

Voorstel aan de raad

Nummer: 323

Portefeuille: Economische zaken, Lelystad Next Level, wonen, stadshart en financiën
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp:
Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025

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 woonwagengebouwen 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.

Urgentie Raad

Behandeling voor het einde van het jaar 2021 is gewenst. De planning is om de woonvisie voor het einde van dit jaar vast te stellen.

Samenvatting

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.

Voorgaande besluitvorming

In het najaar van 2020 heeft de raad de startnotitie (200001408) voor de woonvisie vastgesteld en in juli 2021 zijn de inhoudelijke uitgangspunten voor de visie door de raad vastgesteld.

Inleiding

Op basis van de huidige woonvisie, het raadsprogramma, de koersnota Lelystad Next Level, diverse woononderzoeken en de vastgestelde uitgangspuntennota ligt nu deze Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025 voor. Deze Woonvisie is de verdere uitwerking van de eerder door de raad vastgestelde uitgangspuntennota. De woonvisie is voor een gemeente het belangrijkste kader voor haar woonbeleid. De woonvisie is kaderstellend voor de stedelijke woningbouwprogrammering (bouwambities en bouwdoelstellingen) en de prestatieafspraken met de corporaties en huurdersorganisaties. Deze woonvisie kent daarnaast twee delen, het onderdeel visie waarin we onze kijk op het wonen in Lelystad uiteenzetten voor de toekomst en de agenda waarin we beschrijven hoe we aan deze visie uitvoering zullen geven. Na 4 jaar volgt er een nieuwe Woonagenda en ook de Woonvisie zal tussendoor mogelijk herijkt worden.

Doel

De visie en ambities vast te stellen zodat Lelystad nog meer kan floreren en zij 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. Of het nu is als starter op de woningmarkt, met je gezin of als senior. Om dat te kunnen verwezenlijken én om Lelystad voor te bereiden op de toekomst, heeft Lelystad de ambitie uitgesproken om in 2040 een zelfstandige, sociaal veerkrachtige, duurzame, aantrekkelijke en economisch sterke stad te zijn en te groeien met 10.000 tot 40.000 woningen.

Argumenten

Met de vaststelling van de visie en ambities kunnen wij op een goede manier invulling geven aan ons woonbeleid in de komende jaren. Door een actueel woonbeleid te hebben kunnen we:

- Hernieuwde prestatieafspraken maken met de corporaties en huurdersorganisaties die toekomstbestendiger zijn aangezien zij een bod doen op de laatste Woonvisie;
- Een stedelijke woningbouwprogrammering ontwikkelen die recht doet aan onze groeiambities;
- Zijn we beter in staat om in te spelen op nieuwe uitdagingen die in Lelystad spelen zoals de woningnood, de vergrijzing, verduurzaming, extramuralisering van de zorg en de uitstroom uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Geen.

Vervolg

Na besluitvorming in de raad wordt overgegaan tot de uitvoering van de Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025.

Bijlagen

1. Woonvisie 2021-2030 en Woonagenda 2021-2025

Lelystad, 26 oktober 2021

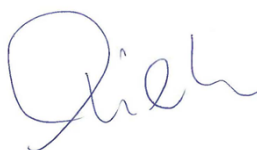
Het college van de gemeente Lelystad,

de loco secretaris,



C.J. Schelling

de burgemeester,



A.E.H. Baltus