
Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	26 augustus 2025
Documentkenmerk:	D/2025/161724 behorende bij zaak: Z/2025/045633

Aan de raad,

Onderwerp:

Woon(zorg)visie 2025-2029

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. De nota van zienswijzen vast te stellen;
 2. De Woon(zorg)visie 2025-2029 vast te stellen.
-

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Gemeentewet

Inleiding

Aanleiding

Sinds 1 januari 2022 is het voor gemeenten verplicht om een woonvisie op te stellen. Een woonvisie vormt de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en het gemeentelijke woonbeleid. De vorige woonvisie, geldig van 2016 tot en met 2024, is per 31 december 2024 verlopen. Sinds het opstellen van de vorige woonvisie, is de woningmarkt aanzienlijk veranderd. Starters hebben steeds meer moeite om een woning te vinden, jongeren blijven noodgedwongen langer thuis wonen en senioren ondervinden obstakels bij het doorstromen naar levensloopbestendige woningen.

Om tot deze woon(zorg)visie te komen, is een proces met vijf stappen doorlopen, onder begeleiding en penvoering van adviesbureau RIGO. Tijdens dit proces zijn de relevante doelgroepen nauw betrokken. Marktpartijen, zorginstellingen, ontwikkelaars en woningcorporaties zijn geraadpleegd met de vraag: "Wat mist u momenteel in het woonbeleid van Landsmeer?" Op 24 oktober 2024 is de raad gevraagd welke elementen essentieel zijn voor de nieuwe woon(zorg)visie. Daarnaast is er actief geparticipeerd met inwoners uit Landsmeer, Den IJp en Purmerland.

De concept ontwerp woon(zorg)visie is op 25 april jl. besproken in de raad. De raad stemde in met het besluit om het concept ontwerp vrij te geven voor de verdere formele procedure. De vervolgstap was het ter inzage leggen van het ontwerp door het college. De ontwerp woon(zorg)visie heeft 4 juni tot en met 16 juli ter inzage gelegen. Iedereen kon een zienswijze indienen. In totaal zijn 3 zienswijzen binnengekomen. De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding om de woonzorgvisie gewijzigd vast te stellen. In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen van een reactie voorzien.

Kader

Omgevingswet

Woningwet 2022

Doelstelling/beoogd resultaat

De definitieve Woon(zorg)visie en de Nota zienswijzen vast te stellen.

Argumenten en afweging

Hoe is de woon(zorg)visie tot stand gekomen?

Het opstellen van de concept ontwerp-woon(zorg)visie verliep in vijf stappen:

1. Inventarisatie van feiten, ontwikkelingen en relevante beleidskaders.
2. Toetsing van de uitkomsten uit fase 1 bij belanghebbenden, een interne projectgroep, de gemeenteraad (themasessie) en twee participatiebijeenkomsten met inwoners.
3. Vaststellen van de richting en keuzes binnen de woon(zorg)visie door de interne projectgroep.

4. Opstellen van een concept op basis van de verzamelde input, wat resulteerde in een ambitieuze maar haalbare concept ontwerp-woon(zorg)visie 2025-2029.
5. Besluitvorming.

Toename in het aantal betaalbare woningen

De woon(zorg)visie bepaalt de keuzes van de gemeente op het gebied van wonen tot 2030. Met de woon(zorg)visie wil Landsmeer een gemeente zijn waarin starters toegang hebben tot woningen, lokale jongeren kunnen blijven wonen, en senioren kunnen doorstromen naar levensloopbestendige woningen. Dit bereikt men doormiddel van:

- De bouw van appartementen in de kern van Landsmeer.
- Het bevorderen van betaalbaarheid.
- Meer flexibiliteit in ruimtelijke procedures voor generatie-wonen en mantelzorgwoningen op eigen erf.
- Het benutten van inbreidingslocaties als grootste kans voor betaalbare woningbouw, met aanvullende uitbreiding waar mogelijk.

Doorstroommogelijkheden voor ouderen

Ouderen in Landsmeer hebben beperkte opties voor levensloopbestendige nultredewoningen. Hoewel veel ouderen tevreden zijn in hun eengezinswoningen, ontbreekt het aan passende verhuisoverties. Daarom willen we in het centrum van Landsmeer seniorenwoningen realiseren, zodat ouderen in gelijkvloerse woningen kunnen genieten van hun oude dag. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt, waardoor grotere eengezinswoningen beschikbaar komen voor gezinnen.

Divers woningaanbod

Op dit moment bestaat 86% van de woningen in Landsmeer uit eengezinswoningen, terwijl de gemiddelde gezinsgrootte afneemt. Om inwoners tegemoet te komen, willen we diverse woonvormen realiseren, zoals:

- Appartementen.
- Geclusterde woonvormen.
- Knarrenhofjes.

Nota van beantwoording op ingediende zienswijzen

In totaal zijn 3 zienswijzen binnengekomen. De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding om de Woon(zorg)visie gewijzigd vast te stellen. In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen van een reactie voorzien en is aangegeven of de ontwerp-woon(zorg)visie wordt aangepast naar aanleiding van de betreffende zienswijze. De woon(zorg)visie is in geen van de gevallen aangepast.

Financiële aspecten

Het voorstel kent geen financiële aspecten.

Duurzaamheid

Het voorstel draagt bij aan duurzaamheid door te focussen op energiezuinig bouwen, circulaire materialen en klimaatadaptieve maatregelen.

Bijlagen

B1. Woon(zorg)visie 2025-2029

B2. Nota van Zienwijzen

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

R. (René) Dekker
Loco-gemeentesecretaris

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering	<wordt ingevuld door bestuurssecretariaat/griffie>
Documentkenmerk:	D/2025/161724 behorende bij zaak: Z/2025/045633

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2025/161724 behorende bij zaak: Z/2025/045633

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

1. De nota van zienswijzen vast te stellen;
2. De Woon(zorg)visie 2025-2029 vast te stellen.

De raad van de gemeente Landsmeer,

C.L. (Caroline) Hageman,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter