

Raadsinformatieavond Woonvisie Bergen



7 maart 2024

Agenda

- Welkom
- Toelichting woonbeleid
- Proces begeleidingsgroep
- Resultaten enquête
- Schaarsteonderzoek STEC
- Afsluiting

Toelichting woonbeleid

- Woonvisie
- Huisvestingsverordening
- Doelgroepenverordening
- Prestatieafspraken
- Wet Goed Verhuurderschap (meldpunt en optioneel een verhuurverordening)
- Woondeal

Toelichting woonbeleid

De 'klassieke' woonvisie verdwijnt. Veel onderwerpen die traditioneel in een woonvisie werden opgenomen staan nu in andere documenten:

- De visie op de toekomst van de gemeente is opgenomen in de Omgevingsvisie
- De woningbouwcategorieën (huur/koop en prijsklassen) zijn min of meer bepaald (Woondeal)
- Opvoeren van de woningbouwproductie is landelijk en regionaal ingegeven
- Er wordt een aparte gemeentelijke woonzorgvisie opgesteld
- Toekomstbestendige woningbouw, energie, klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en circulariteit is tegenwoordig ondergebracht in apart beleid en in diverse convenanten

Proces Begeleidingsgroep

1. Startbijeenkomst

- Discussie speerpunten
- praatplaat

2. Bijeenkomst concept enquête

- Werksessie concept enquête

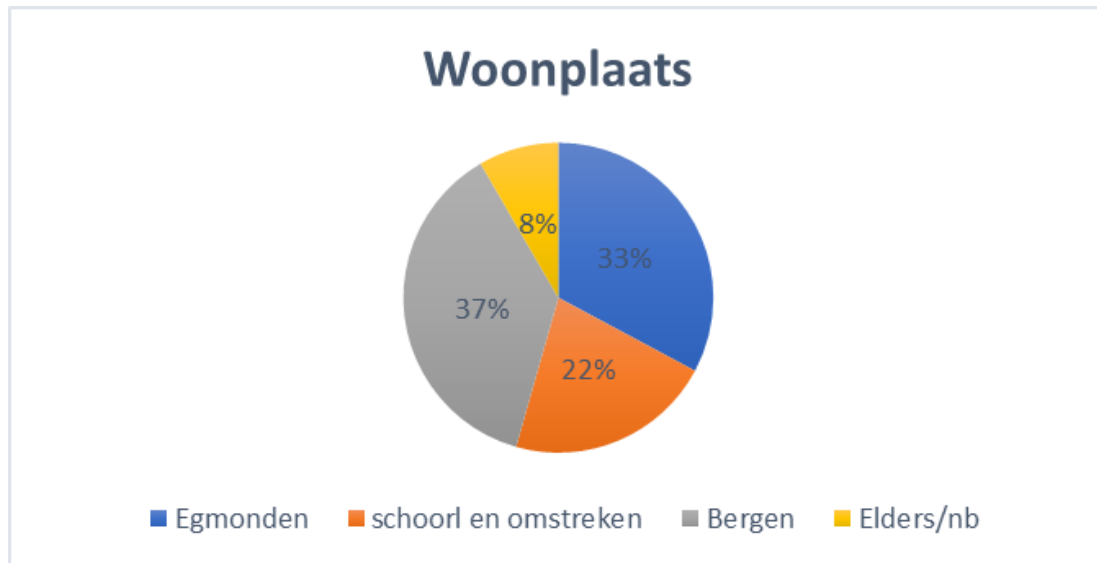
3. Bijeenkomst resultaat enquête

- Welke richting gaan we op?
- Waar zitten nog twijfels?

