
Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	25 maart 2025
Documentkenmerk:	D/2025/153305 behorende bij zaak: Z/2025/043484

Aan de raad,

Onderwerp:

Concept ontwerp-woon(zorg)visie 2025-2029

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. De concept ontwerp-Woon(zorg)visie 2025-2029 vrij te geven voor de verdere formele procedure.

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

- Woningwet 2022 , artikel 42, lid 1

Inleiding

Aanleiding

Sinds 1 januari 2022 is het voor gemeenten verplicht om een woonvisie op te stellen. Deze 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. Ondertussen is de woningmarkt aanzienlijk veranderd sinds het opstellen van de vorige woonvisie. 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.

Het is dus hoog tijd voor een nieuwe woonvisie. Dit is enerzijds noodzakelijk vanwege het aflopen van de vorige woonvisie en anderzijds vanwege de toenemende overlap tussen wonen en zorg in een vergrijzende samenleving. De woon(zorg)visie 2025-2029 stelt ambitieuze maar realistische doelen om in 2030 een toekomstbestendige woningmarkt te realiseren.

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 14 oktober 2024 is de raad gevraagd welke elementen essentieel zijn voor de nieuwe woon(zorg)visie. Daarnaast hebben er twee participatieavonden plaatsgevonden met inwoners uit Landsmeer op 21 november 2024 en met inwoners uit Purmerland en Den IJp op 9 december 2024

Voordat de ontwerp-woon(zorg)visie door het college wordt vastgesteld en ter inzage wordt gelegd, wordt het concept besproken in de raad.

Kader

Woningwet 2022

Doelstelling/beoogd resultaat

Het vrijgeven van de concept ontwerp-woon(zorg)visie voor de verdere formele procedure.

Argumenten en afweging

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

Het opstellen van de concept ontwerp-woon(zorg)visie verloopt 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 concept ontwerp-woon(zorg)visie bepaalt de keuzes van de gemeente op het gebied van wonen tot 2030. We streven naar een gemeente waarin starters toegang hebben tot woningen, lokale jongeren kunnen en willen blijven wonen, en senioren kunnen doorstromen naar levensloopbestendige woningen. Dit willen we bereiken door:

- 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 grote 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.
- Knaarnehofjes.

Vervolprocedure

Om een breed gedragen woon(zorg)visie te realiseren, wordt de raad nauw betrokken bij de uitwerking. De raad krijgt de mogelijkheid om commentaar te geven op de concept ontwerp-woon(zorg)visie. Voorgesteld wordt dit te doen via moties in plaats van amendementen. Deze procedure wordt met de concept-ontwerp Omgevingsvisie gevolgd.

Het gebruik van amendementen in deze fase is minder wenselijk, omdat aangenomen amendementen één-op-één in de tekst verwerkt moeten worden, wat kan leiden tot onbedoelde inconsistenties in structuur en visualisaties. Moties daarentegen bieden ruimte voor bredere overweging en zorgvuldige verwerking in de ontwerp-woon(zorg)visie, waarbij een integrale benadering gewaarborgd blijft.

De door de raad aangenomen moties worden verwerkt door het college, waarna het ontwerp wordt vastgesteld. Vervolgens legt het college voor het zomerreces de ontwerp-woon(zorg)visie voor zes weken ter inzage, zodat iedereen hierop een zienswijze kan indienen. De ontvangen zienswijzen worden beantwoord en in juli/september samen met de definitieve woon(zorg)visie aan de raad ter vaststelling aangeboden. Het streven is om de definitieve woon(zorg)visie vóór de zomer door de raad te laten vaststellen.

Risico's

n.v.t.

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.

Uitkomsten advies en inspraak:

Op 14 oktober 2024 vond een themasessie plaats met de gemeenteraad, waarin werd geïnventariseerd welke elementen zij in de woon(zorg)visie 2025-2029 willen terugzien. De volgende dag, op 15 oktober, bespraken ontwikkelaars, woningcorporaties, huurdersverenigingen en zorgpartijen hun wensen tijdens een belangenhoudersbijeenkomst.

Daarnaast waren er twee participatiebijeenkomsten voor inwoners: op 27 november in het Wapen van Landsmeer (voor inwoners van de kern Landsmeer) en op 9 december bij SV Purmerland (voor inwoners van Den IJp en Purmerland). Tijdens beide bijeenkomsten werd gevraagd naar de huidige en toekomstige woon- en zorgbehoeften. De resultaten hiervan zijn hierboven samengevat en verwerkt in het concept-ontwerp van de woon(zorg)visie 2025-2029.

Communicatie

De ontwerp-woon(zorg)visie wordt na vaststelling door het college gedurende zes weken ter inzage gelegd. Inwoners en belanghebbenden kunnen gedurende deze periode zienswijzen indienen.

Bijlagen

B1. Concept ontwerp-woon(zorg)visie 2025-2029

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

P.G. (Peter) Küppers
Gemeentesecretaris

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering	<wordt ingevuld door bestuurssecretariaat/griffie>
Documentkenmerk:	D/2025/153305 behorende bij zaak: Z/2025/043484

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2025/153305 behorende bij zaak: Z/2025/043484

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

1. De concept ontwerp-Woon(zorg)visie 2025-2029 vrij te geven voor de verdere formele procedure.

De raad van de gemeente Landsmeer,

C.L. (Caroline) Hageman,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter