



Programmabegroting Purmerend 2025-2028



Programma 3

Wonen



Visie

We zorgen voor een aansprekende woningvoorraad in leefbare buurten waar het fijn is om te wonen en waar mensen naar elkaar omzien, met voldoende variatie in woningtypen en prijsklassen huur en koop, waarin iedereen in elke levensfase een plek kan vinden. Er is voldoende ruimte voor bijzondere doelgroepen en mensen met een specifieke woon(zorg)vraag.

Doelen en activiteiten

Samen met onze partners werken wij aan deze visie door te sturen op onderstaande punten:

- Een eerlijke verdeling van de sociale huurwoningen van corporaties.
- Een gebalanceerde programmering van nieuwbouw- en transformatielocaties. Hierbij wordt rekening gehouden met:
 - de specifieke ligging en kenmerken van de locaties;
 - de woningvraag van woningzoekenden (zowel van binnen als van buiten Purmerend);

- de behoeften van bijzondere doelgroepen en van Purmerenders met een specifieke woon(zorg)vraag;
- het bevorderen van de doorstroming van senioren in zowel huur als koop;
- de bestaande woningvoorraad in de omgeving;
- het bevorderen van het omzien naar elkaar.
- Het behoud en de samenstelling van de bestaande woningvoorraad. Zodat het aandeel en het aanbod van betaalbare en schaarse woningen en de leefbaarheid in de wijken, zoveel mogelijk wordt beschermd.
- Aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie in de bestaande voorraad en in nieuw te bouwen woningen;
- Het stimuleren van samenwerking tussen corporaties en zorgaanbieders om invulling te geven aan de woonzorgopgave.

Wat gaan we doen en wat willen we hiermee bereiken?

Wonen

We bieden inwoners een passende woning en bevorderen de doorstroming, bijvoorbeeld van senioren. Inwoners die een woning het hardst nodig hebben krijgen hierdoor meer kans op een woning. Op de middellange termijn werken we samen met onze maatschappelijke partners aan voldoende beschikbare en betaalbare woningen, waarbij we ook werken aan vitale, leefbare en inclusieve buurten met een gevarieerd woningaanbod. We zetten in heel Purmerend in op maximale woningbouw, volgens de 30-40-30-verdeling uit het coalitieakkoord (30% sociale huur, 40% middeldure huur en koop en 30% vrije keuze).

- In 2025 leveren we naar verwachting ongeveer 600 nieuwbouwwoningen op, waarvan ongeveer 380 sociale huurwoningen en 100 woningen in het middensegment. Ons betaalbaarheidsbeleid wordt doorgevoerd op projectniveau. Hierdoor kan de verdeling (sociaal, middeldure en vrije sector) van de geplande woningen afwijken van de door ons gestelde betaalbaarheidsnorm.
- We zetten zowel op lokaal niveau als binnen de MRA in op het versnellen van de woningbouwopgave, door bijvoorbeeld actief de samenwerking op te zoeken met woningcorporaties en ontwikkelaars en gezamenlijk met oplossingen te komen.
- De nieuwe woon(zorg)visie, die naar verwachting eind 2024 meningsvormend aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, wordt in samenwerking met onze interne en externe partners nader uitgewerkt en uitgevoerd. Tijdens het opstellen van de uitvoeringsagenda van de woon(zorg)visie, worden de financiële consequenties van de voorgenomen acties inzichtelijk gemaakt. De woon(zorg)visie is opgesteld in afstemming met onze maatschappelijke partners en in samenhang met andere relevante beleidsontwikkelingen, zoals de visie op maatschappelijke voorzieningen, het Integraal Huisvestingsplan voor onderwijs en de omgevingsvisie.
- Op basis van de nieuwe woon(zorg)visie actualiseren we diverse gemeentelijke kaders die raken aan het programma wonen, zoals de Nota Kaders en Instrumenten Woningbouwprogrammering (met onder andere de spelregels rondom de 30%-40%-30% norm), de Doelgroepenverordening 2020 en de Huisvestingsverordening 2021.
- We voeren de prestatieafspraken met de corporaties en de huurdersorganisatie uit en maken met hen en de belangrijkste zorgpartijen nieuwe prestatieafspraken voor de periode 2026 tot en met 2029.

