



Gemeentelijk woonbeleid

De gemeente als regisseur

Presentatie Raadscommissie Wonen en
Ruimte

12 maart 2007

Cor Harms

Erik Timmer

Dienst Beleid



Gemeentelijk woonbeleid

Inhoud

- Van cijfers naar woonbeleid
- Doorvertaling overkoepelend beleid
- Van woonbeleid naar prestatiecontract



Gemeentelijk woonbeleid

Waarom nu een presentatie?

- Nieuwe raadsperiode en college vraagt om vernieuwing gemeentelijk woonbeleid
- Woonnota's worden ter vaststelling aan raad aangeboden
- Invulling wonen als één van vier hoofdthema's college



Gemeentelijk woonbeleid

Uitgangspunten Bestuursakkoord

- Groeien naar bouw van 900 woningen/jaar
- Evenwichtige(r) verdeling tussen koop en huur, meer aandacht voor dorpen
- Gemeente als regisseur



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid

Beleidsontwikkeling

‘De overheid heeft de grondwettelijke opdracht goed wonen te bevorderen. Van gemeenten mag worden verwacht dat zij een visie hebben op deze taak.’

aanleidingen:

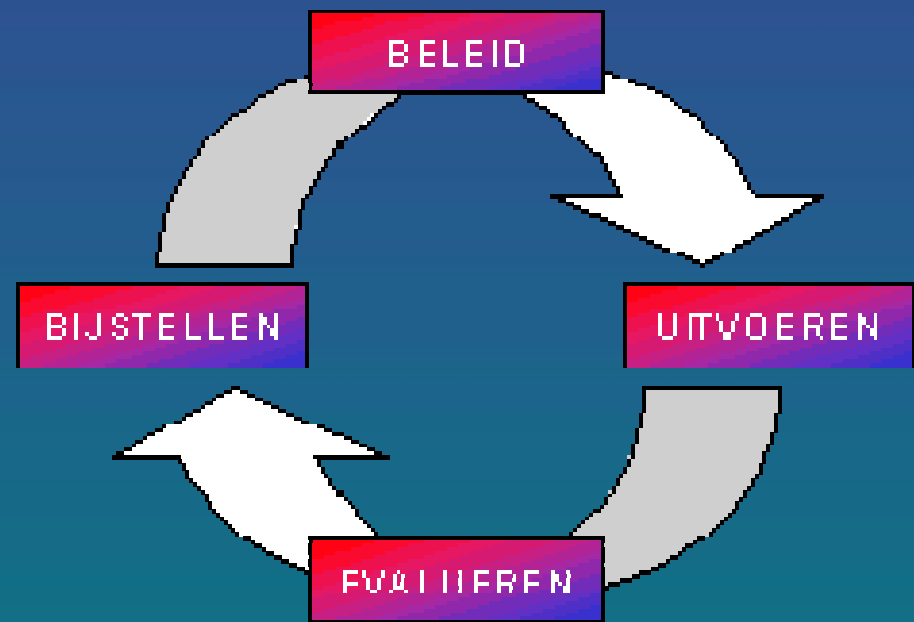
- **Rijksbeleid**
- **Provinciaal beleid**
- **Gemeentelijke strategie**
- **Woningmarktontwikkelingen**
- **Signalen uit de samenleving**

Woonbeleid

Van cijfers naar beleid

De beleidscyclus

- Strategische beleidsvisie
 - Strategienota Emmen 2020
- Sectorale beleidsvisie
 - Woonplan Emmen 2020
- Afspraken
 - Prestatiecontract Emmen 2005 - 2010
- Uitvoeringsprogramma
 - Woningbouwprogramma Emmen
- Monitoring en evaluatie





Woonbeleid

Van cijfers naar beleid

Monitoring

=

Periodiek en systematisch volgen van ontwikkelingen ten behoeve van beleid.



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid

Monitoring

- Statistisch cijfermateriaal
 - Bevolkings- en woningvoorraadontwikkeling
 - Nieuwbouw, sloop, vergunningverlening
 - Leegstand
- Woningmarktverkenningen
- Signalen uit het veld
- Kwartaalrapportages woningbouw



Woonbeleid

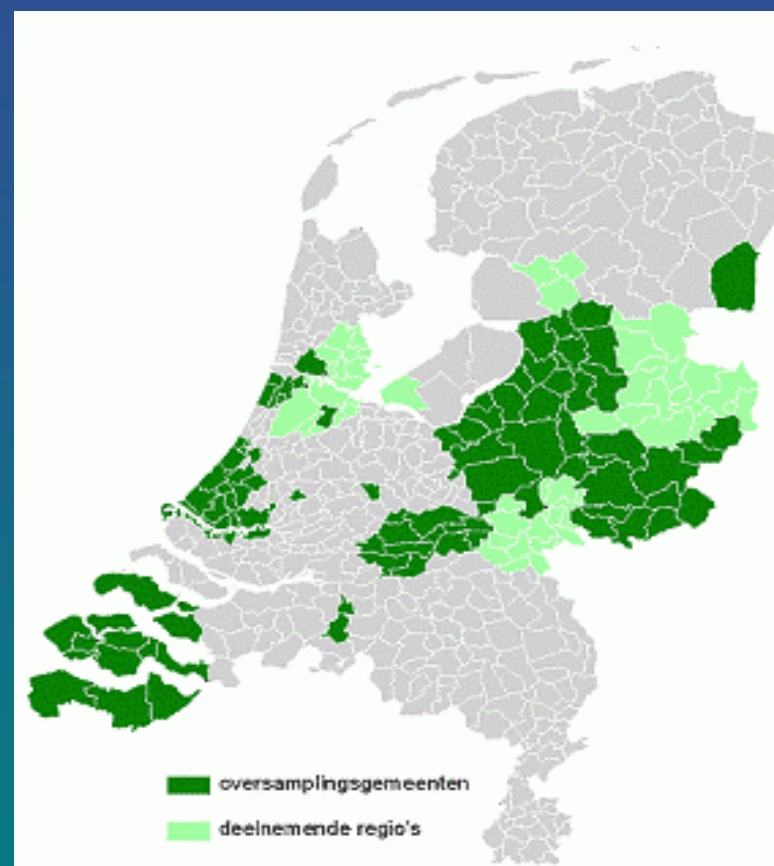
Van cijfers naar beleid

Woningmarktverkenningen

- WoON: landelijk woningbehoefte onderzoek VROM
- Gemeentelijk Woonbelevingsonderzoeken
 - Woningvraag
 - Leefbaarheid en veiligheid
- Onderzoek bewoners nieuwe woningen
- Incidenteel onderzoek
 - RIGO-onderzoeken

