

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		1

ONDERWERP

Woonvisie 'Thuis in Almere' 2020 – 2030

BELEIDSVELD	PORTEFEUILLEHOUDER
Stedelijk Beleid	J.P. Lindenbergh
VRAGEN BIJ	TELEFOON
M. Nip/ S. Tjalsma	0652858557

VOORGESTELD RAADSBESLUIT

- 1) Kennis te nemen van de Woonvisie 'Thuis in Almere' 2020–2030;
- 2) In te stemmen met de hoofdlijnen van de woonvisie en met de ambities waarmee daaraan uitvoering wordt gegeven:
 - a) Meer bouwen
 - i) We zetten in op versnelde uitbreiding van de woningvoorraad: Almere groeit in de periode 2020–2030 met 24.500 woningen, waarvan:
 - (1) 10.000 betaalbare woningen voor middeninkomens waarvan 30% vrije sector huur.
 - (2) 8.500 betaalbare woningen voor lage inkomens waarvan
 - (a) 2.000 woningen met een jongerencontract
 - (b) 1.500 wooneenheden voor studenten
 - (c) 5.000 woningen voor overige mensen met lage inkomens
 - (3) 6.000 woningen betaalbaar voor hoge inkomens
 - ii) Het college stelt een stedelijk woningbouwprogramma op waarin het woningbouwprogramma van 24.500 woningen verder wordt uitgewerkt. Daarbij wordt de relatie gelegd met huidige en toekomstige grondexploitaties en worden de mogelijke gevolgen in kaart gebracht.
 - iii) In dat stedelijk woningbouwprogramma nemen we drie Almeerse kernkwaliteiten als uitgangspunt: 1) het groene en ruime karakter van de stad, 2) de grote variatie aan wijken en 3) een goede balans tussen inkomensgroepen tussen en binnen wijken.
 - iv) Het college stelt een nieuwbouwmonitor op en rapporteert de raad tweemaal per jaar over de voortgang.
 - v) We blijven ruimte bieden aan eigentijdse en vernieuwende woonmilieus.
 - vi) We zetten ons ervoor in dat zoveel mogelijk mensen een keuze hebben tussen huren en kopen. Concreet betekent dat meer inzet op middenhuur en het blijven zoeken naar (innovatieve) mogelijkheden om koopwoningen bereikbaar te maken voor lage inkomens.
 - vii) We blijven ruimte geven aan zelfbouwers en stimuleren particuliere ontwikkeling.
 - b) Kwaliteitsimpuls bestaande stad
 - i) We stellen in de komende tien jaar per wijk, met inwoners en woningcorporaties, gebiedsvisies 'Bouwen voor de Buurt' op. Hiermee verbeteren we de leefbaarheid en stimuleren we doorstroming.
 - ii) Nieuwe wijken ontwerpen we met oog voor de sociale veiligheid en leefbaarheid. Ook in bestaande wijken besteden we hier aandacht aan wanneer kansen zich voor doen. Bijvoorbeeld bij groot onderhoud.
 - iii) We gaan concentraties van kwetsbare inwoners binnen wijken zo veel mogelijk voorkomen door urgenten actief te bemiddelen.
 - iv) Met experimenten zoeken we naar nieuwe vormen om verduurzaming en transformatie te stimuleren en willen we onderzoeken hoe we goed met sociale veranderingen om kunnen gaan die het gevolg zijn van veranderingen in de zorg.
 - c) Inclusieve stad
 - i) Ouderen die verhuizen kunnen zoveel mogelijk in de eigen wijk terecht.
 - ii) Tot 2030 willen we tenminste 1.000 goed toegankelijke en levensloopbestendige en aantrekkelijke woningen toevoegen in de wijken die het sterkst vergrijzen.
 - iii) We helpen bewoners die het initiatief nemen (nieuwe) vormen van collectief wonen op te zetten.

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		2

- iv) We werken aan het jaarlijks voldoende beschikbaar komen van woonruimte voor uitstroom uit zorginstellingen (ca. 550 per jaar), waarvan:
 - (1) Circa de helft bestaat uit zelfstandige woningen
 - (2) Circa een derde geclusterde zelfstandige woningen zijn waar extra hulp en ondersteuning kan worden geboden
 - (3) Circa een tiende bestaat uit kamergewijze verhuur, onzelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte.
- v) Met zorgpartijen en woningcorporaties maken we werkafspraken over wonen en zorg met begeleiding, de uitstroom en een goede landing in de buurt.
- d) Duurzaamheid en energietransitie
 - i) Met woningcorporaties en huurdersorganisaties maken we prestatieafspraken over de investeringen in energiemaatregelen, waaronder zonnepanelen, groene daken en circulair materiaalgebruik.
- 3) In te stemmen met de nota van beantwoording op de ingediende zienswijzen.
- 4) De woonvisie 'Wonen in Almere 2.0' uit 2009 in te trekken.

WAT IS DE ESSENTIE VAN DIT VOORSTEL EN WAT WORDT VAN DE RAAD GEVRAAGD?

De woonvisie bevat de ambities en opgaven op het gebied van het wonen in Almere voor een periode van tien jaar (2020–2030). De vorige woonvisie dateert van 2009. Er is in de tussenliggende periode veel veranderd op het gebied van het wonen, dat maakt dat het tijd is voor een nieuwe woonvisie. Kern van de woonvisie, en het meest in het oog springende verschil met de woonvisie uit 2009, is de wens om meer te sturen en daarvoor de woningbehoefte leidend te laten zijn. In de woonvisie wordt de woningbouwopgave benoemd die na vaststelling van de woonvisie wordt uitgewerkt in een stedelijk woningbouwprogramma. De woningbouwopgave uit de woonvisie is daarmee straks sturend voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouwplannen. De woonvisie is verder een belangrijke basis voor afspraken met onder andere woningcorporaties en huurders, zorg- en welzijnspartijen en met ontwikkelende partijen. De aanleiding en de kaderstellende rol van de woonvisie staan toegelicht in deel één van de woonvisie.

In essentie is het doel van de woonvisie dat inwoners fijn kunnen wonen in Almere. Fijn wonen heeft te maken met het aansluiten van de woningvoorraad op de woningbehoefte van onze huidige en toekomstige inwoners. Daarbij gaat het om het type woning (eengezinswoningen, appartementen) maar ook om betaalbaarheid. De laatste jaren zien we dat met name de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomens onder druk staat. Ook starters hebben het moeilijk op de woningmarkt. Met de woonvisie geven we inzicht in welke maatregelen we als gemeente willen nemen om bij te dragen aan onze doelstelling: fijn wonen voor onze inwoners. Daarbij gaat het om ambities en opgaven met betrekking tot het uitbreiden van de woningvoorraad (nieuwbouw) en met betrekking tot de woningen die er al staan.

De woonvisie is tot stand gekomen met bijdragen van een groot aantal partners in de stad zoals woningcorporaties, vertegenwoordigingen van huurders, maatschappelijke instellingen en ontwikkelende partijen. Zowel voorafgaand aan het maken van de woonvisie als na het gereed komen van het concept is met verschillende partijen en met inwoners gesproken over het woonbeleid van de gemeente Almere. Daarnaast is woningbehoefteonderzoek gedaan dat ook een belangrijke basis is voor deze woonvisie. Dit heeft geleid tot de volgende vier hoofdlijnen die te vinden zijn in de visie (deel twee van de woonvisie). Per hoofdlijn kent de woonvisie een set van ambities (te vinden in deel drie van de woonvisie, de agenda) waarmee we uitvoering geven aan onze visie.

1. Meer bouwen

We willen dat er in de periode 2020–2030 voor alle inkomensgroepen flink gebouwd wordt: we kiezen voor het uitbreiden van de woningvoorraad met 24.500 woningen in deze periode. Hiermee dragen we o.a. bij aan het terugdringen van de wachtlijsten in de gereguleerde huur en willen we de mogelijkheden van middeninkomens om een woning te kopen vergroten. We sturen ook op de toevoeging van woningen in het duurdere segment. Dit leidt tot een gevarieerd aanbod aan woningen. We stellen een stedelijk woningbouwprogramma op waarin de woningbouwopgave uitwerken naar ontwikkellocatie. Ook besteden we in het woningbouwprogramma specifiek aandacht

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		3

aan jongeren en starters. Hiermee willen we blijven benadrukken dat Almere een stad is *en blijft* waar voor iedereen een fijne woning te vinden is.

2. Kwaliteitsimpuls bestaande stad

Het groene karakter, de ruime opzet en de verscheidenheid van de stad worden door onze inwoners gewaardeerd. Wij bouwen voort op dit unieke karakter waarmee we ons ook onderscheiden in MRA-verband. Bij de ontwikkeling van nieuwe wijken letten we er op dat iedere wijk zijn unieke karakter krijgt en behoudt. We blijven ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap. Nieuw in deze woonvisie is dat er naast nieuwbouw ook aandacht is voor de bestaande stad en het versterken daarvan. Dan gaat het bijvoorbeeld om woningbouw in het centrum van Almere Stad. Maar het gaat ook om kleinschalige inbreiding op andere plaatsen. Gemengde wijken en aansluiten op het bestaande karakter van de wijk zijn daarbij het uitgangspunt. Dit draagt bij aan het verbeteren van de sociale veiligheid. We noemen dit 'Bouwen voor de Buurt' en maken in het kader daarvan, samen met woningcorporaties en inwoners, gebiedsvisies per wijk of buurt.

3. Inclusieve stad

We vinden het belangrijk dat iedereen in Almere fijn kan wonen, ook onze inwoners die ondersteuning krijgen in de vorm van zorg of hulp in het dagelijks leven. We zorgen ervoor dat er voldoende woningen beschikbaar komen voor de uitstroom uit zorginstellingen en stimuleren de ontwikkeling van (nieuwe) collectieve woonvormen. We sturen op het toevoegen van passende woningen voor ouderen zodat ouderen die dat willen kunnen verhuizen. Met onze partners, woningcorporaties en zorgpartijen, maken we afspraken over een passend aanbod aan woningen.

4. Duurzaamheid en energietransitie

Ondanks dat Almere een relatief nieuwe stad is liggen er uitdagingen om de stad in 2050 energieneutraal en circulair te laten zijn. We maken per wijk warmtetransitieplannen waarin we beschrijven wanneer een wijk gasloos wordt (Haven, Buiten, Nobelhorst). Met woningcorporaties maken we prestatieafspraken over de investeringen in energiemaatregelen.

De gemeenteraad wordt gevraagd zich uit te spreken over de hoofdlijnen en de daarbij behorende ambities. Door het vaststellen van deze hoofdlijnen, en de onderliggende ambities, geeft de gemeenteraad richting en opdracht om ambities uit te werken. Na vaststelling van de woonvisie wordt door het college verdere inhoudelijke invulling gegeven aan de vastgestelde hoofdlijnen en ambities.

In het kader van het inspraaktraject over de conceptwoonvisie (geëindigd op 11 mei 2020) zijn van inwoners en betrokken partijen reacties en zienswijzen ontvangen. Aan de hand van de inspraakreacties en zienswijzen is de woonvisie aangepast tot de bij dit raadsvoorstel gevoegde versie. De aanpassingen hebben geleid tot de volgende tekstuele wijzigingen ten opzichte van de concept-woonvisie die ter visie heeft gelegen en die met de gemeenteraad is gedeeld via een raadsbrief op 7 april 2020:

Algemeen

- In de ambities voor de woningbouw zijn de bandbreedtes vervangen door één getal. Dat wil zeggen dat waar in het concept sprake was van *een bandbreedte van 17.500 tot 24.500 woningen* (of vergelijkbare formuleringen) dit is vervangen door 24.500. Hetzelfde geldt voor de aantallen van de verschillende onderscheidde woningbouwcategorieën (woningen voor jongeren, huishoudens met een middeninkomen etc.). Ook daar is de betreffende bandbreedte vervangen door het hoogste getal.

Voorwoord

- Een verwijzing naar ouderen is verwijderd (zienswijze #79).

Inleiding

- Verwijzingen naar het proces van inspraak zijn verwijderd
- De relatie tussen de omgevingsvisie, RRAAM-afspraken en woonvisie is nader geduid. De ambities uit de Omgevingsvisie worden kort genoemd (zienswijze #3).

