



Aan de gemeenteraad

**Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling**

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Rob Hogenbijnl

Telefoon

14 010

E-mail

info@lansingerland.nl

Fax

(010) 800 40 01

Verzenddatum 10 mei 2019

Ons kenmerk U18.11987

Uw brief van

Onderwerp **Voortgangsrapportage 2018
uitvoeringsmaatregelen 'Woonvisie
Lansingerland 2015-2020'**

Geachte raadsleden,

In de 'Woonvisie Lansingerland 2015-2020' is vastgelegd dat wij u jaarlijks informeren over de resultaten/geboekte voortgang met betrekking tot de uitvoeringsmaatregelen. Op 25 januari 2018 bent u voor het laatst geïnformeerd (zie corsa U18.00528).

In deze stand van zaken zijn het gemeentelijk coalitieakkoord 2018-2022 en de regionale ontwikkelingen meegenomen. In 2019 start het proces van actualisatie van de Woonvisie. Daarin borduren we voort op de genoemde documenten en ontwikkelingen.

Onderstaand treft u over het jaar 2018 de monitorgegevens/stand van zaken aan over de (meest relevante) uitvoeringsmaatregelen uit de woonvisie 2015-2020. De uitvoeringsmaatregelen zijn afgekort met de letter 'U' en de doelstelling van elke uitvoeringsmaatregel is weergegeven in vet. Uitvoeringsmaatregelen die afgerond zijn en 'going concern' activiteiten noemen we niet. De uitvoeringsmaatregelen U2B en U20 tot en met U24 zijn opgenomen in de prestatieafspraken 2018-2019 tussen gemeente, corporatie 3B Wonen en huurdersvereniging Lansingerland. Wij informeerden u daarover op 12 december 2017 (U17.16175).

U2A = Versterken van duurzaamheid in de bestaande en nieuw te bouwen woningvoorraad en -omgeving. Aandachtsgebieden zijn het nemen van energiemaatregelen, het toepassen van duurzame materialen in woningen en infrastructuur en aanwezigheid van voldoende groen in de wijk in verband met klimaat-adaptatie. Op basis van het in 2015 vastgestelde actieprogramma duurzaamheid van de gemeente zullen waar mogelijk duurzaamheidsmaatregelen worden genomen in diverse (lopende) woningbouwprojecten.

Stand van zaken:

In 2018 is de gemeentelijke visie op duurzaamheid opgesteld en door het college vastgesteld. Langetermijnfocus is 2050 waarbij Nederland van het aardgas af moet zijn en CO2-neutraal, klimaat

adaptief en circulaire economie. In de uitvoeringsplannen van de visie Duurzaam Lansingerland komt de samenwerkingsrelatie met 3B-Wonen uitgebreid aan bod.

U6 = In communicatie uitingen komt extra aandacht voor het uitdragen van de Unique Selling Points van de gemeente; winkels B&R, Randstadrail en recreatiemogelijkheden nabij de kernen.

Stand van zaken: Wij promoten deze Unique Selling Points structureel via verschillende kanalen en richting verschillende doelgroepen. Het uitdragen van de USP's maakt integraal onderdeel uit van het strategisch citymarketingplan dat in 2019 gereed komt.

U8 = Gemiddeld worden er de komende jaren 400 woningen per jaar gebouwd.

Stand van zaken: De opleveringen voor 2018 komen helaas onder dit gemiddelde uit. Door ontwikkelingen in de markt, zoals een tekort aan menskracht en materiaal treedt in meerdere projecten vertraging op. Ook de wetswijziging voor het verplicht gasloos bouwen heeft in een aantal gevallen vertraging opgeleverd. In 2018 zijn 191 woningen opgeleverd, waarvan 29 huurwoningen (sociaal en middelduur). Het aantal woningen waarvoor bouwvergunningen is verleend in 2018 bedraagt 527. Dat maakt dat wij positief zijn over de toekomstig op te leveren aantallen woningen, waardoor wij nog steeds het vertrouwen hebben het gemiddelde van 400 woningen per jaar te halen.

Hieronder volgen vier uitvoeringsmaatregelen welke samenhang met elkaar vertonen. Ze gaan allen over huur en koop voor de middeninkomens en de aandacht ervoor ten behoeve van starters en semi-starters(mensen na scheiding).

U11 = De komende jaren worden er voor starters huurwoningen gebouwd in de prijsklasse € 710- € 850, type eengezinswoningen en appartementen.

U12 = De komende jaren worden er voor starters koopwoningen gebouwd in de sociale klasse van € 140.000 en in de prijsklasse € 141.000- € 180.000, type eengezinswoningen en appartementen.

