



Woningbouw stand van zaken

BOB sessie - 20 december 2022



Inleiding

presentatie stand van zaken woningbouw
doel van deze presentatie

Onderwerpen

context wonen, woningbouwprogrammering,
doelgroepen, arbeidsmigranten

Context wonen



Ambitie Raad om bij te dragen en invulling aan de woonopgave

Vertaald in:

- Raadsakkoord
- Woonvisie 2022-2027
- Omgevingsvisie 2.0
- Lelystad Next Level
- Woningbouw in de 5^e versnelling (woningbouwprogrammering)

Woningbouwprogrammering



Waarom woningbouwprogrammering?

- Sturingsinstrument om:
 - ✓ (Meer) bouwen, met de juiste kwaliteit en in het juiste tempo
 - ✓ Dicht op de vraag, flexibel en adaptief
 - ✓ Plancapaciteit en realisatie verbinden ('zacht naar hard')
 - ✓ Monitoring en bijstelling

Helderheid en focus!

Woningbouwprogrammering



Rol van de gemeente:

Signaleren & initiëren

Volgen & bijsturen

Bewaken & verantwoorden

Woningbouwprogrammering



- Dashboard op de totale planvoorraad
 - Nu ongeveer ca. 18.000 woningen in totaal (in bewerking)
 - Vertalen naar programmering
 - ✓ Zacht en hard
 - ✓ Ruimte voor opvangen van uitval
 - ✓ Segmentering
- Specifieke kaders (o.a. Woonvisie)
 - Aantrekken van “sterke schouders”
 - Actieve zoekduur sociale woningbouw 2 jaar
 - Diverse doelgroepen
(corporatie, senioren, zorg eenheden, CPO's, arbeidsmigranten, flexwonen
(o.a. vergunninghouders, spoedzoekers), woonwagens)
- Proces tot vaststelling

Woningbouwprogrammering



Programmeringsinstrument per woningbouwsegment en op hoofdgebieden

Hoofd dashboard

	huidig		toevoegingen						woonvisie		resultaat			
	stadsbreed		bestaande stad		centrumzone		kust		zuid		totaal		stadbreed	
corporatiehuur	29%	9.721	32%	288	24%	1.064	25%	608	33%	3.613	30%	5.574	29%	15.295
markthuur	9%	3.013	36%	324	14%	621	8%	194	6%	681	10%	1.833	9%	2.836
koop goedkoop	32%	10.636	6%	54	13%	537	3%	73	0%	1.095	10%	1.799	21%	12.435
koop markt >270K	30%	10.093	26%	234	8%	2.129	64%	1.356	0%	5.458	50%	9.377	37%	19.470
	100%	33.463	100%	901	59%	4.435	100%	2.431	100%	10.851	100%	18.618	100%	52.081

onder constructie

Voorbeeld dashboard centrumzone

	huidig		toevoegingen		centrumzone		kust		zuid		woonvisie		resultaat	
	stadsbreed		bestaande stad								totaal		stadsbreed	
corporatiehuur	29%	3.721	32%	286	24%	1.077	25%	600	33%	3.609	30%	5.572	29%	15.293
markthuur	9%	3.013	36%	327	14%	642	8%	204	6%	686	10%	1.853	9%	4.872
koop goedkoop	32%	###	6%	58	13%	579	3%	61	10%	1.039	10%	1.73	14%	###
koop markt >270K	30%	###	26%	230	48%	2.137	64%	1.566	50%	5.457	50%	8.50	7%	###
	100%	###	100%	901	100%	4.435	100%	2.431	100%	10.811	100%	18.618	100%	3.091

Centrumzone		huidig		toevoegingen		resultaat	
corporatiehuur	50%	1.104	24%	1.077	33%	3.609	100%
markthuur	20%	438	14%	642	10%	1.086	100%
koop goedkoop	22%	489	13%	579	16%	1.066	100%
koop markt	8%	17	8%	2.137	3%	61	100%
doelgroepen	100%	2.20	100%	4.435	100%	6.643	100%
senioren zelfstandig							
senioren met zorg							
starters							
arbeids-migranten							
flexwonen							
cpo aantal projecten							



projecten 2022-2030	jaar oplevering prognose	aantal woningen	seg men t	doelgroepen aantal woningen tenzij anders vermeld									
				corporatiehuur	markthuur	koop goedkoop	markt >270K en dure huur	nultred en	ren n geclust sterd erd (met intensie starters en	arbeids-migrant en	flexwon en	cpo n aantal geclust project sterd houtb apparte	menten
totaal		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %						
campusmidd	2022												
campusmidd	2022												
Zilverpoort	2022												
campusmidd	2023												
Hema	2023												
postNL	2023												
stadshart noc	2023												
stadshart noc	2023												
stadshart oos	2023												
campusmidd	2024												
campusmidd	2024												
campusmidd	2024												
campusnoon	2024												
stadshart noc	2024												
transformatie	2024												
stadshart oos	2025												
stationsgebied	2025												
Veste 10	2025												
stadshart noc	2026												
stationsgebied	2026												
stationsgebied	2026												
stadshart oos	2027												
campusnoon	2028												
stadshart oos	2028												
stationsgebied	2028												
transformatie	2028												
campusmidd	2029												
campusmidd	2030												
stadshart noc	2029												

Proces “Van zacht naar hard”



“Van zacht naar hard”

- Visie/initiatief
- Programma & kaders (kwantitatief en kwalitatief)
- *Project (marktcontract)*
- *Planologisch kader (omgevingsplan/vergunningen)*
- Afzet in de markt
- Realisatie
- Doorlooptijd is meerjarig

stikstofproblematiek, kiekendief, landelijk beleid/regelgeving, energiecongestie, belanghebbenden, financiën

Informatienota doelgroepen



Corporaties
CPO's
Flexwonen
Oekraïners

Arbeidsmigranten in de gemeente Lelystad



► HUIDIGE SITUATIE 2022

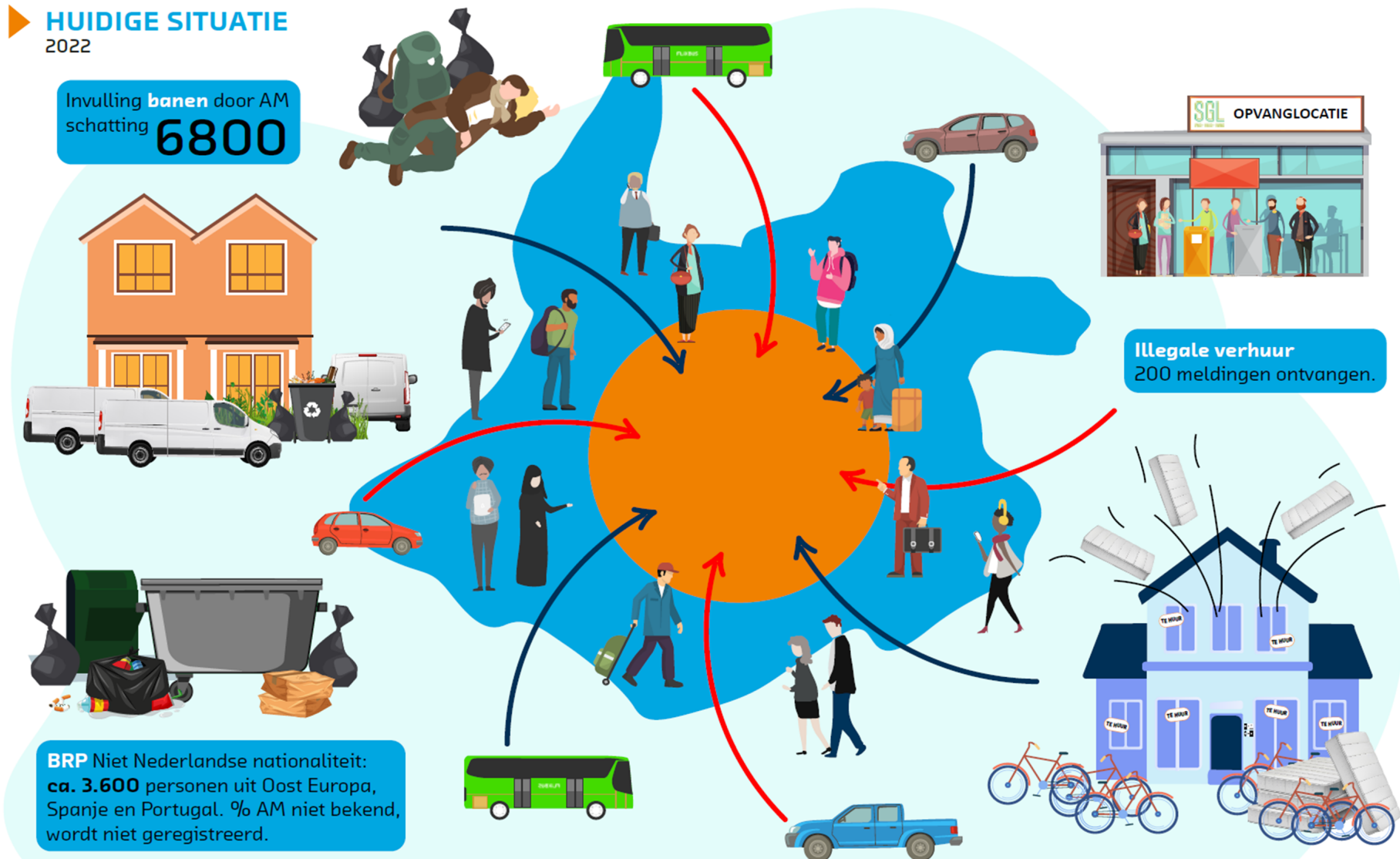
Invulling **banen** door AM
schatting **6800**



BRP Niet Nederlandse nationaliteit:
ca. 3.600 personen uit Oost Europa,
Spanje en Portugal. % AM niet bekend,
wordt niet geregistreerd.



