

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z - 19/028949

Documentnummer: 121561

Datum: 26 februari 2019/ verzonden 5 maart 2019

Onderwerp: Midterm review Woonvisie 2016 - 2021

Bijlagen:

1. Oplegnotitie midterm review
2. Midterm review
3. Projectplanning Woningbouw provincie december 2018

Geachte Raad,

Conform de prestatieafspraken 2016 – 2021 ontvangt u hierbij de midterm review van de woonvisie 2016 – 2021. De midterm review geeft een overzicht weer van de stand van zaken van de activiteiten die tot op heden uitgevoerd zijn. De midterm review is opgebouwd uit twee delen en wordt vergezeld met een oplegnotitie.

In de oplegnotitie wordt aangegeven welke ambities het college heeft aankomende collegeperiode en welke gewijzigde beleidskaders van invloed zijn op de uitvoering van het huidige woonbeleid. Dit zijn kaders die opgelegd zijn door onder andere het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en de Provincie Zuid – Holland, maar ook regionale en lokale relevante beleidskaders worden benoemd.

Het eerste deel van de midterm review geeft schematisch weer welke activiteiten er per thema uitgevoerd zijn of welke nog tot uitvoering moeten komen. Het geeft weer wat we nu zien anno 2018 en er wordt verwezen naar de relevante gewijzigde beleidskaders. Het tweede deel geeft een doorkijk naar de opgaven die wij als college willen realiseren op het gebied van Wonen voor aankomende collegeperiode. Het geeft een schematische weergave van de activiteiten die gedaan moeten worden om uitvoering te geven aan onze ambities en om niet voorbij te gaan aan gewijzigde relevante beleidskaders. Daarbij wordt ook aangegeven middels welk (beleids)instrument dit gerealiseerd wordt.

Daarnaast wordt inzichtelijk welke woningbouwplannen er zijn, zie bijlage 3. Dit betreft de actualisatie van het woningbouwprogramma welke jaarlijks aangeleverd wordt aan de Provincie Zuid – Holland. Hiermee worden de netto toevoegingen aan het woningbouwprogramma zichtbaar, om die reden worden herstructureringsprojecten die geen netto toevoeging betreffen buiten beschouwing gelaten. De bijgevoegde woningbouwprogrammering betreft is 1 december 2018 aangeleverd aan de provincie. Sinds de vaststelling van het huidige woonbeleid in 2016 is het project Bellesteijn opgeleverd, vindt de afronding plaats van de zorgcampus Ridderlaan/Poortlaan fase 1 en zijn de realisatie van de woningen in het Johannahuis aan de Schouwweg, de appartementen aan Van Polanenpark 243 en de appartementen aan de Winkelmanlaan volop in ontwikkeling.

De ambities van de huidige woonvisie kunnen onverkort als uitgangspunt gelden, met dat verschil dat we de ambitie hebben om concrete bouw van woningen te versnellen, waarvan 25% in het sociale segment. We constateren dat er continue sprake is van ontwikkeling van woonbeleid, zowel op nationaal als regionaal niveau. Dit vraagt lokaal flexibiliteit om (prestatie)afspraken waar nodig aan te scherpen, zonder de focus op de uitvoering te verliezen. Met de woningbouwcorporaties en

de huurders wordt daar goed aan samengewerkt. Deze constatering geldt ook als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de nieuwe woonvisie.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Oppatja,

J.F. Koen,

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Oplegnotitie midterm review Woonvisie 2016 - 2021

Aanleiding

De gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties hebben in 2016 voor de periode tot en met 2021 prestatieafspraken gemaakt op basis van het vastgestelde volkshuisvestelijk beleid. Op basis van afspraak 2.4. is er eind 2018 gestart met het uitvoeren van een midterm review van het woonbeleid. Dit houdt in dat er een tussenstand wordt gegeven van de activiteiten die tot op heden uitgevoerd zijn. De midterm review is opgebouwd aan de hand van de vier thema's, te weten:

1. Kwaliteit en opbouw van de woningvoorraad
2. Een duurzame woningvoorraad
3. Wonen en Zorg
4. Beschikbaarheid en Betaalbaarheid in de huursector

De wereld van de volkshuisvesting verandert continue, wat enerzijds vraagt om een goede sturing op afspraken en anderzijds om flexibiliteit in het maken van (prestatie)afspraken om op die manier up-to-date afspraken te formuleren.

