



Informatieavond
Wonen



GEMEENTE
Schagen

Schagen maken we samen

Programma van vanavond

19.30 uur: toelichting voortgang programma wonen a.d.h.v. de 4 programmaliijnen en ontwikkelingen

20.15 uur: gelegenheid om vragen te stellen

21.00 uur: afsluiting



GEMEENTE
Schagen


Schagen maken we samen

Ontwikkelingen vanuit het Rijk

- **Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting**

- Volkshuisvestingsprogramma met Huisvestingsverordening en urgentieregeling
- Woonzorgvisie
- Versnelling beroepsprocedures
- Planning ingangsdatum: ntb – op 7 maart 2024 aan de 2^e kamer gestuurd

- **Wet betaalbare huur**

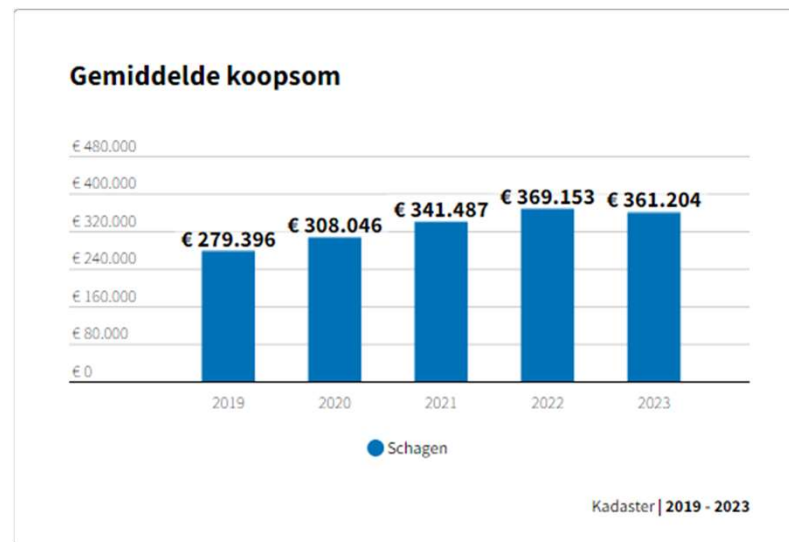
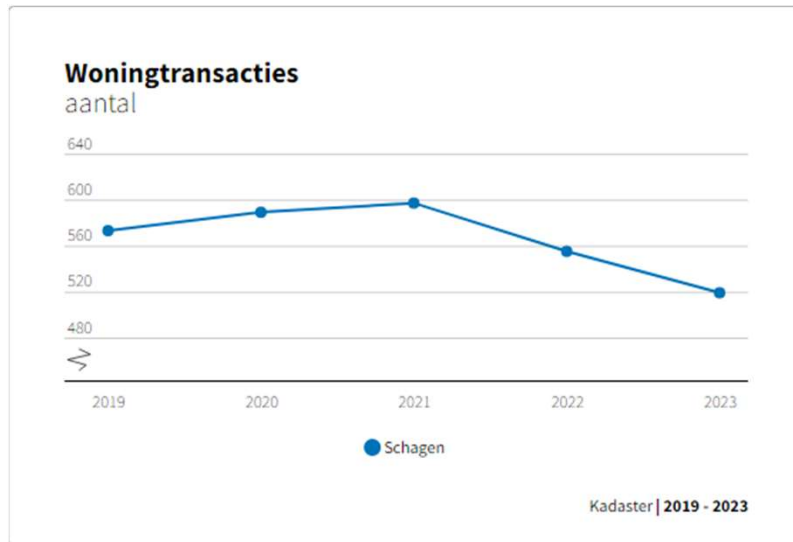
- Gemoderniseerd woningwaarderingstelsel (WWS) voor middenhuurwoningen tot en met 186 punten.
 - Betere huurbescherming – gemeenten kunnen ingrijpen bij te hoge huur
 - Planning ingangsdatum: 1 juli 2024
- 

