

Overzicht Woonvisies Woningmarktregio U16

1. De woonvisies



Klik op de afbeelding voor de woonvisie in de betreffende gemeente.

Inhoud	
1. De woonvisies	1
2. Vaststelling woonvisie	2
3. Prioriteiten Rijksoverheid	3
FORMAT:	4
4. Uitwerking Format Per Gemeente	5
Houten	5
Stichtse Vecht	8
De Bilt	11
Nieuwegein	13
Utrecht	15
Vianen	17
Woerden (ook Kamerik en Harmelen)	18
Zeist	20
Utrechtse Heuvelrug	23

2. Vaststelling woonvisie

Woningmarktregio U16	Vaststelling:	Periode	Nieuw in
Bunnik	14 december 2017	2017-2021	
De Bilt	April 2013/2016	2013-2020	
Houten	8 maart 2016	2016-2025	
IJsselstein	April 2008	2008-2020	2019
Lopik	2018	2018-2022	
Montfoort	2006	2006-2010	2019
Nieuwegein	24 september 2015	2015-2019	
Oudewater	30 juni 2016	2016-2020	
Ronde Venen	16 september 2017	2017-2025	
Stichtse Vecht	1 juni 2016	2017-2022	
Utrecht	4 juni 2015	2010- 2019	
Utrechtse Heuvelrug	3 februari 2014	2013-2020	
Vianen	2015	2015-2018	
Wijk bij Duurstede	13 december 2016	2016-2021	
Woerden	9 juli 2015	2015-2020	
Zeist	21 april 2016	2016-2020	

3. Prioriteiten Rijksoverheid

De minister heeft op 22 juni 2015 een kamerbrief verstuurd met de belangrijkste prioriteiten in het kader van de volkshuisvesting. Vier thema's worden benoemd waar gemeenten en woningcorporaties zich op moeten richten bij het opstellen van woonvisies en prestatieafspraken. Het betreft een duiding aan wat de minister van het stelsel verwacht, maar is geen wet of formele sturing. De thema's die met voorrang aan de orde komen voor de periode 2016-2019 zijn:

- a. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep;
- b. Duurzaamheid (een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad);
- c. Huisvesting van urgente doelgroepen
- d. Realisatie van wonen met zorg en ouderenhuisvesting (langer zelfstandig wonen).

Belangrijk om daarbij te vermelden is dat deze prioriteiten niet impliceren dat lokale inspanningen van minder groot belang zijn. Bepaalde thema's kunnen bij specifieke gemeenten of specifieke corporaties spelen.

a) Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep:

- Het behoud van de benodigde voorraad voor huisvesten van de doelgroep met lage inkomens (vanaf 2016 moet 95% van de doelgroep met recht op huurtoeslag gehuisvest worden in een woning met huur onder de aftoppingsgrens);
- Op lokaal niveau zou nadrukkelijker moeten worden ingezet op de doorstroming, zodat goedkope en betaalbare woningen vrijkomen voor diegenen die daar qua inkomen (tijdelijk) op zijn aangewezen. Dit vereist inzicht in de omvang van de kernvoorraad en actieve inzet op het vrijkomen van het aanbod van betaalbare woningen;
- Het is wenselijk dat er op lokaal niveau afspraken worden gemaakt over de kwaliteit van het nieuw toe te voegen aanbod, zoals passend bouwen: o.a. herbestemmen van bestaande gebouwen;
- Woningcorporaties kunnen woningzoekenden helpen door het aanbieden van rekentools, zodat zij zich bewust er van zijn of ze de woning kunnen betalen.

b) Duurzaamheid (een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad):

- Er is inzet nodig van de corporaties, gemeenten en huurders om de afspraken uit het Energieakkoord door te zetten. In het energieakkoord zijn afspraken gemaakt over het energiezuinig maken van de sociale huurvoorraad;
- Corporaties en huurdersorganisaties kunnen afspreken de huren niet meer te verhogen dan de afname van de energielasten (hulpmiddel is de Woonlastenwaarborg);
- Corporaties moeten het initiatief nemen / initiatieven van huurders faciliteren die maatregelen nemen tot energiebesparing of energieopwekking aan hun woning (zonnepanelen, grondwarmtepompen, warmte- koude opslaginstallaties);
- Corporaties zouden bij hun plannen voor energiebesparende en/of energieopwekkende maatregelen tijdig kunnen inzetten op communicatie met de huurders om hun medewerking en instemming te bevorderen;
- Huurderorganisaties en corporaties zouden samen een grotere inspanning kunnen leveren om huurders voor te lichten over energiezuinig wonen.

c) Huisvesting van urgente doelgroepen:

- Urgente doelgroepen (verblijfsgerechtigden (asielzoekers met een verblijfsvergunning), mantelzorgers en mensen uit Blijf- van- mijn- lijf- huizen) moeten met voorrang gehuisvest worden;
- Ook een grotere groep spoedzoekers moet worden geholpen aan een (tijdelijke) woning: starters, mensen die voor een nieuwe baan pas naar een andere stad zijn verhuisd, ZZP-ers, leden van pas gescheiden echtparen, arbeidsmigranten of anderen die om welke reden dan ook baat hebben bij snelle, tijdelijke en betaalbare woonruimte.

d) Wonen met zorg en ouderenhuisvesting:

- Betrokken partijen dienen een gemeenschappelijk kompas te ontwikkelen: gezamenlijke analyse en beleidsafstemming. In dit verband zou er ook meer contact en afstemming kunnen zijn tussen corporaties en zorgaanbieders evenals tussen gemeenten en zorgkantoren;
- Zo lang mogelijk zelfstandig wonen zou een uitgangspunt kunnen zijn voor het beleid van corporaties en ondersteund kunnen worden door gemeenten via de WMO (Wet Maatschappelijke ondersteuning);
- Gezamenlijke afspraken over aanpassingen in het bestaand bezit en indien niet mogelijk, verstandig of noodzakelijk om te verhuizen naar meer geschikte woning (zoals nultredenwoningen);
- Corporaties kunnen op verschillende manieren de voorraad geclusterde woonvormen doen toenemen en verbinding leggen naar de aanbieders van de benodigde (zorg)diensten in de wijk of in hun bezit (voorzieningen in de wijk aanbieden gericht op ontmoeting, ondersteuning en zorg, in samenwerking met gemeenten);
- Er ligt een opgave voor corporaties om het leegstaande bezit aan verzorgingstehuizen in overleg met de gemeente tijdig te transformeren, af te stoten of te slopen;
- GGZ- cliënten moeten minder snel opgevangen worden in het ziekenhuis. Gemeenten en corporaties moeten in overleg met zorgaanbieders zoeken naar het benodigde aantal woningen voor deze doelgroep.

Aan iedere gemeente is gevraagd onderstaand format in te vullen.

FORMAT:

Gemeente	
Periode	
Uitgangspunten	
Thema's a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overige lokale thema's	
Maatregelen	

4. Uitwerking Format Per Gemeente

Gemeente	Houten
Periode	2016-2025
Status	Vastgesteld op 8 maart 2016
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - De komende tien jaar (2016-2025) is de woningbehoefte 1.800 woningen. Dit betreft 1.100 eensgezinswoningen en 700 gelijkvloerse woningen (9-34% huurwoningen tot 648 euro per maand en 66-91% koopwoningen); - Tenminste 2/3^e van de woningbouwopgave moet binnenstedelijk en er mogen maximaal 250 woningen worden gerealiseerd op het Eiland van Schalkwijk (voorwaarde: initiatieven moeten leiden tot versterking van toeristisch- recreatieve activiteiten) - Ongeveer 800 – 1.000 woningen van de voorziene behoefte kunnen worden gerealiseerd in de nog in ontwikkeling te nemen gebieden. Het overige aantal moet worden gerealiseerd door middel van de transformatie van bestaand vastgoed; - Houten richt zich met name op de huisvesting van gezinnen en ouderen; - Gemeente zal samen met Viveste zich inzetten voor het transformeren en verkopen van ongeveer 2.000 woningen, zodat de woningvoorraad toegankelijk is voor huishoudens met een laag inkomen; - De gemeente wil zich inzetten op zorg en ondersteuning in elkaars nabijheid te realiseren. De gemeente wil het makkelijk(er) maken om deze woningen geschikt te maken en de woonomgeving zo goed mogelijk laten aansluiten op de oudere doelgroep en mensen met een beperking; - Houten is in 2025 duurzaam, innovatief en kleinschalig. Met oog voor elkaar, veel ruimte voor experiment en initiatief bij inwoners (uit Toekomstvisie Proeftuin Houten 2025); - In 2040 wil Houten volledig energieneutraal zijn (in 2040 is de duurzame ontwikkeling van Houten af); - Het collegeprogramma 2014-2018 heeft als tussendoel gesteld om in 2018 16% van het huishoudelijke energieverbruik lokaal duurzaam op te wekken; - Keuzevrijheid van woningzoekenden waar zij zich willen vestigen (wel zo dat maximaal 50% van de jaarlijks vrijkomende woningen kan met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die een binding hebben met de regio); - De taak van corporaties wordt teruggebracht tot het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en het daaraan ondergeschikte direct verbonden maatschappelijk vastgoed. Corporaties komen onder directe aansturing van gemeenten. De schaal van een corporatie moet in overeenstemming zijn met de schaal van de regionale woningmarkt en met de maatschappelijke kerntaak; - Het college wil een gelijk speelveld creëren voor zowel statushouders als voor andere woningzoekenden (met name jongeren). Extra gecreëerde woonruimte moet voor beide groepen toegankelijk zijn.
Thema's a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overige lokale thema's	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor alle inwoners moet het mogelijk zijn om stappen te zetten in de wooncarrière of om hun (duurzame) woonwens te realiseren - Niet alle woonmilieus en woningtypen zullen in Houten worden nagestreefd. Voor met name studentenwoningen en grootstedelijk wonen, spelen locatie specifieke factoren een rol die maken dat Houten minder geschikt is; - Behoeft aan circa 5.000 verhuureenheden voor de sociale doelgroep (niet rekening houdende met extra druk door statushouders) - Om tot een echte sociale voorraad te komen, zal er een forse transformatie moeten plaatsvinden (circa 2000 woningen moeten worden verkocht of getransformeerd naar kleinere wooneenheden) - Transformatieopgave Viveste 2025 kan in zijn geheel binnen de gegeven kaders worden gerealiseerd - Houten streeft naar een zo maximaal mogelijke bezetting van de sociale woningvoorraad door de primaire doelgroep en wil Viveste daarin zo goed mogelijk faciliteren. - Een deel van de voorraad sociale huurwoningen die nu boven de liberalisatiegrens valt, wordt verkocht (Viveste moet haar woningvoorraad aanpassen)

	<p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor alle inwoners moet het mogelijk zijn om stappen te zetten in de wooncarrière of om hun (duurzame) woonwens te realiseren - De mismatch tussen woningaanbod en woonbehoeften, veroorzaakt door de te verwachte demografische ontwikkelingen, heeft ook tot gevolg dat de bestaande woningvoorraad aangepast moet worden. Dit gaat voornamelijk om het aanpassen van woningen aan nieuwe woonbehoeften en technologie; <p>Urgente doelgroepen (focus op ouderen, gezinnen en jongeren):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij herprogrammering en nieuwe initiatieven: in eerste instantie bouwen voor ouderen en doorstromers (gezinnen) die een iets grotere woning willen. Daarnaast zullen initiatieven voor jongerenhuisvesting (< 30 jaar) bevorderd worden. Op nog te ontwikkelen locaties zullen er vooral eengezinswoningen worden toegevoegd (gelijkvloers voor ouderen). Bestaande afspraken worden gerespecteerd; - Bij de invulling van gemeentelijke gronden ligt de prioriteit bij een mix van gezinswoningen en voor ouderen geschikte woningen; - De gemeente speelt een actieve en stimulerende rol om overaanbod van kantoor- en winkelmeters te transformeren naar woningen (een visie op transformatie en het verlenen van planologische medewerking); - Starters worden via indirecte doorstroming alsnog bediend; - De gemeente heeft een positieve grondhouding ten aanzien van particulier opdrachtgeverschap. Waar zij kansen ziet brengt zij partijen samen om de mogelijkheden voor particulier opdrachtgeverschap te onderzoeken <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Houten zet in op sociale kracht: samen leven, zorgen voor elkaar en eigen verantwoordelijkheid; - Er is een integrale aanpak nodig om de gevolgen van vergrijzing en de extramuralisering op te vangen: <ul style="list-style-type: none"> > Woningen moeten geschikt gemaakt worden voor ouderen en mensen met een beperking (van allerlei leeftijden). Daarin hebben eigenaren een primaire verantwoordelijkheid. De gemeente is het vangnet voor hen die niet kunnen. > verbeteringen in de woonomgeving en buitengebied voor ouderen. > De fysieke opgave wordt gekoppeld aan het toegankelijk maken van zorg- en welzijnsfuncties, zodat senioren in Houten een beroep kunnen doen op een samenhangend aanbod op het gebied van wonen, zorg en welzijn. - Wonen, welzijn en zorg vormen een integrale keten als het gaat om de leefbaarheid in de wijken. <p>Overig: /</p>
Maatregelen	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scheefwonen in sociale huurwoningen moet worden tegengegaan. Duurdere en grotere woningen zullen op termijn beperkt worden verkocht - Gemeente wil gemeentelijk netwerk inschakelen voor ondersteuning Viveste met betrekking tot huurvoorraad en stimuleren mogelijke doorstroming particuliere woningeigenaren naar passende gelijkvloerse woonruimte - Het college zal in onderhandelingen met marktpartijen inzetten op de bediening van midden en hogere inkomens in vrije sector huurwoningen - In het verleden rekende de gemeente met (sociale) grondprijzen voor Viveste. Winsten die op verkoop van deze woningen worden gerealiseerd zullen middels marktconforme grondprijzen worden verrekend <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nadere (prestatie)afspraken maken met de corporatie over het aanbrengen van energiebesparende maatregelen in de bestaande voorraad en het gebruik van milieuverantwoorde materialen - Voor nieuwbouw geldt streven naar 'nul op de meter' - De gemeente zal samen met kennisinstellingen en aanbieders zorgen voor goede voorbeelden voor een integrale verbetering van de woning op het gebied van duurzaamheid en gezondheid van hun woning - Gemeente ondersteunt eigenaar- bewoners met informatie over mogelijke aanpassingen en kosten in samenwerking met verschillende stakeholders. Gemeente zoekt ook samenwerking met de coöperaties om schaalvoordelen te realiseren.

	<p>Urgente doelgroepen:</p> <p>/</p> <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente houdt in het woningbouwprogramma rekening met een gevarieerd aanbod nultredenwoningen voor ouderen. Aantrekkelijk aanbod kan ouderen verleiden om te verhuizen, waardoor eengezinswoningen vrijkomen. - De gemeente gaat in gesprek met de corporatie over aanpassing van sociale huurwoningen aan de ouder wordende bevolking - Bestaande particuliere voorraad moet worden aangepast t.a.v. ouderen. Aandacht gaat daarbij uit naar het wijzen op mogelijkheden van verbouwing binnen de wmo verordening - De gemeente maakt afspraken met de corporatie over aanpassing van de bestaande voorraad gericht op het zelfstandig kunnen blijven wonen van oudere huurders - De gemeente biedt aan de ouderen die daar behoefte aan hebben, ondersteuning bij de verhuizing. De gemeente werkt hierin samen met de corporatie (wat betreft de huurvoorraad) en met verschillende stakeholders - In alle kernen is thuiszorg mogelijk en in alle kernen is aanbod van wonen met zorg en welzijn. Het exacte aanbod per kern kan verschillen - De gemeente een actieve rol spelen in het overleg met aanbieders van zorg en welzijn en de corporatie - Volgens het Wbo (2015) is er voor Houten een beperkte groei aan woonbehoefte van mensen die een bepaalde mate van begeleiding nodig hebben. Vanwege die beperkte groei aan behoefte zal het college dergelijke initiatieven kritisch beoordelen op nut en noodzaak. <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente zet in haar woningbouwprogramma in op een combinatie van eengezinswoningen en gelijkvloerse woningen. Appartementenbouw zal geleidelijk toenemen - Gemeentelijke kaders en wettelijke kaders moeten tegen het licht worden gehouden om bewoners of woningeigenaren meer ruimte te kunnen bieden in de aanpassing van hun woning - Houten blijft openstaan voor alternatieve flexibele woonvormen en huurconcepten en ziet daarvoor kansen bij met name kantoortransformaties - College verleent geen medewerking aan realisatie van andere ligplaatsen voor woonschepen en woonwagenstandplaatsen dan het huidige beleid voorschrijft - In het regionale samenwerkingsverband van de U16 van gemeenten en woningcorporaties wordt gekeken naar optimalisering van de woningtoewijzing
--	--

