

Bijlage 3 Woonvisie: Uitvoeringsprogramma

In de woonvisie hebben voor een aantal thema's- een visie gegeven op de ontwikkeling van de woningmarkt in de gemeente Haren en de acties die nodig zijn om dat te realiseren. We hebben ons beperkt tot een doorkijk voor vijf jaren omdat de ervaring heeft geleerd dat langere termijnvisies nauwelijks goed mogelijk zijn.

Een aantal activiteiten zijn niet als een daadwerkelijke prestatie geformuleerd maar als een inspanningsverplichting. De nadere uitwerking van de ambities en activiteiten vindt – voor zover het gaat om sociale huurwoningen - plaats in de prestatieafspraken die we jaarlijks met corporaties en huurdersorganisaties gaan maken. Het overzicht hieronder zet de voorgenomen de verwachte acties en inspanningen op een rij en we hebben aangegeven van welke partij(en) actie of initiatief wordt verwacht. We zullen de voortgang monitoren en het activiteitenoverzicht jaarlijks aanpassen.

Ambitie/Activiteit	Actie/Initiatief	Start	Afgerond
Algemeen:			
Naar een gevarieerd aanbod			
Woningbouwplannen die voorzien in de bouw van betaalbare woningen (< €200.000) geven wij de komende jaren prioriteit.	gemeente	2016	2021
Wij willen de komende 5 jaren ontwikkelaars faciliteren die vrije huurwoningen (> €750) willen realiseren.	gemeente	2016	2021
Wij willen tegemoet komen aan de groeiende vraag naar de realisatie van bijzondere woonvormen, zoals wooncorporaties en kleinschalige initiatieven beschermd wonen, combinaties van wonen en zorg. Gemeentelijke vastgoed dat vrijkomt en daarvoor geschikt is willen we beschikbaar stellen voor bijzondere woonvormen of doelgroepen.	gemeente	2016	2021
Woningen die na 2018 worden toegevoegd moeten zo mogelijk levensloopbestendig zijn zodat ze kunnen voorzien in de huisvesting van meerdere doelgroepen. Wij maken daarover afspraken met ontwikkelaars en corporaties.	Ontwikkelaars, corporaties	2019	
We onderzoeken de mogelijkheid naar de realisatie van betaalbare woningen voor jongeren en starters.	gemeente	2017	2017

Duurzaamheid en kwaliteit			
Wij zullen vanaf 2018 nieuwbouw- en renovatiebouwplannen gaan beoordelen op duurzaamheid en wij zullen de mate waarin een nieuwbouwplan voldoende duurzaam is mee laten wegen bij de afweging voor prioritering en medewerking aan het plan.	gemeente	2018	
Wij willen particuliere eigenaren stimuleren om energie- besparende maatregelen te nemen. Hiertoe is een eenmalig budget beschikbaar gesteld van €100.000. In 2016 zullen wij een projectplan ontwikkelen met als doel te komen tot concrete maatregelen voor de particuliere sector.	gemeente	2016	
Wij zullen onze inwoners in samenwerking met het digitale energieloket actief informeren over mogelijkheden tot energiebesparing en andere duurzaamheidsmaatregelen.	gemeente	2017	
Bij nieuwbouw en/of renovatie verwachten wij dat rekening wordt houden met het woongemak van oudere bewoners, in het bijzonder voor voorzieningen als liftgrootte, halgrootte, lege leidingen voor bijvoorbeeld domotica, slaapkamer en natte cel op begane grond, bereikbaarheid van de woningen en toe- en uitgangelijkheid.	Ontwikkelaars, corporaties	2018	
Wonen en zorg			
Wij willen de wens tot kleinschalig en beschermd wonen zo veel mogelijk faciliteren en kansrijke plannen ondersteunen.	gemeente	2016	
We willen een project van een half jaar gaan uitvoeren om de mogelijkheden en de wenselijkheden van een wooncoach of seniorenmakelaar te gaan verkennen.	gemeente		
Wij zullen de wenselijkheid en de mogelijkheid van de Blijverslening onderzoeken.	gemeente	2016	2016
Wij zullen de realisatie van mantelzorgwoningen en vergelijkbare zorgvoorzieningen met een ruimtelijke consequenties zo goed mogelijk faciliteren en zo nodig mogelijk maken in bestemmingsplannen.	gemeente	2016	

Wij willen samen met makelaars, corporaties en maatschappelijke instellingen een goede aanpak en goede voorlichting organiseren over de mogelijkheden om langer thuis te blijven wonen of om tijdig naar een geschikte woning te verhuizen.	Gemeente, maatschappelijke organisaties, corporaties	2017	
Wij streven naar de totstandkoming van een voor iedereen toegankelijke database van aangepaste woningen in Haren. Wij gaan in overleg met belangenorganisaties, corporaties en makelaars over de ontwikkeling van een dergelijke database.	gemeente	2018	2019
Sociale woningbouw:			
Beschikbaarheid			
De totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente Haren na realisatie van het project van Spoor tot Steeg en Erasmusheem willen wij de komende 5 jaren op dat niveau handhaven en mogelijk vermeerderen.	corporaties	2016	2021
In de prestatieafspraken met de corporaties en huurders zullen wij gaan vastleggen hoe wij corporaties kunnen ondersteunen zodat zij in staat zijn het aandeel sociale huurwoningen in stand te houden of te vermeerderen.	Gemeente, corporaties, huurdersorganisaties	2016	2021
Betaalbaarheid			
Stijging huurprijzen beperken tot inflatiecorrectie.		2017	2021
Corporaties moeten streven naar een beter verband tussen de tussen huur en energielasten; een relatief hoge huur kan gecompenseerd worden door een relatief lage energierekening of omgekeerd; een goedkope huurwoning kan duur zijn als de energielasten hoog zijn.	corporaties	2017	2021
Wij willen dat corporaties met huurders tot afspraken komen over mogelijkheden de energielasten verder omlaag te brengen	Corporaties, gemeente		2017
Duurzaamheid en kwaliteit			
Sociale huurwoningen die de komende minimaal vijftien à twintig jaar in exploitatie blijven hebben in 2021 gemiddeld energielabel	corporaties		2021

B. Bovendien streven we voor die woningen naar minimaal label C in 2021. Gewenste duurzaamheidsingrepen zijn afhankelijk van de staat van de woning. Prioriteit voor de aanpak van de slechtste woningen (label D en lager), tenzij woningen op termijn uit de exploitatie verdwijnen.			
Wij gaan in overleg met corporaties en de huurdersorganisaties over de mogelijkheden de verduurzaming van woningen te stimuleren en te faciliteren	Gemeente, corporaties, huurdersorganisaties	2018	
Wonen en zorg			
Bij nieuwbouw en/of renovatie van corporatiewoningen verwachten wij dat voldoende rekening wordt gehouden met het woongemak van oudere bewoners.	corporaties	2017	2021
Toekomstige plannen voor de realisatie van corporatiewoningen dienen zo veel mogelijk te voorzien in levensloopbestendige woningen.	corporaties	2017	2021
Leefbaarheid en veiligheid			
Bijzondere doelgroepen:			
Wij vragen van de corporaties in Haren tot onderlinge werkafspraken teneinde de wachttijd voor urgentiegevallen te beperken tot maximaal een half jaar.	corporaties	2017	2017
Wij willen in samenwerking met corporaties plannen realiseren voor kleinschalige, semi-permanente huisvestingsmogelijkheden voor statushouders.	Gemeente, corporaties	2016	2021
Wij zullen zoveel mogelijk procedurele belemmeringen wegnemen en corporaties voor zover dat binnen onze mogelijkheden ligt faciliteren om hun taken met betrekking tot bijzondere doelgroepen goed te kunnen uitvoeren.	gemeente	2016	2021
Wij faciliteren - waar dat mogelijk is - particuliere eigenaren om leegstaand vastgoed te transformeren naar woningen voor bijzondere doelgroepen zoals statushouders.	gemeente	2016	2021