Kaders Programma Wonen

- Coalitieakkoord 2022 – 2026 “Doorbouwen op een gezond fundament”
 - 1.600 woningen tot 2026
 - Betaalbaarheid
 - Beschikbaarheid
 - Omgevingsvisie gemeente Schagen 2021
 - Nationale Woon- en Bouwprogramma
 - Programma wonen 2022 – 2030, fase 1 2022 - 2026
 - Woondeal 2.0, maart 2023
 - 7.400 woningen regionaal tot 2030
 - Streven naar 2/3 betaalbaar (tot €355.000,-) met daarin 30% sociale huur
 - Verplichte woonzorgvisie (2024)
- 

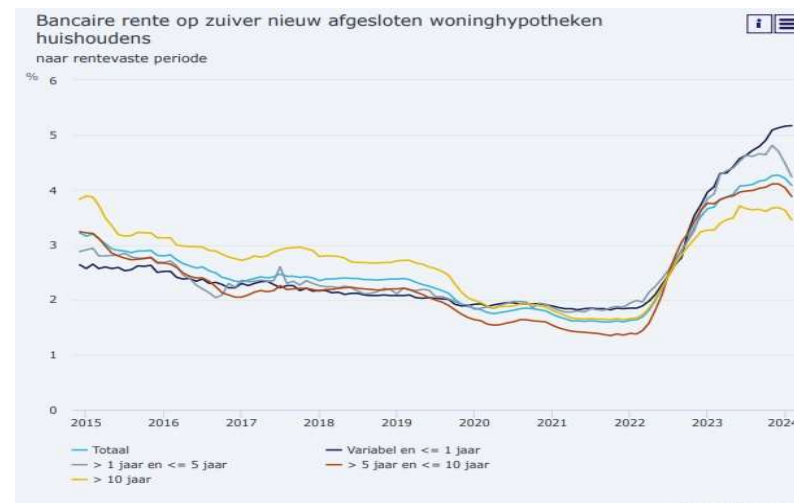
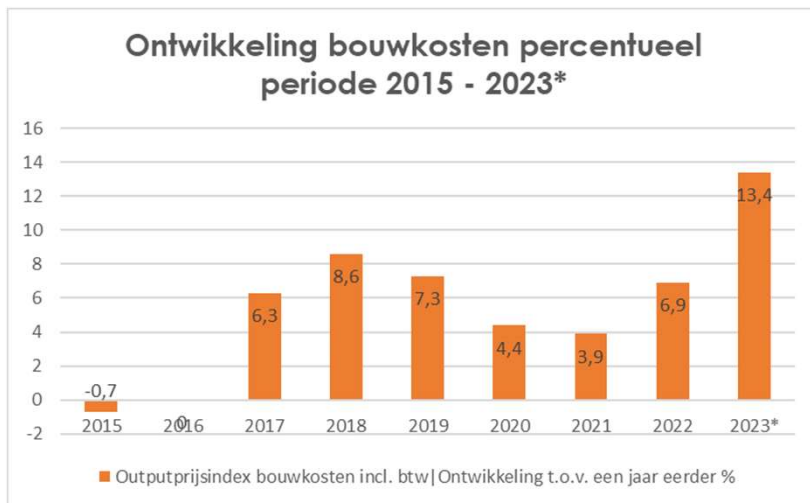
Woningmarkt Schagen algemeen – transacties en koopsom

Bron: Schagen in cijfers, 2024



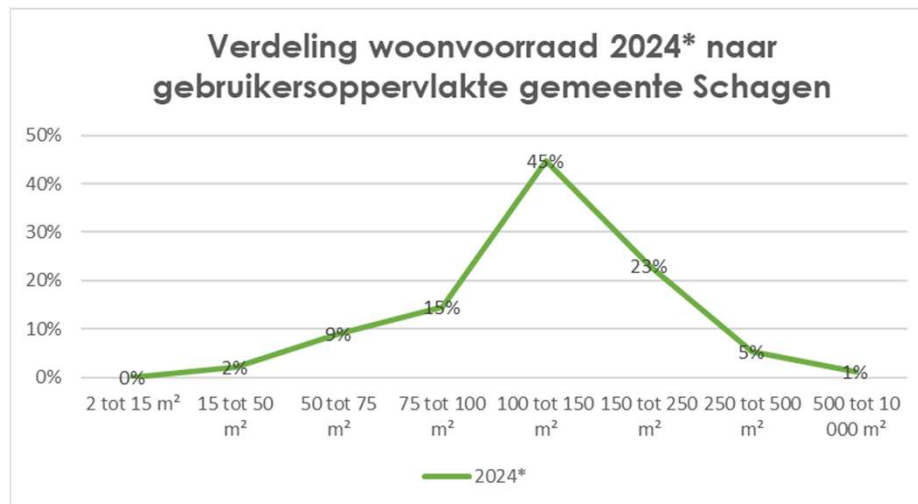
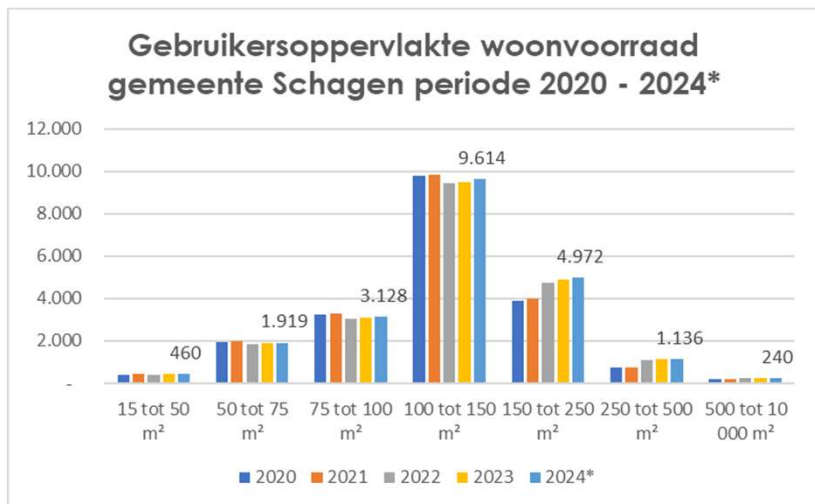
Woningmarkt Schagen algemeen - bouwkosten en rente

Bron: CBS, 2024 en DNB, 2024



Woningmarkt Schagen algemeen – woninggrootte

Bron: CBS, 2024



Programma Wonen

- Programma wonen 2022 – 2030, fase 1 2022 - 2026:
 - Programmalijn 1: woningproductie en programmering 1.600 woningen
Beschikbaarheid van voldoende woningen: 30-40% betaalbaar
Regionale samenwerking voor versnelling en afstemming
Ontwikkelvisies
Prestatieafspraken
GRIP op grote projecten

Inzet Sociaal Vereveningsfonds (LTP: Q4 – 2024 bij Raad)
 - Programmalijn 2: monitoring
Start bouw, aantal gerealiseerde woningen, type woningen,
prijsklasse (gemeente en regionaal)
Dashboard woningbouw

Coalitieakkoord 2022- 2026 en programma wonen 2020-2030

- Programmering start bouw

Jaar	Ambitie	Raadsavond 1-4-2023	Monitor 19-3-2024
2022-2030	3000 naar 4000	4460	4152
2022 - 2026	1600	1822	1526 (1935)
2022	300	179	186
2023	300	733	478
Prognose 2024	500	487	387
Prognose 2025	500	423	475
Prognose 2026			(409)

Stand van zaken gebiedsvisies

De afspraak is dat er gewerkt wordt aan 2 gebiedsvisies per jaar.

De samenvoeging van Schagen-Oost in de omgevingsvisie stad Schagen heeft extra capaciteit gevraagd wat effect heeft op de planning van de andere gebiedsvisies.

- **Stad Schagen incl. Schagen Oost: LTP Q3 – 2024 bij Raad**
 - Inzageperiode tot 23 april 2024
 - 9 juli ter vaststelling aan de Raad
- **Petten: LTP Q4 – 2024 bij Raad**
 - Vaststelling door college op 23 juli 2024 daarna ter inzagelegging
- **Callantsoog: LTP Q1 – 2025 bij Raad**
 - Verdiepingsslag nodig vanwege financiële haalbaarheid
- **Zuidelijke Kernen (Tuitjenhorn, Waarland, Warmenhuizen): LTP Q4 – 2025 bij Raad**
 - Opgestart

Stand van zaken per 1 april 2024

- [Dashboard](#)



Programma Wonen

- Programma wonen 2022 – 2030, fase 1 2022 - 2026:

- Programmalijn 3: bestaande woningvoorraad
Doorstroming en langer zelfstandig thuis wonen
Motie 65+ verhuisvoordeelregeling

*Motie (pre)mantelzorgwoningen en andere woonvormen
(LTP: Q4 – 2024)*

Programma Wonen

- Programma wonen 2022 – 2030, fase 1 2022 - 2026:
 - Programmalijn 4: betaalbaarheid
 - Anterieure overeenkomst: standaardisatie provinciaal/ landelijk
 - Prestatieafspraken
 - Starterslening:
 - ✓ 2023 43 stuks verstrekt
 - ✓ 2024 5 stuks verstrekt en 15 aangevraagd en goedgekeurd
 - Inzet Koopgarant (verkoop onder voorwaarden)
 - Beleidskaders Tiny Houses, CPO, sociale huur naar corporatie
 - Doelgroepenverordening (regelt dat woningen beschikbaar en betaalbaar zijn voor doelgroep)

Huisvestingsverordening (regelt toewijzing van de aangewezen woning; LTP: Q4 – 2024 bij Raad)

Wooninstrumenten

Samenhang in wet- en regelgeving
en de invulling voor Schagen



GEMEENTE
Schagen




Thuis in gemeente Schagen

Samenhang wet en regelgeving




Onderhanden beleid in voorbereiding/ onderzoek

- 2024:
 - Sociaal vereveningsfonds (Q4)
 - Huisvestingsverordening – met urgentieregels, onderzoek zelfbewoningplicht bestaande bouw en toeristische verhuur (Q4)
 - Beleid mantelzorgwoningen (incl. pre-mantelzorgwoningen) (Q4)
 - 2025:
 - Actualisatie Omgevingsvisie en definities (Q1)
 - Woonzorgvisie – bestaande voorraad (Q2)
 - Beleid ter compensatie voor woningen tegen stedelijk gebied aan danwel aansluitend aan lintbebouwing (Q3)
 - 2026*:
 - Beleid Woonboten (Q1)
 - Woningbouw Noorderlicht – tijdelijke woningen definitief maken (Q3)
 - Projectopdracht Volkshuisvestingsprogramma (afhankelijk in werkingtreding Wet Regie op de Volkshuisvesting)
- 

Nieuwbouweisen gemeente versus Rijk – actualisatie Omgevingsvisie

	Eis nieuwbouwopgave	Huurwoning	Koopwoning
Omgevingsvisie gemeente Schagen, 2021	Minimaal 40% goedkope koop/ sociale huur met minimaal 25% sociale huur (> 40 woningen) Gemiddeld 30% goedkope koop/ sociale huur met minimaal 25% sociale huur (< 40 woningen)	Tot € 879,66 (prijspeil 2024)	Grondprijzenbrief 2024: tot € 250.000
Woondeal 2.0	Streven naar 2/3 betaalbaar: 30% sociale huur en 37% middenhuur, koop	Tot € 1.000 (prijspeil 2020)	Tot € 355.000 maximaal
Wet Versterking Regie	2/3 betaalbaar huur en koop: 30% sociale huur en 37% betaalbare koop- en huur	Sociale- en midden huur tot € 1.123,13 (186 punten, prijspeil 2024)	Tot € 390.000 (prijspeil 2024)

Hoe nu verder?

- Dashboard updaten:
 - Grens verlagen voor zichtbaarheid projecten?
 - Aandacht voor projecten in kleine kernen – zichtbaarheid in de monitor
 - Over ongeveer 6 weken klankbordgroep Wonen
 - 2x per jaar informatieavond wonen – september 2024
- 

Vragen?

