Iepen Poadium 10 april

Presentatie Voortgang Wonen.

Woonbeleid en Projecten.

Agenda

1. Welkom/ opening
2. Opzet presentatie
3. Deel A: Ontwikkelingen Wonen (20 min)
4. Vragen over Deel A
5. Deel B: Stand van zaken projecten (20 min)
6. Vragen over Deel B
7. Overige vragen

Terugblik

- Iepen Poadium oktober -> nadruk gelegd op informeren over ontwikkelingen die samenhangen met de uitvoering van de uitvoeringsagenda
- Voorbeelden alternatieve woningbouw en projecten besproken

Opzet presentatie

- Deel A: Ontwikkelingen Wonen
    - Context wonen
    - Doelen
    - Instrumenten
    - Huidige stand van zaken
    - Ontwikkelingen wonen
- Deel B: Stand van zaken projecten

Context wonen











Doelen

Voldoende passende woonruimte

Innovatief aan de slag

Aanbod voor kleine huishoudens

30% sociale huur nieuwbouw

Alternatieve vormen van woningbouw

Bouwtempo versnellen

2/3 betaalbaar

Wonen voor ouderen

Urgentie sociale huur

Strategische visie

Friese betaalbaarheidsgrens

Meer regie

Levensloopbestendige, modulaire en tijdelijke woonvormen

Kwaliteit (bestaande) woningvoorraad

Balans binnenstedelijk/ buitenstedelijk bouwen

Ontwikkelovereenkomst

Balans opgave stedelijke en plattelandsgemeenten

Voldoende aanbod sociale huur

Balans sociale huur – en koopwoningen

Inzet op wonen, zorg, welzijn

Bouwen naar aard en schaal

Experimenteerruimte

Behoud landschappelijke kwaliteit

Actieplan

Terugdringen woningtekort

In stand houden / versterken leefbaarheid

Wonen voor jongeren

Behoud uitgangspunten regionale woningbouwafspraken 2020

Instrumenten

1. Experiment Noordoost Fryslân (regionale woningbouwafspraken 2020)
2. Woondeal Noordoost Fryslân 2022-2030
3. Regionale Woningmarktanalyse
4. Provinciale planmonitor (nieuw)
5. Uitvoeringsagenda Wonen-Zorg-Welzijn (nieuw)
6. Jaarlijkse prestatieafspraken
7. “Flankerend beleid” (o.a. Grondbeleid, Kaders toevoegen woningen in buitengebied, Woon – en leefbaarheidsagenda, Urgentieverordening, Doelgroepenverordening, Duurzaamheid)

8 . Woningbouwprojecten, initiatieven en omgevingstafel

Instrumenten

Provinciale planmonitor 2025

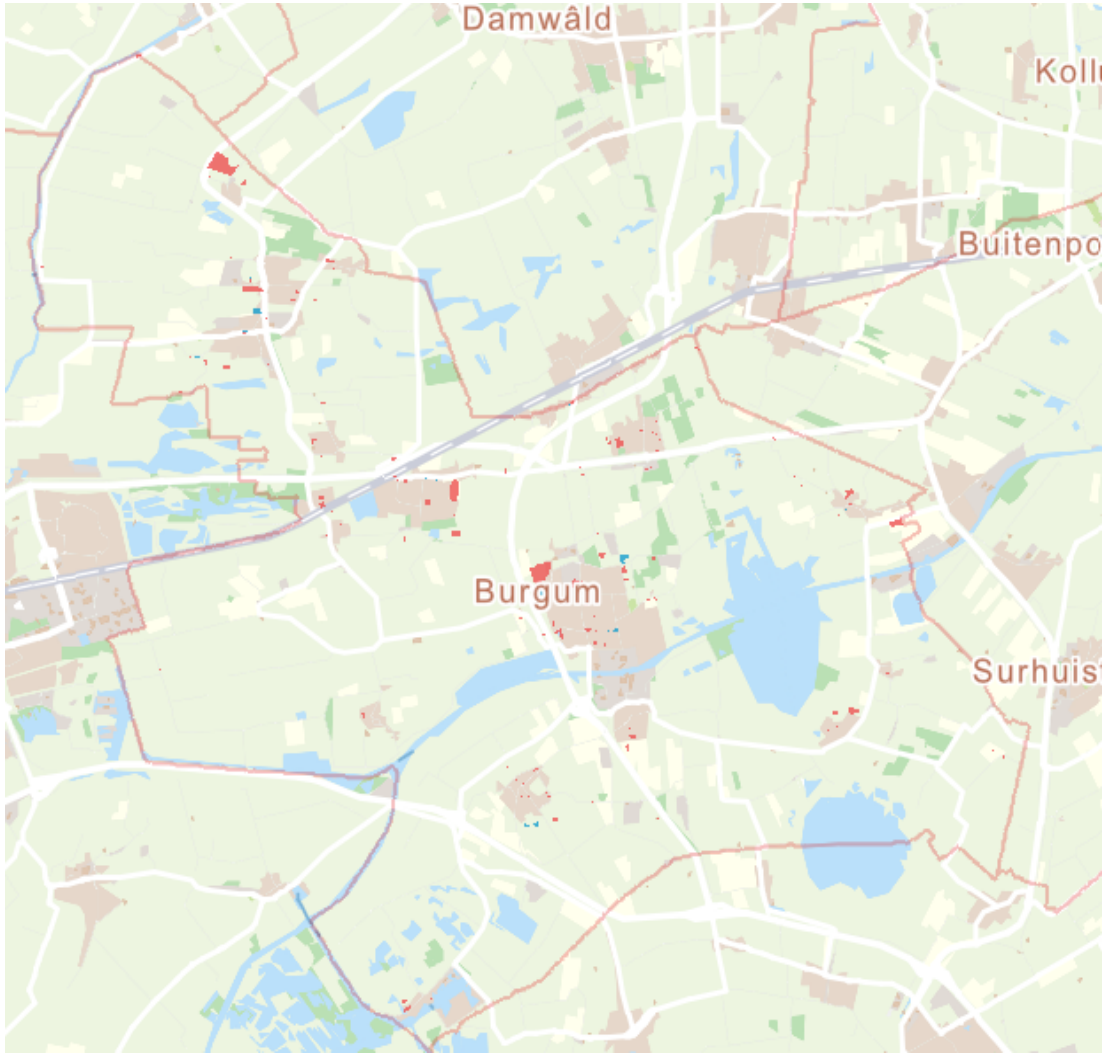
Planregistratie, ANNO/Provinciaal gelijke wijze van registeren

Landelijk systeem 6 provincies

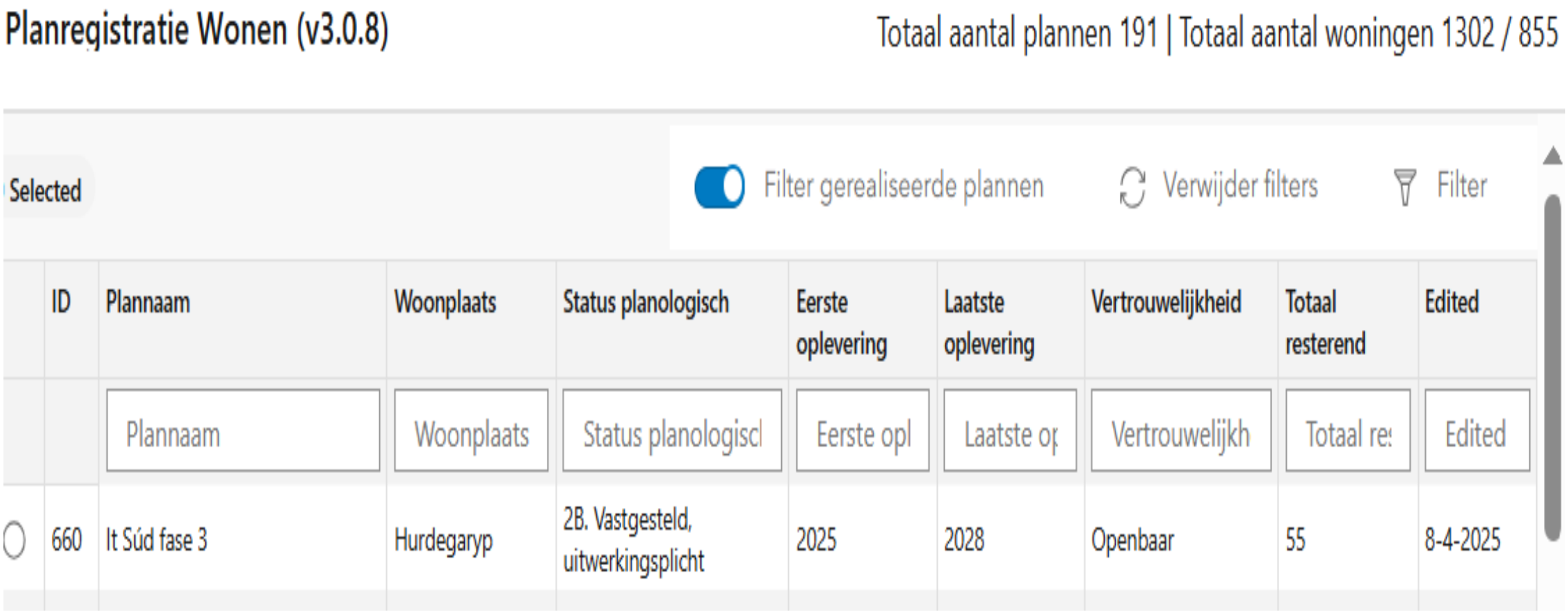
Input voor herijking woondeal en VHV programma

Input voor regionale woningmarktanalyse

Uitbouw naar breder raadpleegbaar systeem



Invoerscherm Provinciale Planmonitor



Huidige stand van zaken

- Afspraak woondeal 2022 – 2030: 690 woningen

Harde plannen (plannen die minimaal bestemd zijn):	727	(was 494 in okt '24)
Zachte plannen in voorbereiding (principebesluit/toezegging):	256	(was 297 in okt '24)
Zachte plannen als visie (zoeklocatie):	319	(was 227 in okt '24)
Totaal:	1302	(was 1018 in okt '24)

- NB: getallen zijn dynamisch en gebaseerd op nu bekende gegevens
- NB2: Verklaring hoger cijfer harde plannen -> hier behoren ook de gerealiseerde woningen 2021 – 2024 toe

Huidige stand van zaken

Aantal gereedgemelde nieuwbouwwoningen en verleende vergunningen 2020-2024 (bron CBS)

Jaartal	Totaal nieuwbouwwoningen	Totaal verleende vergunningen
2020	49	48
2021	37	105
2022	92	89
2023	92	11
2024	71	137
TOTAAL	**341**	**390**

Relatieve percentage netto toename woningvoorraad 2020-2024 (bron CBS)

Gemeente	Percentage
Achtkarspelen	1,93
Dantumadiel	1,17
Noardeast-Fryslân	1,50
Tytsjerksteradiel	2,02

Ontwikkelingen wonen

Wat hebben we nog meer bereikt?

- Regionale woondeal (inclusief uitgangspunten regionale woningbouwafspraken 2020)
- Doorontwikkeling woningmarktanalyse & monitoring
- Meerjarig kader prestatieafspraken WoonFriesland en De Bewonersraad
- Wonen/welzijn/zorg visie
- Doelgroepenverordening
- Regionale urgentieverordening
- Kaders voor andere beleidsterreinen geschapen zoals grondbeleid/grondprijzen

Ontwikkelingen wonen

Flexwonen

Onderzoek locaties gemeente

Provinciaal onderzoek (regionale woondeal)

Kans, maar financieel lastig haalbaar

Praktijk

Onderdeel Prestatieafspraken

Wonen Actieplan bouwen en wonen

Woon – en leefbaarheidsagenda -> doel actie op woningbouw en accommodaties

Regionale woondeal –> inzet op betaalbaarheid & toename en versnelling nieuwbouw

Meerjarig kader prestatieafspraken –> inzet op meer sociale huurwoningen & kwaliteit bestaande woningen, ontwikkelconvenant.

Alternatieve woonvormen -> minder vraag naar in de praktijk, financiële haalbaarheid.

Halfjaarlijkse bijpraatmomenten

Ontwikkelingen wonen

Woonvisie > Volkshuisvestingsprogramma

Evalueren Woonvisie

Voorsorteren op Wet versterking regie volkshuisvesting

Onderdeel beleidscyclus Omgevingswet

Uitvoeringsgericht, programmatische wijze van werken

Betrekken raad

Onderdelen Volkshuisvestingsprogramma

Behoefte (KAW analyse) vertalen naar VHV Programma (Wat, waar en voor wie)

Demografie: Bij VHV programma rekening houden met huishoudensgroei tot 2035, dubbele vergrijzing en kleinere huishoudens

Kaders vanuit rijk en provincie

Vertaling naar woningbouwopgave & monitoring

Inzet op behoefte ouderen en aandachtsgroepen

Beleid stedelijke vernieuwing (aanpak kwetsbare wijken/ openbare ruimte, sociale samenhang en bereikbaarheid)

Ontwikkelingen wonen

Overige ontwikkelingen aankomende periode

- Herijking Woondeal
- Beleid pré mantelzorgwoningen
- Meerjarig ontwikkelconvenant met WoonFriesland
- Uitvoeringsagenda Wonen-Zorg-Welzijn visie (Programma geclusterd wonen en nultreden woningen per dorp)
- Kaders toevoegen woningen in buitengebied
- Nota grondbeleid
- Implementeren rijks- en provinciaal beleid
- Implementatie beleidscyclus Omgevingswet

Vragen over deel A?

