

# Coalitieprogramma & 'biedingen'

Voorbereiden prestatieafspraken  
Haarlem 2019



# Algemeen

## Coalitieprogramma: opmerkelijke punten

- Duurzaamheid: eerste hoofdstuk
- Ongedeelde stad: ambitie blijft
- Woco's: prestatieafspraken over (behoud) van sociale woningbouw, verduurzaming en goed onderhoud.
- Woningmarkt: versterken grip door kaders / instrumenten
- Kansen / durf / lef / risico's nemen
- Onderzoek oprichten eigen woningbedrijf

# Beschikbaarheid (1)

## Coalitieprogramma

- Streven naar 10.000 nieuwe woningen (7500 in Woonvisie)
- Nieuw projecten: 40% sociale huur, 40% middeldure huur (< € 950) of koop
- Aandeel sociaal in hele stad 30%

## Beschikbaarheid (2)

### Corporaties

2018-2022

2023-2027

- Nieuwbouw

- sociale huurwoningen

1251

1048

- incl: 670 woningen op nog te verwerven locaties)
    - excl: Ymere 300 woningen toegezegd in PA 2018

- middeldure huur of koop

77

- Sloop

- 831

- 72

# Beschikbaarheid (3)

## Ontwikkeling sociale voorraad

Aandeel in Haarlem

- Woco's 29,6%
- Particulieren 6,7%

|             | Totaal              | Ymere | Pré   | Elan  |
|-------------|---------------------|-------|-------|-------|
| Ultimo 2016 | 21.065 <sup>o</sup> | 8.610 | 7.652 | 4.803 |
| Ultimo 2017 | 20.756              | 8.359 | 7.648 | 4.749 |
| Ultimo 2022 | 20.760              | 8.100 | 7.720 | 4.940 |
| Ultimo 2027 | 21.610 *            | 8.100 | 8.510 | 5.000 |

\* Woco's verwachten op termijn 600 extra woningen te kunnen 'bieden'

Woonvisie 2025                      22.180

# Woonruimteverdeling (WRV) / passend wonen (1)

## Coalitieprogramma

- Huisvestingsverordening inzetten voor bijsturen (bv. experiment specifieke doelgroepen (politie, onderwijs, zorg))
- Doorstroming / Aanpak scheefwonen / Mensen verleiden om te verhuizen
- Eén inschrijf en registratiesysteem met IJmond, niet A'dam
- Meer kans voor middeninkomens (w.o. starters)

# Woonruimteverdeling (WRV) / passend wonen (2)

## Corporaties

- Vloeiende invoering WRV-systeem: Zuid-Kennemerland-IJmond
- Doorstroomregelingen: OW&PW, Woonswitch, Huisje Huisje, middensegment
- Bevorderen passend wonen onderzoeken
- Bestrijding woonfraude
  
- Aandachtspunt: gesprek starten vernieuwing WRV-registratie  
wachtenden / zoekenden

# Energietransitie (1)

## Coalitieprogramma

- CO2 reductie:
  - 2030 klimaatneutraal
  - 2040 aardgasvrij
  - 2050 klimaatbestendig openbare ruimte
- Warmtenet + twee wijkinitiatieven voor gasloos
- Actief informeren van bewoners, corpo's, bedrijven, vve's met praktische en financiële hulp.
- Alle nieuwbouw aardgasloos / + nieuwe/laagdrempelige arrangementen voor aardgasloos en isolatie.

# Energietransitie (2)

## Corporaties

- Voldoen aan wetgeving (klimaatneutraal 2050): geen versnelling zonder financiële bijdrage overheid
- Maatregelen zonder lastenverzwaring huurders
- Elektrisch koken
- Zonnepanelen
- Duurzaamheidsmaatregelen bij Groot Onderhoud, Renovatie
- SOK Warmtenet Schalkwijk
- Bewustwording / energiecoaches

# Bijzondere doelgroepen (1)

## Coalitieprogramma

- Hulp aan vluchtelingen: zodat zij vanaf de eerste dag hun plek in de Haarlemse samenleving kunnen vinden (taal, inburgering en het vinden van werk)
- Opvangvoorzieningen en beschermd wonen: nadruk op preventie en uitstroom
- Investeren in DomusPlus, een beschermde woonvorm voor dak- en thuisloze mensen die nergens anders terecht kunnen

# Bijzondere doelgroepen (2)

## Corporaties

- Begeleiding mensen uit de maatschappelijke instellingen: samenwerking tussen corporaties, gemeente en zorginstellingen
- Aandacht voor verdeling over complexen/buurtten: kwetsbaarheid bewoners/ leefbaarheid
- Afspraken over aantal woningen voor bijzondere doelgroepen: voorkomen oplopende wachttijden en verminderd draagvlak bij regulier woningzoekenden
- Initiatieven in nieuwbouwprogramma's: bijvoorbeeld 100 woningen De Koepel
- Aandachtspunten
  - Definitie bijzondere doelgroepen
  - Inzet per doelgroep en consequentie voor overige doelgroepen
  - Beschikbaarheid locaties voor snelle opvang

# Leefbaarheid (1)

## Coalitieprogramma

- Toevoegen van woningen gaat niet ten koste van leefbaarheid. Er blijft (of komt) voldoende leefruimte en groen; voorzieningen groeien mee
- Fonds duurzame stedelijke vernieuwing wordt verbreed naar een fonds voor participatie en leefbaarheid

# Leefbaarheid (2)

## Corporaties

- Gebiedsbeheerders: basisniveau schoon, heel en veilig
- Leefbaarheidsprojecten i.k.v. wijkaanpak: alleen nog gezamenlijk én in cofinanciering met gemeente en andere stakeholders
- Wijkshouwen: samen met gemeente en bewoners
- Overlast en onrechtmatige bewoning: worden aangepakt, waar nodig in samenwerking met andere partijen
- Samenwerking met sociale wijkteams, zorg- en welzijnsorganisaties is noodzakelijk om kwetsbare mensen zelfstandig in de wijk te laten wonen
- Aandachtspunten
  - Wat zijn de gedeelde belangen bij het (re)vitaliseren van wijken en wat betekent dat voor de uitvoering
  - Meetsysteem

# Financieel

## Loan to Value (Daeb en niet-Daeb)

| Norm 75%   | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------------|------|------|------|------|------|
| Ymere      | 70%  | 70%  | 69%  | 67%  | 65%  |
| Pré Wonen  | 61%  | 62%  | 65%  | 64%  | 65%  |
| Elan Wonen | 64%  | 67%  | 62%  | 62%  | 60%  |

## Indicatieve bestedingsruimte

| x € 1000   | Nieuwbouw<br>Daeb | Nieuwbouw<br>niet-DAEB | Totaal    | Gemiddeld<br>per vhe |
|------------|-------------------|------------------------|-----------|----------------------|
| Ymere      | € 0               | € 0                    | € 0       | € 0                  |
| Pré Wonen  | € 0               | € 107.088              | € 107.088 | € 13                 |
| Elan Wonen | € 11.516          | € 50.271               | € 61.787  | € 12                 |