Illegale verhuur
200 meldingen ontvangen.



GEWENSTE SITUATIE

2030

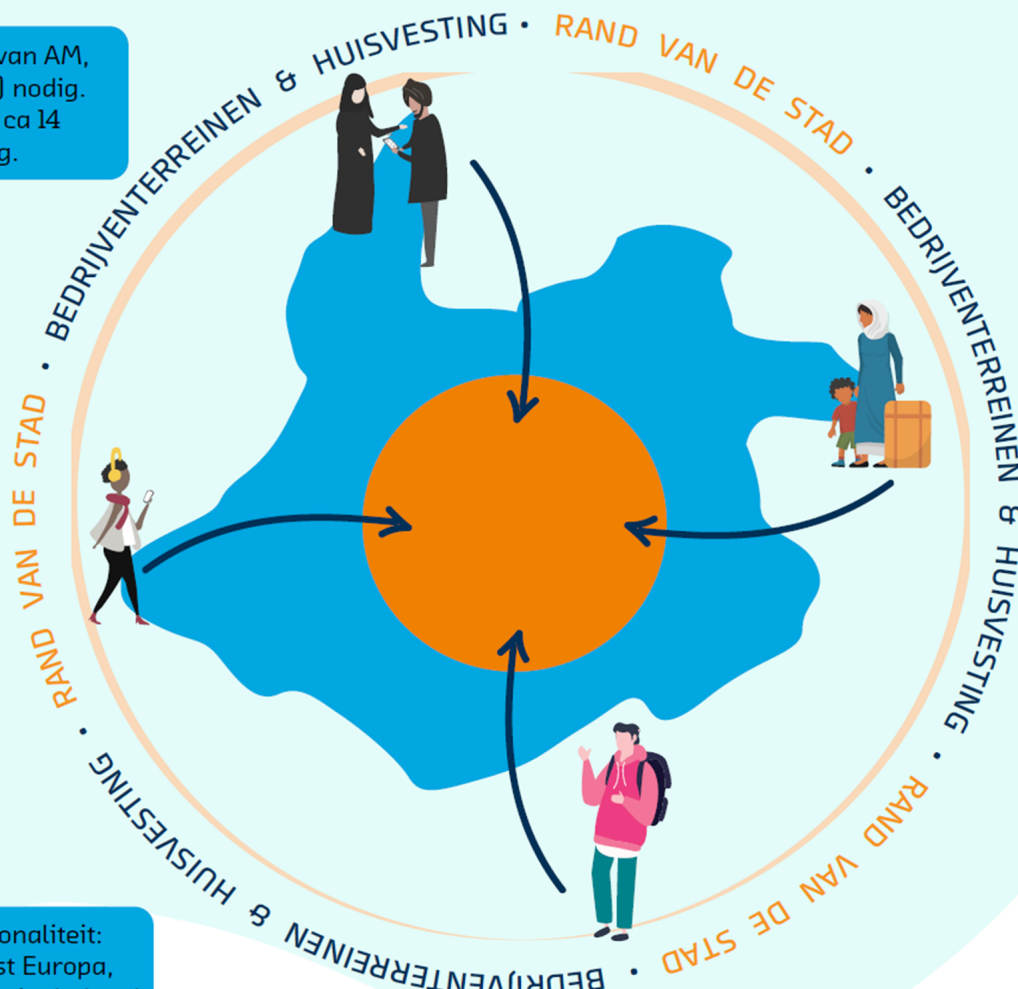
Wonen Huisvesting door 44% van AM, ca 10 locaties (van 400 bedden) nodig.
Huisvesting door 60% van AM, ca 14 locaties (van 400 bedden) nodig.



Invulling **banen** door AM
schatting **13.850**



BRP Niet Nederlandse nationaliteit:
ca. **5.200** personen uit Oost Europa,
Spanje en Portugal. % AM niet bekend,
wordt niet geregistreerd.



Illegale verhuur

Niet in te schatten. Afhankelijk van komst nieuwe bedrijven & beschikbare huisvesting.
Stijging verwacht.



Groei aantal nieuwe bedrijven



Groei aantal AM



Druk op huisvesting

Verwachte groei
illegale verhuur





Dank voor uw aandacht.