Deel B: Projecten

Burgum ‘t Heechhiem/Kloosterlaan Noord





Burgum locatieonderzoek



Burgum Elingsloane





Earnewâld



Situatie C schaal 1:1000



Gytsjerk Hellinga locatie





Hurdegaryp It Súd fase 3



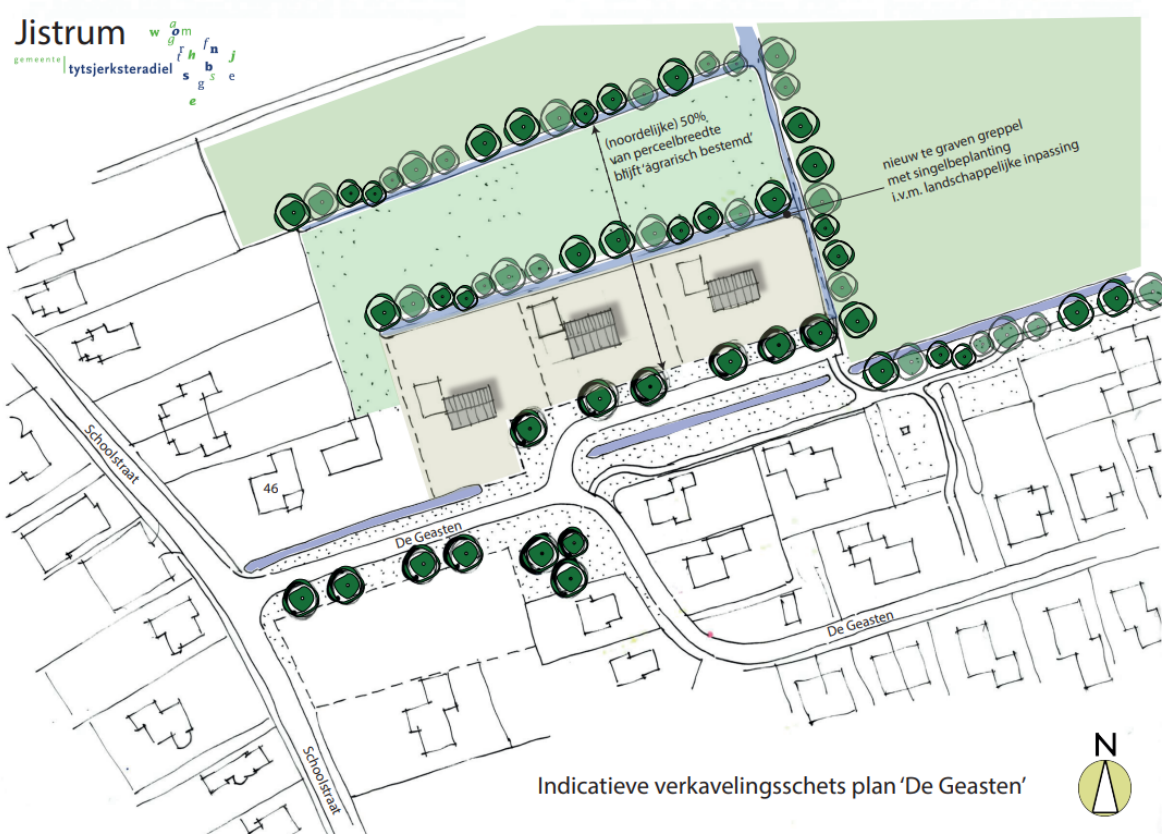


Hurdegaryp Maskelyn gebied





Jistrum Schoolstraat/De Geasten





Noardburgum De Gearrin





Suwâld Mostermûne





Initiatieven

- Niet alle initiatieven worden een project
- Veel zaken gaan via een vergunningstraject
- Initiatieven hebben vaak al een traject doorlopen voordat deze openbaar worden

Vragen?

Vragen vanuit VVD