



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z19-056961

Portefeuillehouder wethouder mr. R.K. van Rijn,
MBA

Datum B&W-besluit 5 november 2019

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar R. Jansen - Schijffelen

Voor de vergadering van raad d.d.
12 december 2019

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 26 november 2019

Onderwerp

Woonagenda Aalsmeer 2020

Gevraagd besluit

1. de inspraaknotitie Woonagenda Aalsmeer 2020 vast te stellen;
2. De Woonagenda Aalsmeer 2020 vast te stellen

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De woonagenda Aalsmeer 2020 formuleert (op hoofdlijnen) de volgende 3 opgaven:

1) Een passende woningvoorraad

Er zijn groepen woningzoekenden voor wie het op de huidige woningmarkt moeilijk is om passende woonruimte te vinden. Voor huishoudens met een laag- of middeninkomen, jongeren en starters, senioren, spoedzoekers en kwetsbare inwoners is het een hele opgave om een passende woning te vinden. Wij willen de kans voor Aalsmeerse woningzoekenden op het vinden van een passende woning vergroten.

2) Toekomstbestendige woningen

Naast de zorg voor de huidige inwoners zien wij het als onze taak om zorg te dragen voor toekomstige generaties. Woningen moeten in 2040 CO₂-neutraal, aardgasvrij en circulair zijn. Daarnaast moet de woningvoorraad levensloopbestendig worden en aansluiten bij de toekomstige woningbehoefte.

3) Leefbare buurten

Buurten moeten fysiek en sociaal zo worden ingericht dat het voor mensen nu en in de toekomst prettig is om er te wonen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

De maatregelen die beschreven worden in de woonagenda Aalsmeer 2020 ten uitvoer brengen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimtelijke Indeling, speerpunt Wonen

Aanleiding

De woningmarkt staat sterk onder druk. Voor steeds meer huishoudens is het lastig om hun woonwensen te realiseren. Daarnaast staan wij aan de vooravond van de energietransitie en krijgen wij het signaal dat de leefbaarheid in verschillende buurten onder druk.

Argumenten

Procesmatig:

- **De opgaven binnen het beleidsveld wonen vragen om een integraal kader;**
Wonen heeft veel raakvlakken met andere beleidsterreinen. Economie, Duurzaamheid, Jeugd en Samenleving hebben allemaal "woonaspecten" in zich. De woonagenda is de plek waar deze aspecten samenkomen. De woonagenda kan hierbij gebruikt worden als kapstok en als stuk waar al deze aspecten samenkomen. Uitwerking vindt vervolgens plaats binnen de beleidsterreinen zelf.
- **De woonagenda dient als basis voor het maken van afspraken met corporaties;**
Woningcorporaties moeten jaarlijks, middels het "zogenaamde bod," aangeven op welke wijze zij bij kunnen dragen aan de uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid. Een actuele woonagenda is dan ook essentieel voor het proces om te komen tot prestatieafspraken.
- **De woonagenda dient als kader voor het maken van afspraken met ontwikkelaars;**
Er is de komende jaren nog ruimte voor de realisatie van ruim 4000 woningen. De gemeente wil de ontwikkelaars van deze woningen op voorhand een aantal uitgangspunten meegeven. De woonagenda legt deze uitgangspunten op hoofdlijnen vast. Uitwerking vindt plaats binnen de projecten.

Inhoudelijk:

- **Veranderde bevolkingssamenstelling vraagt om aanpassing woningvoorraad;**
De omvang en samenstelling van de bevolking is aan verandering onderhevig. Het inwoner aantal van Aalsmeer is het afgelopen decennium flink gegroeid en als gevolg van nieuwbouw zal de bevolking ook de komende jaren blijven groeien. De gemiddelde leeftijd van deze inwoners zal de komende jaren verder stijgen. Ook de samenstelling van huishoudens verandert. Steeds meer mensen zijn op zoek naar een woning voor 1 of 2 personen. De woningvoorraad in Aalsmeer is hier onvoldoende op toegerust. Sturing op nieuwbouwprogramma's is daarom noodzakelijk. De woonagenda vormt de basis voor op te stellen nieuwbouwprogramma's.
- **De woningvoorraad is nog niet toekomstbestendig;**
De woningvoorraad staat aan de vooravond van een grote transformatie. Woningen moeten losgekoppeld worden van het aardgas en zo veel als mogelijk energieneutraal worden gemaakt. Daarnaast vraagt de veranderende bevolking om toevoeging van wooneenheden voor 1 – en 2 persoons huishoudens.
- **De leefbaarheid in wijken en buurten staat onder druk;**
Aalsmeer heeft geen probleemwijken zoals in sommige grote steden. Wel zijn er wijken waar de leefbaarheid zowel fysiek als sociaal onder druk staat. Bij fysieke aspecten gaat het om het gewenste woonmilieu, het gebruik van woningen, klimaatadaptatie en het wonen en vliegen dossier. Sociaal gaat het om het voorkomen van segregatie. De woonagenda dient als kapstok voor te nemen maatregelen.

Kanttekeningen

- **De sturingsmogelijkheden voor een gemeente zijn beperkt**
Uitgangspunt van het Nederlandse woonbeleid is vrijheid van vestiging. De maatregelen die een gemeente kan nemen om de woningmarkt te beïnvloeden zijn beperkt. Het zijn vooral nationale-, of zelfs internationale trends en ontwikkelingen die het functioneren van de woningmarkt bepalen als mede keuzes van individuele woningeigenaren.
-

Financiën

De Woonagenda zelf heeft geen directie financiële gevolgen. Maatregelen die de komende jaren voortvloeien uit de Woonagenda kunnen dit wel hebben. Hierbij gaat het om directe kosten voor bijvoorbeeld aanvullend onderzoek of meer indirecte gevolgen die voortvloeien uit de keuze voor een bepaald bouwprogramma. Dergelijke maatregelen zullen in een later stadium separaat aan u worden voorgelegd.

Communicatie

Na vaststelling van de Woonagenda Aalsmeer 2020 zal er een persbericht worden verstuurd. Daarnaast zal de vastgestelde Woonagenda Aalsmeer 2020 op de daarvoor gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Procedure

De woonagenda Aalsmeer 2020 zoals nu voorligt is tot stand gekomen met behulp van een breed participatietraject. Raadsleden, inwoners en professionals uit het beleidsveld Wonen hebben gedurende 2 zogenaamde Ronde Tafel bijeenkomsten input geleverd voor deze woonagenda. Daarnaast heeft de Woonagenda Aalsmeer 2020 vier weken ter inzage gelegen. De inspraaknotitie Woonagenda Aalsmeer 2020 geeft een overzicht van de ingekomen reacties en de wijze waarop deze al dan niet verwerkt zijn in de woonagenda. Na vaststelling van de Woonagenda Aalsmeer 2020 zal een concreet uitvoeringsprogramma voor de jaren 2020 en 2021 ter besluitvorming aan u worden voorgelegd.

Bijlagen

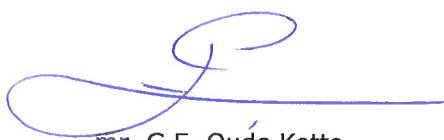
- Woonagenda Aalsmeer 2020
- Inspraaknotitie Woonagenda Aalsmeer 2020

De secretaris,



mr. F.L. Romkema

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

Ongewijzigd aanvaard

Gewijzigd aanvaard

Verworpen

RAADSBESLUIT

Besluit

1. de inspraaknotitie Woonagenda Aalsmeer 2020 vast te stellen;
 2. De Woonagenda Aalsmeer 2020 vast te stellen.
-

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2019.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte
