



# Naar woon(zorg)beleid voor Ouder-Amstel



12 oktober 2023  
Arian Boersma & Isabelle Geven

# Doel bespreking vandaag

- Informeren over de voorgaande fases
- Bespreken doelen woonzorgbeleid – herkenbaar?

# Waarom nieuw woon(zorg)beleid?

- Huidige Woonvisie (2016) is verlopen
- Wet- en regelgeving verandert:
  - woonzorgvisie is/wordt verplicht
  - programma's o.a. betaalbaarheid, ouderenhuisvesting, aandachtsgroepen
  - plan om te koppelen aan de Omgevingsvisie

# Toelichting Woon(zorg)beleid



# Plan van aanpak: 4 fasen



Momenteel zijn we bezig met fase 3: het benoemen van wat we willen bereiken (onze doelen).

# Wat is belangrijk voor woon(zorg)beleid?

- Onderbouwd: hoe is de situatie nu en in de toekomst
  - Afgestemd: want je doet het niet alleen
  - Afgewogen: het vraagt om keuzes
- Praktisch: ambitieus maar uitvoerbaar
- In beweging: volgen, aanpassen, leren

## Fase 2: Wat vinden we? Data participatie

- Overleg Team Samenlevingszaken 30 mei
- Belanghoudersbijeenkomst op 13 juni
- 2 Woonmarkten in juni
- Verdiepende gesprekken in juni/juli
- Aftrap bij de raad (informerend/beeldvormend) 22 juni

## Fase 3: Wat willen we bereiken?

- Overleg met de 3 teams 21 september
- Peiling wethouder wonen 21 september
- Oordeelsvormend overleg bij Raad 12 oktober

## Fase 4 Hoe gaan we het doen?

- Gefaseerd uitvoeringsprogramma in Q4

Eind 2023/begin 2024 besluitvorming



# Discussie fase 3

## Wat willen we bereiken?

# Wat zien we? (en wat vinden we daarvan?)

- Grote bouwambitie (ook voor de regio)
- Tekort aan (betaalbare) woningen voor eigen inwoners, met name voor ouderen en jongeren, speciale doelgroepen
- Vraag naar meer levensloopbestendige woningvoorraad
- Vraag en aanbod op elkaar afstemmen
- Duurzaamheid en leefbaarheid kan beter
- Behoefte aan nieuwe woonvormen

# Wat willen we bereiken?

## Aansluiten op concept omgevingsvisie

1. Voldoende woningen voor de eigen behoefte en bijdragen aan de regionale vraag
2. Een kwalitatief goede, diverse en levensloopbestendige woningvoorraad
3. Passend wonen & bevorderen doorstroming
4. Een duurzame woningvoorraad
5. Leefbare wijken
6. Ruimte voor nieuwe woonvormen

# 1. Voldoende woningen voor de eigen behoefte en bijdragen aan de regionale vraag

- We streven naar de bouw van circa 8.500 woningen met name in de drie grootschalige gebiedsontwikkelingen in de periode tot 2045.  
Er komen ook circa 200 woningen bij in Ouderkerk aan de Amstel en in Duivendrecht.
- We zetten ons in op toevoegen 4.500 woningen t/m 2030 (conform Woondeal, onder voorbehoud van de randvoorwaarden).
- Ouder-Amstel openstellen voor meerdere woningcorporaties.
- Sociale huur wordt bij voorkeur door woningcorporaties geëxploiteerd, maar bij uitzondering ook door andere partijen (onder voorwaarden).

## 2. Een kwalitatief goede, diverse en levensloopbestendige woningvoorraad

- Meer betaalbare woningen. Inzetten op 30% sociaal, 40% middensegment, 30% vrije sector.
- Binnen middeldure huur (< €1.123) kan ook betaalbare koop (tot €355.000) zitten.
- Binnen middeldure huur hanteren we twee huurcategorieën.
- Meer woningen bouwen die geschikt zijn voor ouderen (nultredenwoningen, geclusterde seniorenwoningen en zorggeschikte woningen).
- Voldoen aan de vraag naar rolstoelwoningen.
- We bouwen in de gebiedsontwikkelingen een divers woningaanbod; er is ook ruimte voor aandachtsgroepen en de zorg en ondersteuning die zij nodig hebben.
- We bouwen in de bestaande kernen voornamelijk woningen/appartementen voor ouderen en jongeren. Deze woningtypen vormen een aanvulling op de bestaande woningvoorraad.

### 3. Passend wonen & bevorderen doorstroming



- We willen dat ouderen goed en zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen in de gemeente.
- Doorstroming van senioren stimuleren (bijv. verhuisregeling, seniorenmakelaar).
- Matchen tussen beoogde doelgroepen en woningen. Eigen inwoners en maatschappelijke beroepsgroepen zo mogelijk een streepje voor.
- Voldoende huisvesting van aandachtsgroepen (uitstroom MOBW, statushouders en urgenten).
- Bevorderen innovatieve oplossingen die kunnen bijdragen aan een betere benutting van de woningvoorraad.



# 4. Duurzame woningen

(PM beleid duurzaamheid)

Het duurzaamheidsbeleid is in ontwikkeling, als deze is vastgesteld nemen wij het mee waar relevant (raakvlak woningen)

## 5. Leefbare wijken

- Voorkomen woonoverlast en onrechtmatige bewoning; bevorderen goed verhuurderschap.
- Vergroten toegankelijkheid (geschiktheid voor ouderen, dementievriendelijk).
- Bevorderen bewegen en bevorderen ontmoetingsruimte (op straat, dorpshuizen).
- Voldoende voorzieningen/woonzorgzones (ouderen).

## 6. Ruimte voor nieuwe woonvormen

- Nieuwe woonvormen in alle kernen en nieuwe gebiedsontwikkelingen realiseren. Voor verschillende groepen ouderen en ook voor andere doelgroepen.
- In De Nieuwe Kern zijn hiervoor de meeste mogelijkheden en we reserveren 5% van het programma hiervoor.  
We bevorderen initiatieven (o.a. loket).

# Discussiepunten

- In welke mate komen eigen inwoners eerst?
- Op dit moment lopen bouwplannen stroef. Waar doen we geen concessies op? En waar wel?
- Willen we ook sociale koop toevoegen?
- Sociale huur wordt bij voorkeur door woningcorporaties geëxploiteerd, maar bij uitzondering ook door andere partijen. Onder welke voorwaarden?
- Willen we ruimte geven aan woningsplitsing en bijv. mantelzorgwoningen?
- Is het reëel om in de toekomst in Ouderkerk aan de Amstel te bouwen voor jongeren?

# Wilt u ons nog iets meegeven?

