

Wonen in Woerden



gemeente
WOERDEN

Presentatie Jaarbrief wonen 2016 en strategische woningbouwplanning

1 december 2016



Agenda

1. Jaarbrief Wonen 2016 en strategische woningbouwplanning
2. Stand van zaken sociale huur door GroenWest
3. Mogelijkheid tot het stellen van vragen over de Raadsinformatiebrief *'AZC locatie de Bleek 1, huisvesting en integratie van statushouders'*



'Woerden Woont'

Doelstellingen

- Doorstroming
- Nieuwbouw
- Kernenstrategie

Instrumenten

- Sturing > Strategische woningbouwplanning
- Samenwerking > met de woningcorporaties (prestatieafspraken), marktpartijen en inwoners (participatie, CPO)

Doelgroepen

- Extra aandacht voor lage inkomens, middeninkomens, starters en senioren
- Maar ook bouwen voor iedereen



Woningbouwproductie op koers

- Afgelopen jaren gemiddeld 210 woningen per jaar
- Stijgende lijn zet door
- Voldoende capaciteit
 - Circa 1.500 woningen komende vijf jaar
 - Circa 2.400 woningen tot en met 2030



Gedifferentieerd bouwen

- Gedifferentieerd en duurzaam aanbod, met extra aandacht voor:
 - Levensloopgeschikt > senioren
 - Sociale huur (210) > lage inkomens, starters
 - Vrije sector huur (120) en goedkope koop > middeninkomens, starters, senioren
- Planning en fasering
- Maatwerk per kern en wijk



Behoefte sociale woningbouw

- Behoefte 2015-2020: 130 woningen
- Gepland: 210 woningen
- Dilemma: op korte termijn onvoldoende opleveringen
- En daarom: versneld 180 woningen, (semi-) permanente bouw, transformatie en/of nieuwbouw



Doorstroming

Sturen met de strategische woningbouwplanning

- Voldoende en gedifferentieerd aanbod
- Afgestemd op wijk en kern

Aandacht voor:

- Levensloopgeschikte woningen > gezinswoningen komen vrij
- Vrije sector en goedkope koop > sociale huurwoningen komen vrij
- Gedifferentieerd aanbod, alle prijscategorieën > verhuisketens
- Tegengaan scheefwonen, afspraken met woningcorporaties over huur- en toewijzingsbeleid



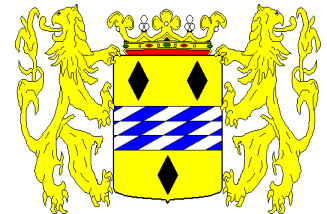
Maatwerk per kern (1 van 2)

Woerden stad

- Senioren: geschikte woningen in een aantal wijken (wijkbinding en doorstroming)
- Starters: betaalbare nieuwbouw en aanbod in de bestaande woningvoorraad (na doorstroming)
- Vrije sector huur: appartementen en grondgebonden (patio)woningen
- Twee-onder-een-kap en vrijstaand: waar mogelijk vooral doen

Kamerik en Kanis

- Senioren: grondgebonden, gelijkvloerse woningen
- Overig: gedifferentieerd en naar behoefte, waaronder ook twee-onder-een-kap en vrijstaand



Maatwerk per kern (2 van 2)

Zegveld

- Senioren: grondgebonden, gelijkvloerse koopwoningen
- Starters: koopwoningen, voor en met starters
- Overig: eengezinswoningen in alle varianten, rij, twee-onder-een-kap en vrijstaand

Harmelen

- Senioren: appartementen en grondgebonden, in diverse prijsklassen
- Starters: betaalbare eengezins koopwoningen, minder belangstelling voor huur
- Vrije sector huur: waar mogelijk en gewenst
- Twee-onder-een-kap en vrijstaand: gedifferentieerd met een flink aandeel twee-onder-een-kapwoningen



Prestatieafspraken

Prestatieafspraken

- Uitvoering op schema
- Goede samenwerking met corporaties en huurdersvereniging

Actiepunten Prestatieafspraken 2017

- Nieuwbouw / doorstroming / woningvoorraad
- Scan sociaal domein
- Duurzaamheid