De Agenda

- De notie toegevoegd dat gebieden die niet behoren tot de centrumgebieden en de gebieden rond knooppunten van vervoer lenen zich vooral lenen voor de bouw van eengezinswoningen.

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		4

Waarbij een uitzondering wordt gemaakt voor het toevoegen van kleinschalige appartementen die een aanvulling zijn in de wijken (zienswijze #53–55).

- De optie voor het hanteren van een zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding is benoemd (zienswijze #21).
- Er is benoemd dat er nader onderzoek wordt uitgevoerd naar de situatie van huishoudens die in verhouding tot hun inkomen veel betalen aan woonlasten: duur scheefwonen (zienswijze #28).
- Toevoegen van een verkenning naar geschikte locaties voor tijdelijk wonen in Almere (zienswijze #6).
- Welzijnsorganisaties zijn toegevoegd aan partijen waarmee de gemeente aan leefbaarheid van wijken werkt (zienswijze #61).
- Er is benoemd dat samen met woningcorporaties onderzocht de voortzetting van het werk van energiecoaches onderzocht gaat worden (i.p.v. voortzetting stellen) (zienswijze #97).
- Aan de uitleg in bijlage I over de gehanteerde methode voor de woningbehoefteprognose zijn de bijbehorende cijfers (tabellen) toegevoegd (zienswijze #5, #27, #43)

Verder zijn er een aantal redactionele wijzigingen doorgevoerd.

HOE LUIDT HET VASTGESTELDE WETTELIJKE EN BELEIDSKADER? ZIJN ER EERDERE RAADSBSLUITEN OF -BESPREKINGEN DIE RELEVANT ZIJN TE NOEMEN?
Woningwet

De wettelijke basis voor de Woonvisie is de Woningwet (2015). Er is geen wettelijke verplichting voor het hebben van een woonvisie. Wel is in de Woningwet vastgelegd dat woningcorporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. De gemeente kan in haar volkshuisvestingsbeleid (zoals in een woonvisie) onderwerpen benoemen waarover zij afspraken wil maken met woningcorporaties. Woningcorporaties doen op hun beurt een bod op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. De woonvisie is hiermee kaderstellend voor het maken van afspraken met woningcorporaties.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord ‘een frisse start’ is de woningbouwopgave (bandbreedte) benoemd en is aangegeven dat het college zich gaat inzetten om deze opgave te realiseren. Het coalitieakkoord ‘een frisse start’ vormt de basis voor de woonvisie. In het coalitieakkoord is benoemd dat de woningbouwopgave 2020–2030 een bandbreedte kent: 17.500 tot 24.500 woningen. In de woonvisie stellen we voor van de bovenkant van deze bandbreedte, 24.500 woningen uit te gaan. In het inspraaktraject hebben we steun ervaren voor dit uitgangspunt.

Betrokkenheid raad voorafgaan aan proces woonvisie

In het voorjaar van 2019 is in een aantal sessies met de raad besproken welke onderwerpen de raad van belang vond voor een woonvisie. Deze onderwerpen zijn betrokken in het proces en maken nu onderdeel uit van de woonvisie.

WAAROM WORDT DIT BESLUIT AAN DE RAAD VOORGELEGD?

De woonvisie is, zoals beschreven in de Woningwet, een instrument om het volkshuisvestingsbeleid in vast te leggen. Onder andere als basis voor prestatieafspraken. De huidige woonvisie (2009) is niet meer actueel en kan niet langer dienen als basis voor afspraken of om te sturen op de huidige woningmarkt. De huidige situatie op de woningmarkt vraagt om meer sturing, zonder sturing kan niet langer worden voldaan aan het ideaal van Almere: voor iedereen een betaalbare woning. De raad is bevoegd om een woonvisie vast te stellen vanuit haar kaderstellende rol.

WAT IS HET DOEL EN HET BEOOGD EFFECT VAN HET VOORGESTELD BESLUIT?

