



Programmabegroting Purmerend 2023-2026



- Het behoud en de samenstelling van de bestaande voorraad, zodat het aandeel en het aanbod van betaalbare huur- en koopwoningen en andere schaarse woningen en de leefbaarheid in de wijken zoveel als mogelijk wordt beschermd;
- Aandacht voor duurzaamheid en klimaatadaptatie in bestaande voorraad en nieuw te bouwen woningen;
- In beeld brengen van de woonzorgopgave en stimuleren van samenwerking tussen corporaties en zorgaanbieders om invulling te geven aan deze opgave.

Wat gaan we doen en wat willen we hiermee bereiken?

Wonen

We bieden inwoners een passende woning en bevorderen de doorstroming (van senioren naar geschikte woningen). Inwoners die een woning het hardst nodig hebben krijgen hierdoor meer kans op een woning. Op middellange termijn samenwerken aan voldoende beschikbare en betaalbare woningen, waarbij bovendien wordt gewerkt aan vitale, leefbare en inclusieve buurten met een variëteit aan woningaanbod.

We zetten in Purmerend in op maximale woningbouw, alles volgens het 30-40-30 beleid (minimaal 30% sociale huur, 40% middel dure huur en koop en 30% vrije keuze). In Beemster mag het aandeel sociale huurwoningen niet onder de 20% komen.

- In 2023 leveren we minimaal 250 nieuwbouwwoningen op en zetten in op het versnellen van de woningbouw opgave.
- We continueren verhuisvoordeelregeling 65 plus.
- We gaan verder met het implementeren van de nieuwe toewijzingsregels samen met de regiogemeenten en corporaties.
- We blijven binnen de Metropool Regio Amsterdam (MRA) samenwerken om de woningbouw te versnellen en op elkaar af te stemmen. Daarnaast voeren we de zogenaamde Woondeal uit. Doel van de Woondeal is dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden gebouwd.
- We voeren de prestatieafspraken met corporaties en huurdersverenigingen uit.
- We voeren het sociaal woonakkoord uit met corporaties. We bevorderen de samenwerking met corporaties en huurders, de betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid van woningen en de aanpak van de woonZorgopgave.
- We creëren een aantal extra standplaatsen op de bestaande woonwagenterreinen en verkennen de mogelijkheid voor een nieuwe locatie. We dragen zorg voor voldoende standplaatsen voor deze doelgroep.
- We stellen nieuw beleid op voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor alle partners die betrokken zijn is er duidelijkheid over de huisvesting voor arbeidsmigranten.
- We stellen een nieuwe woonvisie - inclusief de woonzorgvisie- op.

Belangrijk om te weten

Nationale Woon- en Bouwagenda met de zes onderliggende volkshuisvestelijke programma's

Het Rijk neemt weer flink de regie op de woningmarkt. Medio maart heeft de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) vastgesteld. Deze agenda heeft drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven: tweederde van deze woningen betaalbaar;

- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af;
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

Met zes onderliggende programma's uit de Nationale Woon- en Bouwagenda moet invulling worden gegeven aan het realiseren van de doelstellingen. Inmiddels is het programma Woningbouw gepubliceerd. In mei is het programma "Een thuis voor iedereen" gepresenteerd. De andere vier programma's zijn: Betaalbaar wonen, Wonen en zorg voor ouderen, Versnelling Verduurzaming gebouwde omgeving en Leefbaarheid en veiligheid. Deze verschijnen successievelijk de komende tijd. Met name de eerste vier programma's zullen (forse) invloed hebben op het programma (maatschappelijk) wonen. Via de tussen Rijk en provincies en regio's te sluiten woondeals komt er zo ongetwijfeld nog veel op ons af de komende jaren.

Wat mag het kosten

(Bedragen x € 1.000)		Rekening 2021	Primitieve begroting 2022	Begroting 2022 (Bijgesteld)	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
BVo31 Wonen	Lasten	-429	-238	-382	-506	-494	-497	-501
BVo31 Wonen	Baten	52	141	141	130	130	130	130
		-377	-97	-242	-376	-363	-367	-371

Het saldo daalt met € 134.000 ten opzichte van de bijgestelde begroting 2022. Dit wordt veroorzaakt door € 123.000 hogere lasten en € 11.000 lagere baten.

Ontwikkeling exploitatie 2022-2023

BVo31 Wonen	Lasten	Baten
Actualisatie doorbelasting salarissen		
De verdeling van de salarissen ruimtelijk domein zijn integraal gewijzigd door onder meer de invoering van de Omgevingswet. Hierdoor heeft ook een herschikking plaatsgevonden van de formatie voor vergunningverlening wonen.	-48	
In de Kadernota 2023 is besloten tot extra formatie voor de uitvoering van het sociaal Woonakkoord. Deze kosten zijn in 2023 € 72.000 hoger dan in 2022.	-72	
Totaal	-120	

Reserves

Reserve woonvisie.

De actualisatie van de exploitatie tijdelijke woningen 2022-2026 leidt per saldo tot een onttrekking van € 162.000 in 2023. De reserve woonvisie heeft nu een 1:1 relatie met het saldo van de business case tijdelijke woningen.