

**Wim Vos**

Bloemendaal, 14 juni 2017



# Evaluatie Woonvisie Bloemendaal Commissie Samenleving

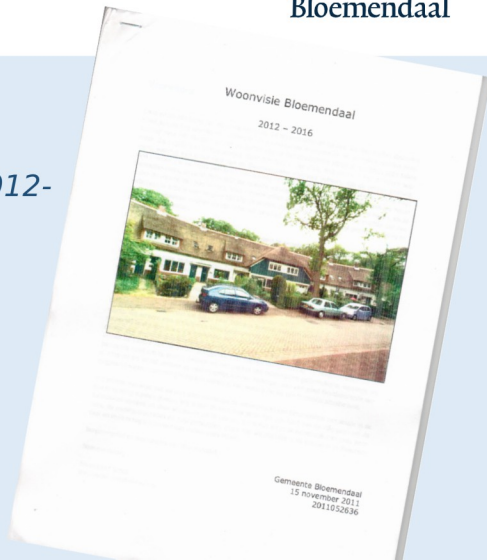
## Evaluatie Woonvisie Bloemendaal

Commissie Samenleving



### Aanleiding evaluatie

- Looptijd van *Woonvisie Bloemendaal 2012-2016* is eind 2016 verstreken.
- De woningmarkt is sterk veranderd.
- Medio 2016 is RAP vastgesteld.



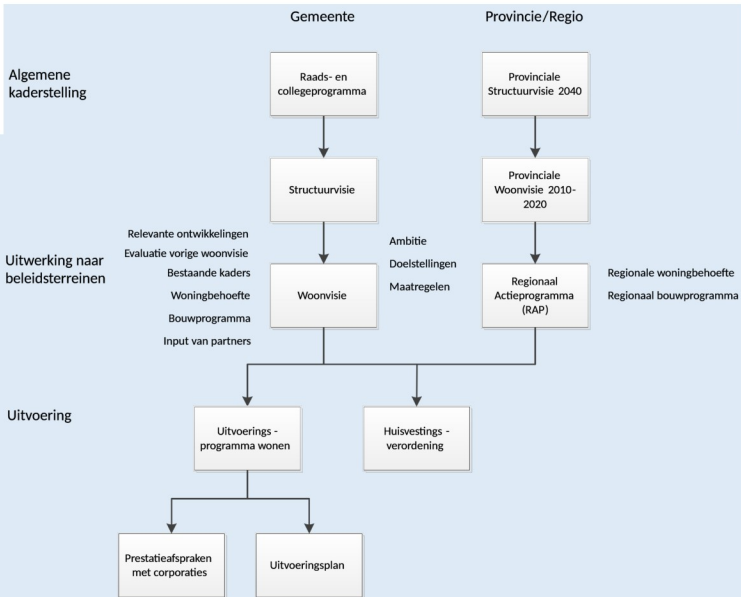
## **Opdracht: 5 producten in 2017**

- Contextdocument
- Evaluatierapport
- Geactualiseerde woonvisie 2017-2022
- Uitvoeringsprogramma 2017-2022
- Uitgangspunten prestatieafspraken na 2018

# Evaluatie Woonvisie Bloemendaal

Commissie Samenleving

## Van kaderstelling tot uitvoering



## **Huidige woonvisie samengevat (1/2)**

### ■ Ambitie

De gemeente wil graag bijdrage leveren aan een goed functionerende woningmarkt waarin iedereen prettig kan wonen in een woning die bij zijn financiële situatie past.

### ■ Hoofd- en nevendoeel:

- Kansen voor het woonbeleid formuleren op basis van woningbehoefte en nieuwbouwmogelijkheden.
- Evenwichtige bevolkingsopbouw bevorderen en identiteit van Bloemendaal als exclusief woongebied versterken.

## **Huidige woonvisie samengevat (2/2)**

### ■ Kerndoelen

- Doorstroming van senioren bevorderen door woningbouw.
- Scheef wonen ontmoedigen door huurverhogingen en bouw van middeldure huurwoningen.
- Doorstroming vanuit sociale huursector bevorderen door nieuwbouw van middeldure koop en verkoop van eengezinswoningen in MGE-constructie.

De kerndoelen zijn uitgewerkt in 23 maatregelen ('beleidsdoelstellingen').

## **Evaluatie: proces**

- Analyse van bestaande documenten (februari 2017)
- Verzamelen van informatie over voorgenomen maatregelen (februari 2017)
- Interviews met gemeente en stakeholders (maart/april 2017)
- Opstellen concept van evaluatierapport (april 2017)
- Reacties van gemeente en stakeholders (mei 2017)
- Oplevering definitief evaluatierapport (mei 2017)

## Evaluatie: stakeholders

<b>Corporaties en huurders</b>	<b>Overig</b>
Brederode Wonen	Stichting Welzijn Bloemendaal
Pré Wonen	Jongeren(werker)
Huurdersvereniging Brederode	Wmo-raad Sociaal Domein
Bewonerskern Pré Zuid- Kennemerland	Makelaars
Woonzorg Nederland	AM Noordwest
	Dorpsraad Bennebroek
	Dorpsraad Vogelenzang



## **Evaluatie: 23 maatregelen**

- 7 zijn gerealiseerd (waaronder voorgenomen bouwprogramma en 1/3 deel sociale huur, met mogelijkheid tot afkoop)
- 5 gedeeltelijk gerealiseerd
- 6 (grotendeels) niet gerealiseerd
- 5 achterhaald voor nieuwe regelgeving (verhuurdersheffing en Woningwet 2015)

Dit lijkt een 'bijna voldoende', maar effect van niet-gerealiseerde en achterhaalde maatregelen is groter dan het getalsmatig lijkt.

## **Evaluatie: conclusies**

1. Van de 3 kerndoelen zijn er 2 niet gerealiseerd (scheef wonen ontmoedigen en doorstroming vanuit sociale huursector bevorderen) en één gedeeltelijk (doorstroming van senioren bevorderen).
2. De gemeente geeft de stakeholders niet het gevoel dat ze partner zijn.
3. De ambitie is nog actueel, maar de doelstelling (evenwichtige bevolkingsopbouw) is niet realistisch en te algemeen (niet gedifferentieerd naar woonkern).
4. Om woonbeleid uit te voeren is een planmatige aanpak nodig en een 'rechte rug' van de gemeenteraad.
5. Er is geen geheel nieuwe woonvisie nodig, maar wel een actualisatie. Concretisering, differentiatie naar kernen en meer aandacht voor

## **Evaluatie: aanbevelingen**

1. Actualiseer de woonvisie. Concretiseer doelen, differentieer naar kernen en schenk volwaardig aandacht aan duurzaamheid.
2. Stel een uitvoeringsprogramma op waarin de gemeente aangeeft hoe ze de geactualiseerde woonvisie gaat realiseren.
3. Betrek stakeholders actief bij het actualiseren van de woonvisie en het opstellen van het uitvoeringsprogramma.