De woonvisie draagt bij aan de verdere ontwikkeling van Almere als stad met onderscheidende kwaliteiten waar het prettig wonen is, zowel voor onze huidige als toekomstige inwoners. Met de woonvisie legt de gemeenteraad de hoofdlijnen en ambities van het woonbeleid voor de komende tien jaar vast. Op basis hiervan kan de gemeente afspraken maken met ontwikkelende partijen, waaronder ook woningcorporaties, om hun plannen af te stemmen op de woningbehoefte en bij te dragen aan een

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		5

stad in balans met gemengde wijken. Door middel van de woonvisie, en het na vaststelling van de woonvisie op te stellen stedelijk woningbouwprogramma, stuurt de gemeente op het bouwen voor de behoefte. Het beoogd effect is dat er in Almere wordt gebouwd voor de behoefte en dat de onderscheidende karaktereigenschappen van Almere (ruime opzet, het groen-blauwe karakter, veel variatie in woningen en in woonmilieus) behouden blijft en versterkt wordt. Dit draagt bij aan de doelstelling: fijn wonen voor onze inwoners. Een actuele woonvisie geeft daarbij ook houvast richting (boven)regionale planvorming en maakt onze inzet duidelijk in (boven)regionale samenwerkingsverbanden.

WAT ZIJN ALTERNATIEVEN VOOR DE RAAD?

Het is niet verplicht een woonvisie vast te stellen. De gemeenteraad kan ervoor kiezen om geen woonvisie vast te stellen. Woningcorporaties maken dan met de gemeente prestatieafspraken op basis van de woonvisie uit 2009. Ook zonder het vaststellen van de woonvisie kunnen bepaalde ambities gerealiseerd worden, er kan bijvoorbeeld een stedelijk woningbouwprogramma worden opgesteld *zonder* dat daar een woonvisie onder ten grondslag ligt. Ook kunnen 24.500 woningen worden gerealiseerd zonder een nieuwe woonvisie.

De vraag is of dat leidt tot het gewenste doel: fijn wonen voor iedereen in Almere. Wij zijn van mening dat meer sturing en het hanteren van kaders een voorwaarde is voor het bereiken van onze doelstellingen met betrekking tot betaalbaar wonen, gemengde wijken en behoud van het onderscheidende karakter van Almere. De woonvisie is daarnaast een uitnodiging richting onze samenwerkingspartners om ons gezamenlijk in te zetten voor fijn wonen in Almere. Een actuele woonvisie geeft daarbij ook houvast richting (boven)regionale planvorming en maakt onze inzet duidelijk in (boven)regionale samenwerkingsverbanden.

Voorgesteld wordt voor een woningbouwprogramma van 24.500 woningen te kiezen. Dit is de bovenkant van de bandbreedte van 17.500 tot 24.500 woningen die in het coalitieakkoord is benoemd. Het alternatief is voor de onderkant van de bandbreedte te kiezen. De variant voor het toevoegen van 17.500 woningen bestaat uit 1.000 studentenwoningen, 1.000 jongerenwoningen, 4.000 woningen voor (overige) lage inkomens, 7.000 woningen voor middeninkomens en 4.500 woningen voor hoge inkomens. Het belangrijkste verschil met de bovenkant van de bandbreedte is dat de slaagkansen van woningzoekenden in deze variant waarschijnlijk niet verhoogd worden. De variant van 17.500 woningen kan daarnaast waarschijnlijk binnen bestaande ontwikkellocaties gerealiseerd worden. Voor het realiseren van het voorgestelde woningbouwprogramma van 24.500 woningen zijn aanvullende ontwikkellocaties nodig.

In bijlage 1 'toelichting varianten woningbouwprogramma' is de uitwerking van de onderkant en bovenkant van de bandbreedte naar woningbouwprogramma's en locaties te vinden.

WAT ZIJN DE CONSEQUENTIES VAN DIT BESLUIT VOOR INWONERS EN ORGANISATIES IN DE STAD OF ANDERE DERDEN? IS OF WORDT HIERAAN IN HET KADER VAN EEN PARTICIPATIETRAJECT AANDACHT BESTEED?

Onze inwoners en organisaties in de stad kunnen in de woonvisie lezen hoe de gemeente Almere de komende tien jaar, met samenwerkingspartners, gaat werken aan een fijn woonklimaat in Almere. Ze kunnen inzicht krijgen in hoe de gemeente hen betreft bij nieuwe plannen en zien op hoofdlijnen welke ontwikkelingen er plaatsvinden in hun eigen wijk of buurt. Voor betrokken partijen, zoals woningcorporaties en ontwikkelende partijen, geeft het inzicht in de ambities van de gemeente en kunnen zij hun plannen hier op afstemmen.