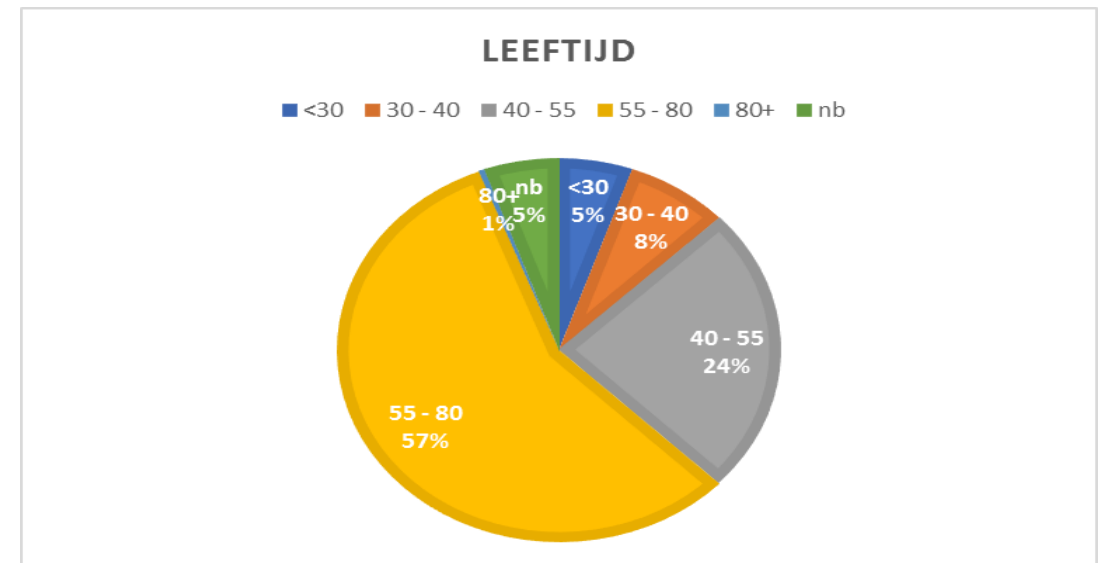
Resultaten enquête

465 respondenten op ca. 30.000 inwoners van de gemeente Bergen

Verdeling naar herkomst

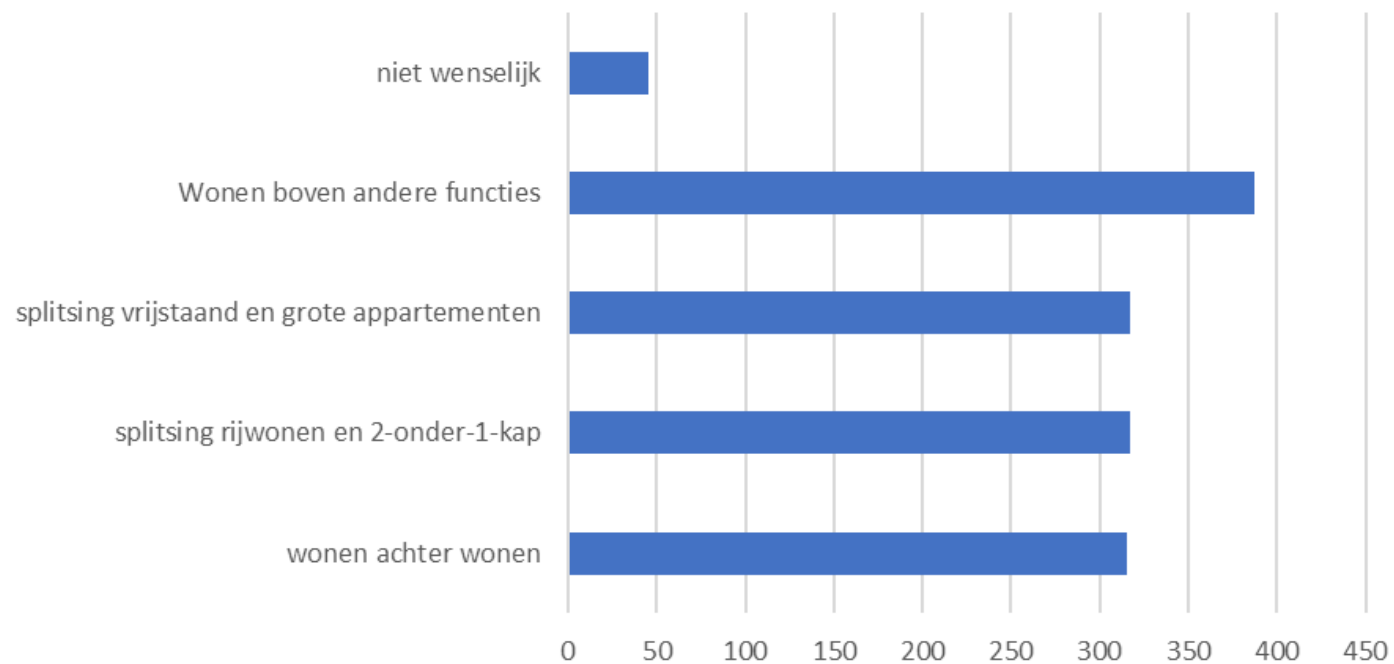


Verdeling naar leeftijd



Resultaten enquête

In welke gevallen moet het toevoegen van woningen op bestaande locaties mogelijk zijn?

