

woningbouwstrategie en woonbeleid

presentatie aan de gemeenteraad

12 maart 2019

*Pascale van der Wekken
interim beleidsmedewerker wonen*

onderwerpen

1. regionale woonvisie
2. lokaal woonplan
3. woningbouwstrategie
4. motie aantrekkende werking
5. huisvestingsverordening/urgentieregeling

1. regionale woonvisie

inhoud:

- +25.000 woningen
- bijzondere woonmilieus voor hoger opgeleid en bovenmodaal (oevers, spoorzone);
- sociale huur: pas-op-de-plaats en betere spreiding;
- energietransitie;
- langer en passend thuis.

1. regionale woonvisie

eind 2017 vastgesteld door de Drechtraad

vervolgstappen:

1. opstellen lokale uitvoeringsparagraaf <1-7
(*lokaal woonplan: 'bod' Z. aan de regio*);
2. regionale afstemming o.b.v. concept <31-12;
3. definitieve vaststelling lokaal woonplan

2. lokaal woonplan:

doel:

- uitwerken lokale bijdrage aan opgaven regionale woonvisie;
- binnen kader regionale woonvisie;
- binnen lokale kaders;
(raadsprogramma, beleidsagenda's, lokale PALT);
- strategisch maar actiegericht (facts and acts);
- kader voor programmering en uitvoering

3. woningbouwstrategie

functie:

- eerste bouwsteen lokaal woonplan;
- richtinggevend voor overige thema's;
- toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- instrument voor stimuleren doorstroming

3. woningbouwstrategie

uitgangspunten:

- ruimte voor woningbouw is schaars
- grote behoefte aan nieuwe woningen
(1.400 lokaal + 3.500 regionaal)

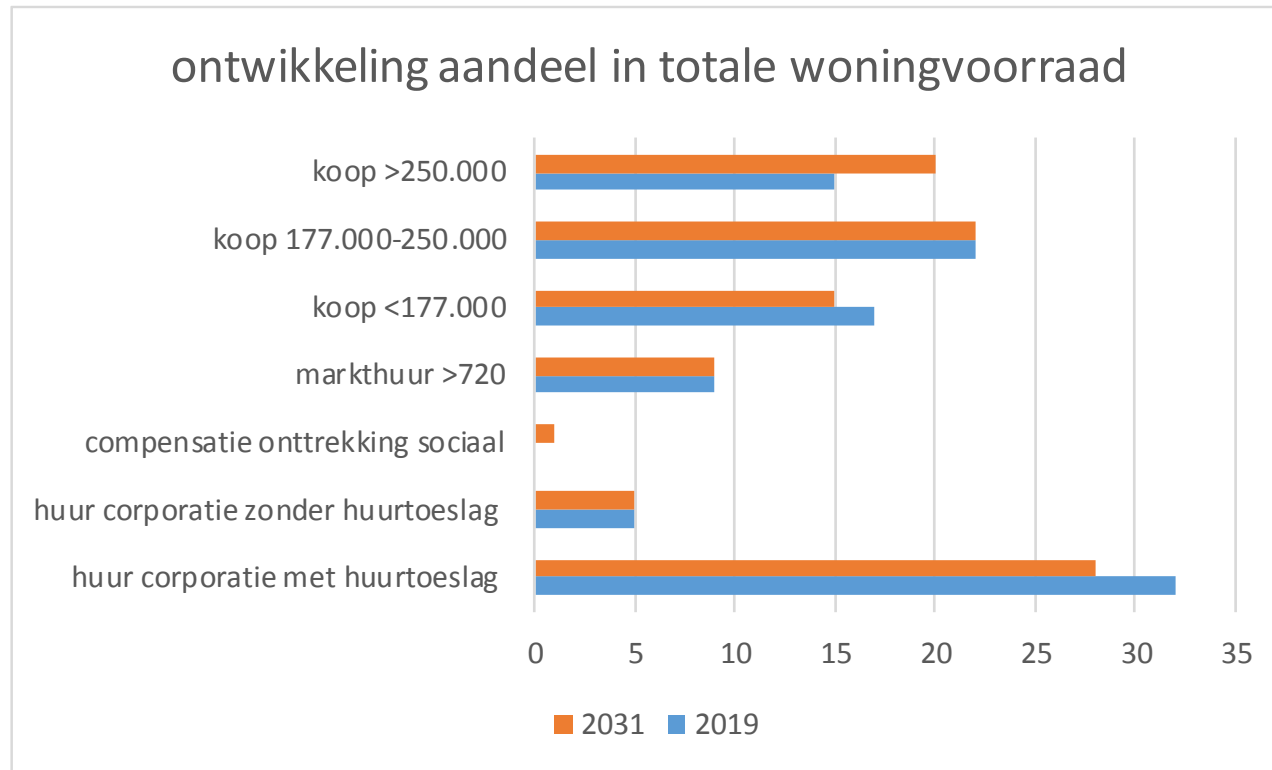
→ beschikbare ruimte optimaal benutten

3. woningbouwstrategie

Hoe?

- bouwen voor de doorstroming;
- één nieuwbouwwoning genereert meerdere verhuizingen (verhuisketen);
- bovenkant markt opzoeken
(koop >250.000, huur >720);
- verkenning extra locaties

3. woningbouwstrategie



4. aantrekkende werking



Motie Aantrekkende werking bewoners vanuit omliggende gemeenten

De raad van de gemeente Zwijndrecht in vergadering bijeen op 13 november 2018.

Constaterende dat:

- *Onze goedkope sociale woningen mogelijk een aantrekkende werking hebben vanuit ons omringende gemeenten.*

Overwegende dat:

- Dat dat logischerwijs een toename van minder financieel draagkrachtige huishoudens tot gevolg heeft.
- De raad enerzijds fors investeert op armoedebestrijding maar
- Anderzijds ook moet zien te voorkomen dat armoede aan de andere kant toeneemt.

Roept het college op:

- op korte termijn, doch uiterlijk eind januari de raad te rapporteren of het juist is dat de opbouw van onze sociale woningvoorraad een aantrekkende werking tot gevolg heeft.
- Aan te geven of dit naar verwachting incidenteel van aard is dan wel structureel.
- En of nadere maatregelen noodzakelijk zijn.

En gaat over tot de orde van de dag.

Naam,

Fractie CDA

Naam,

Fractie VVD

4. aantrekkende werking

Zwijndrecht heeft relatief veel huurwoningen waarvoor huurtoeslag mogelijk is

55% van de nieuwe huurders van deze woningen is afkomstig van buiten Zwijndrecht

onbekend is in hoeverre deze huurders gebruik maken van sociale voorzieningen

4. aantrekkende werking

PALT 2019-2023:

- lokale prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties;
- meerjarig met jaarlijkse herijking;
- afbouw voorraad woningen waarvoor huurtoeslag mogelijk;
(-600 woningen, 323 gerealiseerd, nog 277 te gaan);
- ondertekening op 18 maart a.s.;
- persbericht en raadsbrief volgt

4. aantrekkende werking

afbouw voorraad is structurele oplossing op langere termijn;

optie: in tussenliggende periode met huisvestingsverordening sturen op woningtoewijzing

5. huisvestingsverordening

Huisvestingsverordening:

- wettelijk bedoeld als tijdelijke maatregel;
- nu alleen urgentieregeling;
- herziening huidige regeling heeft prioriteit i.v.m. verval van rechtswege op 1 juli a.s.;
- indien gewenst daarna discussie over uitbreiding;
- verordening kan tussentijds worden herzien