



# 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.