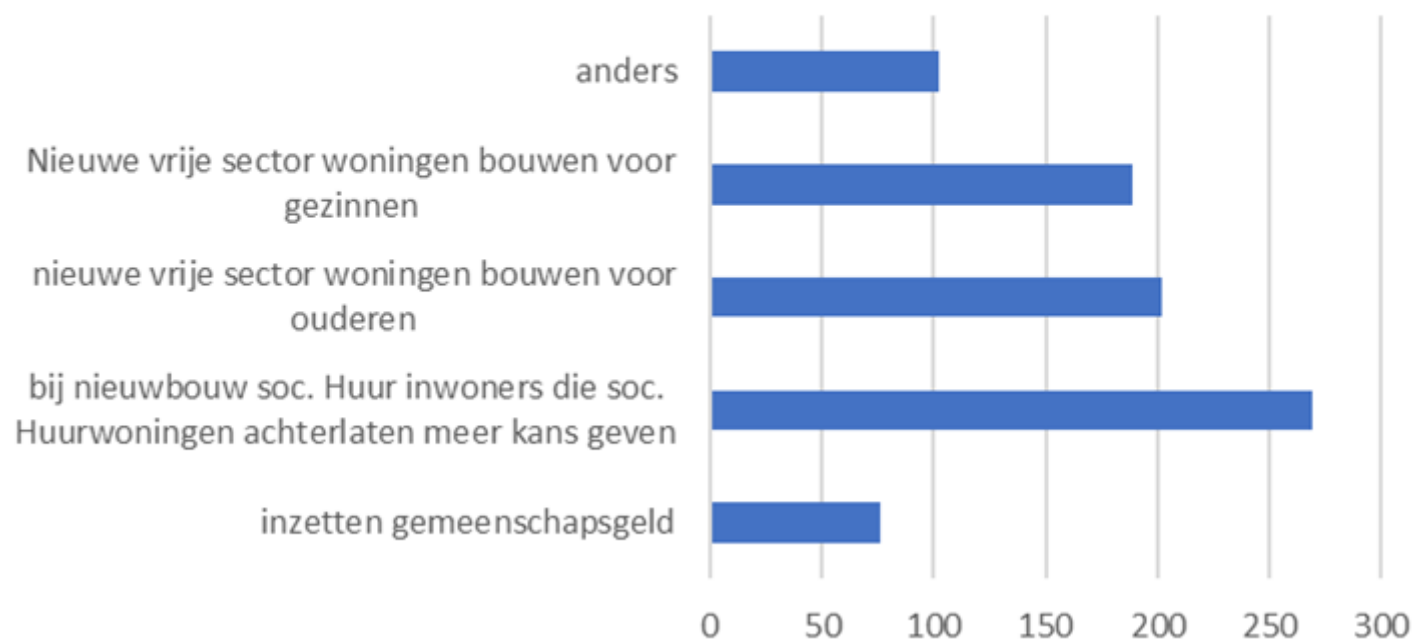


Respondentenaantal: 450

Visie: Verdichting bestaande bebouwing is wenselijk

Resultaten enquête

Hoe kan de gemeente verhuizingen naar een beter passende woning het beste bevorderen?