Om de woningen ook in de toekomst te behouden voor starters, is het een overweging een constructie als maatschappelijk gebonden eigendom eraan te verbinden.

U15 = Bij een inkomen boven de sociale grens wordt voor semi-starters in de huursector gebouwd in de prijsklasse € 710 - € 850 per maand, in de koopsector € 141.000 - € 180.000. Zowel meerlaagse woningen als appartementen.

U26 = Indien zich marktkansen voordoen en we deze willen benutten gaan we primair met ontwikkelaars in gesprek over het bouwen voor de doelgroep middeninkomens. Huurwoningen boven de sociale grens(€ 710 - € 850) en koopwoningen in de prijsklasse € 141.000 - € 180.000.

Stand van zaken:

In Parkzoom zijn 13 starterskoopwoningen opgeleverd. Tien woningen met een prijs tussen de € 140.000- € 180.000 en drie woningen beneden de € 140.000.

Voor de periode 2019-2022 bereiden we diverse plannen voor de bouw van circa 180 woningen in het starterssegment (koop tot € 180.000 en huur tot € 850 per maand). Het betreft plannen binnen Parkzoom, Westpolder Bolwerk, Berkel centrum, Hordijk, Hoeksekade noord en mogelijk Rodenrijse Zoom. Op middellange en lange termijn maken we plannen voor nog meer starterswoningen in Westpolder Bolwerk. Voor Parkzoom IV onderzoeken we of er mogelijkheden zijn voor een combinatie van starters- en sociale huurwoningen. Ook in Wilderzijde voorzien we in starterswoningen(koop en middeldure huur).

U16 = Er wordt onderzoek gedaan naar de kritische factoren waaronder ouderen en hun opgegroeide kinderen in Lansingerland willen blijven wonen. Het betreft hier de groep mensen die in de VINEX periode hier zijn komen wonen.

Stand van zaken:

De uitkomsten van de grote omgevingstest¹ geven inzicht wat voor empty nesters van belang is. Er is een lage verhuisgeneigdheid en het motief bij verhuizen is vooral een kleinere woning. Appartementen zijn populair. Aan het water wonen, landelijk wonen, in een hof wonen en duurzaam wonen spreekt aan. Voor de komende jaren nemen we aandacht om dit type woningen toe te voegen aan woningbouwprogramma's. Over de kinderen van empty nesters hebben we momenteel geen onderzoeksgegevens.

U17 = 65-plussers worden actief voorgelicht over mogelijkheden en regelingen die hen kunnen ondersteunen bij het realiseren van woningaanpassingen in de toekomst. In deze voorlichting zien we een rol weggelegd voor de SWSL.

Stand van zaken:

De blijvers lening is sinds januari 2018 beschikbaar. In 2018 zijn er drie aanvragen gehonoreerd, in 1 geval is er ook gebruik van gemaakt. Daarnaast is bewustwording over de toekomst en mogelijkheden om de eigen woning aan te passen één van de aandachtspunten in het plan van aanpak van het beleidsaccent intergenerationeel wonen. Dit plan van aanpak krijgt uitwerking in de periode 2018-2022. Het behoort al bij de rol van de ouderenadviseurs van Welzijn Lansingerland en de Wmo consultants om inwoners te informeren over de mogelijkheden. De website Alleszelf.nl helpt inwoners hier ook bij. Vanaf november bestaat er een link vanaf de website van de gemeente naar de website Alleszelf.nl.

U18 = Er wordt (gelijkvloers) levensloopbestendig voor ouderen gebouwd wanneer monitoring uitwijst dat er een reële vraag vanuit ouderen is. Huur heeft de voorkeur boven koop.

Stand van zaken:

Onderzoek van de demografische ontwikkelingen en de daarbij aansluitende behoeften wijst uit dat er in Lansingerland meer vraag is/komt naar gelijkvloerse woningen geschikt voor ouderen. We gaan na in welke woningbouwprogramma's we dit type woning kunnen toevoegen.

U19 = Minimaal 95% van de vrijkomende sociale huurwoningen worden toegewezen aan de doelgroep met een inkomen beneden de € 36.798 (prijspeil 2018).

Stand van zaken

Tot 1 oktober 2018 heeft 3B Wonen van de 170 vrijgekomen woningen 95% aan de doelgroep toegewezen.

U25 = Het streven is om het aantal bestaande huurwoningen (2012: 4122) tot 2020 minimaal gelijk te laten blijven en de toename afhankelijk te maken van de ontwikkeling van de doelgroep binnen de eigen gemeente. Dit kan zowel sociale huur betreffen als sociale koop tot € 140.000.

