

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

Portefeuillehouders

Wethouder A.A.M. Boomgaars 3e locoburgemeester	Portefeuille • ABP
Wethouder W. Jansen 4e locoburgemeester	Portefeuille • De Nieuwe Kern • Ouderkerk Zuid
Wethouder C.C.M. Korrel 2e locoburgemeester	Portefeuille • Zonnehof • Centrumplan

2.2.2 Wonen en ruimte

In onze gemeente gaat aandacht uit naar de grote behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen alsmede naar ruimtelijke kwaliteit. Onder dit thema vindt u de speerpunten en acties die er worden genomen zoals het stimuleren van langer zelfstandig thuis wonen en duurzame ontwikkeling.

Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

Speerpunt: Implementatie Omgevingswet

Doelstelling	Het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven.
Wat wilden we doen?	• Uitvoeren plan van aanpak implementatie Omgevingswet van DUO-gemeenten. • Ontwikkelen en implementeren werkprocessen en werkwijzen binnen de organisatie. • Voorbereiding voor het opstellen van de omgevingsvisie.
Wat hebben we ervoor gedaan?	• Het plan van aanpak van de DUO-gemeenten is opgepakt en gestart. Er is vorig jaar gewerkt aan het inkopen van de ICT en het harmoniseren van werkprocessen. • De werkprocessen harmoniseren is gestart. • Daarnaast is een opleidingsplan opgesteld en ingekocht zodat medewerkers klaar zijn voor deze grote verandering van werken. • Voor het opstellen van de Omgevingsvisie is een roadmap opgesteld en is gestart met het inventariseren van het huidige beleid en projecten. Daarmee krijgen we inzicht wat inhoudelijk nodig is om de Omgevingsvisie op te stellen.

Speerpunt: 'Herziening welstandsnota tot een nota omgevingskwaliteit'

Doelstelling	Het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven.
Wat wilden we doen?	Een heldere, compacte en bruikbare Welstandsnota opstellen die aansluit op het bestaande gemeentelijk beleid zoals de erfgoedvisie en de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie.
Wat hebben we ervoor gedaan?	Vorig jaar is begonnen met fase 1: het inventariseren en het evalueren van het huidige (Welstands)nota. Is voor het uitvoeren van fase 1 roadmap/planning opgesteld. Hiervoor is een ambtelijke startbijeenkomst geweest en interviews van inwoners, het college, ambtenaren en is een enquête onder inwoners verspreidt.

Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

Doelstelling	Mensen kunnen wonen in een woning die past bij hun behoefte
Wat wilden we doen?	• Langer zelfstandig wonen stimuleren. • Stimuleren behoud en realisatie van diverse woonsegmenten, waaronder met name woningen voor jongeren, starters en senioren. • Mogelijkheden onderzoeken voor realisatie betaalbare koopwoningen. • Voorbereiden implementatie starterslening. • Samenwerken met corporaties bij uitvoering woonvisie. • Versterken regionale samenwerkingen ten behoeve van versnelling regionale woningbouwopgave.
Wat hebben we ervoor gedaan?	• Bovenstaande uitgevoerd volgens planning. • Mogelijkheden onderzocht voor realisatie betaalbare koopwoningen op de locaties Aart van der Neerweg, Prinses Beatrixlaan en op de hoek van Polderweg/Schoolweg. • Regeling van Groot naar Beter is onder de loep gehouden. Hieruit is gekomen dat er meer gedaan moet worden aan communicatie en er betere afspraken moeten worden gemaakt in de regio. • Begin december zijn de Beleidsregels woonruimteverdeling vastgesteld.
	De voorbereiding voor de implementatie starterslening voor 2021 is uitgesteld door capaciteitstekorten in de organisatie.