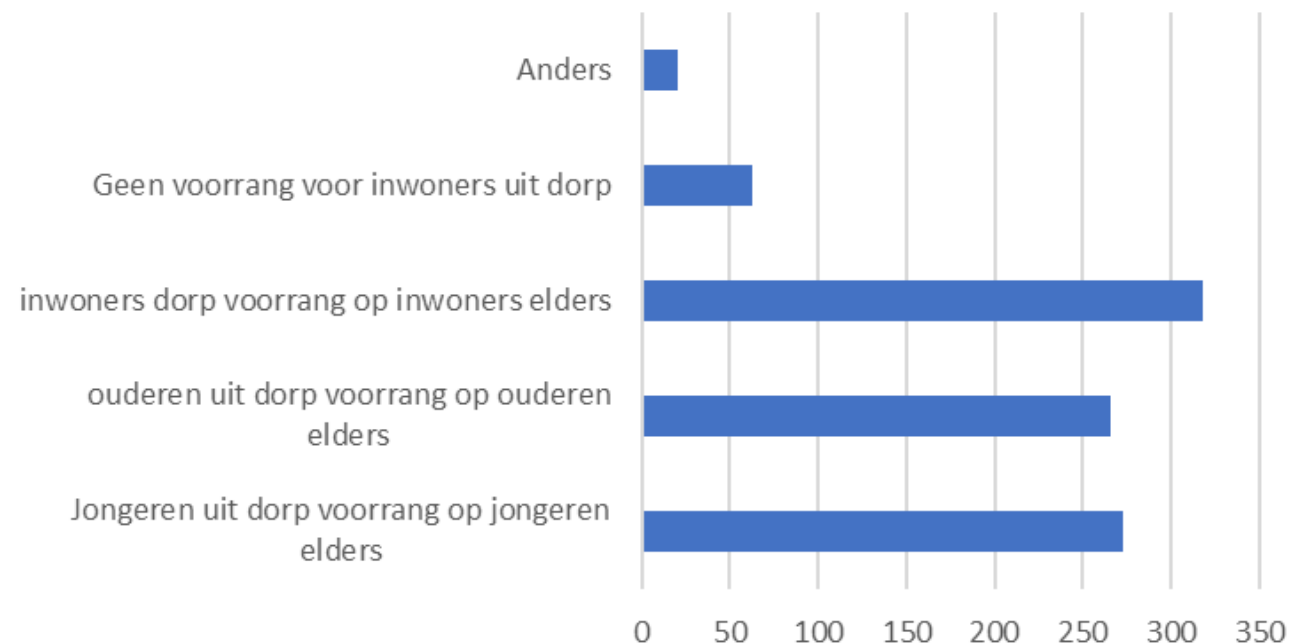


Visie: Voorrang voor huishoudens die een sociale huurwoning achterlaten

Respondentenaantal: 445

Resultaten enquête

4. Indien mogelijk moeten:

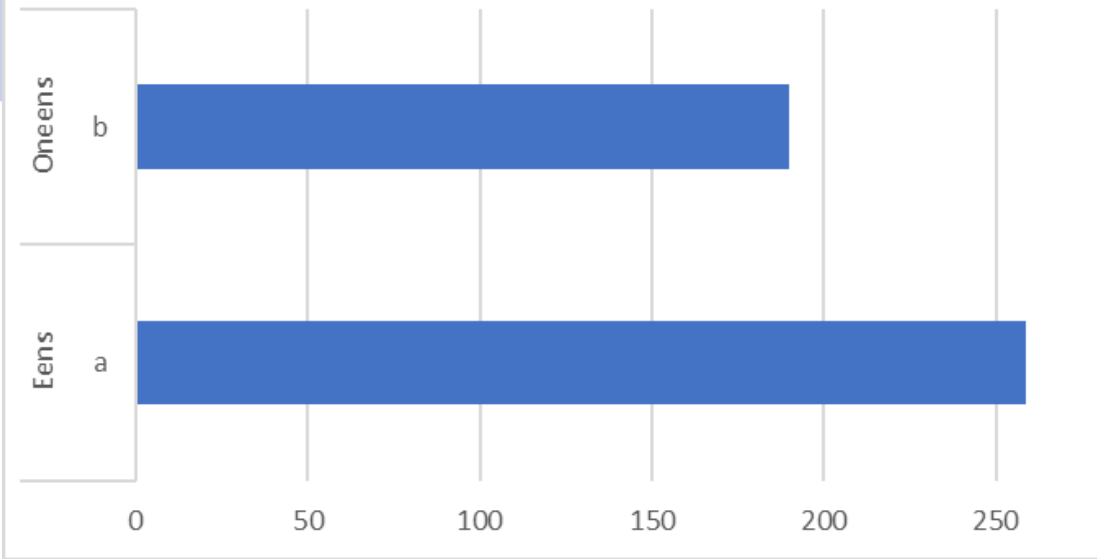


Visie: Ruimte voor voorrang op dorpsniveau maximaal benutten.

Respondentenaantal: 446

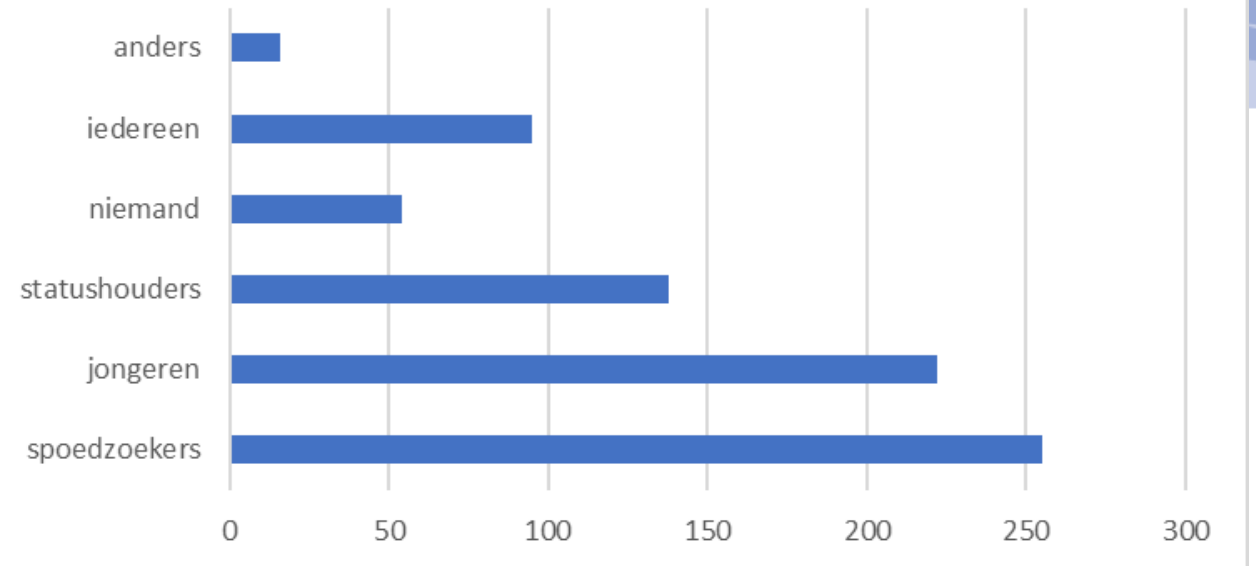
Resultaten enquête

7. Het realiseren van tijdelijke woningen is een goede oplossing voor de woningnood;



Respondentenaantal: 446

8. Tijdelijke woningen zijn geschikt voor (meerdere antwoorden mogelijk):

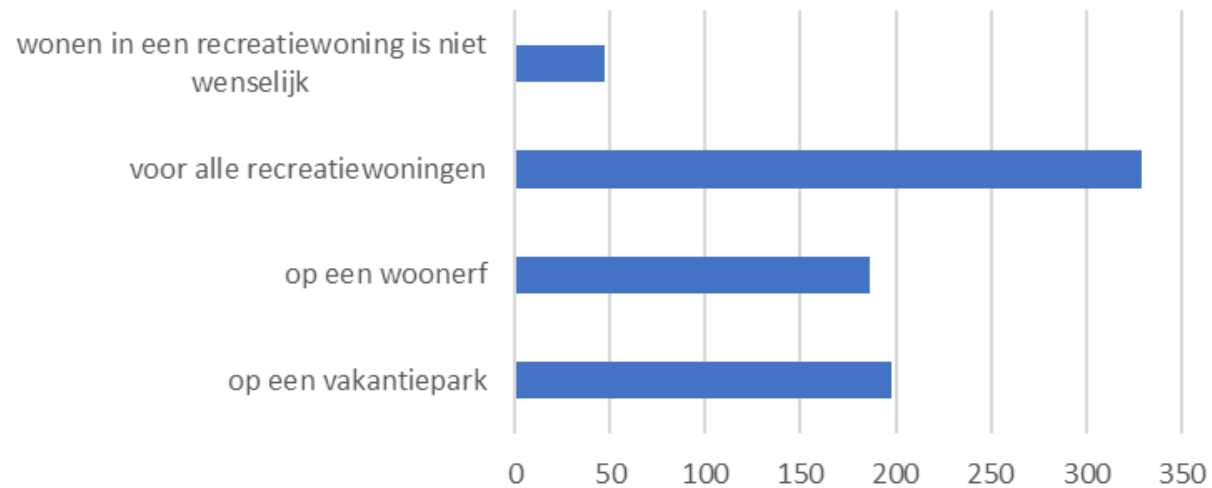


Respondentenaantal: 420

Visie: Tijdelijke woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen of een combinatie van. Moet niet ten koste gaan van permanente woningbouw.

