



Programmabegroting Purmerend 2024-2027

Programma 3

Wonen



Visie

We zorgen voor een aansprekende woningvoorraad in leefbare buurten waar het fijn is om te wonen, met voldoende variatie in woningtypen en prijsklassen huur en koop, waarin iedereen in elke levensfase een plek kan vinden. Er is voldoende ruimte voor bijzondere doelgroepen en huishoudens met een specifieke woon(zorg)vraag.

Doelen en activiteiten

Samen met onze partners werken wij aan deze visie door te sturen op onderstaande punten:

- Een eerlijke verdeling van de sociale huurwoningen van corporaties;
- Een gebalanceerde programmering van nieuwbouw- en transformatielocaties, rekening houdend met de specifieke ligging en kenmerken van de locatie, de woningvraag van woningzoekenden (zowel van binnen als van buiten Purmerend), de behoeften van bijzondere doelgroepen en van Purmerenders met een specifieke woon(zorg)vraag en het beschikbare aanbod uit de bestaande voorraad. De bouw van tijdelijke woningen kan onderdeel zijn en het bevorderen van de doorstroming van senioren in zowel huur als koop is een belangrijk aandachtspunt;

- Het behoud en de samenstelling van de bestaande voorraad, zodat het aandeel en het aanbod van betaalbare huur- en koopwoningen en andere schaarse woningen en de leefbaarheid in de wijken zoveel als mogelijk worden beschermd;
- Aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie in de bestaande voorraad en in nieuw te bouwen woningen;
- In beeld brengen van de woonzorgopgave en het stimuleren van samenwerking tussen corporaties en zorgaanbieders om invulling te geven aan deze opgave.

Wat gaan we doen en wat willen we hiermee bereiken?

Wonen

We bieden inwoners een passende woning en bevorderen de doorstroming (van bijvoorbeeld senioren naar geschikte woningen). Inwoners die een woning het hardst nodig hebben krijgen hierdoor meer kans op een woning. Op middellange termijn samen werken aan voldoende beschikbare en betaalbare woningen, waarbij we ook werken aan vitale, leefbare en inclusieve buurten met een gevarieerd woningaanbod. We zetten in heel Purmerend in op maximale woningbouw, volgens de 30-40-30-verdeling uit het coalitieakkoord (minimaal 30% sociale huur, 40% middeldure huur en koop en 30% vrije keuze).

- In 2024 leveren we (naar verwachting) 400 nieuwbouwwoningen op. Hiervan vallen ongeveer 235 in de categorie sociale huur en middeldure huur/koop en 165 in de duurdere huur/koop klasse. Daarnaast zetten we in op het versnellen van de woningbouwopgave.
- We stellen een nieuwe woon(zorg)visie op die aan de gemeenteraad wordt voorgelegd ter besluitvorming. De woon(zorg)visie wordt opgesteld in samenwerking met onze maatschappelijke partners en in afstemming met andere relevante beleidsontwikkelingen.
- Nadat de raad de nieuwe woon(zorg)visie heeft vastgesteld, actualiseren we de Nota Kaders en Instrumenten Woningbouwprogrammering waarin de spelregels zijn vastgelegd voor sociale huurwoningen (een nadere uitwerking van de 30%-40%-30% norm) en de Doelgroepenverordening 2020.
- We voeren de prestatieafspraken met de corporaties en de huurdersorganisatie uit en maken met hen en met de belangrijke zorgpartijen nieuwe prestatieafspraken voor de periode 2025 t/m 2028.
- We voeren het sociaal woonakkoord met de corporaties uit.
- We vertalen nieuwe wetgeving – zoals de reeds in werking getreden Wet goed verhuurderschap en de nog komende Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de Wet betaalbare huur – in lokaal beleid.
- We monitoren het functioneren van de nieuwe verdeelregels voor sociale huurwoningen van corporaties en nemen zonnodig actie.
- In 2024 bekijken wij waar wij een nieuw woonwagenterrein kunnen realiseren. In afwachting daarvan voegen wij tijdelijk twee extra standplaatsen toe op een van de bestaande woonwagenterreinen.
- We stellen beleid op voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor alle partners die betrokken zijn is er duidelijkheid over de huisvesting voor deze groep.
- We evalueren de pilot voor de regionale 65+-verhuisvoordeelregeling. Bij een positieve conclusie nemen we deze regeling op in onze huisvestingsverordening.
- We continueren het sociaal beheer in en rondom de tijdelijke woningen, sturen bij waar nodig en zien toe op de exploitatie.