Gemeente	Stichtse Vecht
Periode	2017 - 2022
Status	17 mei 2016
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Stichtse Vecht werkt bij Wonen samen met corporaties, inwoners en private partijen in een Platform; - Stichtse Vecht geeft prioriteit aan bouwen voor haar eigen inwoners en bouwt daarnaast ook voor de regio; - Stichtse Vecht zorgt voor een toekomstbestendige woningvoorraad; - Van alle nieuw te bouwen woningen wordt 30% sociaal (huur en koop) gerealiseerd; - Stichtse Vecht maakt afspraken over de bestaande sociale woningvoorraad; - Stichtse Vecht stimuleert een groter huuraanbod voor middeninkomens; - Stichtse Vecht zorgt ervoor dat iedereen zo lang mogelijk in zijn vertrouwde omgeving kan blijven wonen; - Stichtse Vecht zet in op duurzaamheid; - Stichtse Vecht investeert gebiedsgericht in leefbaarheid en veiligheid
Thema's a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overige lokale thema's	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stichtse Vecht wil wonen voor iedereen mogelijk maken; - Voldoende aanbod van beschikbare goedkope woningen; - Wij vinden dat iedereen moet kunnen wonen in een woning die past bij zijn inkomen (voorzijder van benadering volgens principe rechtmatige en evenredige woonlastenverdeling); - Het aandeel huurwoningen in de woningvoorraad met een huur tussen € 710 en € 1000 euro moet de komende periode toenemen. Datzelfde geldt voor goedkope koopwoningen tot € 250.000. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is belangrijk dat onze inwoners in kwalitatief goede, energiezuinige en levensloopbestendige woningen wonen; - Bij nieuwbouw NOM- woningen realiseren (EPC < 0) en NOM woningrenovatie bij koopwoningen en huurwoningen; - Het stimuleren van particulieren tot duurzame maatregelen om het energieverbruik te beperken. <p>Urgente doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moeten ook in redelijkheid een woning kunnen verkrijgen binnen de sociale huurvoorraad; - Bij huisvesting vergunninghouders moet de woonruimte ook toegankelijk zijn voor regulier woningzoekenden en verdringing van deze laatste groep moet worden beperkt. <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid staan centraal; - Bouwen voor ouderen hoofdzakelijk in grote kernen, waar voldoende voorzieningen zijn; - Stimuleren innovatieve kracht binnen de samenleving (levensloopbestendige woningen); - Over vijf jaar een passende woning voor een ieder en een levensloopbestendige fysieke woonomgeving; - Sociale netwerken tussen inwoners vergroten. <p>Overige lokale thema's:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemeente wil bij de woningbouwplanning rekening houden met de natuurlijke ontwikkeling van de bevolking, mede in het belang van het voorzieningenniveau; - Inwoners van kleine kernen moeten voldoende kans maken op een geschikte woonruimte bij een verhuisbehoefte; - Ten aanzien van leefbaarheid en veiligheid wordt samengewerkt waar het noodzakelijk is; voordeel oplevert en 'het geheel meer is dan de som der delen' (gemeente is facilitator).
Maatregelen	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samenwerking gemeente met belangrijke spelers in volkshuisvesting: Platform

Wonen en Woonagenda;

- Aandacht met name naar bouw van huur- en koopwoningen in het lagere en middensegment;
- Bij nieuwbouwprojecten afspraken met ontwikkelende partijen over aandeel sociale woningbouw en dit vastleggen in anterieure overeenkomsten;
- Voorkeur realisatie sociale segment op grond in eigendom van gemeente;
- Realisatie volkshuisvestingsfonds met stortingen van projectontwikkelaars, waarbij sociale woningbouw mogelijk kan worden gemaakt;
- Actiever inzetten van lokaal maatwerk in huisvestingsverordening voor inwoners van kleine kernen die een bepaald type woningen achterlaten;
- Bij nieuwbouw voorrang aan inwoners die een sociale huurwoning verlaten;
- Het creëren van investeringsruimte bij corporaties door verkoop van huurwoningen (mits de herinvestering binnen de gemeente plaatsvindt);
- In alle kleine kernen woningen uit het sociale segment;
- Afstemming over verkoop huurwoningen met nieuwbouw moet in prestatieafspraken;
- Toewijzingen op de huurwoningmarkt en het toevoegen van nieuwbouw in middensegment (huur van € 710,68 tot ca € 1100,-);
- Informeren en discussiëren met ontwikkelaars en beleggers over uitbreiding voorraad huurwoningen;
- Informeren van makelaars over de kansen van verhuur bij leegstand.

Duurzaamheid:

- Stimuleren van een goede woonkwaliteit, levensloopbestendig- en energiezuinig bouwen bij nieuwbouw en bestaande bouw;
- Ruimte bieden voor tijdelijke, flexibele en innovatieve woningbouw;
- De bouw van huurwoningen in een prijsklasse direct boven die van de sociale huurwoningen willen wij in het bijzonder stimuleren omdat daarmee de diversiteit van het woningaanbod wordt bevorderd en ook de kans op doorstroming op de woningmarkt;
- Bij woningbouwprojecten waar de gemeente over eigen grond beschikt en voor woningbouwcorporaties stelt de gemeente bij het selecteren van ontwikkelende partijen Nul-op-de-meter als voorwaarde, mits financieel haalbaar en er marktconforme woningprijzen gehanteerd worden;
- NOM woningrenovaties bij huurwoningen wordt de standaard;
- De gemeente verschaft informatie aan eigenaar- bewoners (koop) om energiebesparing te stimuleren;
- Bij nieuwbouw wordt de GPR- methode nagestreefd en hierover worden afspraken gemaakt met woningcorporaties en ontwikkelende partijen en dit wordt vastgelegd in anterieure overeenkomsten;
- Bij projecten van minimaal 25 woningen moet een energievisie worden opgesteld om de ambitie inzake energie te kunnen optimaliseren.

Urgente doelgroepen:

- Bij de huisvesting van vergunninghouders inzetten op kleinschalige locaties.

Wonen en zorg:

- Er wordt een afwegingskader opgesteld om ontwikkelprojecten te kunnen beoordelen op toegankelijkheid en bereikbaarheid. Deze projecten krijgen voorrang;
- Bewustzijn van levensloopbestendig wonen onder ouderen vergroten (en mogelijke financieringsconstructies);
- Samen met de corporaties inwoners met urgentie actief ondersteunen bij het snel vinden van een passende woning;
- Personen die baat hebben bij aangepaste huurwoningen krijgen voorrang;
- Bevorderen van voldoende beschutte woonvormen voor inwoners die niet zelfstandig of zonder ondersteuning kunnen wonen;
- In verzorgingshuizen nieuwe stijl wordt ruimte gecreëerd voor gemengde woonvormen;
- Voor de minder zware zorgvragen worden nieuwe zorg- en welzijnsprojecten zoveel mogelijk in de bestaande woonwijken en de kleine kernen gerealiseerd, eventueel aan de rand van kernen;
- Het faciliteren van het voortbestaan van verzorgingshuizen nieuwe stijl in het proces en de ontwikkeling, bijvoorbeeld bij bestemmingsplanwijzigingen;