Resultaten enquête

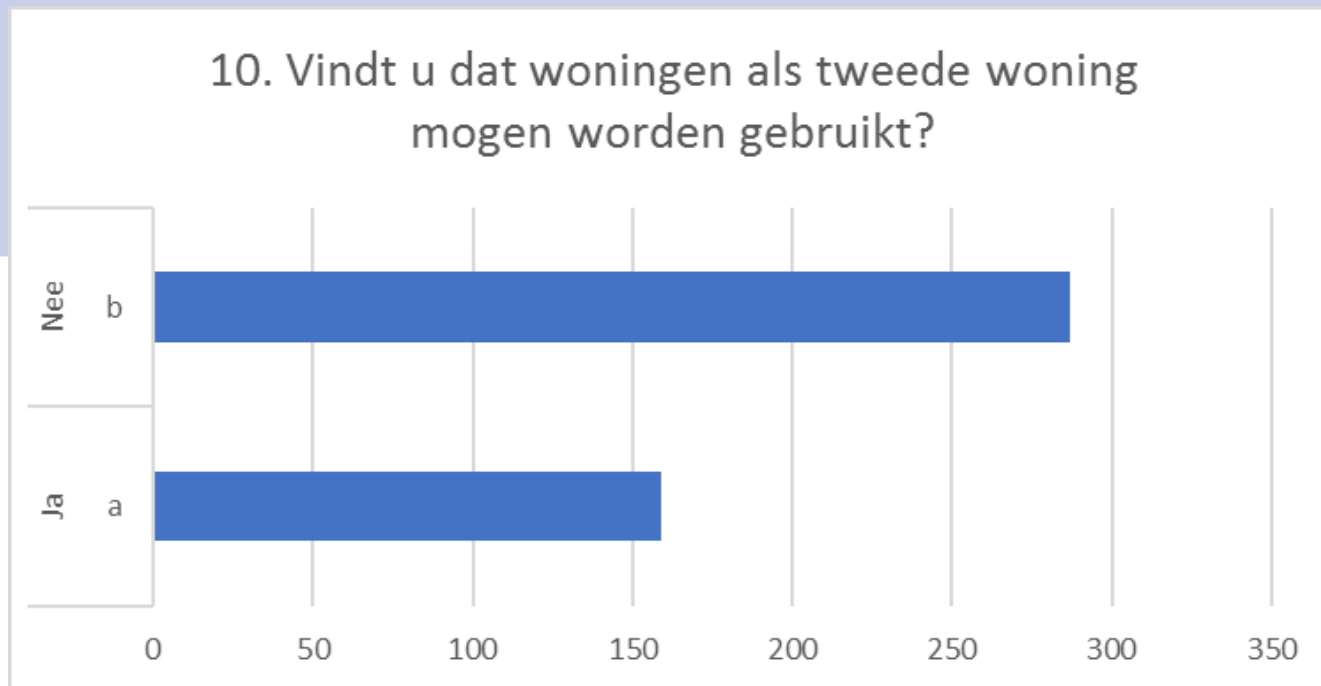
9. Het gebruik van recreatiewoningen voor (tijdelijke) bewoning moet ook mogelijk zijn (meerdere antwoorden mogelijk):