Nieuw coalitieakkoord 2018 - 2022

Het college heeft de ambitie om Wassenaarders van alle leeftijden een zo goed mogelijk leef- en woonkwaliteit te bieden en onderschrijft nog steeds de uitgangspunten van de woonvisie 2016 – 2021. Wel wordt extra ingezet op het bouwen van 50 tot 75 woningen per jaar, waarbij het percentage sociaal is vastgesteld op 25%. Wassenaar kiest voor een verantwoorde uitbreiding die bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp. Wassenaar wil inzetten op meer huizen en appartementen voor de doelgroepen waarvan de vraag het grootst is: bewoners tot 40 jaar, gezinnen en senioren. Ook heeft Wassenaar de ambitie om jongeren te binden aan het dorp en ouderen de ruimte te geven om door te stromen naar een passende seniorenwoning. Via transformatie van vastgoed (ombouw kantoren en maatschappelijk vastgoed) en via verdichting is meer mogelijk. Verder wordt er ook meer ruimte geboden aan bouwinitiatieven van groepen Wassenaarders zelf. Om dit te realiseren zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Alle leeftijden een zo goed mogelijke woonkwaliteit bieden.
- We leggen de focus op het Wassenaarse belang voor wonen, ook in de regio.
- We streven naar 50 tot 75 woningen per jaar op potentiële woon- en bouwlocaties.
- Meer Wassenaarse jongeren en ouderen te helpen aan een huurwoning.
- Doorstroming op de woningmarkt stimuleren.

Om bovenstaande ambities te realiseren is ervoor gekozen in de midterm review ook een deel op te nemen dat schematisch de aanvullende woonopgaven weergeeft.

Nieuwe kaders

Sinds de vaststelling van de woonvisie in 2016 zijn er kaders ontwikkeld die vragen om aanvullende en/of gewijzigde taken binnen het taakveld Wonen. Deze taken zullen waar nodig met de woningcorporaties en de huurdersvertegenwoordigers worden uitgewerkt. De aanvullende opgaven worden eveneens weergegeven in de midterm review.

Landelijke ontwikkelingen

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in 2018 een tweetal nieuwe beleidskaders opgesteld. Allereerst is de **Nationale Woonagenda 2018 – 2022** opgesteld. In deze Woonagenda wordt de ambitie uitgesproken om landelijk jaarlijks 75.000 woningen extra te realiseren tot 2025. De Woonagenda zet in op het versnellen en vergroten van het woningaanbod,

het betaalbaar houden van de woningen en het beter benutten van de bestaande voorraad. Een groot deel van deze ambitie moet een vervolg krijgen in regionaal en lokaal beleid.

Daarnaast zijn er kaders opgesteld voor gemeenten om lokaal **woonwagengebeleid** te ontwikkelen, waarbij recht wordt gedaan aan de cultuur van woonwagengebewoners. Concreet betekent dit dat gemeenten woonwagengebeleid moeten opnemen in het volkshuisvestelijk beleid en dat er geen uitsterfgebeleid meer gehanteerd wordt. Een woningzoekende dient op redelijke termijn kans te maken op een standplaats. Om hier gehoor aan te geven is het allereerst van belang om de behoefte in kaart te brengen. Op dit moment is er geen gemeentelijk inschrijfregister, waardoor het niet inzichtelijk is hoe groot de behoefte is in Wassenaar. Alvorens Wassenaar haar woonwagengebeleid herijkt, dient deze behoefte eerst in kaart gebracht te worden. Dit wordt in samenwerking met de regio opgepakt.

Het **Ontwerp Klimaatakkoord** is een concrete uitwerking van het Landelijk Energieakkoord. Voor de volkshuisvesting zijn er opgaven en ambities geformuleerd tot 2030 die vragen om een gestructureerde wijkgerichte aanpak welke per 2021 vorm krijgen. Vooruitlopend daarop zet Aedes zich in om 'matchmaking' te realiseren tussen diverse partijen om de aansluiting op het warmtenet te realiseren. Belangrijk hierbij is dat de huurlasten van de bewoners niet mogen stijgen. Er komt een gebouw gebonden financiering en woningcorporaties krijgen een vermindering aan verhuurdersheffing opgelegd. Gemeenten en woningcorporaties werken nauw samen om deze ambities te realiseren.

In 2018 is de **Visie Ruimte en Mobiliteit** en daarmee ook het Programma Ruimte door de Provincie Zuid - Holland gewijzigd. Hierbij wordt meer ingezet op een kwaliteitssprong om de woningbouwopgaven te realiseren. Kwaliteit kan geborgd worden door inzet op prijsklasse, type woning en woonmilieu, waarbij de focus ligt op herstructurering, verdichting en transformatie. Hierbij rekening houdend met bouwen voor de korte en lange termijn. Binnen bestaand stads - en dorpsgebied liggen er veel kansen voor herstructurering en transformatie. Er is ook aandacht voor middenhuur. Nieuw zijn de regionale woningbouwprogramma's, welke in lijn moeten zijn met de opgestelde regionale woonvisies.

