A M E N D E M E N T

Datum raadsvergadering: 8 maart 2022
Agendapunt: 8c, Woonvisie 2022-2025
Onderwerp: Woonvisie 2022-2025 en Woonagenda 2022-2025

Ondergetekende(n) stelt / stellen voor het voorgesteld besluit:

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

……..

……..

1.35 Onze ambities landelijk en regionaal onder de aandacht brengen, nauwgezet politieke keuzes te volgen en tijdig en actief onze inbreng te leveren……

in zijn geheel te doen vervallen en te vervangen door:

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.

<u>Groeiambitie</u>

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[1] of soortgelijke[2] projecten in de periode 2022 – 2025 en doen

[1] Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
[2] In opdracht van een stichting

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.

Ingediend door:

Edwin Hers VVD	Jelle Hijmissen CDA	Henk Schraa CU	Sanne de Wilde D66
Koen Dreesmand GBL	Sjaak Kruis GL	Fred Wilcke InwonersPartij	Murat Aktan Jong Lelystad
Alexander Sprong SP	Wim Botter LL	Emiel vd Herberg PvdA	Marianne van de Watering ML
Ali Höke DENK	Ashwin van Strombroek PVV		

Toelichting:
De raad is in samenspraak tot bovenstaande breed gedragen amendering gekomen. De raad meent hiermee recht te doen aan de woonbehoeften en woonambities van Lelystad als ook verwoord in de Woonvisie.