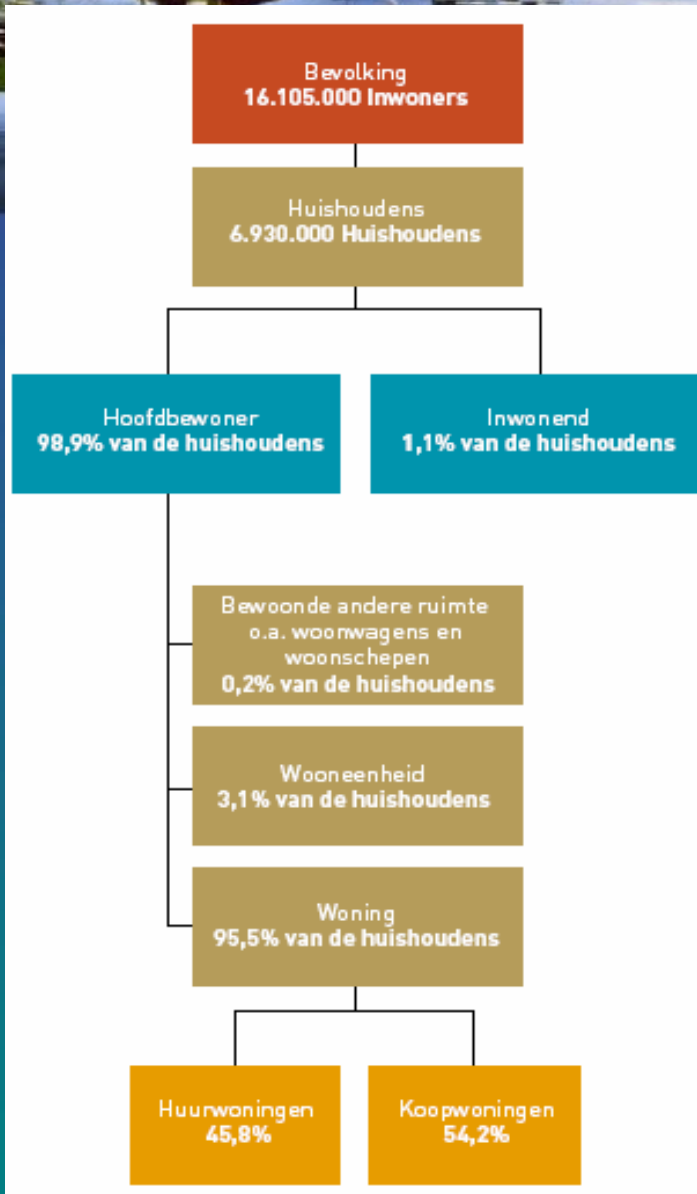
Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid *WoON 2006*



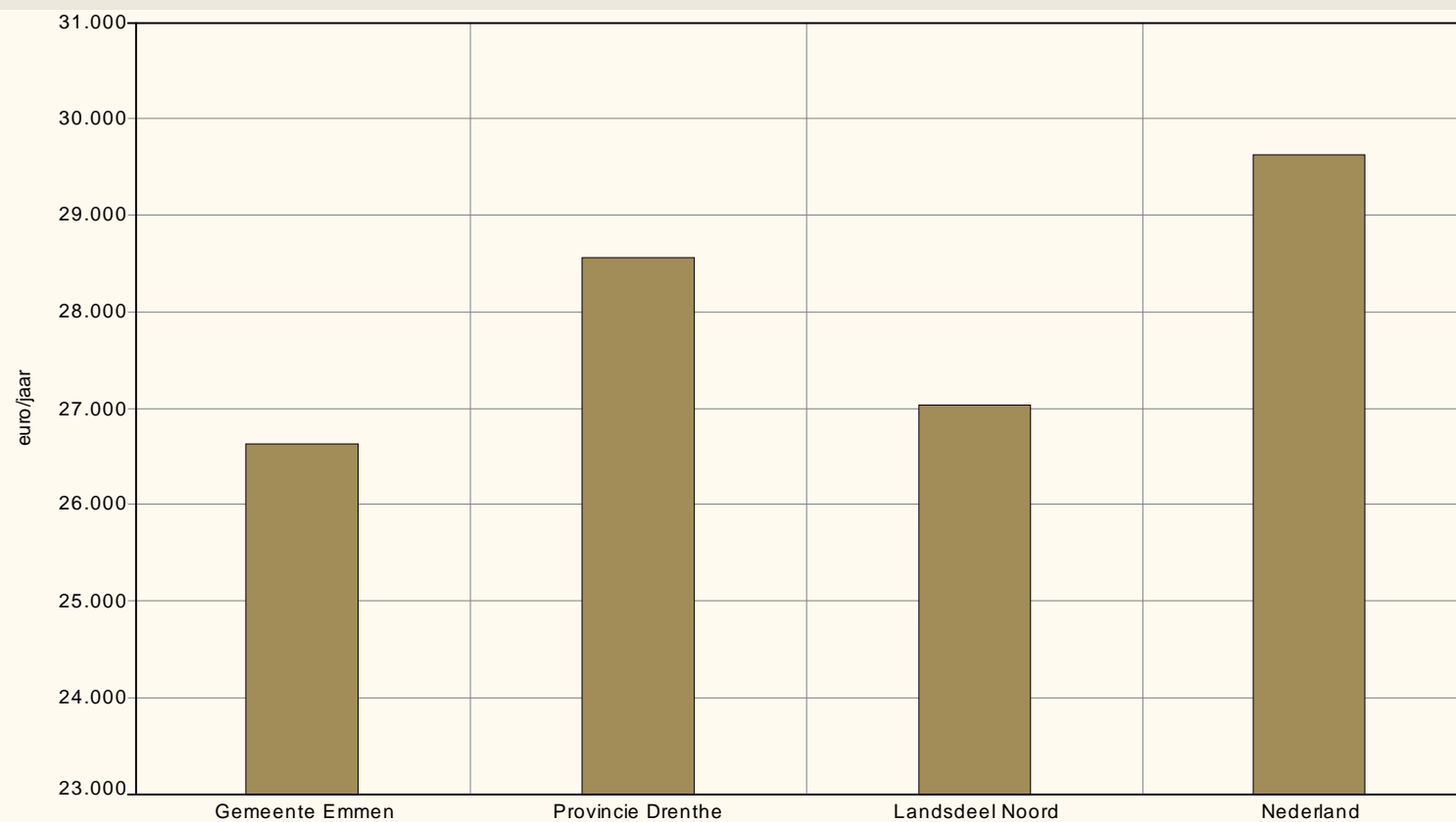
Onderwerpen

- huishoudens en woningen
- eigenaar bewoners / huurders
- verhuisprocessen
- leefbaarheid
- betaalbaarheid
- woonruimteverdeling
- kwaliteit van de woning
- aandachtsgroep van beleid
- voorzieningen in de wijk
- gezondheid en bewegen
- kopen van een huurwoning
- particulier opdrachtgeverschap
- woning als activiteiten centrum

Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

Huishoudinkomen gem, alle huishoudens, 2006
Gemeente: Emmen



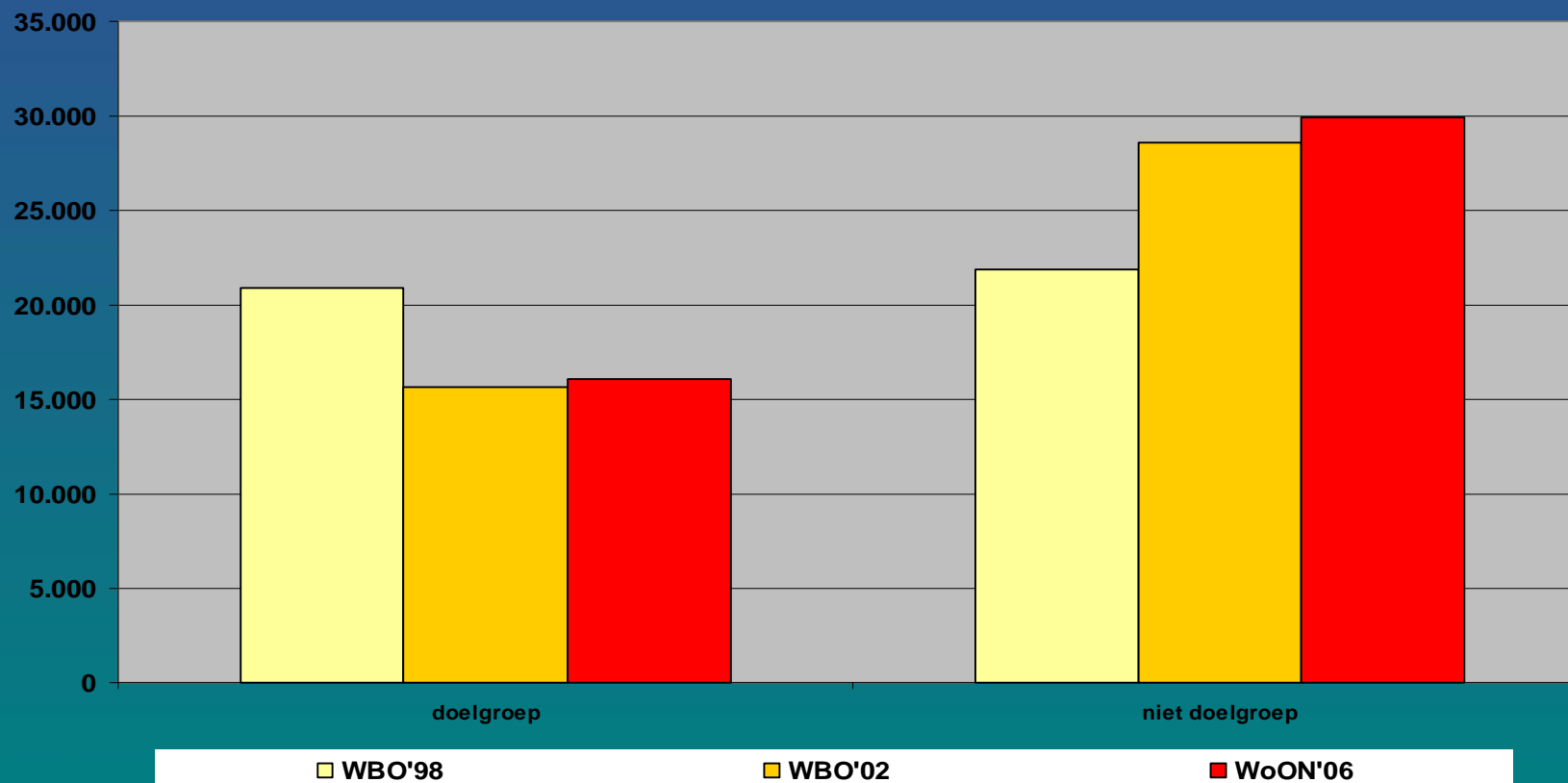
Onderwerpen Hhink. gem, alle hh.

Bron: WoonOnderzoek Nederland (WoON)

Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

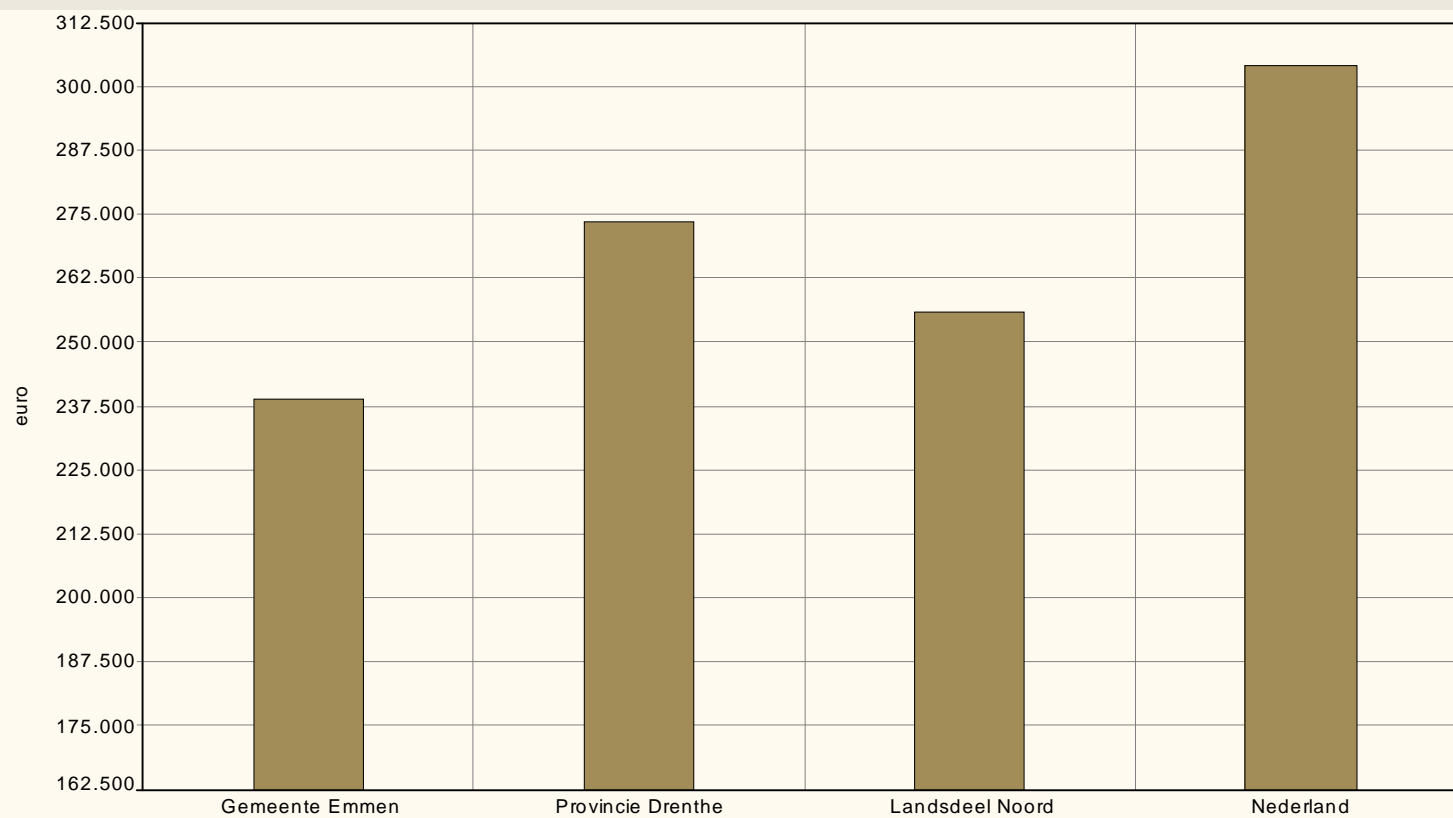
Doelgroep Emmen



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

Koopprijs gem, alle huishoudens, 2006
Gemeente: Emmen



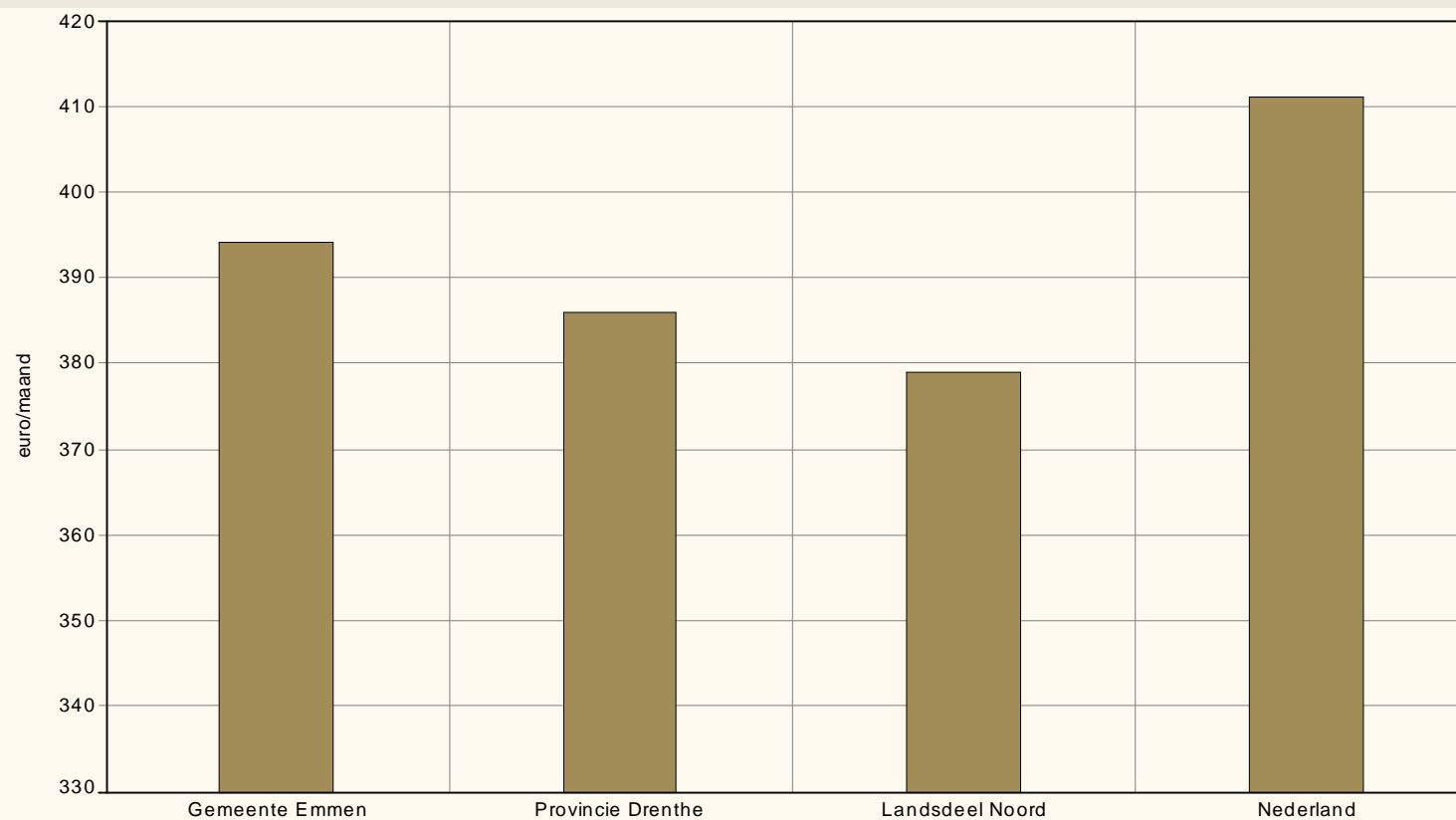
Onderwerpen ■ Koopprijs gem, alle hh.

Bron: WoonOnderzoek Nederland (WoON)

Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

Basishuur gem, alle huishoudens, 2006
Gemeente: Emmen



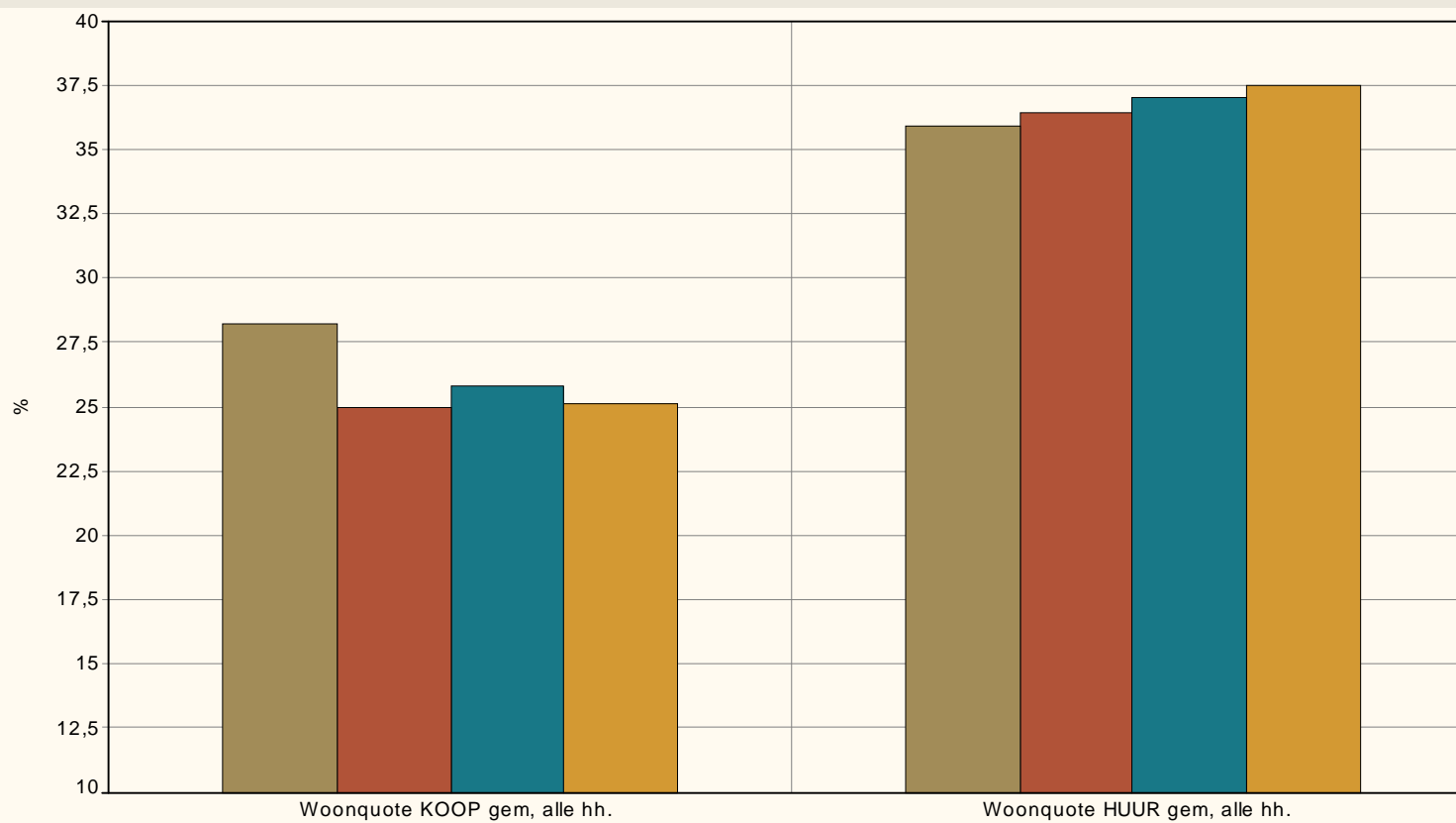
Onderwerpen ■ Basishuur gem, alle hh.

Bron: WoonOnderzoek Nederland (WoON)

Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

Betaalbaarheid, 2006
Gemeente: Emmen



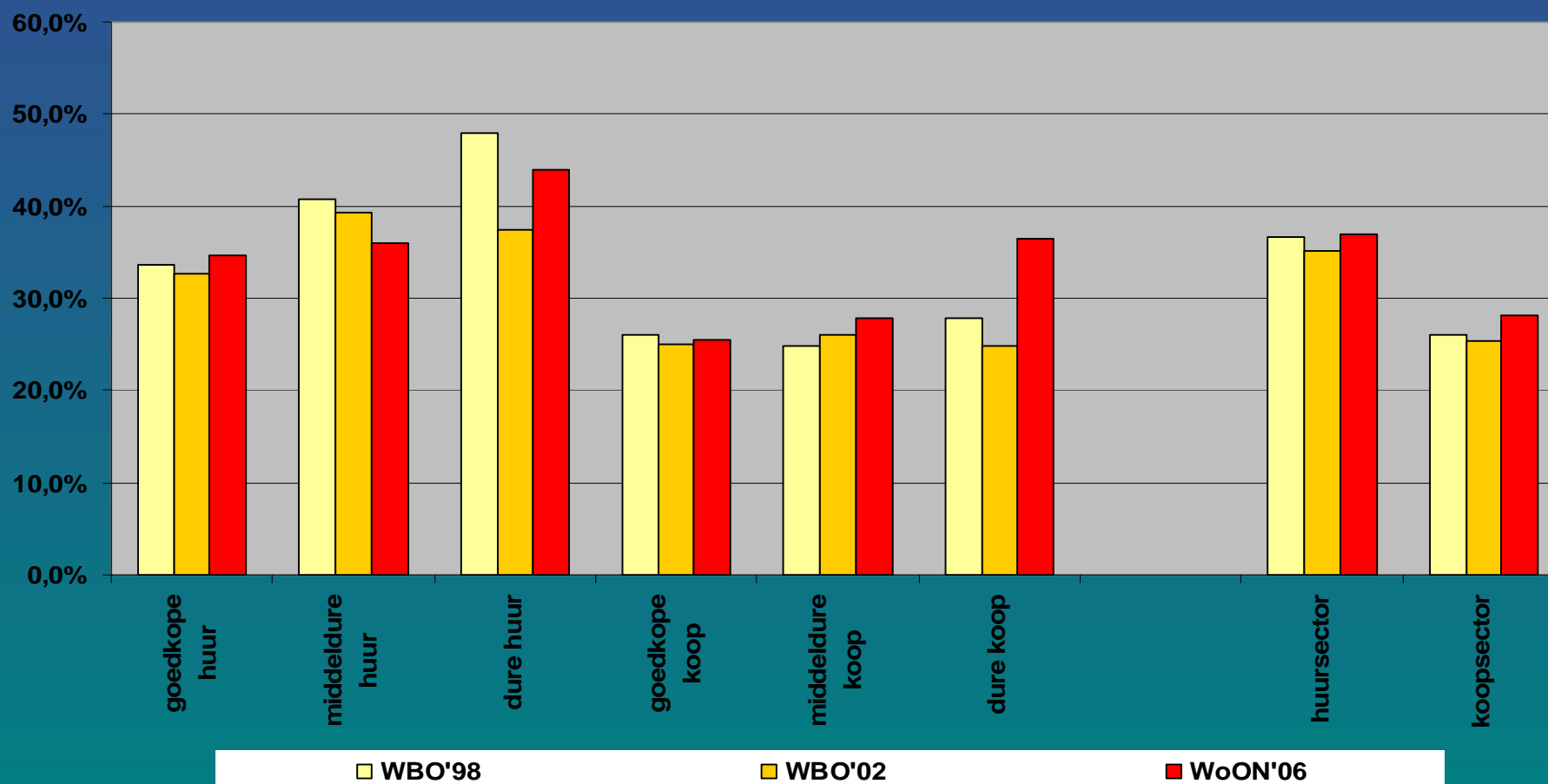
Gebied niveaus ■ Gemeente Emmen ■ Nederland ■ Provincie Drenthe ■ Landsdeel Noord

Bron: WoonOnderzoek Nederland (WoON)

Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

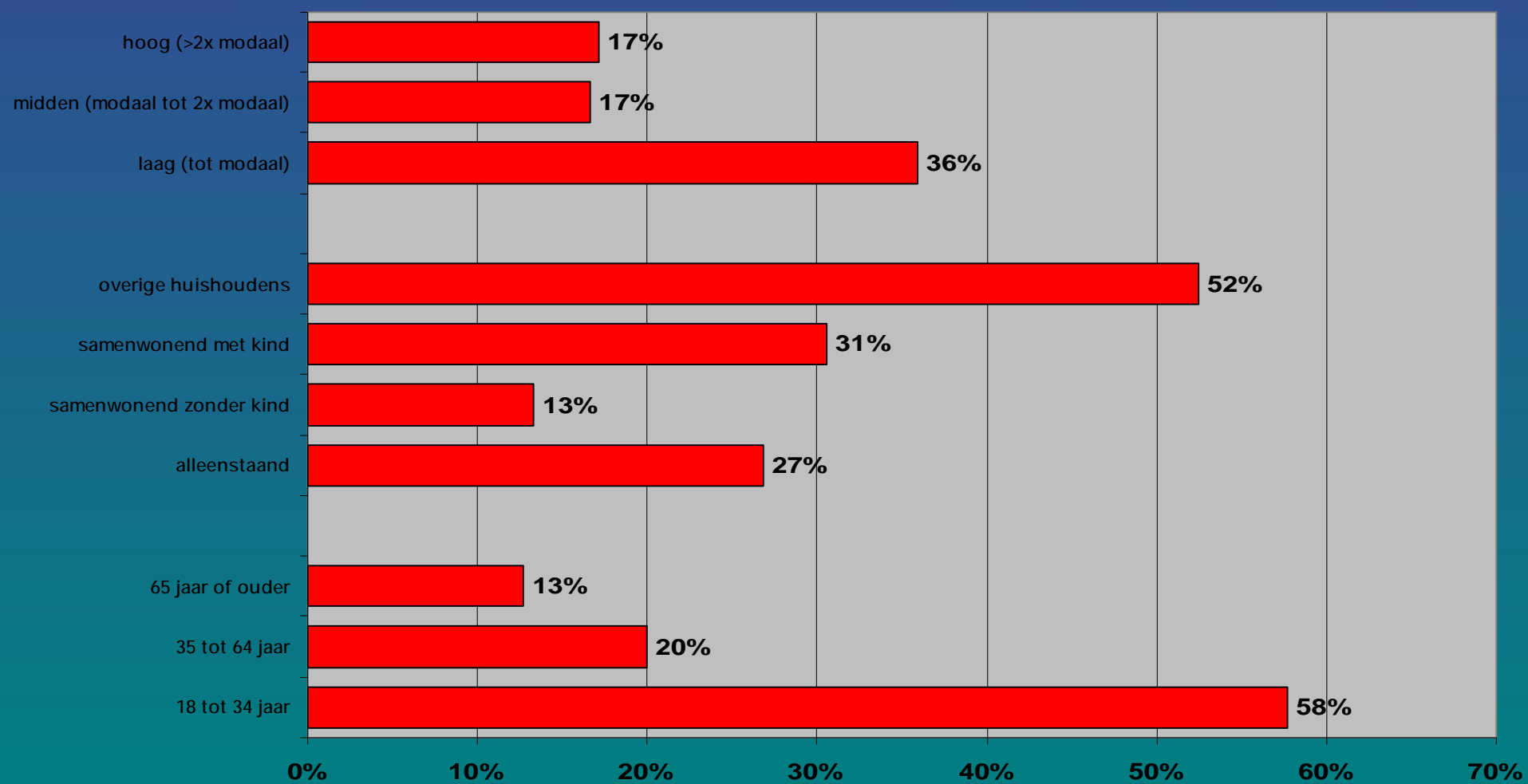
Woonquote's Emmen



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

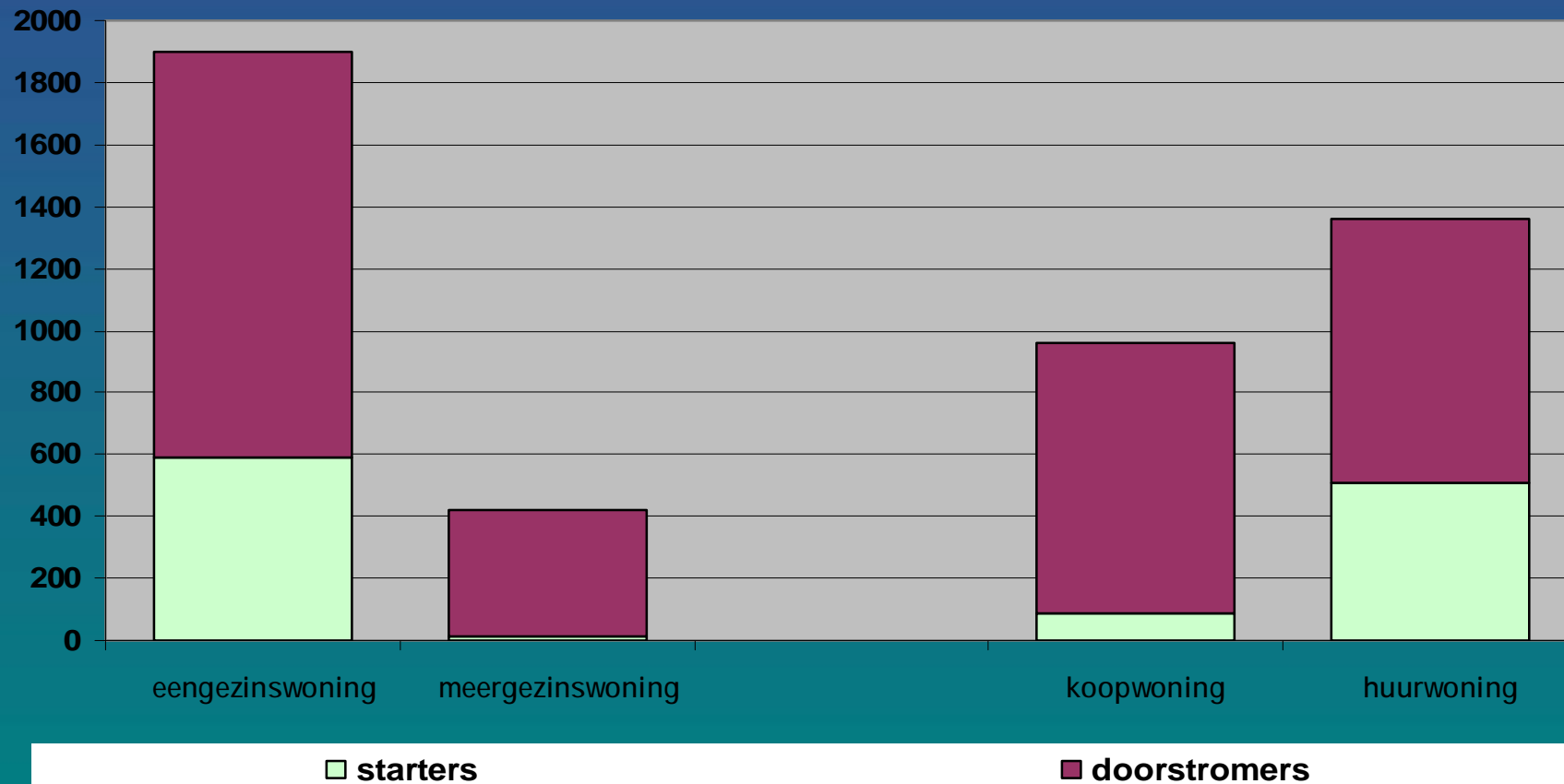
Verhuiscapaciteit



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

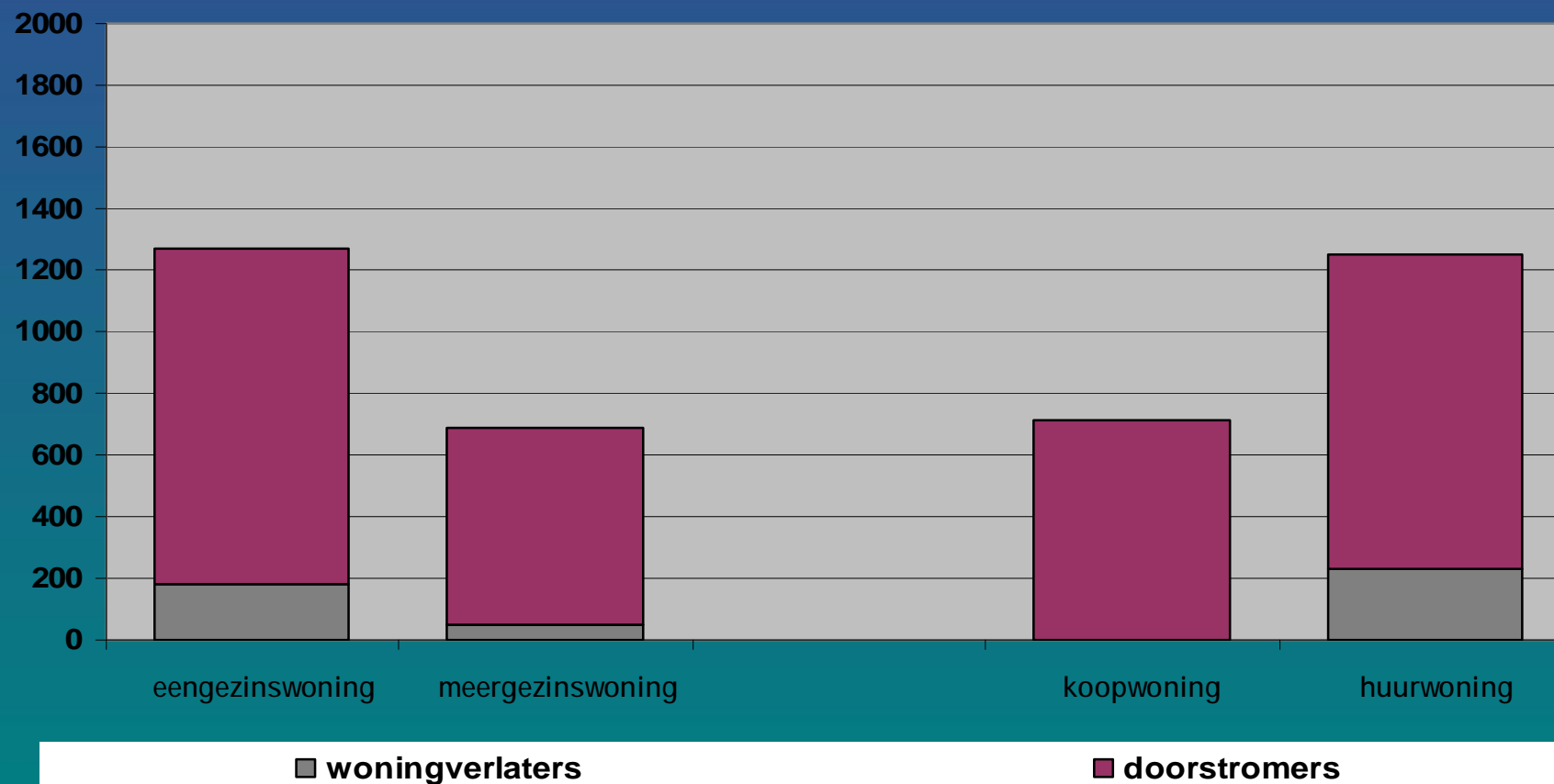
Urgente vraag



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

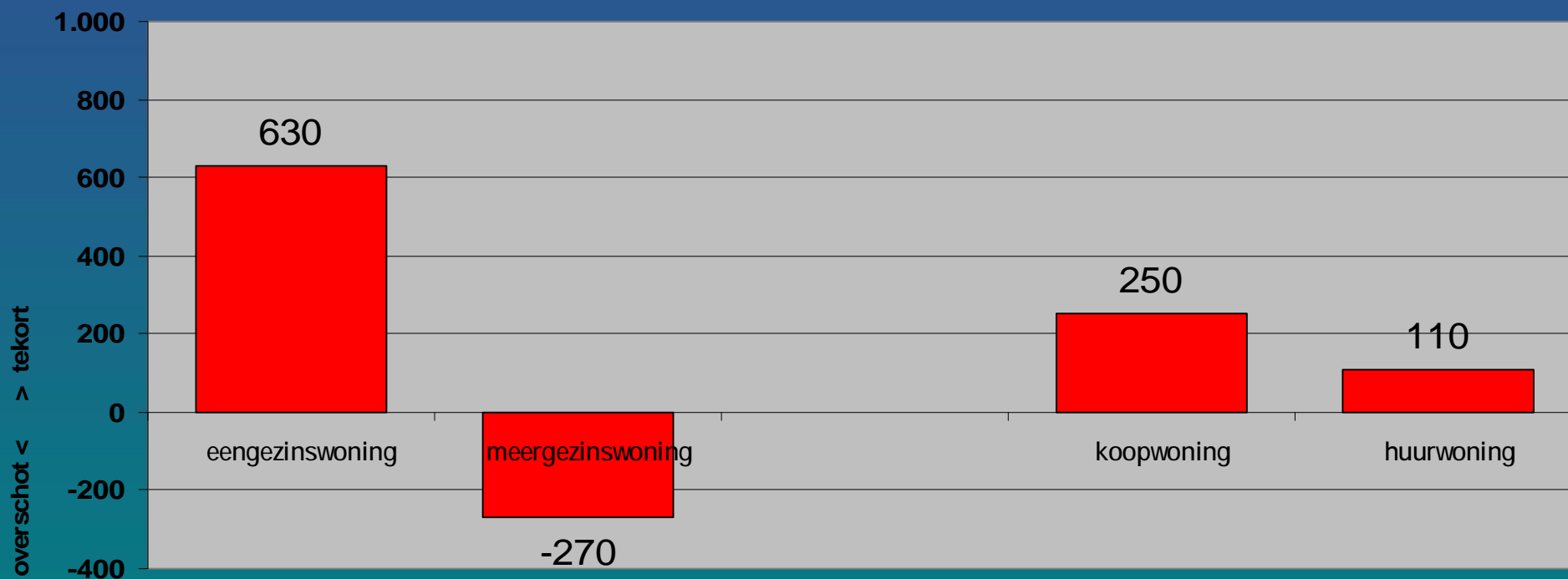
Urgente aanbod



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid: WoON 2006

Vraag - aanbod



Woonbeleid

Van cijfers naar beleid
WoON 2006





Woonbeleid

Doorvertaling overkoepelend beleid

Woonbeleid maak je niet in een vacuüm

- Gemeenteoverstijgend beleid: Europa, Rijk en provincie
- Gemeentelijk strategisch beleid
- Bestaand gemeentelijk woonbeleid



Woonbeleid

Doorvertaling overkoepelend beleid

Gemeenteoverstijgend beleid

- Europa: discussie staatsteun
- Landelijk: woonvisie Dekker, Regeerakkoord 2007-2010, bod aan de samenleving van Aedes
- Provincie: POP II (Inhoudelijke eisen gemeentelijke woonplannen, verdeling contingenten, knelpuntenpot)

Woonbeleid

Doorvertaling Landelijk beleid

Woning *MARKT* isie Dekker

*"Ruimte geven,
bescherming bieden"*

- Bouwen, bouwen, bouwen
- Herstellen "gat" tussen huur en koop
- Corporaties ook verantwoordelijk voor leefbaarheid in wijken en dorpen, onder regie van gemeentelijk woonbeleid



