



# 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 zondig 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.