



1

Programma van vanavond

19.00 uur: toelichting op voortgang programma wonen

19.40 uur: gelegenheid om vragen te stellen

20.00 uur: afsluiting informatieavond georganiseerd vanuit het college



2

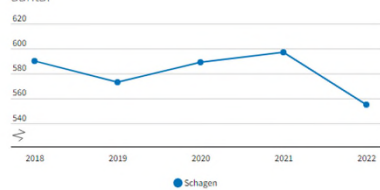
Programma wonen 2022-2030 fase 1 2022-2026

- Coalitieakkoord 2022-2026 "Doorbouwen op een gezond fundament"
- Programmabegroting 2022 / Kadernota 2022-2025
- Omgevingsvisie gemeente Schagen
- Nationale Woon- en Bouwprogramma
- Woondeal 2.0
- Bestaande (regionale) afspraken zoals KWK, Woonakkoord, Meerjarige prestatieafspraken

3

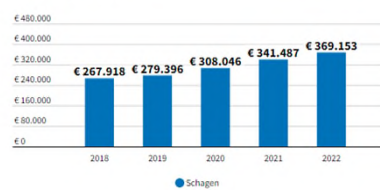
Woningmarkt

Woningtransacties
aantal



Kadaster | 2018 - 2022

Gemiddelde koopsom



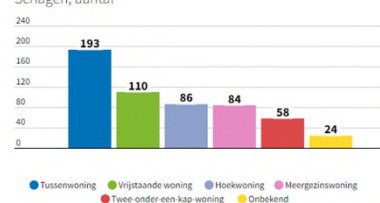
Kadaster | 2018 - 2022

Nieuwbouwwoningen
Schagen, aantal



CBS | 2016 - 2022

Transacties
Schagen, aantal



Kadaster | 2022

4

Ontwikkelingen vanuit het rijk

- Nationale woon- en bouwagenda en Programma woningbouw
- Woondeal 2.0
 - 2/3 betaalbare woningen in de nieuwbouw
 - 30% sociale huur in nieuwbouw
 - Verplichte Woonzorgvisie (uiterlijk in 2024)



Ontwikkelingen vanuit het rijk

- Nieuwe Wet regie op de volkshuisvesting op 1-1-2024
- Volkshuisvestingsprogramma met Huisvestingsverordening en urgentieregeling
- Versnelling beroepsprocedures
- Gevolgen en effecten in beeld brengen



Nieuwbouw gemeente versus Rijk

	Eis t.a.v. nieuwbouwoopgave	Huurwoning	Koopwoning
Omgevingsvisie Schagen	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 € 808,- (prijspeil 2023)	Tot € 227.500 (prijspeil 2023)
Programma woningbouw	2/3 betaalbaar huur en koop	Tot € 1.000	Tot NHG grens
Woondeal 2.0	2/3 betaalbaar huur en koop	Tot € 1.000	Tot NHG grens
Wet Versterking Regie	2/3 betaalbaar huur en koop: 30% sociale huur en 37% betaalbare koop- en huur	Midden- en sociale huur	Tot NHG grens

7

Ontwikkelingen binnen programma wonen

- Financiële haalbaarheid
- Vertraging in verkoop woningen
- Nieuw te realiseren sociale huur- en koopwoningen met corporaties

8

Ontwikkelingen binnen programma wonen

- Monitoring
- Kwaliteit van projectorganisatie niet op orde
- Woningmarktonderzoek

Ontwikkelingen binnen programma wonen

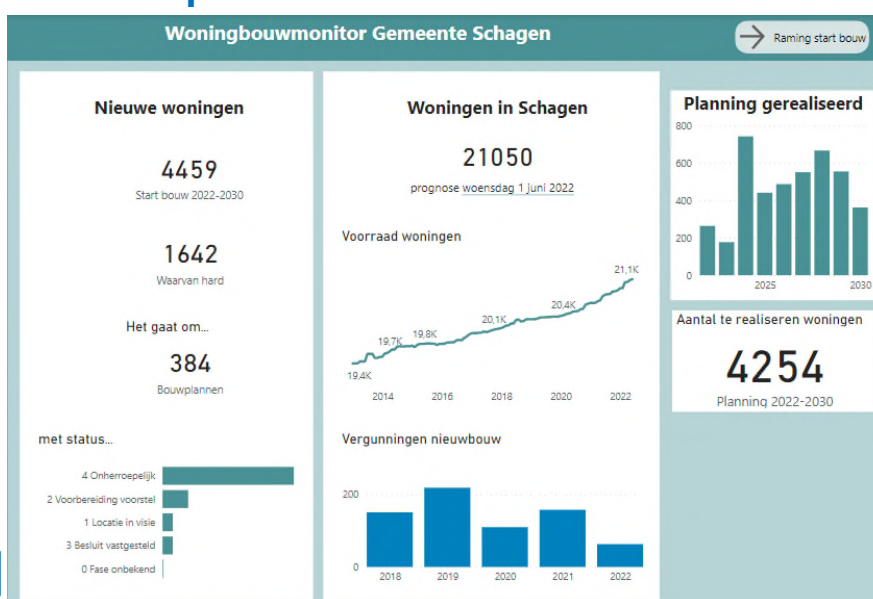
- Ambtelijke capaciteit
- Raadsvoorstellen voor voorbereidingskrediet projecten, nieuwe grex en wijzigingen MPG
- Woondeal 2.0 is ondertekend.
- Ontwerp beleidsregels tiny houses ter inzage
- Doorvertaling van notitie betaalbaarheid in diverse projecten en woonadviezen

Risico's

- Netwerkcapaciteit
- Stikstof
- Spuitzones
- Omgevingswet

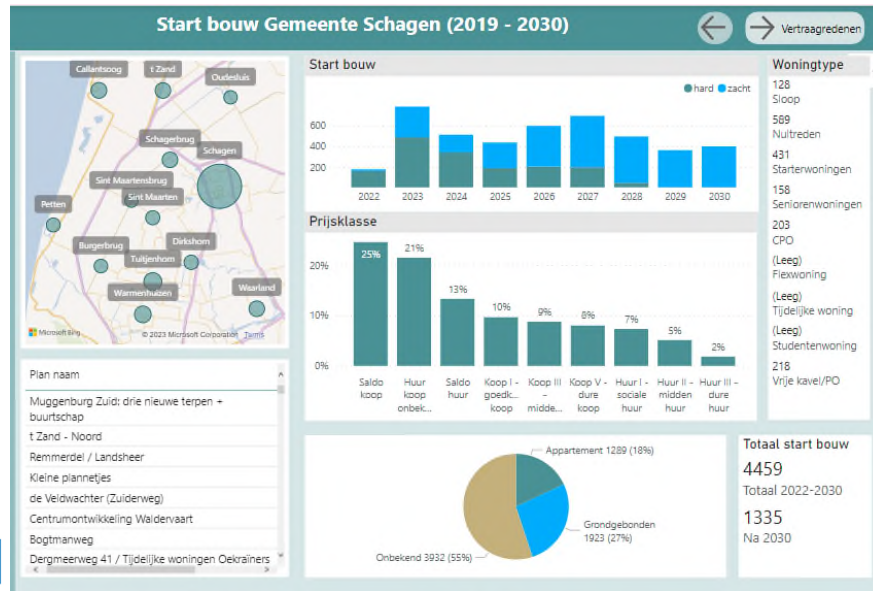
11

Stand van zaken per 1-4-2023



12

Stand van zaken per 1-4-2023



13

Voortgang aanbodkant

- Ambitie is 1600 wooneenheden in de coalitieperiode. Er zitten **1822 wooneenheden** in het programma:
 - 2022 = 179 gerealiseerd**
 - 2023 = 733**
 - 2024 = 487**
 - 2025 = 423**
- Voor de periode 2022-2030 zijn **ca. 4460 woningen** gepland.
- Kwalitatief: ambitie is 30-40% goedkope woningen in nieuwbouw: er zitten ca. 2700 woningen in de pijplijn waarvan **24% sociale huurwoningen** en **13% goedkope koopwoningen**.
- **Gezamenlijk goedkoop/sociaal 37%.**

14

Voortgang programmaliijnen 1 t/m 4

- Programmaliijn 1: woningbouwproductie en programmering
- Programmaliijn 2: monitoring
- Programmaliijn 3: bestaande woningvoorraad
- Programmaliijn 4: betaalbaarheid

Voortgang prioritering nieuwe initiatieven

- ontwikkelvisie Petten
- ontwikkelvisie Callantsoog;
- ontwikkelvisie zuidelijke kernen
- ontwikkelvisie stad Schagen
- gebiedsontwikkeling Schagen-Oost

Vragen?

20.00 uur: einde onderdeel informatieavond programma wonen georganiseerd vanuit het college



17

18

18