Woonbeleid

Doorvertaling Landelijk beleid

Regeerakkoord 2007-2010

*"Samen werken,
samen leven"*



- Voor zomer 2007 Actieplan "Sterke wijken" aanpak
- Corporaties als maatschappelijke onderneming: investeren in huizen en kwaliteit van de woon- en leefomgeving
- Gemeente coördineert en regisseert
- Niet-vrijblijvende afspraken tussen gemeente en corporatie
- Generatiebestendige wijken, servicepunten op wijkniveau

Woonbeleid

Doorvertaling Landelijk beleid

Aedes: Antwoord aan de samenleving

“Maatschappelijk ondernemend”



- Wijk- en buurtaanpak: corporaties doen aanbod op gemeentelijke woonvisies, garantie op investering
- Betaalbaarheid: investering € 600 miljoen
- Energiebesparing: gasverbruik -20% tot 2018
- Bijzondere doelgroepen: zij die dat willen komen onder dak
- Productie: corporaties bouwen 40.000 woningen per jaar

Woonbeleid

Doorvertaling overkoepelend beleid

Gemeentelijk beleid

Wat ligt er allemaal al?

- Strategienota
- GSB Kadernota
- Woonplan 2002
- Prestatiecontract 2005
- Emmen Revisted



Woonbeleid

Van Woonbeleid naar prestatiecontract

Gemeentelijk beleid

Wat komt er de komende raadsperiode op u af?

- Actualisatie Woonplan
- Nota "Zorgeloos wonen"
- Structuurvisie Emmen 2020



	Beleidsmatige opgave 2003 - 2015		Gerealiseerd '03 / '04	Bouwprogramma 2005 (nieuwbouw-potentieel)	Rest opgave 1/1/2005 na aftrek nieuwbouw-potentieel			
	PRIMOS '03	ambitie - scenario C			ambitie	autonoom	surplus ambitie	
Seniorenwoningen								
P-verzorgs wonen	1.000	1.100	20	400	680	580	100	
P-wonen met diensten	1.100	1.750	0	530	1.220	570	650	
C-overige ouderenwoningen	900	1.350	80	450	820	370	450	
Totaal seniorenwoningen	3.000	4.200	100	1.380	2.720	1.520	1.200	
4-overige ruilwoningen	600	2.200	220	1.150	830	-770	1.600	
Totaal	3.600	6.400	320	2.530	3.550	750	2.800	

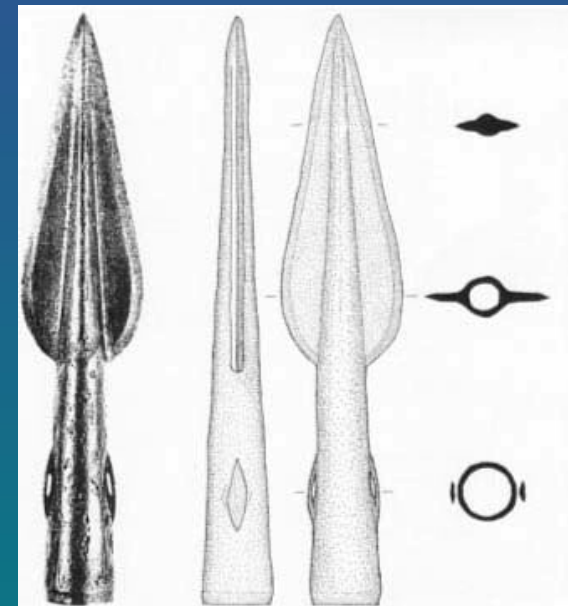


Woonbeleid

Van Woonbeleid naar prestatiecontract

Prioriteiten voor het college

- Groeiambitie vormgeven
- Versterken woonkwaliteit
 - herstructurering
 - nieuwe woonmilieus
 - particulier opdrachtgeverschap
- Speciale aandacht voor
 - starters
 - wonen – zorg – welzijn
 - bijzondere vormen van wonen met zorg
 - woonwagens





Woonbeleid

Van Woonbeleid naar prestatiecontract

Prestatiecontract

Gemeente bepaalt visie op hoofdlijnen en legt in afspraken met corporaties vast welke bijdrage inspanningen corporaties en gemeente zullen leveren

Gemeente voert regie, corporatie is contractpartner



Woonbeleid

Van Woonbeleid naar prestatiecontract

Verbreding Prestatiecontract

Mogelijke onderwerpen:

- (Hernieuwde) afspraken herstructurering
- Maatschappelijk vastgoed
- Wonen – zorg – welzijn
- Bijzondere doelgroepen