meegenomen.
1.17 Adaptief te programmeren en te werken 'met mogelijke toekomstscenario's waardoor het mogelijk is flexibel te blijven, mee te bewegen met ontwikkelingen en in te spelen op kansen.
1.18 Voor en in overleg met de woningcorporaties via de prestatie – afspraken voldoende bouwlocaties voor de sociale huursector te waarborgen voor een periode van (voortschrijdend) vijf jaar.

Bestaande stad

1.19 Differentiatie in doelgroepen en woningaanbod te bevorderen door in bestaande woongebieden met name in te zetten op het realiseren van huur- en koopwoningen en typologieën die in dat gebied ondervertegenwoordigd zijn, dus goedkope huur-/koopwoningen aanvullen met duurdere en andersom. Lelystad stelt zichzelf daarnaast meetbare doelstellingen in de planning en realisatie om de differentiatie in doelgroepen en woningaanbod te kunnen waarborgen.
1.20 Transformatie van leegstand vastgoed naar woningen waar dat kan en wenselijk is te bevorderen.
1.21 De kwaliteit van woningen en de woonomgeving te verbeteren. Onder kwaliteit wordt verstaan dat woningen goed onderhouden zijn, zo veel mogelijk levensloopbestendig zijn en voldoen aan de beoogde duurzaamheidseisen.
1.22 De leefbaarheid en veiligheid te verbeteren door betrokkenheid en participatie van bewoners te vergroten, in te zetten op een integrale aanpak van leefbaarheid en veiligheid en te zorgen voor een evenwichtige verdeling van de verschillende doelgroepen over de stad.
1.23 Te verdichten waar dit wenselijk is en daarbij voldoende groene delen en openbare voorzieningen in woonwijken als kernkwaliteit te behouden en in het bijzonder onze parken niet te bebouwen.
1.24 Bij woningbouw in de bestaande stad omwonenden van de bouwlocatie te betrekken vanaf de kaderstelling voor de invulling van die locatie en de raad steeds tijdig te informeren over de resultaten daarvan.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

1.25 Doorstroming te bevorderen door de variëteit van woningen te vergroten en in te spelen op woningbehoeften.
1.26 De wachttijden voor sociale huurwoningen te verkorten.

1.27 De uitbreiding van de voorraad te bepalen aan de hand van twee componenten:
1.27.1 De “basisbehoefte”: dit is de uitbreidingsbehoefte van de woningzoekenden uit Lelystad die economisch / maatschappelijk gebonden zijn aan de stad, waarbij spoedige verkorting van de zoekduur tot 2 jaar maatgevend voor wat betreft de inzet mbt de sociale huursector de komende jaren uitgangspunt is;
1.27.2 De “instroombehoefte” die bepaald wordt door het beleidsmatig gewenste groeipotentieel, met een differentiatie van in ieder geval 50% bestaande uit sociale huur, middenhuur (tot ca. €1050 per maand) en betaalbare koop (tot ca. €270.000). De basisbehoefte vormt de kern van de woningproductie die onafhankelijk van de marktomstandigheden gerealiseerd wordt. De realisatie van de instroombehoefte is marktafhankelijk met een harde ambitie van tenminste 1000 woningen per jaar.
1.27.3 Nieuw gebouwde woningen in de component “basisbehoefte” worden maximaal aan de beoogde doelgroep (aan Lelystad gebonden) toegewezen, met gebruikmaking van alle ruimte die de Huisvestingswet daartoe biedt.
1.28 Lelystadse woonwagenbewoners binnen een redelijke termijn kans te bieden op een woning dan wel standplaats.
1.29 We zetten in op het beschikbaar stellen van voldoende betaalbare woningen voor vergunninghouders en arbeidsmigranten.
1.30 Opkopen van en speculeren met woningen actief tegen te gaan, met gebruik van instrumenten zoals zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming en “sociale koop” conform het “Haarlems Model” waarbij NHG-grens leidend is.
Duurzaamheid
1.31 De woningvoorraad te verduurzamen en asbestsanering te stimuleren.
1.32 De woningvoorraad voorbereiden op de steeds extremere weersomstandigheden ten gevolge van de wereldwijde klimaatverandering.
1.33 Het natuur inclusief bouwen en ontwikkelen als standaard te hanteren.
1.34 Te experimenteren en ruimte te bieden voor innovatieve architectuur en innovatieve bouwstijlen, zoals demontabel en circulair bouwen met houtbouw en bio-based materialen.
1.35 Voor het bouwen van woningen te streven naar duurzaamheid en circulariteit, gebruik van materialenpaspoorten en recyclen van grondstoffen. Hiervoor in de nota gronduitgifte eventueel stimulerende maatregelen te nemen.
Wonen voor mensen met een zorgvraag/inclusieve samenleving
1.36 Een gevarieerd aanbod aan woonvoorzieningen met passende zorg te realiseren, verspreid over de stad.
1.37 In te zetten op levensloopbestendige wijken en een divers aanbod van seniorenwoningen. (Onze visie hierbij is verwoord in hoofdstukken 3, 4 en 5 van bijlage 4 ‘Lelystad Seniorproof’).
1.38 Een gespreid en passend aanbod aan woonvormen te creëren voor mensen met GGZ problematiek, waarbij een participatietraject met de directe omwonenden inclusief consultatie van professionals wordt toegepast.
Samenwerking
1.39 Inwoners tijdig te betrekken bij te nemen beslissingen inzake ruimtelijke plannen en het proces duidelijk uit te leggen.
1.40 Op een open en transparante wijze, vanuit wederzijds vertrouwen, samen te werken met partners in de stad.
1.41 Onze ambities landelijk en regionaal onder de aandacht brengen, nauwgezet politieke keuzes te volgen en tijdig en actief onze inbreng te leveren.

Stemming
30 stemmen voor

Stem voor	Stem tegen	Stem onthouden
Fractie #JONGLELYSTAD		
Aktan, Meral Aktan, Murat		
Fractie CDA		
Hijmissen, J.		

Fractie D66		
Wilde, S.H. de		
Fractie Forum voor Democratie		
Fractie Gemeente Belangen Lelystad		
Dreesman, K.A.		
Fractie GroenLinks		
Boertjens , G.J. Kruis, S.		
Fractie InwonersPartij		
Wilcke, A. Erk, S. van		
Fractie Leefbaar Lelystad		
Botter, W.H. Wijngaard, M.M.		
Fractie Mooi Lelystad		
Watering, M.J. van de Niezen-Vos, O. Schopman, B.		
Fractie PvdA		
Herberg, E. van der Ros, R.		
Fractie PVV		
Outhuijse, N. Stormbroek, A. van Erbé, J. Luxemburg, E.J.G. van		
Fractie SP		
Sprong, A.Y. Buitink, L.C.C.		
Fractie VVD		
Boogaard, M.C. Grimbergen, D.A. Tilstra, M. Hers, E. Jacobs-Haagen, M.		
Fractie ChristenUnie		
Volmer, F.J.C.		
Fractie DENK		
Höke, A.		
Fractie Partij voor Logisch Beleid		
Grin, F.		