

Denkrichtingen aanpassingen woonvisie

In de beeldvormende sessies over de woonvisie tekende zich een aantal aspecten af waar de raad mogelijk zou willen bijsturen. Wij hebben getracht die te identificeren, en voor een aantal van die onderwerpen eerste denkrichtingen te formuleren voor mogelijke amendering. Dit zijn dus nog geen definitieve amendementen. We gaan graag verder in gesprek om te proberen tot een zo breed mogelijk gedragen woonvisie te komen.

December 2021 / Kruis / Sprong / Van der Herberg

1. Mogelijke vervanging besluit 1.23:

De uitbreiding van de voorraad te bepalen aan de hand van twee componenten:

- a. *De “basisbehoefte”: dit is de uitbreidingsbehoefte van de woningzoekenden uit Lelystad en zij 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;*
- b. *De “instroombehoefte” die bepaald wordt door het beleidsmatig gewenste groeipotentieel, met een differentiatie van in ieder geval 50% betaalbaar, te weten sociale huur, middenhuur (tot ca. €1050 per maand) en betaalbare koop (tot ca. €250.000).*

De basisbehoefte vormt de kern van de woningproductie die onafhankelijk van de marktomstandigheden gerealiseerd wordt. De realisatie van de instroombehoefte is marktafhankelijk. Uitgangspunt voor de productie de komende jaren is in totaal 1000 woningen per jaar.

2. Hieraan tot te voegen of evt. als apart punt:

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.

3. Mogelijke vervanging / aanvulling besluit 1.11:

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 helpen initiatiefgroepen waar het kan, doen 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.

4. Mogelijk aanvullend besluit bij Bestaande stad:

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.

5. Mogelijke aanpassing op besluit 1.15:

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.

6. Mogelijke aanvulling bij visie en ambities:

Uitgangspunt voor gemengde wijken is dat op wijkniveau in iedere doorsnede de verschillende prijsklassen en woningcategorieën vertegenwoordigd zijn.

7. Mogelijk aanvullend besluit bij groeiambitie:

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.

8. Mogelijk aanvullen besluit bij Betaalbaarheid en beschikbaarheid:

Opkopen van en speculeren met woningen actief tegen te gaan, met gebruik van instrumenten zoals zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming en “sociale koop”.