- We voeren de Woondeal MRA en het Sociaal woonakkoord met de woningcorporaties uit, met als doel om sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen te bouwen.
- We vertalen nieuwe wetgeving, zoals de Wet goed verhuurderschap, de Wet betaalbare huur en de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, in lokaal beleid en/of bereiden waar nodig aanpassingen van onze lokale regelgeving voor.
- We monitoren het functioneren van de per 1 januari 2023 ingevoerde regionale verdeelregels voor sociale huurwoningen van corporaties en sturen bij waar nodig.
- We continueren de in 2024 gestarte pilot voor een regionale 55+ verhuisvoordeelregeling.
- We werken samen met corporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties aan de woonzorgopgave in het platform wonen, zorg, welzijn Purmerend. We versterken het netwerk en delen plannen en ideeën op de initiatieventafel.
- We continueren het sociaal beheer in en rondom de tijdelijke woningen, sturen bij waar nodig en zien toe op de exploitatie.
- We continueren de samenwerking binnen de MRA voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit met als doel om te beschikken over voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen en deze groepen met de juiste zorg en ondersteuning evenwichtig te verdelen over gemeenten.
- In 2025 wordt gestart met de voorbereidingen van de realisatie van een nieuw woonwagenterrein op basis van het verrichte locatieonderzoek.
- We stellen beleid op voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor alle betrokken partners is er duidelijkheid over de huisvesting voor deze groep.

Belangrijk om te weten

Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting

Dit wetsvoorstel is bedoeld om gemeenten meer regie te geven op de Volkshuisvesting, door te kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. Het wetsvoorstel biedt hiervoor bestuurlijke instrumenten. Daarbij gaat het om regie op aantallen woningen en locaties, op betaalbare woningen en een evenredige verdeling daarvan en om het verstevigen van lokale prestatieafspraken. Daarnaast wordt voorzien in versnelde behandeling van beroepen tegen besluiten van zwaarwegend maatschappelijk belang door de bestuursrechter.

Het wetsvoorstel is inmiddels aan de Tweede Kamer gestuurd, waar het nu wacht op behandeling. Door het aantreden van een nieuwe minister laat dit nog even op zich wachten en daarmee mogelijk ook de inwerkingtreding van de wet. Gezien de grote impact van deze regelgeving is het wel van belang hier tijdig op te anticiperen.

Wat mag het kosten

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2023	Primitieve begroting 2024	Begroting 2024 (Bijgesteld)	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
BVo31 Wonen	Lasten	622	996	1.002	1.120	1.136	1.159	1.179
BVo31 Wonen	Baten	-24	-130	-130	-130	-130	-130	-130
		598	866	872	990	1.006	1.029	1.049

In dit programma hebben we voor de begroting 2025 € 118.000 hogere lasten en baten zijn gelijk gebleven ten opzichte van de bijgestelde begroting 2024. Hieronder wordt dit verder toegelicht.

Ontwikkeling exploitatie 2024-2025

BV031 Wonen	Lasten	Baten
Diverse		
Afwijkingen lager dan € 100.000	118	0
Totaal	118	0

Reserves

Reserve woonvisie

Op dit moment wordt de reserve alleen gebruikt voor egalisatie van de resultaten van de locaties tijdelijke woningen. De reserve woonvisie heeft een 1:1 relatie met het saldo van de business case tijdelijke woningen. In 2024 is de locatie Waterlandlaan (Kraggeveenstraat 43 t/m 125) in gebruik genomen waardoor er 5 locaties tijdelijke woningen in gebruik zijn met 234 woningen. De gemeenteraad is geïnformeerd dat 14 woningen aan het Karekietpark uit gebruik worden genomen en verplaatst worden in verband met de nieuwbouw van basisschool De Klim-op. De reserve wordt door kostenstijgingen en gematigde huurverhoging op termijn negatief. Hiervoor wordt een voorstel in de Najaarsnota 2024 opgenomen.

Voorzieningen

Dit programma heeft geen voorzieningen.

Investeringsen

Dit programma heeft geen investeringen.

Programma 4

Milieu



Visie

We richten ons op het behoud van een goed milieu en duurzaam gebruik van grondstoffen. Duurzame opwekking en beschikbaarheid van energie. Ons doel is om de Parijs-doelstellingen haalbaar en betaalbaar te maken. Hiervoor werken wij onder andere samen met Stadsverwarming Purmerend (SVP), de woningcorporaties, instellingen, inwoners, bedrijven en andere partijen.

Voor het afvalbeheer van de toekomst zetten we in op preventie, om de totale hoeveelheid afval en grondstoffen per inwoner te verminderen. Dit ondersteunen we met een inzamelsysteem waarmee schone en goed herbruikbare grondstoffen gescheiden opgehaald worden voor maximaal hergebruik. Hierbij wordt de balans gezocht tussen het gemak voor onze inwoners en het realiseren van de milieudoelstellingen, tegen maatschappelijk verantwoorde kosten.

Doelen en activiteiten

Afvalinzameling

Afvalpreventie en afvalscheiding zijn 2 belangrijke pijlers in de route naar een circulaire economie. Door de focus te leggen op preventie werken we in onze gemeente toe naar het verminderen van de totale hoeveelheid afval die we produceren door slim kopen en consumeren. Preventie is ook het