Stand van zaken:

Deze afspraak is opgenomen in de prestatieafspraken met de corporaties. Per 1 december bedraagt het aantal sociale huurwoningen van woningbouwcorporaties in Lansingerland 4359. Hiermee hebben we deze uitvoeringsmaatregel behaald. Inmiddels hebben wij als college een nieuwe ambitie neergelegd in ons coalitieakkoord. In een passend tempo bouwen we 4000 tot 7000 woningen waarbij we gemeente breed een percentage van 20% sociaal nastreven. Deze ambitie is verwerkt in het bod van de gemeente aan de Regio SvWrR ten behoeve van een regionaal akkoord. Hierover informeerden wij u met brief U18.09805.

¹ Uitgevoerd onderzoek naar woongeluk en kwaliteit van woonomgeving in 2018. In opdracht van Provincie Zuid-Holland met deelname van 89 partijen in Zuid-Holland.

U27 = Met de verkoop van kavels spelen we in op de behoefte van particulier opdrachtgeverschap in het segment hogere inkomens. Hiervoor is een kavelmakelaar gecontracteerd.

Stand van zaken:

In diverse projecten in onze gemeente zijn en waren vrije kavels beschikbaar. Er bestaat binnen onze gemeente behoefte aan de bouw van eigen woningen op vrije kavels. Dit blijkt uit de verkoopcijfers van 2018. Op peildatum 1 november 2018 zijn 26 contracten getekend. De cijfers per gemeente zijn: Bergschenhoek 14 getekend; Berkel en Rodenrijs 9 getekend; Bleiswijk 3 getekend. In Bleiswijk is een project collectief particulier opdrachtgeverschap opgeleverd. Het betreft 15 deelnemers voor 15 woningen.

U29 = In 2015/2016 wordt de vraag naar gewenste/noodzakelijke veranderingen in het aanbod van woonwagenvoning en de (on)mogelijkheden ervan beleidsmatig uitgewerkt.

Stand van zaken:

Momenteel onderzoeken we welk woonwagenvoning voor de toekomst voorgesteld gaat worden. Dit beleid wordt in het derde kwartaal 2019 aan het college voorgelegd.

U30 = In 2015/2016 wordt het vraagstuk 'Huisvesting arbeidsmigranten in Lansingerland' beleidsmatig vormgegeven.

Stand van zaken:

Dit beleid is in voorbereiding. We informeren de raad in het tweede kwartaal 2019.

U34 = In 2015 wordt de opzet van een 'Time Out' huis aan de Gerberasingel te Berkel en Rodenrijs (5 grote eengezinswoningen) beleidsmatig verkend en voorzien van een voorstel tot realisatie.

Stand van zaken:

In het voorjaar hebben we het functioneren van het Time Out huis geëvalueerd. De conclusie is dat de voorziening niet die doelgroep aantrekt, waarvoor het is opgezet². Daarom hebben we in overleg met 3B wonen het project stopgezet.

U35 = Onderzocht wordt op welke wijze de huisvestingsvraag van de doelgroep jongeren 16-23 jaar met sociaal-maatschappelijke problematiek van een antwoord kan worden voorzien.

Stand van zaken:

In 2018 is gestart met het onderzoek hoe groot de doelgroep in feite is. Dit onderzoek ronden we af in 2019. Op basis van de resultaten van dit onderzoek maken we (indien nodig) een plan van aanpak hoe om te gaan met deze vraag, rekening houdend met alle aspecten die relevant zijn voor deze doelgroep.

² Time Out huis is bedoeld als antwoord op de gevolgen van een scheiding in de economische crisis van de afgelopen jaren: een scheiding, een onverkoopbaar huis, kinderen die hun niet-thuiswonende ouder niet of moeilijk kunnen bezoeken en/of het gezinsleven dat overhoop ligt.

U39 = De komende jaren wordt er extra inspanning verricht op burgerparticipatie, communicatie met woonconsumenten en woningcorporatie om daarmee doelen van burgers, corporatie en gemeente te dienen.

Stand van zaken:

Burgerparticipatie is inmiddels niet meer weg te denken binnen onze gemeente. Op allerlei vlakken raadplegen en betrekken wij onze inwoners en gaan we de wijk in. Mooie voorbeelden hiervan zijn pilot Vogelbuurt, maar ook de gesprekken die we gehouden hebben in het kader van de pilot omgevingsvisie Bleiswijk. Dit zetten we ook voort in 2019.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Lucas Vokurka
Secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'P' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester