

Uitvoeringsprogramma 2016-2017

In de woonvisie 'Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk' hebben we als gemeente beschreven wat ons wensbeeld is voor Rijswijk in 2025. In het voorliggend uitvoeringsprogramma hebben we vastgelegd wat we in de jaren 2016 en 2017 gaan doen om dit wensbeeld te bereiken. De activiteiten zijn uitgewerkt aan de hand van de vier pijlers zoals we die hebben vastgelegd in de woonvisie. Het uitvoeringsprogramma zal tweejaarlijks geactualiseerd worden. Actuele ontwikkelingen worden echter op de voet gevolgd en kunnen aanleiding zijn tot een snellere actualisering op onderdelen.

Rijswijk



Pijler 1. Kwantitatieve en kwalitatieve groei van de woningvoorraad

Versterken van de hoogwaardige stedelijke woonmilieus rond In de Bogaard

Wat?	Wanneer?	Wie?
Verkenning en planvorming van de herontwikkeling van de Benedictuslocatie.	2016 - 2017	Gemeente Rijswijk Wonen
Planvorming herontwikkeling HBG locatie.	2016	Gemeente Ontwikkelaars
Verkenning van transformatie van leegstaand vastgoed naar vormen van wonen. Dit kunnen reguliere woningen zijn voor diverse doelgroepen, maar ook vormen van tijdelijke huisvesting voor diverse doelgroepen in de vorm van zelfstandige of onzelfstandige woonruimte. Als ontwikkelvorm wordt ook het kluswoningconcept verkend (voorbeelden: Junoblok project in Den Haag, Klarenstraat Amsterdam door Urbannerdam).	2016 - 2017	Gemeente Vastgoedeigenaren Ontwikkelaars
Voor delen van de Plaspoelpolder zal dezelfde verkenning plaatsvinden (omzetting leegstaand vastgoed naar vormen van wonen).	2016 - 2017	Gemeente Vastgoedeigenaren Ontwikkelaars

Versterken van de bestaande wijken

Wat?	Wanneer?	Wie?
Vervolg aanpak van de wijk Te Werve met sloop-nieuwbouwprojecten en renovatie.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties Huurdersorganisaties
Renovatie van een aantal complexen in de Artiëstenbuurt en Muziekbuilt.	2016	Vidomes Huurdersorganisaties
Toevoegen van woningen in of aan de rand van bestaande wijken op voor woningbouw vrijgekomen locaties (Vrijenban, Eikelenburg)	2016 - 2017	Ontwikkelaars

Realiseren van een nieuw woonmilieu in RijswijkBuiten

Wat?	Wanneer?	Wie?
Bouw van ca. 300 woningen per jaar in diverse prijscategorieën en woningtypen. Via kavelaanbod en diverse vormen van vraaggestuurd ontwikkelen is hierbij veel ruimte voor eigen woonwensen.	Doorlopend	Gemeente Ontwikkelaars Beleggers Bewoners
Planvorming en uitvoering ten behoeve van gewenste samenstelling aanbod sociale huurwoningen.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties
Ontwikkelen van een toolkit aanpasbaarheid waarmee functieverandering van woningen in de toekomst wordt gefaciliteerd.	2016 - 2017	Gemeente Ontwikkelaars
Voor de ontwikkeling van 't Haantje wordt een stedenbouwkundige vormgeving gehanteerd die 'losjes' gebaseerd is op het woonmilieu van de wijk Leeuwendaal, met daarbij voorzieningen die dit woonmilieu versterken.	Doorlopend	Gemeente Ontwikkelaars

Pijler 2. Betaalbaar wonen in Rijswijk

Voldoende betaalbaar aanbod voor de lage inkomens

Wat?	Wanneer?	Wie?
In RijswijkBuiten wordt gestart met de bouw van sociale eengezinswoningen.	2017	Rijswijk Wonen
Mede ter bevordering van doorstroming vanuit de sociale voorraad maakt de gemeente met ontwikkelaars en beleggers afspraken over de realisatie van huurwoningen in het prijssegment € 710 - 900, onder meer bij de nieuwbouwplannen op de HBG-locatie.	2016 - 2017	Gemeente Ontwikkelaars Beleggers
In 2016 worden in RijswijkBuiten 43 eengezinswoningen met een huur vanaf € 800 gebouwd. Dezelfde belegger realiseert in de komende jaren nog 157 huurwoningen.	2016	Belegger (Bouwinvest)
In RijswijkBuiten wordt ingezet op koopwoningen tot € 250.000 die bereikbaar zijn voor middeninkomens. Dit mede door de inzet van de instrumenten starterslening en erfpacht en de energiezuinigheid van de woningen.	2016 - 2017	Gemeente Ontwikkelaars
Onderzoek naar de mogelijkheden voor transformatie van leegstaand vastgoed naar een woonbestemming voor specifieke doelgroepen, zoals statushouders.	2016 - 2017	Gemeente Vastgoedeigenaren Ontwikkelaars
Samen met de corporaties onderzoeken we ter bevordering van de doorstroming instrumenten om senioren te verleiden te verhuizen naar een voor hen passende woning. Te denken valt aan de 'seniorenmakelaar' van Vidomes of andere instrumenten.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties

Goedkope woningen toewijzen aan de huishoudens met de laagste inkomens

Wat?	Wanneer?	Wie?
Gemeente en corporaties geven gezamenlijk uitvoering aan de huisvestingsverordening en aan het lokaal maatwerk als onderdeel hiervan en monitoren c.q. evalueren de effecten.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties
Regionaal ontwikkelen de regiogemeenten en de Sociale Verhuurders Haaglanden de zogenaamde wachttijdenmonitor. Met de wachttijdenmonitor kan de positie van de diverse doelgroepen (minima, BBSH doelgroep, lagere middeninkomens) gevolgd worden. Waar nodig kan hier bij het vrijkomen van sociale huurwoningen rekening mee worden gehouden.	2016	Regiogemeenten Sociale Verhuurders Haaglanden

Vroegtijdig signaleren en aanpakken van betalingsproblemen

Wat?	Wanneer?	Wie?
Opstellen van het convenant 'Vroegsignaleren'.	2016	Gemeente Woningcorporaties Zorg- en welzijnsinstellingen
Verkennen van de mogelijkheid tot het installeren van budget buddies. Dit zijn bewoners die op vrijwillige basis huurders ondersteunen bij het goed omgaan met hun huishouduitgaven.	2016	Gemeente Woningcorporaties Huurdersorganisatie Bewoners

Pijler 3. Wonen in een Duurzaam Rijswijk

Realiseren van een duurzame leefomgeving

Wat?	Wanneer?	Wie?
RijswijkBuiten wordt ontwikkeld als groene stadswijk. In Sion worden autoluwe groene woonpaden aangelegd alsmede parkachtige binnenterreinen. Fruitbomen worden door bewoners geoogst. 't Haantje wordt ontwikkeld rondom het Wilhelminapark, waarbij het park uitlopers krijgt in de wijk.	Doorlopend	Gemeente Ontwikkelaars Bewoners
De gemeente heeft als inzet om RijswijkBuiten te ontwikkelen als een in alle opzichten duurzame wijk. Dit onder andere door nauwgezette monitoring van duurzaamheidsmaatregelen met het instrument DPL op locatie, inzet van duurzame energiebronnen, extra EPC-eisen en een grote rol voor de waterhuishouding in het gebied.	Doorlopend	Gemeente Ontwikkelaars
Via het Groenparticipatieplan stimuleren wij bewoners medeverantwoordelijkheid te nemen voor de openbare ruimte.	Doorlopend	Gemeente Bewoners