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Gemeentelijke samenwerking met organisaties die zich bezighouden met wonen, welzijn, gezondheid en zorg;- Stimuleren van sociale netwerken tussen inwoners door een wijkgerichte aanpak conform de aanpak van de social impact factory. <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vooral bouwen binnen de rode contouren, maar mogelijkheid blijft open tot uitzonderingen;- Kernrandzones kunnen bij uitzondering ruimte bieden aan de uitbreiding van woningbouwlocaties (zoals Cronenburgh fase 4 en Daalsche Weide);- Doorstroming binnen woningmarkt bevorderen door gerichte inzet van beschikbare middelen, zoals huurmatiging en inzet van verhuismakelaars;- Ten aanzien van bevordering leefbaarheid en veiligheid wordt per kern een gebiedsontwikkelingsprogramma opgesteld in nauwe samenwerking met inwoners, bewonersgroepen en overige relevante partijen (prioriteiten komende 5-10 jaar);- De gemeente stimuleert de vorming van bewonersorganisaties in alle kernen, ondersteunt en faciliteert de bestaande bewonersorganisaties, maakt afspraken met de bewonersorganisaties over de rolverdeling en inzet en stelt jaarlijks een budget beschikbaar voor leefbaarheidsinitiatieven (bewonersorganisaties zijn gesprekspartner woningcorporaties). |
|--|---|

Gemeente	De Bilt
Periode	2013-2020
Status	Vastgesteld op 25 april 2013 update / aanvullend woonbeleid april 2016
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Vasthouden aan het kwalitatief hoogwaardig woonmilieu; - Leefbare vitale kernen; - Inwoners met een zorgbehoefte de mogelijkheid bieden zo lang en zelfstandig mogelijk in de eigen omgeving te blijven wonen; - Bouwen voor starters en jonge gezinnen; - Bouwen voor ouderen; - Doorstroming bevorderen, passende huisvesting voor iedereen; - Profiteren van de economische aantrekkelijkheid van de regio; - Duurzaam bouwen; - Investeren in de bestaande woningvoorraad.
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betaalbare huisvesting voor starters en (jonge) gezinnen ten gunste van de leefbaarheid en vitaliteit in de kleine kernen; - Huishoudens die behoren tot de doelgroep van de corporatie financieel passende huisvesting bieden. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levensloopbestendig bouwen en duurzaamheid als uitgangspunt; - De nieuwbouw en bestaande woningvoorraad zo energiezuinig mogelijk realiseren /opplussen om in 2030 een energie neutrale gemeente te zijn. <p>Urgente doelgroepen (statushouders en mensen met een 'urgentie'):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doelgroep ouderen krijgt waar mogelijk voorrang in de grotere kernen; - Mensen met een 'urgentie' verspreid door de gemeente huisvesting te bieden en daarmee gemengde wijken te stimuleren; - Voldoen aan de taakstelling (te huisvesten statushouders) die de gemeente van het Rijk half jaarlijks krijgen opgelegd en een goede integratie en begeleiding kunnen bieden. <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte krijgen prioriteit; - Ouderen en mensen met een zorgbehoefte zo lang mogelijk en zo zelfstandig mogelijk in de eigen omgeving huisvesten. <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Specifiek woonmilieu behouden en versterken (kwaliteit gaat boven kwantiteit); - Naast sturing op 5% nieuwbouw, ook de bestaande woningvoorraad opplussen; - Om doorstroming te stimuleren nodigen we partijen uit om vrije sector huurwoningen in de prijsklasse €710, - tot €1000, - te bouwen; - Toewerken naar een Daeb bezit van 4.920 woningen in 2030. & Beschikken over een beperkte voorraad woningen (max 10% van het totale corporatiebezit) in de niet-Daeb tak om middeninkomens kansen te bieden; - In de periode 2016-2018 tenminste 30% van alle nieuwbouw realiseren in de sociale huursector of in de goedkope koopsector; - Op binnenstedelijke locaties woningen toe te voegen door actief medewerking te verlenen aan het transformeren van leegstaande panden naar 'wonen'; - Voor zover mogelijk medewerking te verlenen aan initiatieven waarbij grote, incurante woonpanden gesplitst worden in meerdere eenheden om leegstand tegen te gaan en nieuwe manieren van 'wonen' toe te staan; - Het beschikbare bedrag voor leefbaarheid zo optimaal mogelijk in te zetten; - Inspelen op de (woon)wensen van de inwoners door met hen het gesprek aan te gaan en projecten meer vraaggericht op te pakken.
Maatregelen	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vasthouden aan een minimale Daeb voorraad van 4.920 woningen in 2030; - De sociale woningvoorraad met een huurprijs tot de aftoppingsgrens bevat tenminste 10% eengezinswoningen; - Terugdringen van het aantal 'scheefwonders' van 31% in 2015 naar 20% in 2020; - Met de corporatie afspraken te maken over het optimaal benutten van de 20% 'vrije ruimte' om middeninkomens een kans te geven en tevens een mix binnen de wijk/

	<p>complex te genereren;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten door nieuwbouw van vrije sector huurwoningen voor 'scheefwoners'/ huishoudens met een middeninkomen. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanpak van de corporatie om in 2021 haar woningvoorraad gemiddeld op Label B/ CPI 1,25 te hebben en daarmee te voldoen aan de vereisten van Aedes; - Aanpak van de corporatie om als organisatie te voldoen aan de ambitie van de gemeente De Bilt om in 2030 energieneutraal te zijn; - Benutten BENG! om inwoners te attenderen op het treffen van energiezuinige maatregelen en daarmee de lasten voor zowel het milieu als financieel terug te dringen; - Conform duurzaam bouwen beleid (april 2016 vastgesteld) stellen we voor om bij ieder nieuwbouwplan in principe uit te gaan van het ambitieniveau 'voortvarend'. Dit niveau gaat verder dan het Bouwbesluit en sluit daarmee aan bij de ambitie van het college om Energie neutraal te zijn in 2030 en de circulaire economie te stimuleren. <p>Urgente doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwbouw, in alle prijsklassen om woningzoekenden meer kansen te geven en om doorstroming binnen de lokale woningmarkt te bevorderen; - Transformatie van panden die nu nog geen woonbestemming hebben, bijvoorbeeld een kantoorpand, naar wonen stimuleren om zo woonruimten toe te voegen aan de woningvoorraad; - In samenwerking, o.a. met de corporatie, andere (tijdelijke) woonvormen toe te voegen aan de woningvoorraad, bijvoorbeeld groepswooningen; - Spreiden van huishoudens met een urgentie om segregatie/ concentratie te voorkomen; - Goede afspraken maken met de corporatie om de match tussen statushouder en woning te verbeteren en te versnellen; - Monitoren aantal afgegeven urgenties, hardheidsurgenties en bezwaarschriften. <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afstemming tussen Stichting Mens en SSW verbeteren; - Bij nieuwbouw samen met de corporatie gericht te sturen op doorstroming van ouderen uit de wijk; - Doorstroming van groot naar klein in de gehele gemeente stimuleren samen met de corporatie; - Andere 'woonvormen' als groepswoon, meerdere huishoudens samen in een woning stimuleren; - De termen levensloopbestendig wonen en levensloopbestendige openbare ruimte met verschillende, betrokken partijen te definiëren en vervolgens te hanteren. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Bouwteam Advies Toegankelijkheid(BAT). Bij nieuwbouw te streven naar ten minste het niveau van 'bezoekbaar'. Dit betekent dat een bezoeker die afhankelijk is van een rolstoel de woonkamer en het toilet kan bereiken en gebruiken; - Woningen in de sociale huursector met woningaanpassingen zo veel mogelijk toewijzen aan huishoudens die deze aanpassingen ook nodig hebben (via toewijzingssysteem Woningnet en dus de regionale huisvestingsverordening); - Bij het ontwerpen van openbare gebouwen zetten we in op 'toegankelijkheid'; - De mogelijkheid onderzoeken om aan te sluiten bij de 'SVn Blijverslening' (lening die Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland verstrekt aan ouderen om huisaanpassingen te financieren) en indien mogelijk hiervoor budget beschikbaar te stellen.
--	---

Gemeente	Nieuwegein
Periode	2015-2019
Status	In september 2015 vastgesteld in de gemeenteraad
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Vitale stad; - Betaalbaar wonen; - Wonen en zorg; - Kwaliteit en duurzaamheid
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De sociale huurwoningen die te huur worden aangeboden dienen qua prijs te passen bij de vraag van onze woningzoekenden; - Een sociale huurwoningvoorraad met een omvang van 30% van de woningvoorraad, die gedifferentieerd is naar grootte; - De positie van woningzoekenden om in aanmerking te komen voor een huurwoning verbeteren. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verduurzaming van de woningvoorraad om zo bij te dragen aan een verlaging van de woonlasten en het terugdringen van het energieverbruik; - Verbetering van de kwaliteit en uitstraling van de bestaande woningvoorraad; - Duurzame nieuwbouw en transformatie. <p>Urgente doelgroepen (starters en 55 plussers : n.v.t.</p> <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestaande woningvoorraad meer geschikt te maken voor ouderen en mensen met een beperking; - Door middel van nieuwbouw en transformatie te voorzien in voldoende nul-tredewoningen en verzorgd wonen; - De (regionale) woonruimteverdeling zodanig in te richten, dat een woning ook op het gebied van zorg en welzijn bij de juiste persoon terecht komt; - De extramuralisering van woonvoorzieningen in de sfeer van de GGZ, GZ en Jeugdzorg wordt door de gemeente gefaciliteerd. <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De huidige woningbouwambitie van 3300 woningen realiseren in afwachting van de herijking van het bouwprogramma op basis van de toekomstvisie; - Inwoners moeten hun wooncarrière in Nieuwegein kunnen maken; - Burgerinitiatieven ten aanzien van woningbouw en transformatie faciliteren.
Maatregelen	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestatieafspraken met de corporaties over een minimaal aanbod kernvoorraad als percentage van het totale aanbod, aansluitend bij de verhouding tussen primaire en secundaire doelgroep bij de actief woningzoekenden en aansluitend bij de passendheidsnorm van het rijk; een minimale omvang kernvoorraadwoningen en een minimale omvang sociale huurwoningen / afspraken over verkoop; - Meewerken aan een lobby om meer ruimte in de regelgeving te krijgen om scheidwonen tegen te gaan; - Via een scherpere toewijzing van sociale huurwoningen in de nieuwe huisvestingsverordening een scheve instroom bestrijden; - Andere marktpartijen interesseren om woningen in het betaalbare huursegment te realiseren. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij de uitgifte van gemeentegrond is de realisering van energieneutrale woningen het uitgangspunt; - Prestatieafspraken met woningcorporaties over de verduurzaming van hun voorraad, het realiseren van energie-neutrale nieuwbouw, het starten van pilotprojecten ten aanzien van nul op de meter renovaties en het op peil houden van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad; - Het opstellen van nieuw welstandsbeleid waarin voorstellen worden gedaan voor het aanjagen, inspireren en stimuleren van een goede ruimtelijke kwaliteit; - Meewerken aan de nieuwbouw van en transformatie naar woningen wanneer dat

	<p>een kwalitatieve toevoeging is voor de directe omgeving en ten opzichte van de huidige situatie.</p> <p>Urgente doelgroepen: n.v.t.</p> <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none">- Woningen met zorgvoorzieningen worden toegewezen aan mensen met een fysieke beperking of ondersteuningsvraag;- Prestatieafspraken met woningcorporaties over het geschikt maken van een volume van hun woningvoorraad voor verzorgd wonen;- Voorrang aan de realisering van woningen voor ouderen en mensen met een fysieke beperking of ondersteuningsvraag bij de uitgifte van gemeentegrond binnen de gunstig gelegen gebieden;- Stimuleren van de realisering van woningen voor ouderen en mensen met een fysieke beperking of ondersteuningsvraag wanneer marktpartijen woningen realiseren binnen de gunstig gelegen gebieden;- Ruimte voor de uitgifte van grond voor particuliere initiatieven op het gebied van wonen en zorg, middels zelfbouw of collectief particulier opdrachtgeverschap. <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ontwikkelkansen in beeld brengen om investeerders te interesseren (bidboek; gebiedsvisie);- De realisering van duurdere koopwoningen en vrije sectorhuurwoningen op locaties die zich daar voor lenen;- Bij uitgifte van gemeentegrond voorrang aan woningen die vanuit de markt minder als vanzelfsprekend worden gebouwd, namelijk zorgwoningen voor 55 plussers en sociale huurwoningen;- Ruimte in het grondbeleid voor particuliere initiatieven tot zelfbouw of collectief particulier opdrachtgeverschap en vernieuwende woonconcepten
--	--

Gemeente	Utrecht
Periode	Woonvisie 2010- 2019 (geactualiseerd in april 2015)
Status	vastgesteld
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Kwantiteit: zoveel mogelijk verminderen van de druk op de woningmarkt: productie van 26.300 woningen in 2010-2019; - Binnenstedelijk bouwen met hoge kwaliteit; - Doorstroming/toegankelijkheid en doelgroepen; - Kwaliteit van de woningvoorraad; - Stad van Kennis en Cultuur.
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	<p>A: Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De huurprijzen voor de laagste inkomens zouden zich gematigd moeten ontwikkelen en de totale woonlasten van huurders worden beperkt; - Voldoende aan betaalbare huurwoningen voor lagere inkomens; - Voldoende aanbod middeldure vrije sectorhuurwoningen (huur tussen € 711 en € 900); <p>B: Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utrecht wil zuinig omgaan met energie en grondstoffen. In 2030 wil Utrecht klimaatneutraal zijn. - Tussendoel is om in 2020 30% energie te besparen <p>C: Urgente doelgroepen (studenten, starters, asielzoekers, uitstroom maatschappelijke opvang):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minder doelgroepspecifiek bouwen en toewijzen dan in het verleden - Een gedifferentieerde, duurzame en bouwtechnisch flexibele woningvoorraad voor alle woonwensen; - Eigen regie van de zorgbehoevende; - Voldoende geschikte woonruimte voor starters en studenten; - Sturen op kwaliteit; - Het passend huisvesten van de statushouders (voormalige asielzoekers) die aan de stad Utrecht zijn toegewezen (taakstelling van het Rijk); - Het passend huisvesten van de mensen die toe zijn aan zelfstandig wonen na verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang (met afbouwende ambulante begeleiding). <p>D: Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende woningen voor mensen met een functiebeperking, waaronder senioren, en woningen voor uitstroom uit de maatschappelijke opvang en OGGZ; - Nieuwe bestemmingen voor leegkomend zorgvastgoed. <p>E: Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Duidelijke afspraken over de omvang en differentiatie van de sociale huurwoningvoorraad en over de samenstelling naar prijs van de aan te bieden sociale Huurwoningen; - Groter aanbod van middeldure huurwoningen; - Goed onderhouden woningvoorraad met een goede kwaliteit, maar niet tot elke prijs; - Geen sociale tweedeling in de stad langs lijnen van wijken en buurten; - Energiezuinige, kwalitatief goede woningen met lage woonlasten; - Het faciliteren van een aanbod aan koopwoningen dat past bij zowel de kwalitatieve als kwantitatieve behoefte; - Met de nieuwbouwproductie een zo groot mogelijke bijdrage leveren aan het oplossen van het kwantitatieve en kwalitatieve tekort aan woningen; - Het stimuleren en faciliteren van maximale mogelijke zeggenschap van woonconsumenten; - Het organiseren van een geregelde stroom aan informatie over de situatie op de Utrechtse woningmarkt als basis voor het regelmatig bijstellen van de woonvisie en de afspraken met partijen.
Maatregelen	<p>A: Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het energiezuiniger maken van woningen; - Het verlagen van servicekosten door zelfwerkzaamheid van bewoners; - Het realiseren van woningbouw met andere beheervormen, zoals wooncorporaties;

	<ul style="list-style-type: none"> - Huursombenadering; - Lobby om de mogelijkheden voor huurtoeslag te verruimen, dan wel gericht in te zetten. (stadsgesprek-idee). <p>B: Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op de korte termijn richten wij ons, via het Programma Utrechtse Energie, op het ondersteunen en verleiden van kopers, verhuurders en huurders. Om bewoners daadwerkelijk te verleiden tot energiebesparing komt er meer en betere informatie over kostenbesparing en energiebewust gedrag; - Op langere termijn werkt de gemeente aan een energieplan om de overgang naar duurzame energie te maken; - De installatie van zonnepanelen stimuleren we actief met als doel in 2020 zonnepanelen op 10% van de daken. We stimuleren initiatieven van bewonerscollectieven; - In de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties wordt met de corporaties als geheel én per corporatie vastgelegd hoe zij de eigen doelstellingen uit het SER-akkoord (gemiddeld label B in 2020) gaan realiseren. Met de corporaties willen we afspreken dat er bij renovaties standaard de woonlastentoets van de Woonbond wordt gehanteerd indien een huurverhoging voor de duurzaamheidsmaatregelen wordt gevraagd; - In nieuwbouw stimuleren we duurzame ontwikkelingen. In onze gronduitgifte bieden we kansen aan ontwikkelaars die een echte plus bieden. <p>C: Urgente doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voortzetten van het actieplan studentenhuisvesting (ASU): focus op het realiseren van de projecten in de planvoorraad en particuliere kamerverhuur in de bestaande woningvoorraad betrekken bij het Actieplan Relatie met het omzettings- en bouwkundig Woningssplitsingsbeleid; - Sturen op kwaliteit van het aanbod: o.a. aanpak malafide verhuurders via inzet Huurteam en duurzaamheid; leefbaarheid; gezondheid (faciliterende rol gemeente); - Voortzetten van het Actieplan middeldure huur, waarmee het vergroten van het aanbod middeldure huurwoningen (€710,- en €900,-) wordt gestimuleerd; - Het Fonds Toevoegen Woonruimte inzetten als stimulans voor het toevoegen van zelfstandige betaalbare woonruimte via transformatie van niet-woningen naar woonruimte; - In prestatieafspraken moet het aandeel van de corporaties vastgelegd worden. - Doorstroming uit deze categorie woningen stimuleren door de bouw van middeldure huur (en goedkope koop); - Afspraken maken met de regiogemeenten. <p>D: Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitvoering van het programma 'Wonen en zorg verbonden'; - Verandering van het woonruimteverdeelsysteem, door de labeling van seniorenwoningen met een 55plus-label te vervangen door een voorrangssysteem waarbij mensen met een fysieke beperking of ondersteuningsvraag voorrang krijgen. Eventueel kan voorrang op basis van leeftijd hierin ook nog een rol spelen; - Beleggers verleiden tot nieuwbouw door ze te informeren over kansen op het gebied van marktpotentie en geschikte locaties (zie beleggershuur); - Scan opstellen van mogelijk leegkomend zorgvastgoed en ontwikkelrichtingen op wijkniveau bespreken met eigenaren van zorgvastgoed in het kader van het stedelijk plan intramurale zorg; - Monitoren van ontwikkelingen. <p>E: Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestatieafspraken met de corporaties over de minimale omvang sociale huurwoningvoorraad, kernvoorraad en aanbod kernvoorraad als percentage van het totale aanbod; - Doorstroming bevorderen door het stimuleren van een alternatief woningaanbod; - Scherpere toewijzing van sociale huurwoningen: het bestrijden van scheve instroom; - Uitvoering blijven geven aan het Actieplan middeldure huur, met als belangrijke acties;
Prestatieafspraken	Afspraken

Gemeente	Vianen
Periode	2015-2019
Status	vastgesteld
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Het realiseren van de beoogde bevolkingsgroei, het behoud van voorzieningen in Vianen en het waarborgen van een aantrekkelijk en gevarieerd woonmilieu in een dorpse omgeving; - Bouwen voor de toekomst; - Volop inzetten op de kwaliteiten van Vianen (bereikbaarheid, betaalbaarheid, historie, water en groen); - Nieuwe woningbouwlocaties: Hoef & Haag (doelgroep: starters en jonge gezinnen); Sluiseiland (doelgroep: jonge vitale ouderen) en Helsdingen (doelgroep: vitale ouderen en senioren)
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	Betaalbaarheid: / Duurzaamheid: <ul style="list-style-type: none"> - Het verder levensloopbestendig maken en verduurzamen van bestaande woningen en Nieuwbouw; - Het behouden van jongeren voor Vianen; - Het aantrekken van gezinnen naar Vianen - Behouden van het landelijk karakter van de gemeente (het volgen van de rode contouren, geen/beperkte bouw in het buitengebied en daar mogelijk een recreatieve invulling) - Verdere uitbreiding van regionale en publiek- private samenwerking in het kader van het Energieakkoord (in gebruikstellen waterkrachtcentrale Stuw Hagestein; inzetten op lokale energie coöperaties; gezamenlijke groene energie inkoop en promotie energiescans, zonnepanelen en boilers) - Bij nieuwbouw zo duurzaam mogelijk bouwen en klimaatneutraal. Urgente doelgroepen (jongeren/starters, gezinnen en senioren): / Wonen en zorg: <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende aanbod in levensloopgeschikte woningen, waarbij bewustwording onder de doelgroep een voorwaarde voor succes is; - Gemeente kan faciliteren in levensloopbestendig maken van woningvoorraad, door soepeler vergunningenbeleid bij woningaanpassingen en partijen met elkaar in contact brengen; - Het inzetten op comfort en gemak bij het bereiken van de doelgroep ouderen; - Realisatie van wijkservicepunten en aanpassing in omgeving van servicepunten; Overig: <ul style="list-style-type: none"> - Goed voorzieningenniveau - Creëren van meer beleving in winkelgebied
Maatregelen	n.v.t.

Gemeente	Woerden (ook Kamerik en Harmelen)
Periode	2015-2020
Status	Vastgesteld op 9 juli 2015
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Alle inwoners moeten goed kunnen wonen in een door hen gewenst, betaalbare en geschikte woning in het door hen gewenste dorp of stad; - Inzet op levensloopbestendig en toekomstgericht bouwen; - Alle doelgroepen dienen tot hun recht te komen; - De rode contouren zijn leidend; - Doorstroming wordt nagestreefd om scheefwonen te verminderen en grotere eensgezinshuurwoningen en betaalbare koopwoningen vrij te maken; - Het nieuwbouwprogramma wordt afgestemd op de daadwerkelijke tekorten in de woningvoorraad; - De kernenstrategie sluit aan op de sterke dorps- en wijkverbinding; - Woningbehoefte 2015-2028 is 2.052 woningen (Woerden: 1477 woningen; Kamerik: 144 woningen; Harmelen: 328 woningen); - Planningen aantallen woningen per jaar en per kern als richtlijn.
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	Betaalbaarheid: <ul style="list-style-type: none"> - Alle woningen moeten via Woningnet worden aangeboden (inwoners uit Zegveld en Kamerik hebben voorrang bij toewijzing = kernbinding); - Tot aan 2030 moeten er 76 sociale huurwoningen worden toegevoegd; - Bij nieuwbouwprojecten moet er gemiddeld 25% aan sociale woningbouw gerealiseerd worden; - Bouwen voor doorstroming met aandacht voor middeninkomens en de groep die na verhuizen een grote huurwoning achterlaat, namelijk senioren en scheefwoners; - Bevorderen van de doorstroming van scheefwoners uit sociale huur; - Vergroten aanbod vrije sector huur; - Aanbod creëren (gelijkvloerse vrije sector huur en koopwoningen) voor senioren met een middeninkomen; - Beperkt aanbod voor starters in nieuwbouw (met name koop) waar aanvulling van tekorten nodig zijn; - Aanbod voor gezinnen vergroten voor doorstroming uit sociale huurwoningen. Duurzaamheid: <ul style="list-style-type: none"> - Het verbeteren van de energieprestaties van bestaande huurwoningen om daarmee het energieverbruik en de woonlasten te verminderen en het comfort te verbeteren; - Verbeteren van de geschiktheid van bestaande huurwoningen voor verschillende doelgroepen, waaronder voor senioren. Urgente doelgroepen (lage inkomens; starters; midden- inkomens en senioren): <ul style="list-style-type: none"> - Vrijmaken van betaalbare woningen voor starters, middels doorstroming of nieuwbouw; - Realisatie van huurwoningen in collectief eigendom (CPOH2) mits er voldoende belangstelling voor is in het dorp (Kamerik); - Het aanpassen (en geschikt maken) van de bestaande woningvoorraad voor senioren; - Wens naar vrije sector huurwoningen in het Bloemen- en bomenkwartier en Staatsliedenkwartier in Woerden- West; - Extra aanbod van gelijkvloerse woningen in de wijken van Woerden en Kamerik; - Realisatie van zorgwoningen in Harmelen; - Aanbod voor gezinnen op kleinschalige (uitbreidings-)locaties. Wonen en zorg: <ul style="list-style-type: none"> - Realiseren van nultredenwoningen in de dorpen; - Bij nieuwbouw zoeken naar mogelijkheden om woningen geschikt te maken voor zorg aan huis, nu of later (kan ook bij eensgezinswoningen); - Prestatieafspraken over het beschikbaar stellen van woningen voor uitstroom; het voorkomen van huisuitzettingen en de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Overig: <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwbouw moet tekorten in de bestaande woningvoorraad aanvullen (afgestemd op de behoefte op lange termijn); - Aanbod voor gezinnen op kleinschalige (uitbreiding)locaties;

	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwbouw in de sociale huur in het kader van vervanging, vernieuwing en indien nodig toevoeging; - Afweging tussen sociale huur of sociale koop in relatie tot woonwensen. In de dorpen is meer vraag naar koop.
Maatregelen	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monitoren sociale voorraad, huur en koop incl monitoren van de doorstroming; - Afspraken over, en monitoren van maatregelen en resultaten ter bevordering van doorstroming; - Maatregelen voor de middeninkomens, waaronder CPOH; - Strategische woningbouwplanning (en jaarlijkse monitoring en bijstelling). <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eigenaar- bewoners kunnen een duurzaamheidslening aanvragen bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn); - Het meer levensloopgeschikt maken van koopwoningen is verantwoordelijkheid van eigenaar- bewoners en gemeente draagt in een aantal gevallen bij via de Wmo; - Verduurzaming van de bestaande huurwoningvoorraad (vanaf 2020 alle huurwoningen van woningcorporaties gemiddeld energielabel B of beter); - Voorlichting particuliere woningeigenaren over energieduurzaamheid; - Onderzoek stimuleringsmaatregelen levensloopgeschikt maken particuliere woningen. <p>Urgente doelgroepen:</p> <p>/</p> <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij zorgpartijen plannen met betrekking tot zorgvastgoed inventariseren; - Bij nieuwbouw: mogelijkheden om woningen geschikt te maken voor zorg aan huis; - Ontwikkelingen rondom de huisvesting van de groepen GZ, GZZ en MO in de regio volgen.

Gemeente	Zeist
Periode	2016-2020
Status	vastgesteld
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - Iedereen die in Zeist wil wonen, moet zich thuis kunnen voelen en een gelijke kans maken op passende woonruimte; - Goed evenwicht tussen voldoende nieuwbouw om jonge huishoudens aan te trekken en behoud van de kernkwaliteiten van Zeist; - De woningmarkt moet een afspiegeling zijn van de samenleving, met kansen voor diverse doelgroepen, ongeacht inkomen, leeftijd of huishoudensituatie; - Gedifferentieerde wijken en buurten; - Toekomstbestendige woningvoorraad.
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bij huurwoningen in de goedkope en middeldure sector geldt dat deze niet groot hoeven te zijn, betaalbaarheid staat hierbij voorop; - Streven naar diversiteit in doelgroepen en huurhoogte; - Betaalbare koopwoningen dienen echter wel van voldoende omvang te zijn dat mensen hier minimaal vier jaar kunnen blijven wonen; - Minimaal 70% van het totale aanbod van sociale huurwoningen moet voor lage inkomens bereikbaar zijn (en dus een maximale huurprijs moeten hebben van max. €628,76); - Minimaal 25% van de woningen onder de 2e aftoppingsgrens is van voldoende grootte (minimaal 4 kamers); - Bij nieuwbouw ligt de focus op kleine, betaalbare woningen onder de 2^e aftoppingsgrens; - Corporaties werken nauw samen met het sociaal team om betaalbaarheidsproblemen bij huurders vroeg te signaleren en aan te pakken; - Inzetten op voldoende woningen om doorstroming te bevorderen (betaalbare nieuwbouwwoningen; middeldure huurwoningen); - De totale voorraad sociale corporatiewoningen mag niet onder de 8.000 komen (in 2015 zijn dit er 8.140, zie woningmarktonderzoek); - Bij de groep die recht heeft op huurtoeslag mag de slaagkans van deze doelgroep niet lager zijn dan voor het invoeren van de passendheidstoets; - Betaalbaarheid is essentieel. Er moeten voldoende geschikte woningen zijn voor lage inkomens; - Beschikbaarheid is belangrijk, maar als verkoop of liberalisatie nodig is om voldoende betaalbare woningen te waarborgen dan kiezen we hiervoor; - Kwaliteit gaat ons voornamelijk om duurzaamheid. De grootte van de woning is minder belangrijk. We streven naar duurzame woningen, waarbij lage energielasten bijdragen aan de betaalbaarheid. Duurzaamheid is belangrijk, maar mag niet in ten koste gaan van de betaalbaarheid of beschikbaarheid van woningen. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verduurzamen van de bestaande woningvoorraad (ambitie om tot 2018 in totaal 3000 woningen te verduurzamen en streven naar een CO2 neutrale gemeente); - Bij nieuwbouw in overleg met ontwikkelaars over innovatieve toepassingen en mogelijkheden om energieneutraal te bouwen; - Streven naar energieneutrale wijken <p>Urgente doelgroepen (starters, herstarters, zorgvragers, ouderen en statushouders):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er is nadrukkelijk meer behoefte aan flexibiliteit en creativiteit bij het vormgeven van woonruimte; - Bij het ontwikkelen van meer hybride vormen van woonruimte zal gezocht moeten worden naar ruimte binnen de bestaande (landelijke) wetgeving en afspraken; - Met betrekking tot inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag, is het een voorwaarde dat er passende vormen van begeleiding worden geregeld, er in woonvormen rekening wordt gehouden met leefstijlen en zichtbaarheid en bereikbaarheid onderdeel zijn van het wonen. <p>Wonen en zorg:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor ouderen en mensen met een beperking, dienen bij voorkeur ontwikkeld te worden in nabijheid van voorzieningen; - Een zo groot mogelijke zelfredzaamheid (indien zorgvraag, eerst informele zorg daarna professionele zorg); - Er moet worden bekeken wat voor ieders unieke situatie geboden is; - (Digitale) bereikbaarheid is belangrijk (nabijheid van voorzieningen); - Er dienen woningen gecreëerd te worden die levensloopbestendig zijn; - Zorg is niet bepalend voor de woonvorm, maar zorg kan daar aan worden toegevoegd; - Aandacht voor omzien naar elkaar en sociale cohesie; - Extra aandacht voor ouderen en GGZ- cliënten.
Maatregelen	<p>Betaalbaarheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zoeken naar innovatieve oplossingen: woningen met tijdelijke huurcontracten (2 -5 jaar), toewijzing via loting, behoud van wachttijd na verhuizing en het omvormen van kantoorpanden; - Inzetten op kleine woningen, eventueel met gedeelde voorzieningen; <p>We onderzoeken met corporaties de mogelijkheden om een experiment te starten;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoek naar de mogelijkheden van tijdelijke huurcontracten die de nieuwe Woningwet biedt; - Een experiment voor jongeren waarbij ze hun wachttijd behouden en sneller kunnen doorstromen; - Jaarlijkse prestatieafspraken over concrete locaties en projecten; - Corporaties en gemeente zoeken naar manieren om nieuwe sociale huurwoningen toe te voegen en maken hier afspraken over; - Jaarlijkse afspraken maken over de voorgenomen verkoop van sociale huurwoningen. Hierbij mag de totale sociale huurvoorraad niet verder afnemen; - Corporaties richten zich op maatwerk en gaan het gesprek aan met ouderen die willen verhuizen; - Corporaties houden zich aan het energieakkoord tussen Aedes en het ministerie. Ze streven naar gemiddeld label B in 2021, dit is een Energie Index tussen 1,2 en 1,4; - De woonlasten van huurders mogen na verduurzaming niet toenemen (bij normaal stookgedrag); - Huurders stimuleren om energiezuinig te leven. Hierbij denken ook de huurderorganisaties actief mee om huurders bewust te maken van hun stookgedrag en mogelijkheden om energie te besparen; - Jaarlijks worden de vorderingen van de verduurzaming van het corporatiebezit gemeld; - Jaarlijks maken we prestatieafspraken over concrete verduurzamingsprojecten; - Kwaliteit gaat ook om goede woningen die passen in de huidige tijd. Met corporaties maken we afspraken over hun renovatieprojecten en plannen voor sloop-nieuwbouw. <p>Duurzaamheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Via duurzaamheidsprogramma's wordt ingezet op inspirerende projecten en het ondersteunen van lokale initiatieven en verbinding tussen partijen en bewoners; - Via U10 samenwerking worden cursussen aangeboden voor VvE's om hun complexen te verduurzamen; - Bij nieuwbouw al vroeg gesprek aangaan met initiatiefnemers, over bijvoorbeeld zonnepanelen en het al dan niet of wel aanleggen van een gasaanleiding; - Het delen van expertise en andere partijen uitdagen om met innovatieve oplossingen te komen (Energieprestatievergoeding; nul-op-de-meter woningen en een woonlastenwaarborg); - Groene wijken; voldoende speelvoorzieningen een aantrekkelijke openbare ruimte die ontmoeting stimuleert en toegankelijk is voor mensen die vanwege fysieke of financiële redenen minder mobiel zijn. <p>Urgente doelgroepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aanpassen van bestaande woningen tot levensloopbestendige woningen;

