

# Jaarstukken 2020



## 3.2 Woonbeleid

### Effecten opgave en acties

#### Effecten - Wat willen we bereiken?

Onze woongemeenschap heeft sociale samenhang. Er is een divers woningaanbod dat past bij de woonwensen. Woningen zijn duurzaam.

#### Opgave - Wat moeten we verbeteren?

1. Vergroot het woningaanbod en laat deze aansluiten op de lokale vraag.
2. Stimuleer de duurzaamheidsdoelstellingen ten aanzien van woningen.
3. Mensen met binding in Uithoorn kunnen zich makkelijker vestigen.

#### Acties - Welke acties zouden we daarvoor uitvoeren?

We voeren de normale werkzaamheden uit zoals uitvoering en monitoring van het woonbeleid en prestatieafspraken. We sturen op woningbouwprogramma's en duurzaamheidsaspecten, zetten in op regionale samenwerking, we maken nieuwbouwprognoses, sturen op huisvestingsverordening en uitvoering van de beleidsregels woonruimteverdeling. Daarnaast voeren we projectmanagement van projecten voor woningbouwontwikkeling uit.

Daarnaast worden jaarlijks extra acties uitgevoerd. Voor het begrotingsjaar 2020 zijn dit de volgende acties:

#### Actieplan Wonen

Op verschillende terreinen is in 2020 uitwerking gegeven aan het Actieplan Wonen.

- Bij nieuwbouwprojecten is onder andere gestuurd op de toevoeging van de gewenste woningtypen en woningmarkt segmenten zoals opgenomen in ons woonbeleid.
- Ter bevordering van de doorstroming (actie 1) van in eerste instantie ouderen woonachtig in een sociale huurwoning, is in de geactualiseerde prestatieafspraken en in het concept woonakkoord tussen de AM regio en de provincie Noord-Holland, afgesproken dat de gemeenten in de regio samen gaan onderzoeken welke instrumenten zij hiervoor lokaal dan wel regionaal willen inzetten.
- In het kader van het bevorderen van woningdelen (actie 7) is er een middeldure huurwoning van Eigen Haard aangeboden aan 3 "friends". Dit heeft echter nog niet geleid tot een verhuring met een friendscontract. Bij de volgende voor "friends" geschikte vrijkomende woning, wordt er meer aandacht besteed aan de bekendheid van deze regeling bij jongeren uit de gemeente.
- In het afgelopen jaar zijn er uitgangspunten opgesteld voor het sturen op de woonruimtevoorraad. Hiermee wordt onder andere uitwerking gegeven aan actie 12 (ruimte bieden aanpassing woningen). Deze uitgangspunten worden momenteel uitgewerkt waarna deze worden opgenomen in de Huisvestingsverordening. De huisvestingsverordening wordt naar verwachting half 2021 ter besluitvorming aangeboden aan de raad.

#### Woonruimteverdeling

- In 2020 is er veel werk verricht om te komen tot nieuwe regionale regels voor de woonruimteverdeling. In het vroege voorjaar heeft er een raadsconsultatie plaatsgevonden over de hoofdlijnen van het beleidsvoorstel. Voor de zomervakantie heeft het college

van B en W het beleidsvoorstel vrijgegeven voor inspraak. Het voorstel op hoofdlijnen is naar aanleiding van de inspraakreacties om bepaalde punten aangepast en is verder uitgewerkt tot een definitief voorstel. Eind 2020 hebben alle wethouders Wonen uit de 15 samenwerkende gemeenten en de bestuurders van de corporaties, ingestemd met het beleidsvoorstel: Een sociale huurwoningen zoeken verandert. In 2021 wordt het beleidsvoorstel aan alle 15 gemeenteraden ter besluitvorming aangeboden.

- In 2020 zijn er in de gemeente Uithoorn ongeveer 250 sociale huurwoningen verhuurd. De exacte aantallen en de verdeling naar verschillende doelgroepen zijn nog niet bekend. In de monitor van het woonbeleid wordt u hierover geïnformeerd.
- In verband met de aankomende herontwikkeling in een deel van de Prinses Christinalaan, heeft het college in 2020 een peildatum vastgesteld voor ruim 40 woningen. Na vaststelling van een peildatum krijgen bewoners voorrang op een sociale huurwoning.
- Ten aanzien van het huisvesten van vergunninghouders heeft de gemeente in 2020 de gehele taakstelling uitgevoerd.

### **Nieuwbouwprognose**

Met nieuwbouw willen wij als gemeente de kwaliteit van onze woningvoorraad vergroten. In ons woonbeleid is vastgelegd dat de nieuwbouw met name moet worden benut om de leemten, die we vanuit de lokale vraag hebben geconstateerd, op te vullen. Zoals in de monitor van het woonbeleid 2019 is aangegeven; sluit het nieuwbouwprogramma 2020-2023 aan bij de doelstellingen uit het gemeentelijk woonbeleid.

### **Prestatieafspraken**

Om de gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van betaalbare woningen in Uithoorn te realiseren, zijn er met woningcorporatie Eigen Haard en de Huurdersvereniging Uithoorn en de Kwakel voor een periode van vier jaar prestatieafspraken opgesteld (2018-2022). Eind 2020 zijn deze prestatieafspraken op een beperkte aantal punten geactualiseerd. De monitor van de prestatieafspraken vormt een bijlage van de monitor van het woonbeleid en wordt jaarlijks ter kennisname aan de raad gestuurd.

### **Regio**

Naast de nieuwe woonruimteverdeling is er in 2020 tevens op andere dossiers in de regio samengewerkt:

- Eind 2020 is begonnen met het opstellen van een bestuurlijk Woonakkoord tussen de provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden. Een belangrijke ambitie is het versnellen van woningbouwrealisatie. Waarbij het Woonakkoord ervoor zorgt dat we elkaar als partners beter weten te vinden en de samenwerking verder verstevigen. De ambities en afspraken opgenomen in het Woonakkoord passen binnen ons bestaand beleid. Het is de verwachting dat het Woonakkoord in het voorjaar wordt ondertekend.
- Regionaal woningmarktonderzoek (WIMRA 2019):  
In 2020 zijn de uitkomsten van het onderzoek openbaar gemaakt. De resultaten vanuit het WIMRA 2019 zijn gepubliceerd in verschillende deelrapportages. Daarnaast zijn er onder andere factsheets gemaakt met kerngegevens uit het onderzoek op gemeentelijk niveau. De verschillende rapportages en factsheets zijn terug te vinden op de website van de MRA. <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wimra-2019/>

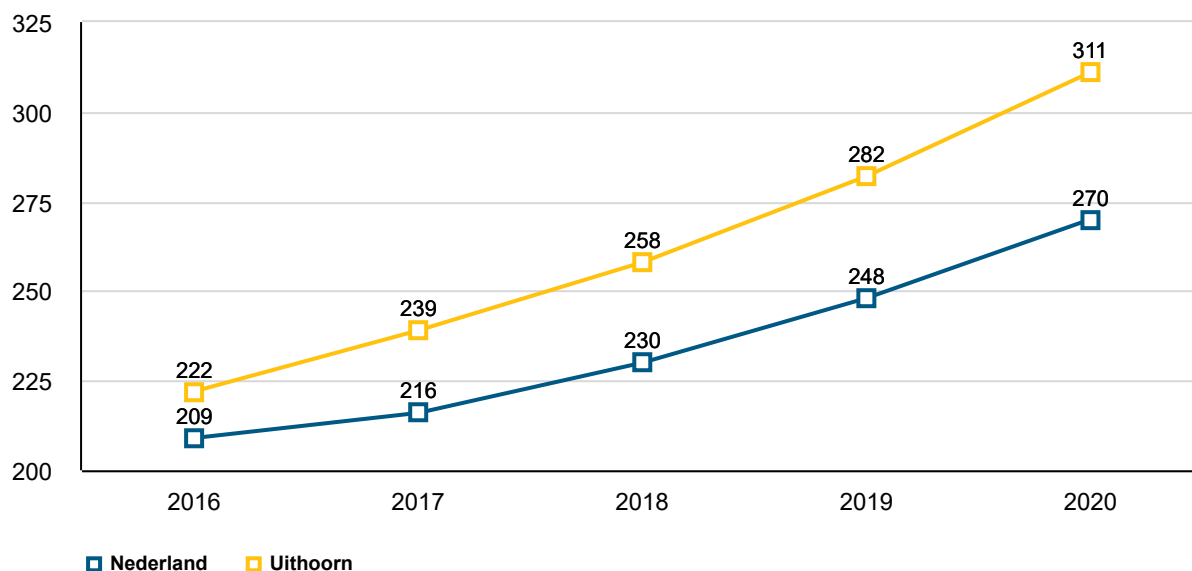
## Verduurzaming woningen

In 2020 zijn weer verschillende acties voor het verduurzamen van woningen uitgevoerd. Door Corona is soms de opzet aangepast en betekende het minder opkomst van belangstellenden. Er is toch veel wél gelukt. Een paar voorbeelden: Met rijks subsidie konden 700 vouchers voor kleine energiebesparende maatregelen worden uitgedeeld aan eigenaren van koopwoningen. Daarnaast zijn er ongeveer 60 via de voedselbank aan inwoners met een krappe beurs uitgedeeld. Dat gebeurde door de energiecoaches. In 2020 zijn 5 energiecoaches opgeleid. Ondanks Corona hebben zij 20 inwoners online een besparingsadvies kunnen geven.

Er waren 57 belangstellenden bij de webinar over de isolatie-actie en dat leidde tot 28 opdrachten voor isolatie. Deze actie loopt nog door tot en met maart 2021.

## Indicatoren

### Gemiddelde WOZ-waarde woningen (bedragen x € 1.000)



### Aantal huishoudens