Voor het onderdeel wonen en zorg krijgen we te maken met de **doordecentralisatie Beschermd Wonen 2021**. Dit heeft gevolgen voor de huisvesting van kwetsbare groepen. De doordecentralisatie betekent dat de kwetsbare personen die nu vanuit een instelling uitstromen niet meer door de centrumgemeente opgevangen worden, maar dat elke gemeente individueel verantwoordelijk wordt voor de huisvesting. Er komt dus een nieuwe kwetsbare doelgroep bij die gehuisvest moet worden. Hierdoor komt er in Wassenaar een extra vraagstuk bij voor huisvesting van kwetsbare groepen.

Regionale ontwikkelingen

In 2017 is de regionale **Woonvisie Haaglanden 2017 – 2021** vastgesteld. Het doel van de regionale visie is een ongedeelde regio; er moeten voldoende woningen zijn, regio-breed die levensloopgeschikt zijn, duurzaam gebouwd zijn of gerealiseerd worden in leefbare en prettige woonwijken. In het verlengde hiervan dienen er in 2019 nieuwe **Regionale Prestatieafspraken** gemaakt te worden.

In het kader van de Vestia problematiek is er in samenwerking met de regio in 2017 het **Convenant Gaten Dichten** ondertekend. In het convenant staat vermeld dat de corporaties de komende jaren gezamenlijk 12.000 sociale huurwoningen extra willen realiseren, door nieuwbouw en overname van bezit van Vestia. Doel van de partijen is het op peil houden van een evenwichtige (gespreide) woningmarkt die voor huurders bereikbaar blijft. Aanleiding om met alle partijen om de tafel te gaan was het herstelplan van Vestia, dat zou leiden tot een grote afname van de sociale woningvoorraad.

Tot slot verloopt in 2019 de huidige **Huisvestingsverordening Wassenaar**. Er is in de regio gewerkt aan een nieuwe verordening die in maart ter inzage wordt gelegd. Medio 2019 dient de nieuwe verordening van kracht te zijn.

Lokale ontwikkelingen

De opgave vanuit wonen en zorg wordt extra ondersteund door het vastgestelde **Beleidsplan Sociaal Domein 2018**. Op het gebied van huisvesting is de doelstelling dat 'Inwoners van alle leeftijden en mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen(blijven) wonen'.

Tot slot is duurzaamheid een van de pijlers waarover nadere afspraken gemaakt moeten worden met onder andere de woningcorporaties. Daar waar nu veel gestuurd wordt op energielabels laat de landelijke en regionale ontwikkelingen zien dat er meer nodig is om aan de duurzaamheidsopgaven te voldoen. Wassenaar werkt aan een **Routekaart Lokale Energiestrategie** om concreet handvaten te ontwikkelen die bijdragen aan het realiseren van verduurzamingsopgaven. Partijen ontmoeten elkaar bijvoorbeeld aan Klimaattafels en de gemeente maakt prestatieafspraken met de woningcorporaties over duurzaamheid.

Parallel aan het opstellen van de midterm review wordt er op diverse manieren reeds uitvoering gegeven aan opgaven en acties die verwoord zijn in de midterm review, denk hierbij aan de ontwikkelingen op het ANWB terrein. Eveneens wordt er jaarlijks een actualisatie van het woningprogramma aangeleverd aan de provincie waarbij de huidige stand van zaken van de plannen inzichtelijk wordt gemaakt.

Om ook in de toekomst de aanvullende opgaven te realiseren is samenwerking met de woningcorporaties en huurdersorganisaties een van de randvoorwaarden.

**Midterm review
Woonvisie 2016 - 2021**

2018

Inleiding

Hierbij ontvangt u de midterm review 2018, conform de prestatieafspraken 2.4.2. De midterm review geeft een overzicht van de stand van zaken van de uitvoering van de Woonvisie 2016 – 2021 en een doorkijk naar 2022.

Om tot deze review te komen zijn de activiteiten zoals weergegeven in de huidige woonvisie per thema geevalueerd. Zowel de woningcorporaties als de huurdersorganisaties zijn voorafgaand geconsulteerd om input te leveren.

De rapportage is opgebouwd uit twee delen. Het eerste deel geeft schematisch per thema weer welke ontwikkelingen we zien in 2018 en wat de stand van zaken is van de activiteiten die in het kader van de huidige woonvisie uitgevoerd moeten worden. Het tweede deel geeft een overzicht weer van de aanvullende opgaven die het college voor zich ziet aankomende periode op het taakveld Wonen en welke geborgd moeten worden in het huidige woonbeleid.

Wassenaar onderschrijft de ambities van de huidige woonvisie, waarbij zij een verhoogde ambitie heeft om woningen bij te bouwen, waarvan 25% in het sociale segment. We kunnen concluderen dat er continue sprake is van ontwikkeling van woonbeleid op regionaal en lokaal niveau. Dit betekent enerzijds dat extra sturing nodig is op uitvoering en anderzijds dat flexibiliteit voor aanscherping van (prestatie) afspraken aan de orde is. Deze werkwijze wordt onderdeel van de nieuwe woonvisie, welke in 2020 in voorbereiding gaat.