	<ul style="list-style-type: none">- Het in voldoende mate creëren van gelijkvloerse woningen of woningen met een lift;- Domotica voorzieningen, zoals een alarmbel, automatische deuropener, deurintercom met beeldscherm, warmtesensoren, etc.;- Onderzoek naar de mogelijkheden van de Blijverslening: een instrument voor huiseigenaren om woningaanpassingen te financieren die gericht zijn op langer thuis blijven wonen;- Stimuleren en faciliteren van mantelzorgwoningen;- Stimuleren groepswonen in kleine verbanden (10 á 12 personen) waar je een beroep op elkaar kunt doen. Hierbij is het wonen in een “multi-generatie” sfeer nadrukkelijk in beeld (kangoeroewoningen bijvoorbeeld). Het stimuleren van wooneenheden met gezamenlijke ontmoetingsruimten (gezamenlijke galerij of tuin) kan hierbij een optie zijn;- Het creëren van woonunits die wat kleiner zijn en wat minder luxe (eventueel tijdelijk) kan interessant zijn;- Bij zelfstandig begeleid wonen behoefte aan ruimte voor o.a. ontmoeting;- Het nadrukkelijk aandacht geven aan voorzieningen in de buurt van de woningen (medisch, recreatief en commercieel);- We zetten in op regionale afspraken over de uitstroom vanuit instellingen en woningtoewijzing voor bijzondere doelgroepen.
--	--

Gemeente	Utrechtse Heuvelrug
Periode	2013 - 2020
Status	Vastgesteld op 19 februari 2014
Uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> - het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop); - meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor de inkomensgroepen van € 34.085,- tot € 50.000,- (de scheefwoners); - levensloopbestendig wonen en wonen in combinatie met welzijn en/of zorg bevorderen en realiseren in alle dorpen; - klimaatbewust en duurzaam (ver)bouwen stimuleren. - dynamiek en groei met respect voor het landschap - een gemengde bevolking - passend voorzieningenniveau en goede leefomgeving
Beleidskeuzes a. betaalbaarheid b. duurzaamheid c. urgente doelgroepen d. wonen en zorg e. overig	Betaalbaarheid: <ul style="list-style-type: none"> - In 2020 voldoende woningen voor het aantal huishoudens; - In 2020 voldoende sociale huurwoningen voor huishoudens met een lager inkomen; - In 2020 voorzien in voldoende woningen voor huishoudens met een inkomen tussen 34.000 en 50.000 euro; - Kandidaten hebben komende jaren voor een nieuwbouwwoning meer invloed op hun woning; - In komende jaren krijgt (doorstroming) op woningmarkt nieuwe impulsen Duurzaamheid: <ul style="list-style-type: none"> - Inwoners wonen in 2035 klimaatneutraal; - In de Utrechtse Heuvelrug is geen energie armoede: energielasten blijven een betaalbaar onderdeel van de woonlasten; - Beschikbaarheid van duurzame energieproducten en diensten in de gemeente Urgente doelgroepen: / Wonen en zorg: <ul style="list-style-type: none"> - In 2020 zijn inwoners in staat zo lang mogelijk zelfstandig thuis te blijven wonen; - In 2020 is er in ieder dorp een passende infrastructuur wonen-welzijn-zorg voor mensen met een zorgbehoefte (woonservicegebieden); - In 2020 worden mantelzorgers die een specifieke woonbehoefte hebben ondersteund met passende huisvesting Overig: /
Maatregelen	Betaalbaarheid: <ul style="list-style-type: none"> - Aansturen op het toevoegen van 1.000 woningen in de periode 2013-2020; - Aansturen op het toevoegen van 35% in de sociale sector Duurzaamheid: <ul style="list-style-type: none"> - Gemeente brede communicatie, educatie en netwerkprojecten gericht op het bij elkaar brengen van vraag en aanbod: 3 jaarlijks klimaatevent; duurzame huizenroute; duurzame verbouwwijzers; uitlenen voorbeeldhuis Diederichslaan - Stimuleren energiebesparing met subsidie voor maatwerkadvies - Faciliteren en stimuleren dorps- en buurtaanpak - Faciliteren dorps- en buurt energie- expert team door vrijwilligers - Actualiseren duurzaam bouwen beleid - Onderzoeken mogelijkheden voor inzet duurzaamheidslening voor corporaties gericht op de lange inkomens (minder dan 45.000 euro) - Faciliteren groene economieprojecten gericht op duurzaam bouwen en wonen, onder andere duurzame straat, heuvelrug energie, duurzaam E- platform - Faciliteren educatie kennis en competenties ondernemers ten aanzien van energie producten en diensten zoals meer met minder cursus - In 2016 stimuleren we bouw, installatie en woonbedrijven om energie producten en diensten aan te bieden. Idem makelaars. Afspraken maken met lokale bouw en klusmarkten. Urgente doelgroepen: /

	<p>Wonen en zorg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestatieafspraken maken met corporaties over opplussen bestaande huurvoorraad - Prestatieafspraken met corporaties over woningaanpassingen in het kader van de WMO - Een nieuwe sociale kaart opstellen met specifieke aandacht voor mogelijkheden van ontmoeting, activiteiten en informatievoorziening in ieder dorp - Een overlegplatform organiseren voor betrokken partijen in de gemeente (en regio) over consequenties scheiden wonen-zorg voor geschikte woonvormen en concepten - Regeling gericht op het flexibel inspelen op verzoeken voor woningaanpassing in verband met mantelzorg opstellen <p>Overig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regeling om splitsing woningen en kavels toe te staan - Onderzoeken mogelijkheden transformatie en hergebruik van kantoren en zorgvastgoed voor wonen - In 2016 mogelijkheden gemeentelijke borging nieuwbouw en bestaande woningen in middeldure huursector onderzoeken - Borgen op projectniveau betrokkenheid woonconsumenten in overleg met ontwikkelaars - Collectief particulier opdrachtgeversschap faciliteren en bevorderen: 2 CPO-projecten tot 2020 - Vigerende starterslening continueren - Team Binnenstedelijk Bouwen provincie Utrecht inschakelen om gestagneerde projecten vlot te trekken - Faciliteren organisatie Woonbeurs voor consumenten, door marktpartijen - Faciliteren pilot Het werken met een wooncoach in overleg met corporaties
--	--