

Samen bouwen aan prettig wonen

Woonvisie 2030 Beverwijk en Heemskerk



gemeente
beverwijk

gemeente
Heemskerk

We willen voor onze huidige en toekomstige inwoners voldoende, passende en betaalbare huisvesting bieden in een prettige woon- en leefomgeving. Door een gevarieerd woningaanbod met bijpassende voorzieningen bieden we verschillende doelgroepen, zoals gezinnen, ouderen, starters en jongeren, meer mogelijkheden om hun woonwensen te vervullen.



Ambitie

Bestaande woningvoorraad beter benutten en de kwaliteit van de wijk versterken

1. Bestaande woningvoorraad verbeteren
2. Mogelijkheden van de woningvoorraad beter benutten
3. Doorstroom binnen de bestaande voorraad bevorderen
4. Woningen toevoegen door verdichting en transformatie van panden
5. Wijken meer in balans brengen met diversiteit als kracht

Ambitie

Nieuwbouwopgave realiseren (aantallen en kwaliteit)

1. Uitbreiding met 3.750 woningen tot 2030: 2.800 woningen voor Beverwijk, 950 woningen voor Heemskerk
2. Meer differentiatie in wijken binnen Heemskerk en Beverwijk creëren
3. Nieuwe typen woningen en woonvormen toevoegen
4. Bouwen voor de doorstroom

Ambitie

Zorgen voor betaalbaarheid

1. Betaalbaarheid van de bestaande voorraad behouden
2. Betaalbare nieuwbouw realiseren en in stand houden
3. Passend toewijzen: woonlasten die passen bij het inkomen
4. Mogelijkheden voor starters op de koopmarkt versterken

Randvoorwaarden, risico's en uitdagingen:

- Gezonde leefomgeving
- Duurzaamheid
- Flankerend beleid voor leefbaarheid en sociaal domein
- Samenwerking met partners

Acties en maatregelen



Ambitie

Bestaande woningvoorraad beter benutten en de kwaliteit van de wijk versterken

1. Bestaande woningvoorraad verbeteren
2. Mogelijkheden van de woningvoorraad beter benutten
3. Doorstroom binnen de bestaande voorraad bevorderen
4. Woningen toevoegen door verdichting en transformatie van panden
5. Wijken meer in balans brengen met diversiteit als kracht



Acties en maatregelen

1. Bestaande woningvoorraad verbeteren

- Verbetering en verduurzaming van sociale huurwoningen
- Vocht en schimmel bestrijden
- Toe- en doorgankelijkheid van sociale huurwoningen aanpassen

2. Mogelijkheden van de woningvoorraad beter benutten

- Delen van woningen stimuleren
- Woningen optoppen, uitplinten of splitsen, waar wenselijk
- Voorkomen van leegstand
- Belemmeringen inventariseren

3. Doorstroom binnen de bestaande voorraad bevorderen

- Aantrekkelijk woningaanbod voor ouderen
- Instrumenten voor doorstroom verkennen, voor ouderen en jongeren
- Verkennen instrumenten voor doorstroom vanuit de sociale huur

4. Woningen toevoegen door verdichting en transformatie van panden

- Mogelijkheden voor verdichting verkennen

5. Wijken meer in balans brengen met diversiteit als kracht

- Aanpak stedelijke vernieuwing opstellen
- Mogelijkheden voor woonruimteverdeling onderzoeken
- Huisvestingsaanbod voor arbeidsmigranten, statushouders en woonwageneigenaren



Ambitie

Nieuwbouwopgave realiseren (aantallen en kwaliteit)

1. Uitbreiding met 3.750 woningen tot 2030: 2.800 woningen voor Beverwijk, 950 woningen voor Heemskerk
2. Meer differentiatie in wijken binnen Heemskerk en Beverwijk creëren
3. Nieuwe typen woningen en woonvormen toevoegen
4. Bouwen voor de doorstroom

Acties en maatregelen

1. Uitbreiding met 3.750 woningen tot 2030: 2.800 woningen voor Beverwijk, 950 woningen voor Heemskerk

- Forse uitbreiding: 2.800 woningen voor Beverwijk, 950 woningen voor Heemskerk
- Versnelling in samenwerking met corporaties en ontwikkelaars
- Set spelregels voor nieuwbouw

2. Meer differentiatie in wijken binnen Heemskerk en Beverwijk creëren

- Goede balans in segmentering, focus op betaalbaarheid
- Versterking van gevarieerde woongebieden

3. Nieuwe typen woningen en woonvormen toevoegen

- Nieuwe woonconcepten ontwikkelen
- Realisatie van flexwoningen ondersteunen
- Faciliteren van nieuwe partijen voor nieuwe woonvormen

4. Bouwen voor de doorstroom

- Aantrekkelijk aanbod voor doorstroom realiseren



Ambitie

Zorgen voor betaalbaarheid

1. Betaalbaarheid van de bestaande voorraad behouden
2. Betaalbare nieuwbouw realiseren en in stand houden
3. Passend toewijzen: woonlasten die passen bij het inkomen
4. Mogelijkheden voor starters op de koopmarkt versterken



Acties en maatregelen

1. Betaalbaarheid van de bestaande voorraad behouden

- Huurwoningen met een prijs die past bij verschillende inkomensgroepen
- Bestrijden van onredelijk hoge huren

2. Betaalbare nieuwbouw realiseren en in stand houden

- Twee derde in het betaalbare segment
- Minimaal 30% sociale huurwoningen in de voorraad behouden
- Met woningcorporaties in gesprek over bouwen voor het middensegment
- Afspraken met marktpartijen over bouwen en behouden van sociale huur en middenhuur
- Bestuursrechtelijke en privaatrechtelijke borging van de realisatie van betaalbare woningen
- Opties voor bouwen en behouden van betaalbare koopwoningen in beeld brengen

3. Passend toewijzen: woonlasten die passen bij het inkomen

- Voorrangsregels voor sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen
- Voorkomen van verdringing van lokaal woningzoekenden
- Uitvoerbaarheid van voorrang voor vitale beroepsgroepen onderzoeken

4. Mogelijkheden voor starters op de koopmarkt versterken

- Verkennen van instrumenten die ontwikkelaars kunnen inzetten
- Ondersteuning bieden aan kopers