Deel I: Huidige stand van zaken Woonvisie Wassenaar 2016 - 2021

Thema 1: Opbouw en kwaliteit van de woningvoorraad

Dit zien we nu: in 2018 telt Wassenaar 26.171 inwoners verdeeld over 12.176 woningen. Ten opzichte van 2016 zien we hier een lichte stijging. Ten opzichte van 2016 hebben er zich geen grote wijzigingen voorgedaan in de opbouw van de woningvoorraad.

De volgende beleidskaders zijn van invloed op het huidige woonbeleid:

- Regionale Woonvisie Haaglanden 2017 – 2022
- Regionaal Convenant Gaten Dichten
- Lokaal Kaders Woningbouwprogrammering 2018

Activiteit	Looptijd	Wie	Stand van zaken
1. Prestatieafspraken met de corporaties over de inzet op leefbaarheid.	• 2016-2021	• Gemeente en corporaties	• Er vindt periodiek overleg plaats met o.a. wijkmanagers om leefbaarheidsvraagstukken te bespreken. • Middels de jaarschijf worden specifieke locaties aangewezen waar aandacht is voor leefbaarheid in de wijk conform 'schoon, heel en veilig'.
2. Voorlichting over eigen verantwoordelijkheid van burgers voor woonomgeving en inbedding van kwetsbare groepen.	• 2016-2021	• Gemeente	• Gebeurd doorlopend.
3. Opstellen gebiedsprofielen	• 2017	• Gemeente	• Afgerond

Thema 2: een duurzame woningvoorraad

Dit zien we nu: in 2018 is het Klimaatprogramma Wassenaar afgerond en het Klimaatprogramma is geëvalueerd. Daarnaast is er een vervolgstap gezet door de Lokale Routekaart Energiestrategie op te stellen, overkoepelend beleid dat aansluit bij het landelijke Energieakkoord. De routekaart richt zich voornamelijk op het thema energie, waar los van het aardgas voor bestaande bouw onderdeel van uitmaakt. Er ligt een opgave om het duurzaamheidsvraagstuk verder uit te diepen aankomende periode.

Activiteit	Looptijd	Wie	Stand van zaken
1. Energiebesparende maatregelen uitvoeren bij 2000 woningen, waarvan 1.000 woningen op het gebied van energie-efficiency verbeterd naar minimaal label B.	• Doorlopend	• Corporaties	Met de corporaties zijn afspraken gemaakt waarin zij beide jaarlijks bij 100 woningen energiebesparende maatregelen uitvoeren die leiden tot minimaal energielabel B. Daarmee is 50% van de opgave van 2.000 woningen veiliggesteld. Er ligt nog een opgave voor de gemeente om de overige 50% in de particuliere sector te bewerkstelligen. St. Willibrordus heeft vanaf 2015 tot en met 2018 257 woningen verduurzaamd. Tot en met 2020 staan er nog 223 woningen op de planning om te verduurzamen. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft vanaf 2015 450 woningen tot en met 2018 verduurzaamd. Tot en met 2021 staan er nogmaals 450 woningen op de planning. Per jaar worden er bij mutatie gemiddeld 30 woningen voorzien van energiebesparende maatregelen.
2. Informeren 20% bewoners over mogelijkheden energiebesparing.	• Doorlopend	• Gemeente	De gemeente heeft een wijkgerichte aanpak gehanteerd waarbij eigenaren energieadvies konden inwinnen. Daarnaast is ook de website woonwijzer.nl opgezet waar allerlei informatie te vinden is over duurzaamheidsmaatregelen die bewoners kunnen nemen. De corporaties hebben in 2017 en 2018 de 'Dag van het Huren' georganiseerd waar aandacht is

3. Informeren 30% huurders over gedrag over energiebesparing in huis	• Doorlopend	• Gemeente	voor het verduurzamen van de woningen. Er is een duurzaamheidskrant in het leven geroepen, maar door vertrek van de Programma Manger Energie is hier nog geen opvolging aan gegeven.
4. Minimaal 4 woningen gerenoveerd tot nul-op-de-meter (NOM).	• Doorlopend	• Corporaties en particulieren	Er zijn geen NOM-woningen gerealiseerd, omdat dit niet rendabel is voor de corporaties. Er wordt een alternatief onderzocht.
5. Aandeel zonnepanelen op woningen is vervijfvoudigd.	• Doorlopend	• Corporaties en particulieren	Zonnepanelen zijn nog niet vervijfvoudigd. Door de corporaties wordt bij de verduurzaming van woningen waar mogelijk zonnepanelen geplaatst. St. Willibrordus heeft sinds de vaststelling van de woonvisie 1.380 zonnepanelen geplaatst op haar woningen. Tot en met 2020 staan er nog 180 gepland. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft vanaf 2015 96 zonnepanelen geplaatst. In 2019 worden er 360 zonnepanelen geplaatst aan de Hofcampweg. Bij particulieren neemt het plaatsen van zonnepanelen een vlucht.

Thema 3: Wonen met zorg en welzijn

Dit zien we nu: door de aankomende doordecentralisatie 2021 komt er een nieuwe kwetsbare doelgroep bij die gehuisvest moet worden. Het gaat om cliënten met psychische problemen die uitstromen uit instellingen. Voorheen werden deze personen opgenomen in de centrumgemeenten, maar vanaf 2021 worden ook de afzonderlijke regiogemeenten verantwoordelijk voor de huisvesting.

Om daarnaast in te kunnen spelen op het langer zelfstandig thuiswonen is het wenselijk om 'verzorgingshuizen 2.0' te realiseren. Denk hierbij aan appartementencomplexen waarbij een zorginkoop mogelijk is.

De volgende beleidskaders zijn van invloed op het huidige woonbeleid:

1. Lokaal Beleidsplan Sociaal Domein 2018: 'iedereen doet mee'.
2. Wettelijke regeling per 1 januari 2021: Doordecentralisatie

Activiteit	Looptijd	Wie	Stand van zaken
1. Levensloopbestendig maken van sociale huurwoningen door de corporaties.	• Doorlopend	• Corporaties	• Waar van toepassing wordt bij mutatie gekeken naar de mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken.
2. Bij renovatie van specifieke seniorencomplexen voor verhuur wordt samen met de corporaties geïnvesteerd in betere toegankelijkheid, veiligere entreegebieden, galerijen en liften, stallingsruimte en oplaadmogelijkheid voor scootmobielen.	• Doorlopend	• Corporaties	• De Ernst Casimir en de Oosthof zijn gerenoveerd waarbij geïnvesteerd is in betere toegankelijkheid e.d. Het gaat om een totaal van 110 woningen.
3. Onderzoeken of WMO gelden ook complexgewijs ingezet kunnen worden.	• 2016 – 2017	• Gemeente	• WMO gelden zijn o.a. in Wassenaar complexgewijs ingezet door collectieve ruimte voor scootmobielen.
4. Onderzoek 'blijverslening' van de SVn bij invoering helpen bij de financiering van aanpassing van hun woning ouderen.	• 2016 – 2017	• Gemeente	• Moet nog worden uitgevoerd.
5. Informeren bewoners via SMOW over mogelijkheden uitbreiding van hun woning en aanpassing woningen t.b.v. mantelzorg.	• Doorlopend	• Gemeente	• Mantelzorg aanvragen komen zowel binnen de SMOW als bij het WMO – loket.
6. Informeren over langer zelfstandig wonen.	• Doorlopend	• Gemeente	• • Er is een Werkgroep Langer Thuis die bijeenkomsten organiseren. • Er is een folder ontwikkeld

			'Woning aanpassen of verhuizen' door de corporaties, gemeenten en de Werkgroep Wonen, Welzijn, Zorg.
7. Onderzoek mogelijkheid tot inzet van een seniorenmakelaar.	• Doorlopend	• Gemeente	• In Wassenaar is de seniorenmakelaar actief
8. Regionale monitoring zorgbehoefte (speciale aandacht voor dementerenden).	• Doorlopend	• Regio	• Er wordt gewerkt aan een Plan van Aanpak voor dementie
9. Onderzoeken behoefte aan noodwoningen c.q. tijdelijke woningen en mogelijkheden om een aantal noodwoningen te realiseren.	• 2016 – 2017	• Gemeente	• Moet nog starten.

Thema 4 Beschikbaarheid en Betaalbaarheid

Dit zien we nu:

Vanaf 2019 is na drie jaar van bevrozing de liberalisatiegrens verhoogd. De volgende huurprijsgrenzen gehanteerd voor betaalbaarheid: de inkomensgrens die de corporaties mogen hanteren voor het huisvesten van de sociale doelgroep is €38.035. De lage aftoppingsgrens wordt €607,46 (in 2016 €586,68) en de hoge aftoppingsgrens €651,03 (sinds 2016 €628,76). De liberalisatiegrens wordt €720,42 (in 2016 € 710,68).

Activiteit	Looptijd	Wie	Stand van zaken
1. Regionaal woonlastenonderzoek en inzicht in 'rode complexen'.	• 2016 – 2017	• Gemeente en Corporaties	• Er zijn in Wassenaar 2 rode complexen.
2. Informeren bewoners energiebesparing en woonlasten benoemen bij geadverteerde woningen.	• Doorlopend	• Corporaties	• Doorlopend
3. We geven invulling aan uitvoering van het armoedebeleid en schuldhulpverlening in samenwerking met de corporaties en SMOW.	• 2017	• Gemeente	• Kwadraat, Plangroep, SMOW, corporaties en gemeente zijn met elkaar doorlopend in gesprek.
4. Onderzoek of corporaties huurgewenning aanbiedt voor senioren (van eigen woning naar sociale huurwoning).	• 2016	• Gemeente	• Uitgevoerd en afgerond.

5. Liberalisatie van maximaal 15% van de sociale voorraad voor middeninkomens via middeldure huur en sociale koop met een ondergrens van de kernvoorraad sociale huur van 2.700 woningen tot aan de liberalisatiegrens.	• Doorlopend	• Corporaties	• Behaald
6. Samen met de corporaties verkennen van de mogelijkheid of het toewijzen van (kleine) seniorenwoningen aan starters en bijzondere doelgroepen een bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van complexen en buurten en of hierdoor meer woningen beschikbaar kunnen komen voor starters.	• 2018	• Gemeente	• We gaan in 2019 nieuwe instrumenten onderzoeken en waar mogelijk inzetten
7. Evaluatie starterslening.	• 2016 - 2017	• Gemeente	• Moet nog uitgevoerd worden.
8. Onderzoek hoe we als gemeente de markt c.q. particuliere sector kunnen verleiden om meer te doen voor middeninkomens.	• 2018	• Gemeente	• Moet nog uitgevoerd worden.

Samenwerking en monitoring

1. Vormgeven jaar cyclus prestatieafspraken met jaarschijven.	• 2016	• Gemeente	• Er zijn meerjaren prestatieafspraken opgesteld voor de periode 2016 – 2021. Jaarlijks worden deze afspraken in een jaarschijf verder uitgewerkt.
2. Midterm review prestatieafspraken woonbeleid.	• 2018	• Gemeente	• In februari 2019 gereed
3. Versterking gemeentelijke regie op het 'wonen' en actieve monitoring en evaluatie van woonbeleid.	• Doorlopend	• Gemeente	• Geschied middels deze midterm review en de aanvullende opgaven.
4. De gemeente stimuleert een intensievere samenwerking tussen de beide corporaties, waarbij de gemeente voorstander is van het samenvoegen van de backoffices.	• Doorlopend	• Gemeente	• Op dit moment is dat nog niet aan de orde.

Deel II: Aanvullende opgaven woonvisie 2016 – 2021

Thema 1: Opbouw en kwaliteit van de woningvoorraad

Wat	Op welke grondslag	Hoe gaan we dit uitwerken?	Waar komt dit terug
1. Jaarlijks 50 tot 75 woningen realiseren. Het bouwprogramma als volgt opbouwen: voor 25% laten bestaan uit sociale huurwoningen. De andere 75% laten bestaan uit middeldure huurwoningen en middeldure en dure koopwoningen. De precieze mix zal per bouwproject kunnen verschillen, mede afhankelijk van de bouwlocatie.	Coalitieprogramma 2018 - 202	- Meenemen in de woningbouwprogrammering - Bij het vertalen van de ambities omtrent woningbouw gebruik maken van de aanbevelingen uit de Kaders Woningbouwprogrammering 2018 - Gebiedsprofielen inzetten bij integrale afweging woningbouw. De gebiedsprofielen dragen bij aan de invulling van woningbouw.	- Prestatieafspraken - Woningbouwprogrammering via provincial planmonitor - Nieuwe woonvisie 2022
2. Voor uitbreiding woningbouw inzetten op verdichting en transformatie van bestaand vastgoed. Hierbij zien wij ook ruimte voor woningbouw in kantoren die hun bestemming verliezen, in maatschappelijk vastgoed op voormalige schoollocaties, Havengebied en de gemeentewerf.	- Coalitieprogramma 2018 – 2022 - Aangescherpte Visie Mobiliteit en Ruimte vanuit de provincie	- Transformatie en verdichtingsprojecten voorrang geven. Dit meenemen in het afwegingskader voor woningbouwontwikkeling in het bredere kader van het ruimtelijk ordeningstraject. - Door periodiek overleg te voeren met	- Prestatieafspraken c.q. jaarschijf - Nieuwe grondprijsnota 2020 - Nieuwe woonvisie 2022

		de projectleiders van de woningcorporaties over mogelijke inbreidingslocaties	
3. In ontwikkelingen rondom bijvoorbeeld de sporthal, de theaterfunctie en de gymzaal zoveel mogelijk inzetten op uitbreiding van het aantal woningen.	• Coalitieprogramma 2018 - 2022	• Randvoorwaarden opstellen voor aandeel woningbouw	• Verschillende projectontwikkelingen
4. Stimuleren van de doorstroom vanuit de sociale woningsector	• Coalitieprogramma 2018 – 2022 • Nationale Woonagenda 2018 – 2022 (Binnenlandse Zaken en Koningrijkrelaties)	• Inzetten op doorstroming in de huisvestingsverordening	• Huisvestingsverordening 2019
5. Ruimte bieden aan initiatieven van Wassenaarse groepen inwoners in de woningbouw	• Coalitieprogramma 2018 - 2022	• Met initiafnemers in gesprek gaan, een mooi voorbeeld in het initiatief van de 'De Stokstaartjes' en de Tiny Houses.	• Nieuwe woonvisie 2022