Duurzame Rijswijkse woningen met een gezond leefklimaat

Wat?	Wanneer?	Wie?
Meer bekendheid geven aan het 'Duurzaam Bouwen Beleid', met focus op het GPR gebouw dubo-instrument.	2016	Gemeente
Continueren van het verstrekken van duurzaamheidsleningen en hier meer bekendheid aan geven.	Doorlopend	Gemeente
Voortzetten van de tot nu toe succesvolle wijkgerichte energiebesparingscampagnes.	2016 - 2017	Gemeente
Doorzetten van duurzaamheid als onderdeel van de selectieprocedure van bouwers en ontwikkelaars door de gemeente.	Doorlopend	Gemeente
Deelname aan de Deal Stroomversnelling Koopwoningen. Dit is een initiatief waarbij, in heel Nederland, alle relevante partijen met elkaar samenwerken om een grote verandering op de woningmarkt mogelijk te maken door het aanbieden van betaalbare nul-op-de-meter (NoM) renovaties. In eerste instantie ligt hierbij de focus op eengezinskoopwoningen uit de periode 1950 – 1980.	Pilot in 2016	Gemeente en andere betrokkenen bij de Deal Stroomversnelling Koopwoningen
In samenwerking met de corporaties een beleidslijn opstellen waarbij het nul-op-de-meter concept uitgangspunt wordt in geval van renovatie en verduurzaming.	2016	Gemeente Woningcorporaties
Gemeenten en corporaties ontwikkelen in 2015 regionaal gezamenlijk normen voor het benoemen van de complexen in de sociale huurvoorraad die de grootste woonlastenproblematiek kennen. We inventariseren de complexen waarbij de huur en energielasten (en eventueel gemeentelijke lasten), gezien de doelgroep van het complex, tot onbetaalbare woonlasten leiden. Deze complexen zullen lokaal gedefinieerd worden als 'rode complexen'.	Doorlopend	Gemeente Woningcorporaties
Maken van lokale afspraken over de aanpak van de 'rode complexen' (zie item hierboven).	2016	Gemeente Woningcorporaties Huurdersorganisatie
Het ontwikkelen van acties ter stimulering van energiezuinig gedrag onder huurders.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties Huurdersorganisatie
Meer bekendheid geven aan het VvE informatiepunt. Daarnaast gaan we door met het organiseren van bijeenkomsten voor VvE's over energiebesparing en duurzaamheid.	2016 - 2017	Gemeente

Meer flexibiliteit in de bestaande voorraad, transformatie en nieuwbouw

Wat?	Wanneer?	Wie?
Bij een deel van de nieuwbouw in RijswijkBuiten wordt door middel van aanpasbare bouw rekening gehouden met andere doelgroepen en flexibel gebruik van de woning.	Doorlopend	Gemeente Ontwikkelaars

Pijler 4. Wonen met zorg

Langer zelfstandig wonen in de eigen wijk

Wat?	Wanneer?	Wie?
Organiseren van dialoogtafels voor gemeente, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en corporaties voor het uitwisselen van plannen en ideeën.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties Zorg- en welzijnsinstellingen
In RijswijkBuiten worden woningen gerealiseerd die nu of op termijn geschikt zijn voor oudere bewoners (appartementen en grondgebonden woningen met een slaapkamer op de begane grond). Tevens wordt gewerkt aan (locaties voor) een geschikt voorzieningenaanbod.	2016 - 2017	Gemeente Ontwikkelaars

Voldoende woonmogelijkheden voor mensen met een beperking

Wat?	Wanneer?	Wie?
Vanuit de Wmo leveren van maatwerk bij het aanpassen van woningen. De gemeente toetst en voert uit.	Doorlopend	Gemeente
In samenspraak tussen gemeente, corporaties, ontwikkelaars en zorgpartijen verkennen van de kansen en mogelijkheden voor geclusterd wonen.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties Ontwikkelaars Zorginstellingen
Bij complexen met veel senioren en bij geclusterde woningen voor mensen met een beperking wordt onderzocht of de collectieve ruimtes Wmo-proof gemaakt kunnen worden.	2016 - 2017	Gemeente Woningcorporaties
De corporaties, de zorg- en welzijnpartners en de gemeente willen twee pilots beschut wonen gaan uitvoeren.	2016 –2017	Gemeente Woningcorporaties Zorg- en welzijnsinstellingen

Investeren in de woningen gaat gepaard met investeren in samenleven

Wat?	Wanneer?	Wie?
RijswijkBuiten is een wijk in opbouw; door middel van vroegtijdig investeren in brede scholen met extra meters welzijnsfunctie en het faciliteren van buurtinitiatieven wil de gemeente bijdragen aan de sociale cohesie.	2016 - 2017	Gemeente Bewoners
We willen welzijnsvoorzieningen en het dienstenaanbod dicht bij onze inwoners organiseren. Dit vindt plaats binnen de Wmo en via overleg met zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en woningcorporaties.	2016 - 2017	Gemeente Zorg- en Welzijnsinstellingen Woningcorporaties