



J A A R S T U K K E N

2 0 1 7

Programma

3

W O N E N

Portefeuillehouder: H. Krieger

Inleiding

In dit programma ligt de focus op het bereiken van voldoende woningen voor diverse doelgroepen, voldoende kwaliteit van woningen en een prettige woonomgeving. Samenwerking met woningcorporaties en andere partners is daarbij zeer belangrijk.

Ambities coalitieakkoord

Wij streven naar een goede mix van sociale huurwoningen, jongeren- en seniorenwoningen, koop- en huurwoningen en goedkope en dure woningen. Speerpunten daarbij zijn de veranderingen bij de huisvesting van ouderen en het verkorten van wachtlijsten voor jongeren en starters. We willen daarnaast dakloosheid zo veel mogelijk voorkomen. In 2015 is tot slot een woondebat gaande; één van de ambities uit het coalitieakkoord. De uitkomsten van het woondebat vormen de basis voor wat we gaan doen in 2016 en verder.

Wat willen we bereiken

Beoogd maatschappelijk effect beleidsveld 3.1 Wonen

Alle Purmerenders wonen in een kwalitatief goede woning en woonomgeving die aansluit bij de behoeften en leefomstandigheden van het huishouden. De gemeente is slechts één van de partijen die hier invloed op heeft. Met name de inwoners zelf zijn hier, samen met andere partijen aan zet. Waar nodig en mogelijk biedt de gemeente hier alle ruimte voor. Zolang er sprake is van woning schaarste, zal de gemeente beschikbare woningen zo eerlijk mogelijk verdelen. Aandacht voor duurzaam wonen en leven is belangrijk. Hetzelfde geldt voor huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen.

Wat hebben we daarvoor gedaan

- Woonvisie opgesteld
- Doorstroming op sociale huurmarkt is gestimuleerd door:
 - het realiseren van nieuwbouwwoningen door woningbouwcorporaties en commerciële partijen:
 - De totale woningvoorraad groeide met in totaal 53 woningen naar 35.631 woningen.
 - De voorraad sociale huurwoningen nam toe met netto 68 woningen naar in totaal 11.635 woningen.
 - Het sociale huursegment maakte 32,7% uit van de totale Purmerendse woningvoorraad en steeg daarmee voor het eerst sinds 2012 weer licht.
- Maatwerk gerealiseerd voor specifieke doelgroepen:

- Een innovatieve woonvorm tussenvoorziening voor mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang of beschermd wonen.
 - Aanvulling aanbod in huisvesting voor moeders met kinderen.
 - Tijdelijke woonruimte voor mensen in een vechtscheiding.
- Jaarschijf 2017 uitgevoerd als uitwerking van de prestatieafspraken met woningcorporaties en jaarschijf 2018 opgesteld.
 - Samenwerking met woningcorporaties en wijkteams versterkt, wat goede resultaten heeft opgeleverd met betrekking tot onder andere:
 - Het terugdringen van huisuitzettingen als gevolg van huurachterstand.
 - door ouderen middels een woonmakelaar te ondersteunen in het maken van een mogelijke vervolgstap op de woningmarkt.

Wat heeft het gekost

(bedragen x € 1.000)	Realisatie 2016	Begroting 2017 primitief	Begroting 2017 bijgesteld	Realisatie 2017	Afwijking
Lasten	-908	-778	-548	-515	33
Baten	511	296	229	348	119
Saldo	-396	-482	-320	-167	152

Het programma Wonen heeft per saldo een voordelige afwijking van € 152.000. Dit komt door € 33.000 lagere lasten en € 119.000 hogere baten.

AFWIJKINGEN BELEIDSVELD WONEN

	Lasten	Baten
Hogere lasten en baten Woonvisie	- € 3.000	€ 145.000
Lagere lasten en lagere baten bestrijding onrechtmatige bewoning	€ 31.000	- € 28.000
Overige afwijkingen	€ 5.000	€ 2.000
Totaal	- € 33.000	€ 119.000

Woonvisie

In 2017 zijn middelen ontvangen door toepassing van koopgarantregeling. In totaal is € 121.639 ontvangen. Daarnaast is in 2017 het anti-speculatiebeding toegepast, waardoor € 23.457 is ontvangen. De overige afwijkingen zijn kleiner dan € 100.000 en worden niet apart toegelicht.

RESERVES

Reserve Woonvisie

Door het surplus van de opbrengsten uit de koop-garantregeling en het anti-speculatiebeding heeft er een niet geraamde dotatie plaatsgevonden aan de reserve woonvisie van € 106.214.

INVESTERINGEN

In 2017 zijn er geen afwijkingen op de investeringen.

INCIDENTELE LASTEN EN BATEN

Onderwerp (-/- is lagere baten / lasten)	Lasten	Baten
Verkoop woningen met koopgarantieregeling	-	€ 145.000