Inwoners en organisaties zijn betrokken bij de totstandkoming van de woonvisie door een inspraaktraject (vooraangaand aan het opstellen van de woonvisie en erna) en hebben daarin hun wensen en zienswijzen kunnen geven. In de nota van beantwoording is te lezen hoe hier mee is omgegaan.

WELKE FINANCIËLE MIDDELEN ZIJN MET DIT BESLUIT GEMOEID?

De financiële consequenties van de woonvisie zitten in de uitvoering ervan en zijn afhankelijk van de daadwerkelijke keuzes die in de uitvoering van bepaalde acties en maatregelen worden gemaakt. Op hoofdlijnen zijn de mogelijke consequenties:

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		6

- Het wijzigen van bestaande grondexploitaties heeft mogelijk financiële gevolgen. We werken de vastgestelde woningbouwopgave uit in een stedelijk woningbouwprogramma. Aan de hand van het stedelijk woningbouwprogramma brengen we de mogelijke gevolgen voor grondexploitaties in beeld zodat we daar, tezamen met andere factoren, een afweging in kunnen maken.
- De realisatie van het bouwprogramma uit de woonvisie vraagt mogelijk om een flinke ambtelijke inzet. De financiering hiervan wordt normaal gesproken georganiseerd via grondexploitaties en anterieure overeenkomsten.
- Voor bepaalde ambities, zoals bijvoorbeeld het onderzoek naar innovatieve maatregelen om koopwoningen bereikbaar te houden voor lage inkomens, wordt mogelijk een project gestart en wordt voor dat project financiering gevraagd bij besluitvorming.

De daadwerkelijke besluitvorming vindt plaats per actie of maatregel uit de woonvisie.

Voor het realiseren van de ambities zijn wij ook afhankelijk van de samenwerking met partners, belanghebbenden en anderen derden. Bijvoorbeeld woningcorporaties waarmee we samenwerken aan leefbaarheid of het verduurzamen van woningen.

WANNEER WORDT HET BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD UITGEVOERD, GEREALISEERD EN WANNEER WORDT DE GEMEENTERAAD DAAROVER GERAPPORTEERD?

De woonvisie treedt direct in werking nadat besluitvorming door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden. De vastgestelde hoofdlijnen en ambities zijn tot 2030 van kracht. Tegelijkertijd met vaststelling van de Woonvisie 'Thuis in Almere' 2020–2030 wordt de Woonvisie 'Wonen in Almere 2.0' uit 2009 ingetrokken.

Na vaststelling van de woonvisie zal het college het woningbouwprogramma van 24.500 woningen uitwerken in een stedelijke woningbouwprogrammering. Het college stelt tevens een nieuwbouwmonitor op waarin het de voortgang van het stedelijk woningbouwprogramma bewaakt. Het college zal de raad twee maal per jaar informeren over de voortgang.

IS AAN DE BESLUITVORMING OVER DIT VOORSTEL EEN FATALE TERMIJN (WETTELIJKE DEADLINE) VERBODEN? ZO JA, WAAROM?

N.v.t.

BIJLAGEN

- Woonvisie 'Thuis in Almere' 2020–2030
- Toelichting varianten woningbouwprogramma Woonvisie 'Thuis in Almere' 2020–2030
- Nota van beantwoording

ACHTERLIGGENDE STUKKEN

Collegevoorstel Woonvisie 'Thuis in Almere' 2020–2030 en besluit d.d. 2 juni 2020

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		1

ONDERWERP

Woonvisie ‘Thuis in Almere’2020 – 2030**De raad van de Gemeente Almere**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

- 1) Kennis te nemen van de Woonvisie ‘Thuis in Almere’ 2020–2030;
- 2) In te stemmen met de hoofdlijnen van de woonvisie en met de ambities waarmee daaraan uitvoering wordt gegeven:
 - a) Meer bouwen
 - i) We zetten in op versnelde uitbreiding van de woningvoorraad: Almere groeit in de periode 2020–2030 met 24.500 woningen, waarvan:
 - (1) 10.000 betaalbare woningen voor middeninkomens waarvan 30% vrije sector huur.
 - (2) 8.500 betaalbare woningen voor lage inkomens waarvan
 - (a) 2.000 woningen met een jongerencontract
 - (b) 1.500 wooneenheden voor studenten
 - (c) 5.000 woningen voor overige mensen met lage inkomens
 - (3) 6.000 woningen betaalbaar voor hoge inkomens
 - ii) Het college stelt een stedelijk woningbouwprogramma op waarin het woningbouwprogramma van 24.500 woningen verder wordt uitgewerkt. Daarbij wordt de relatie gelegd met huidige en toekomstige grondexploitaties en worden de mogelijke gevolgen in kaart gebracht.
 - iii) In dat stedelijk woningbouwprogramma nemen we drie Almeerse kernkwaliteiten als uitgangspunt: 1) het groene en ruime karakter van de stad, 2) de grote variatie aan wijken en 3) een goede balans tussen inkomensgroepen tussen en binnen wijken.
 - iv) Het college stelt een nieuwbouwmonitor op en rapporteert de raad tweemaal per jaar over de voortgang.
 - v) We blijven ruimte bieden aan eigentijdse en vernieuwende woonmilieus.
 - vi) We zetten ons ervoor in dat zoveel mogelijk mensen een keuze hebben tussen huren en kopen. Concreet betekent dat meer inzet op middenhuur en het blijven zoeken naar (innovatieve) mogelijkheden om koopwoningen bereikbaar te maken voor lage inkomens.
 - vii) We blijven ruimte geven aan zelfbouwers en stimuleren particuliere ontwikkeling.
 - b) Kwaliteitsimpuls bestaande stad
 - i) We stellen in de komende tien jaar per wijk, met inwoners en woningcorporaties, gebiedsvisies ‘Bouwen voor de Buurt’ op. Hiermee verbeteren we de leefbaarheid en stimuleren we doorstroming.
 - ii) Nieuwe wijken ontwerpen we met oog voor de sociale veiligheid en leefbaarheid. Ook in bestaande wijken besteden we hier aandacht aan wanneer kansen zich voor doen. Bijvoorbeeld bij groot onderhoud.
 - iii) We gaan concentraties van kwetsbare inwoners binnen wijken zo veel mogelijk voorkomen door urgenten actief te bemiddelen.
 - iv) Met experimenten zoeken we naar nieuwe vormen om verduurzaming en transformatie te stimuleren en willen we onderzoeken hoe we goed met sociale veranderingen om kunnen gaan die het gevolg zijn van veranderingen in de zorg.
 - c) Inclusieve stad

IN TE VULLEN DOOR DE RAADSGRIFFIE

RV-NUMMER	PROCEDURE	PAGINA
		2

- i) Ouderen die verhuizen kunnen zoveel mogelijk in de eigen wijk terecht.
 - ii) Tot 2030 willen we tenminste 1.000 goed toegankelijke en levensloopbestendige en aantrekkelijke woningen toevoegen in de wijken die het sterkst vergrijzen.
 - iii) We helpen bewoners die het initiatief nemen (nieuwe) vormen van collectief wonen op te zetten.
 - iv) We werken aan het jaarlijks voldoende beschikbaar komen van woonruimte voor uitstroom uit zorginstellingen (ca. 550 per jaar), waarvan:
 - (1) Circa de helft bestaat uit zelfstandige woningen
 - (2) Circa een derde geclusterde zelfstandige woningen zijn waar extra hulp en ondersteuning kan worden geboden
 - (3) Circa een tiende bestaat uit kamergewijze verhuur, onzelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke leefruimte.
 - v) Met zorgpartijen en woningcorporaties maken we werkafspraken over wonen en zorg met begeleiding, de uitstroom en een goede landing in de buurt.
- d) Duurzaamheid en energietransitie
- i) Met woningcorporaties en huurdersorganisaties maken we prestatieafspraken over de investeringen in energiemaatregelen, waaronder zonnepanelen, groene daken en circulair materiaalgebruik.
- 3) In te stemmen met de nota van beantwoording op de ingediende zienswijzen.
- 4) De woonvisie 'Wonen in Almere 2.0' uit 2009 in te trekken.

Almere,

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

J.D. Pruijm

F.M. Weerwind