- We blijven binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) samenwerken om de woningbouw op elkaar af te stemmen en te versnellen. Hiervoor voeren we onder andere de Woondeal MRA uit. Doel van de Woondeal is dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden gebouwd.
- We continueren de samenwerking binnen de MRA ten aanzien van de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit met als doel om te beschikken over voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen en deze groepen met de juiste zorg en ondersteuning evenwichtig te verdelen over gemeenten.
- We werken samen met corporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties aan de woonzorgopgave in het Platform Wonen, zorg, welzijn Purmerend. We versterken het netwerk en delen plannen en ideeën op de initiatieventafel.

Belangrijk om te weten

Nationale Woon- en Bouwagenda met de zes onderliggende volkshuisvestelijke programma's

Na periodes van afwezigheid neemt het Rijk weer de regie op de woningmarkt. Het Rijk neemt weer flink de regie op de woningmarkt. In maart 2022 heeft de (nu demissionair) minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) vastgesteld. Deze agenda heeft drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven: tweederde van deze woningen betaalbaar;
- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af;
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

De Nationale Woon- en Bouwagenda heeft zes onderliggende programma's: een thuis voor iedereen (waarvoor de MRA als koploperregio de doelen in de praktijk al probeert te realiseren), betaalbaar wonen, wonen en zorg voor ouderen, versnelling verduurzaming gebouwde omgeving en leefbaarheid & veiligheid.

Met zes onderliggende programma's uit de Nationale Woon- en Bouwagenda moet invulling worden gegeven aan het realiseren van de doelstellingen. Dit zijn: Een thuis voor iedereen (waarvoor de MRA als koploperregio, vooruitlopend op landelijke wetgeving, de doelen in de praktijk al probeert te realiseren), Betaalbaar wonen, Wonen en zorg voor ouderen, Versnelling Verduurzaming gebouwde omgeving en Leefbaarheid en veiligheid. Met name de eerste vier programma's zullen (forse) invloed hebben op het programma (maatschappelijk) wonen. Via de tussen Rijk en provincies en regio's gesloten woondeals komt er zo ongetwijfeld veel op ons af de komende jaren.

Wat mag het kosten

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2022	Primitieve begroting 2023	Begroting 2023 (Bijgesteld)	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
BVo31 Wonen	Lasten	-377	-506	-670	-996	-1.008	-1.023	-1.045
BVo31 Wonen	Baten	12	130	130	130	130	130	130
		-364	-376	-539	-866	-878	-893	-915

Het saldo daalt met € 327.000 ten opzichte van de bijgestelde begroting 2023. Dit wordt veroorzaakt door € 326.000 hogere lasten.

Ontwikkeling exploitatie 2023-2024

BVo31 Wonen	Lasten	Baten
Loonkosten		
De actualisatie en de verdeling van de loonkosten op programma 2 en 3 zijn integraal bijgesteld zodat deze per beleidsveld een betere weergave zijn van de werkelijke personele inzet.	-311	
Diverse		
Afwijkingen lager dan € 100.000.	-15	
Totaal	-326	

Reserves

Reserve woonvisie.

De reserve woonvisie heeft een 1:1 relatie met het saldo van de business case tijdelijke woningen. Na de ingebruikneming van de locatie Waterlandlaan eind 2023 zal de exploitatie tijdelijke woningen opnieuw geactualiseerd worden. Voor 2024 is nu een onttrekking aan de reserve geraamd van € 264.244

Reserve woningbouwprogrammering

Voor de reserve woningbouwprogrammering zijn geen mutaties begroot in 2024.

Voorzieningen

Dit programma heeft geen voorzieningen.

Investeringsen

Dit programma heeft geen investeringen.

Programma 4

Milieu



Visie

We zetten in op het behoud van een goed milieu en duurzaam gebruik van grondstoffen. Duurzame energieopwekking en vermindering van CO₂-uitstoot vraagt inzet van iedereen om de doelstellingen van het klimaatakkoord van Parijs 2015 haalbaar en betaalbaar te maken.

Het inrichten van het afvalbeheer met de focus op zo veel mogelijk schone en goed recyclebare gescheiden opgehaalde grondstoffen en het minimaliseren van de hoeveelheid te verbranden restafval. Hierbij wordt de balans gezocht tussen het gemak voor onze inwoners en het realiseren van de milieudoelstellingen, tegen maatschappelijk verantwoorde kosten.

Doelen en activiteiten

Afvalinzameling

Een gemeente die werkt voor haar inwoners en ondernemers, met zoveel mogelijk vooraf gescheiden afvalinzameling als aanzet tot grondstoffenverwerking. Het gaat niet meer over afval, het gaat over grondstoffen; afvalbeheer wordt grondstoffenmanagement en dat vraagt om een andere aanpak en inrichting van de processen. Afvalscheiding is niet als enige van belang in de overgang naar het grondstofdenken. Ook afvalpreventie speelt een rol. Het voorkomen van afval