

Raadsvoorstel

Datum gemeenteraad: 25 juni 2019 Portefeuillehouder: Arjan Kraijo	Datum voorstel: 28 mei 2019 Auteur: John Waas Samenlevingsagenda: ja
--	--

Onderwerp:

Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031

Voorstel:

1. In te stemmen met het Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031.
2. De Drechtraad middels bijgevoegde brief liefst vóór 1 juli 2019 op de hoogte te stellen van de vaststelling van het Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031.
3. Kennis te nemen van de Voortgangsrapportage Wonen in de Drechtsteden 2018.

Inleiding

Op 12 december 2017 heeft de Drechtraad de Woonvisie Drechtsteden 2017-2031 (zie bijlagen 2 en 3) vastgesteld. Deze regionale Woonvisie is tot stand gekomen in samenwerking met alle betrokken gemeenten in de Drechtsteden en in samenspraak met de in onze regio werkzame woningcorporaties en huurdersorganisaties. Alblasserdam beschouwd deze regionale Woonvisie als richtinggevend beleidsdocument bij de invulling van het lokale woonbeleid. Betrokken gemeenten zijn uitgedaagd om voor 1 juli 2019 in een lokaal uitvoeringsprogramma van deze regionale Woonvisie de regionale ambities te verbinden met de lokale wensen en mogelijkheden. Met het voorliggende Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031 wordt daaraan invulling gegeven (zie bijlage 1). Aan de hand van de 20 actiepunten uit de regionale Woonvisie wordt de opgave en inzet van Alblasserdam weergegeven.

Jaarlijks rapporteert de regio Drechtsteden de voortgang in de realisatie van de regionale Woonvisie en het regionale woningbouwprogramma aan de provincie. Deze voortgangsrapportage over 2018 is ter kennisname bijgevoegd (zie bijlage 4).

Beoogd resultaat

Met dit lokaal Uitvoeringsprogramma Alblasserdam 2018-2031 geven wij invulling aan het verzoek om regionale ambities op het terrein van wonen te verbinden met onze lokale wensen, behoeften en mogelijkheden. Tevens zal dit Uitvoeringsprogramma de input vormen voor de gesprekken over de prestatieafspraken met Woonkracht10 en over woningbouwinitiatieven in onze gemeente van ontwikkelende partijen of andere initiatiefnemers.

Argumenten

1.1 Ruimte bieden aan de autonome groei

Gemeente Alblasserdam voorziet met zijn huidige bouwplancapaciteit ruimschoots in de woonbehoefte van de eigen bevolkingsontwikkeling. Voor het overzicht van de plancapaciteit wordt verwezen naar bijlage 7 (OPENBAAR) en 8 (VERTROUWELIJK).

1.2 Ruimte bieden aan extra groei

Gemeente Alblasserdam heeft op dit moment geen grote uitbreidingslocaties maar ziet kansen in het toevoegen van extra woningbouwcapaciteit in de transformatie en her-alloctatie van bedrijventerreinen. Gemeente Alblasserdam zal de komende jaren locaties onderzoeken en uitwerken om te zien op welke wijze wij bij kunnen dragen aan de gewenste extra groeiopgave van Drechtsteden.

1.3 Maatregelen voor een energieneutrale omgeving

Gemeente Alblasserdam onderschrijft de doelen uit de regionale woonvisie. Deze doelen staan ook omschreven in onze documenten Duurzaamheidsagenda 2016-2020, Kantorenvisie en Transitie Warmte 1.0. Om dit waar te maken worden duurzaamheidsingrepen in de bestaande bouw en nieuwbouw gestimuleerd, maar wordt ook onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van duurzame energiebronnen.

1.4 Bouwen in de (middel)dure prijsklasse en in onderscheidende woonmilieus

De zwaarte in ons woningbouwprogramma ligt op koopwoningen van boven de 2,5 ton euro. Het Merconterrein (oeverlocatie) en het Havengebied lenen zich bij uitstek voor de realisatie van onderscheidende woonmilieus.

1.5 Extra ruimte voor sociale huurwoningen

Gemeente Alblasserdam zit regionaal net boven het gemiddelde van 30% sociale woningvoorraad. In principe staan wij achter het regionale 'pas-op-de-plaats-beleid' ten aanzien van de omvang van de sociale huurwoningenvoorraad, maar wel is er binnen de nog te realiseren plancapaciteit bijna 10% aan sociale huurwoningen opgenomen.

1.6 Aandacht voor bijzondere en kwetsbare groepen

Gemeente Alblasserdam werkt met partijen samen binnen de Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen, maar ook ten aanzien van statushouders, woonwagenbeleid en arbeidsmigranten. Daarnaast richten wij ons in het bijzonder ook op onze jongeren uit Alblasserdam, die we graag aan onze gemeente willen blijven verbinden.

1.7 Inzet voor de regionale samenwerking

Gemeente Alblasserdam draagt graag bij aan het versterken van de regionale samenwerking. Het delen en afstemmen van plannen en het maken van afspraken over aantallen binnen het regionale woningbouwprogramma maken hier onderdeel van uit.

Kanttekeningen

1.1 Actualisatie woningbouwprogramma 2020

Bij het nader invullen van de plannen die in de planmonitor qua woningcategorieën nog als 'onbekend' staan, zullen we in de komende periode moeten inzetten op de opgaven die in dit Uitvoeringsprogramma Wonen 2018-2031 genoemd worden, zoals: woningen in de middeldure huur en duurdere koopwoningen van 3 tot 4,5 ton euro. Om het percentage sociale huurwoningen niet te laten zakken onder het regiogemiddelde zullen op meer locaties ook sociale huurwoningen gebouwd moeten worden (nu tekorten in de categorieën 410-587 en 587-629 euro). In de eerste prijscategorie liggen ook met name voor jongeren kansen.

Financiën

Niet van toepassing

Uitvoering

Vanaf half 2019 vinden de gesprekken weer plaats tussen bestuurders van Woonkracht10, de Huurdersstichting Combiraad en de wethouder Wonen over de lokale prestatieafspraken. Het lokale Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031 zal hierbij voor de gemeente als leidraad dienen. Voor de inzet richting projectontwikkelaars en de beoordeling van plannen en locaties zal dit Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031 eveneens als uitgangspunt dienen.

Communicatie

Na vaststelling door de Gemeenteraad wordt de Drechtraad middels bijgevoegde brief (zie bijlage 5) geïnformeerd over de vaststelling van het Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam. Daarna zal het Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen worden besproken met Woonkracht10 en de Huurdersstichting Combiraad.

Bijlagen

1. Concept Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031.
2. Brief van Drechtraad aan gemeenteraden m.b.t. Woonvisie Drechtsteden 2017-2031.
3. Woonvisie Drechtsteden 2017-2031.
4. Voortgangsrapportage: Wonen in de Drechtsteden 2018.
5. Concept Raadsbesluit Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031.
6. Conceptbrief Gemeenteraad aan Drechtraad inzake vaststelling Lokaal Uitvoeringsprogramma Wonen Alblasserdam 2018-2031.
7. Definitieve planmonitor Alblasserdam 20181218 (VERTROUWELIJK).
8. Samenvattend overzicht Planmonitor Alblasserdam 20181218.
9. Kaarten uit besloten bijeenkomst raad 2018 (VERTROUWELIJK)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

De secretaris,
S. van Heeren

De burgemeester,
J.G.A. Paans