Doelstelling	Op peil houden van de woningvoorraad door onttrekkingen van reguliere woonfuncties aan de woningvoorraad te beperken
Wat wilden we doen?	Bewaken regelgeving met betrekking tot vakantieverhuur.
Wat hebben we ervoor gedaan?	Gezien corona is hier minder aandacht aan besteed.

Doelstelling	Voldoende woningaanbod
Wat wilden we doen?	• Implementatie van een integrale herziening van de huisvestingverordening in verband met nieuwe woonruimteverdelingssystematiek. • Verkoop kavel Holendrechteweg als zelfbouwgrond.
Wat hebben we ervoor gedaan?	• Concept-beleid heeft ter inzage gelegen en de reacties zijn verwerkt in een aangepast beleidsvoorstel. • De gemeente heeft ondersteunt in het opstellen van de regionale concept-teksten voor de aanpassing van de Huisvestingsverordening. • Er is een woonakkoord met de provincie in ontwikkeling waarbij versnelling van de woningbouwrealisatie en het benutten van de bestaande betaalbare woningvoorraad prioriteiten zijn.
	• De grond aan de Holendrechteweg is nog niet verkocht, maar dit staat op de planning voor 2021.

Speerpunt: Verbeteren van de leefomgeving en het woongenot

Doelstelling	Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen
Wat wilden we doen?	• Duurzame woningbouw stimuleren. • Duurzame mobiliteit (waaronder OV) stimuleren. • Uitbreiden e-laadinfra. • Stimuleren acties en activiteiten gericht op klimaatadaptatie.
Wat hebben we ervoor gedaan?	• Bovenstaande uitgevoerd volgens planning. Daarnaast is het Programma van eisen voor nieuwbouw vastgesteld. • 5 Laadpalen geplaatst. • Opdracht verleend tot het maken van een uitvoeringsagenda klimaatadaptatie. • Samenwerken met corporaties bij uitvoering van de Woonvisie, waarin duurzaamheid een belangrijk aandachtspunt is. Hiertoe zijn opnieuw prestatieafspraken gemaakt met Eigen Haard en de Huurdersvereniging Ouder-Amstel.

Overige projecten

Kerkenvisie

In oktober 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de kerkenvisie. In 2020 is ook in een deel twee een vertaalslag naar de invulling gemaakt.

Indicatoren Wonen en Ruimte

Indicator	Eenheid	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Aantal nieuwbouwwoningen, per 1.000 woningen.	aantal per 1.000	2019	21,8	9,2	waarstaatje gemeente.nl
Percentage goedkope scheefwoners	%	2018	16,1	12,1	waarstaatje gemeente.nl
Percentage dure scheefwoners	%	2018	15,6	12,5	waarstaatje gemeente.nl
Waardering voor de buurt als leefomgeving	%	2018	8,05	7,88	waarstaatje gemeente.nl

Het aantal meergezinswoningen is procentueel toegenomen, het aantal eengezinswoningen is procentueel afgenomen. Er zijn in totaal meer woningen bij gekomen. Naar alle categoriën woningen is op dit moment vraag, maar wel blijkt uit onderzoek dat er juist meer behoefte is aan (grondgebonden) eengezinswoningen. In de overleggen met ontwikkelaars wordt hier dan ook op gestuurd. Uit de cijfers blijkt ook dat er in de gemeente bovengemiddeld veel scheefwoners wonen. De woningcorporatie Eigen Haard stuurt er op om dit te verminderen. De waardering voor de leefomgeving is hoog in vergelijking met Nederland.

De WOZ waarde stijgt harder dan landelijk doordat de grond en woningen steeds meer in trek raken door regionale woningnood.

De demografische druk geeft een indruk van de mate waarin de 'werkenden' moeten voorzien in het onderhoud van de 'niet-werkenden'. Deze druk geeft de verhouding weer tussen het aantal jongeren plus ouderen enerzijds en het aantal 20-64-jarigen anderzijds. Deze is al jaren hoger dan het landelijk gemiddelde maar deze kruipen langzaam naar elkaar toe.