Respondentenaantal: 451

Visie: Bevorderen tijdelijk gebruik recreatiewoningen voor bewoning

Resultaten enquête

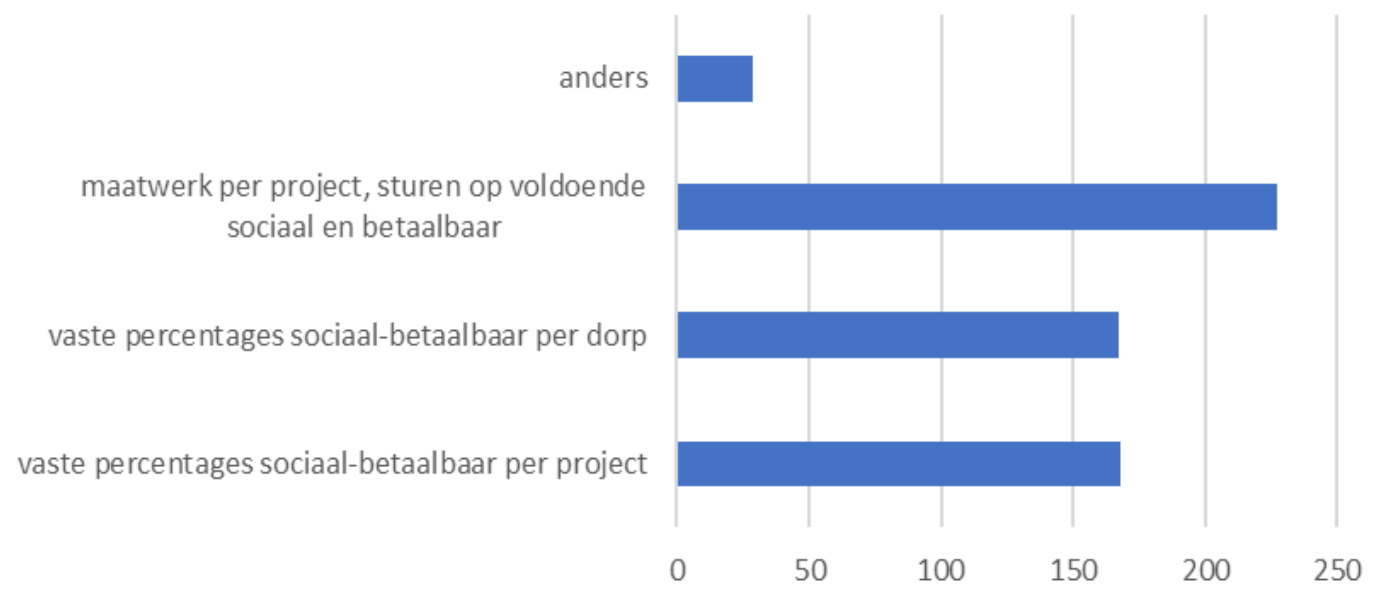


Visie: Continueren huidig beleid

Respondentenaantal: 447

Resultaten enquête

2. Hoe zorgen we bij nieuwbouw voor voldoende sociale en betaalbare woningen?



Visie: Maatwerk per project, sturen op totaal 2/3^e betaalbaar (Woondeal)

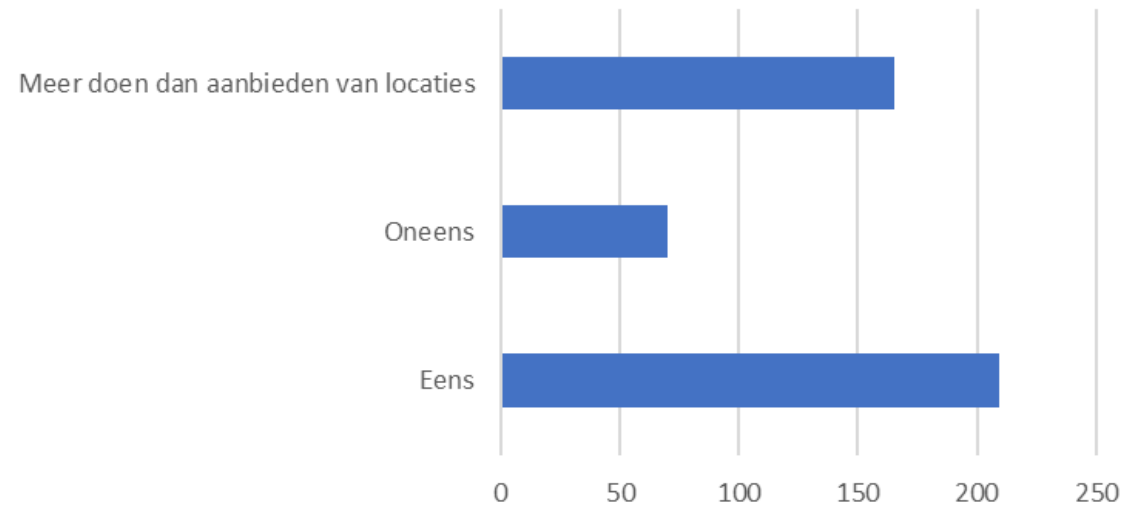
Respondentenaantal: 450

Vraag

We sturen gemeentebreed aan op voldoende sociaal/betaalbaar door maatwerk per project (Eens/oneens).

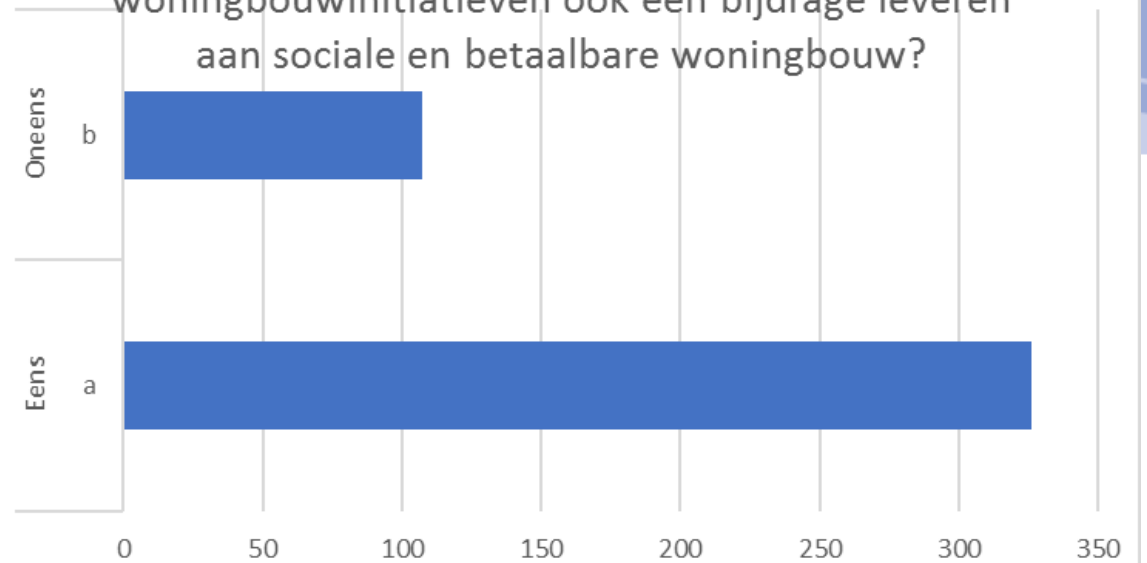
Resultaten enquête

5. Moet de gemeente actief locaties aanbieden op verzoek van CPO?



Respondentenaantal: 444

6. Moeten CPO initiatieven net als andere woningbouwinitiatieven ook een bijdrage leveren aan sociale en betaalbare woningbouw?



Respondentenaantal: 432

Vraag

Het actief aanbieden van gemeentelijke locaties voor CPO initiatieven kost extra voorbereidingstijd. Ook de begeleiding van CPO initiatieven vraagt meer van onze organisatie (expertise en tijd).

Daarnaast staan we voor de opgave om woningbouw te versnellen.

Hoe moeten we hier mee omgaan?

Schaarsteonderzoek STEC

- Gegevens recreatief gebruik en toeristische verhuur later beschikbaar > via college naar raad
- Verdieping markt sociale huurwoningen: Jaarlijkse SVNK rapportage wordt voor de zomer bij de raad gepresenteerd.

Woningschaarste-analyse:

- Woningvoorraad sterk onder druk voor lage en middeninkomens, zowel huur als koop.
- Passend bij beeld: Behoefte aan betaalbaar en programma Woondeal
- Er zijn relatief minder lage inkomens dan NH/Nederland.
- Hoge WOZ-waarden (gem. 561.000 euro) en transactieprizen (gem. 650.000). 87% > 355.000 (betaalbaar, woondeal)

Afsluiting

- Planning met raad en begeleidingsgroep
- Is de raad voldoende geïnformeerd?
- Wat wil de raad nog meegeven?