Thema 2: Duurzame woningvoorraad

Wat	Op welke grondslag	Hoe gaan we dit uitwerken?	Waar komt dit terug
1. Werken aan een warmtevisies in samenwerking met o.a. de corporaties.	• Routekaart Lokale Energiestrategie	• De gemeente gaat in 2019 met diverse stakeholders, waaronder de corporaties, in gesprek om te komen tot een Plan van Aanpak voor de warmtetransitieplannen.	• Jaarschijf 2019 e.v. • Warmtevisie

Thema 3: Wonen met zorg en welzijn

Wat	Op welke grondslag	Hoe gaan we dit uitwerken?	Waar komt dit terug
1. In eerste kwartaal van 2019 worden de GGZ doelgroepen uit de regio in kaart gebracht. Dit zijn de kwetsbare personen die met psychische problemen uitstromen uit instellingen en per gemeente individueel gehuisvest moeten worden.	• Wettelijke wijziging: doordecentralisatie Beschermd Wonen 2021	• De gemeente is trekker van deze opdracht in samenwerking met Haaglanden. • Lokaal wordt er in het eerste kwartaal van 2019 een evaluatie van GGZ doelgroepen gerealiseerd. en zoekt hier de samenwerking op in de regio.	• Prestatieafspraken c.q. jaarschijf 2019

Thema 4: Beschikbaarheid en betaalbaarheid in de huursector.

Wat	Op welke grondslag	Hoe gaan we dit uitwerken?	Waar komt dit terug
1. Een nieuwe huisvestingsverordening vaststellen met ingang van 1 juli 2019.	Huisvestingsverordening Wassenaar 2015 – 2019	- Afspraken die voortkomen uit de nieuwe verordening vastleggen. - Begin 2019 wordt er vanuit de regio een raadssessie georganiseerd.	- Prestatieafspraken - Nieuwe woonvisie - Beleidsregels lokaal maatwerk
2. Samen met de corporaties en huurdersorganisaties het lokaal maatwerk evalueren.	- Prestatieafspraken - Huisvestingsverordening 2019 – 2022	De gemeente organiseert een sessie met beide partijen.	Prestatieafspraken c.q. jaarschijf 2019
3. Inzetten op maximaal gebruik maken van de mogelijkheden van het lokaal maatwerk (25% van de verhuringen) in de sociale huursector beter benutten.	Huisvestingsverordening 2019 – 2022	- Door nieuwe kwetsbare groepen te benoemen die middels lokaal maatwerk voorrang krijgen op reguliere woningzoekende - Toe zien op monitoring van 25% lokaal maatwerk - In samenspraak met de corporaties worden er jaarlijks afspraken gemaakt over inzet van lokaal maatwerk.	- Prestatieafspraken c.q. jaarschijf 2019 - Huisvestingsverordening 2019

4. Bijdragen aan de regio volgt onder andere door het opstellen van nieuwe Regionale Prestatieafspraken in 2019.	• Regionale Woonvisie 2017 - 2020	• Inzet regionale prestatieafspraken bepalen aan de hand van midterm review	• Regionale Prestatieafspraken Haaglanden 2019 – 2022 • Prestatieafspraken c.q. jaarschijf • Nieuwe woonvisie
5. Terugkijken en vooruitblikken op de jaarschijf.	• Prestatieafspraken 2016 – 2021	• Twee keer per jaar met de corporaties en de huurdersorganisatie in overleg treden.	• Prestatieafspraken c.q. jaarschijf 2019.
6. Onderzoeken naar huisvesting kwetsbare groepen	• Doordecentralisatie Bescherm Wonen 2021	• Stap 1: in de regio wordt in het kader van Beschermd Wonen onderzoek gedaan naar de doelgroep. • Stap 2: afhankelijk van de uitkomstne nadere afspraken maken.	• Prestatieafspraken • Beleidsregels vastgesteld door het college.
7. Onderzoek doen naar de behoefte van woonwagbewoners	• Beleiderskaders Binnenlandse Zaken	• In samenwerkingsverband Haaglanden onderzoek laten uitvoeren naar de behoefte van woonwagbewoners	• Prestatieafspraken c.q. jaarschijf • Nieuwe woonvisie 2022

Toelichting: de provincie monitort aan de hand van de planlijst of het woningbouwbehoefte gerealiseerd wordt. Het gaat hier om een netto toevoeging aan het woningbouwprogramma. Daarom is de herstructurering van de zorgcampus Ridderlaan/Poortlaan niet meegenomen.

Er wordt onderscheid gemaakt in 'harde' en 'zachte' plannen. Om meer te sturen op kwaliteit dan kwantiteit worden er ook specificaties gevraagd omtrent woningtype en prijsklassen

Harde plancapaciteit: plannen met een vastgesteld plan of onherroepelijk bestemmingsplan (zie planstatus)

Zachte plancapaciteit: plannen met een visie (zie planstatus)

Projectnaam	Plantype	Vertrouwelijkheid	Vorig jaar opgenomen in de projectenlijst	Planstatus: juridisch-planologisch	Mijlpalen		Planning		Aantal woningen	Hieronder invullen aantal appartementen naar prijssegment								Hieronder invullen aantal eengezins / grondgebonden woningen naar prijssegment								Studenten (aantal)		Milieu						
					Omgevingsvergunning verleend	In aanbouw genomen	Jaar start bouw	Jaar oplevering		Totaal aantal woningen excl. studentenwoningen	Sociale huur < €710 (woning van / door een toegelaten instelling)	Goedkope huur < €710 (niet door tgelaten instelling)	Middel dure huur €710 - 900	Dure huur > €900	Goedkope koop < €191.000	Middel dure koop €191-258.000	Dure koop €258-517.000	Extra duur > €517.000	Prijssegment appartementen nmb	Sociale huur < €710 (woning van / door een toegelaten instelling)	Goedkope huur < €710 (niet door tgelaten instelling)	Middel dure huur €710 - 900	Dure huur > €900	Goedkope koop < €191.000	Middel dure koop €191-284.000	Dure koop €284-517.000	Extra duur > €517.000		Prijssegment grondgebonden nmb	Studenten zelfstandig	Studenten onzelfstandig			
ANWB	Transformatie	Openbaar	Nee	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2020	2025	200		50						150																Dorps Lokaal	
Apotheek Kerkehout	Verdichting	Afgeschermd	Nee	Vastgesteld plan	Nee	Nee	2019	2020	4						4																		Dorps Suburbaan	
Basisschool Den Deyl	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2022	2025																									Dorps Suburbaan	
Bellensteijn	Transformatie	Openbaar	Ja	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Ja	2018	2018	42							42																	Dorps Suburbaan	
V.m. drukkerij (Achterweg 81)	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Vastgesteld plan	Nee	Nee	2019	2020	4																4								Dorps Centrum	
Gemeentewerf	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2025	2030	0																								Dorps Centrum	
Griffioen	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Vastgesteld plan	Nee	Nee	2020	2025	21																				21				Dorps Suburbaan	
Havenkade	Verdichting	Openbaar	Ja	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2020	2025	35																				35				Dorps Suburbaan	
Hoge Kleij	Uitleg	Afgeschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	2025	2030	0																								Dorps Suburbaan	
Huize Den Deijl	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Vastgesteld plan	Nee	Nee	2017	2018	2							2																	Dorps Suburbaan	
Polanenpark 243 (Hummeltje)	Transformatie	Openbaar	Ja	Vastgesteld plan	Nee	Nee	2018	2019	12		12																						Dorps Suburbaan	
Johannahuis (Schouweg 72)	Herstructurering	Openbaar	Ja	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Ja	2018	2019	35																								Dorps Suburbaan	
O&O gebouw	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2018	2019	0																								Dorps Suburbaan	
Sportveld kerkehout	Uitleg	Afgeschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	2020	2025	0																									Dorps Suburbaan
Sterrenbad	Verdichting	Openbaar	Ja	Onherroepelijk bestemmingsplan	Ja	Ja	2018	2019	40						40																			Dorps Suburbaan
Van Rechtenstraat	Herstructurering	Afgeschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	2020	2025	0																									Dorps Suburbaan
V.m. doeland (Kerkstraat)	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	2020	2022	4																									Dorps Centrum
V.m. dierenpark (Raaphorstlaan)	Transformatie	Openbaar	Nee	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2020	2022	18																			4		18				Dorps Suburbaan
Van Cranenburghlaan 181	Transformatie	Openbaar	Ja	Onherroepelijk bestemmingsplan	Nee	Nee	2019	2020	10							10																		Dorps Suburbaan
Van Polanenpark 105	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Visie of ander beslisdocument	Nee	Nee	2020	2025	4																			4						Dorps Suburbaan
Politiebureau	Transformatie	Afgeschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	2025	2030	0																									Dorps Centrum
									431																									

[illegible]