

Uit het coalitieakkoord 2022-2026 gemeente Landsmeer

Hoofdstuk 1 - Fysiek domein

Ruimtelijke ordening & volkshuisvesting

Speerpunt

We willen tempo maken met bouwen!

We willen tempo maken met bouwen. Minder regels en eenduidige beleidskaders voor woningbouw zijn hierbij essentieel. De toekomstvisie 2025, de woonvisie 2016-2024 "Goed wonen in Landsmeer", de beleidskaders woningbouw en de beleidsnota Tiny Houses bieden hiervoor de ruimte en die ruimte willen we in Landsmeer nemen.

We vinden het belangrijk dat iedereen een passende woning kan vinden en dat je je (t)huis aan kunt passen aan de levensfase waarin je je bevindt.

We willen woningen die duurzaam zijn, aansluiten bij de vraag van onze inwoners, die doorstroming bevorderen en zijn afgestemd op de gezinssamenstelling van de toekomst.

In de beleidskaders woningbouw staat beschreven voor welke doelgroepen we willen bouwen en in welke verhouding (percentages en prijsniveau van huur- en koopwoningen voor starters, gezinnen en senioren). Dit betekent minimaal 30% sociale huur, minimaal 30% middel dure huur en/of sociale koopwoningen en 40% vrije markt voor huur- of koopwoningen.

We willen wonen en werken mogelijk maken en ook creatieve, alternatieve woonoplossingen en woonvormen moeten mogelijk zijn.

Toewijzing

Het terugdringen van de wachtlijsten voor sociale woningbouw is een belangrijke doelstelling.

Met betrekking tot de 'lokale toewijzing van woningen' maken we gebruik van hetgeen maximaal mogelijk is binnen de wet- en regelgeving. Zodra het wetsvoorstel wijziging huisvestingswet 2014 van minister De Jonge (van april 2022) wordt aangenomen zal de gemeente Landsmeer dan ook onder andere direct gebruik maken van de maximale toewijzing aan eigen inwoners en dus 50% van de beschikbare huurwoningen (laten) toewijzen aan eigen inwoners.

Er worden heldere prestatieafspraken met woningcorporaties gemaakt over het optimaal gebruik maken van de mogelijkheden m.b.t. toewijzing aan lokale inwoners binnen de wet- en regelgeving, 'het aanwijzen van doelgroep' woningen', verduurzaming, ontwikkeling van woningbouwlocaties, voorrangspolitities, het voorkomen van scheef wonen, het stimuleren van doorstroming, over handhaving op het illegaal doorverhuren van sociale huurwoningen en het onttrekken uit de sociale woningvoorraad.

Voorrang voor eigen inwoners bij nieuwbouw van huur- en koopwoningen, ontwikkeld door private ontwikkelaars, wordt te allen tijde vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Waar willen we bouwen?

We willen binnenstedelijk verdichten, d.w.z. dat we willen bouwen in de kernen van onze gemeente en daarvoor willen we zowel transformatie van gebouwen **als herbestemming** mogelijk maken.

Buiten stedelijk willen we ruimte voor ruimte, transformatie en herbestemming toestaan.

We willen een gebiedsvisie én integraal plan, voor de gronden tussen de wijk Luijendijk-Zuid en de Ringweg AIO en de gronden tussen Zuideinde en het Amsterdamse Pad, waarvoor bij de provincie onderbouwd een ontheffing kan worden aangevraagd, dat, indien gewenst gefaseerd, kan worden gerealiseerd en uitgevoerd.

We toetsen of woningbouw op de locatie waar het resort nu beoogd is (feitelijk onderbouwd) al dan niet verantwoord is. Indien dat niet het geval is dan staan we achter deze locatie van het resort. Een resort levert in de toekomst namelijk structurele inkomsten op (een aanzienlijk bedrag aan toeristenbelasting en OZB).

Indien woningbouw op een deel van de locatie van het resort wel verantwoord blijkt te zijn dan heeft woningbouw op dat deel van de locatie onze voorkeur en dan wordt er gekeken welke financiële en morele consequenties het openbreken van de meest recente, ondertekende, anterieure overeenkomst heeft en zal er een afweging worden gemaakt, met inachtneming van medewerking van betrokkenen.

Opdracht college
Het college:

1. toetst of woningbouw op de locatie waar het resort nu beoogd is (feitelijk onderbouwd) al dan niet verantwoord is;
2. geeft, indien woningbouw op een deel van de locatie van het resort wel verantwoord is, aan welke financiële en morele consequenties het openbreken van de meest recente, ondertekende, anterieure overeenkomst heeft en maakt een afweging, met inachtneming van medewerking van betrokkenen;
3. hanteert de beleidskaders woningbouw als uitgangspunt voor woningbouw en verzoekt de raad om een meer eenduidige definitie van het begrip starter en eigen inwoner, lokale inwoner in de beleidskaders woningbouw;
4. ontwikkelt een gebiedsvisie voor de gronden tussen de wijk Luijendijk-Zuid en de Ringweg AIO en de gronden tussen het Zuideinde en het Amsterdamse Pad;
5. ontwikkelt een integraal plan voor de komende jaren, incl. aandacht voor infrastructuur en ontsluiting;
6. blijft zoeken naar mogelijkheden voor het verplaatsen van de ICL en het realiseren van sportfaciliteiten op (gemeente)grond;
7. bekijkt welke mogelijkheden er zijn met betrekking tot het bijstellen of afhalen van het Bijzonder Provinciaal Landschap;
8. vraagt waar mogelijk een ontheffing onder art 13.4 (ontheffingsbevoegdheid ruimtelijke ordening) van de OVNH-2020 aan bij de Provincie;
9. zet zich proactief in en voert een continue lobby, richting Provinciale en Gedeputeerde Staten over Bijzonder Provinciaal Landschap, het Masterplan Wonen en de notitie Lintbebouwing om te komen tot meer woningbouw, met als doel dat Landsmeer in staat wordt gesteld zelf de lokale belangen af te wegen en op die manier de toekomst van de locaties zelf kan bepalen;
10. geeft bij de Provincie aan dat Landsmeer meewerkt aan de opgave die er ligt, om (tijdelijke) huisvesting te realiseren voor (nood)opvang, nieuwe Nederlanders/statushouders (incl. de voorrangspositie van statushouders bij het toewijzen van woningen), mits Landsmeer van de Provincie extra ruimte krijgt om te bouwen voor haar lokale inwoners;
11. intensificeert de woningproductie de komende jaren en werkt mee aan inbreidingsplannen en alternatieve plannen op voorwaarde dat deze plannen passen binnen de kwaliteit van de woonomgeving en binnen de ruimtelijke en stedenbouwkundige visie;
12. actualiseert de woonbehoefte in Landsmeer en brengt de plancapaciteit en bekende en op dit moment nog onbekende in- en uitbreidingslocaties, transparant in kaart;
13. inventariseert, indien de bijgestelde vaststelling van de woonbehoefte in onze lokale markt daar aanleiding toe geeft, mogelijke nieuwe in- en uitbreidingslocaties en informeert en consulteert zowel de inwoners als de raad;
14. staat zowel positief tegenover projectontwikkeling door private partijen als door woningcorporaties;
15. staat positief tegenover creatieve, alternatieve woonoplossingen en woonvormen;
16. bekijkt welke mogelijkheden er zijn om bedrijfsruimten of andere locaties te benutten met behoud van kwalitatief hoogwaardig groen;
17. bekijkt de status van de lopende woningbouwprojecten en informeert de raad:

- a. Zuideinde 99: 52 huurwoningen/appartementen voor starters, jonge huishoudens en alleenstaanden (in 'de kom' van de ring AIO).
 - b. Vita Flora: 20 appartementen: nader te bepalen.
 - c. Van Acker: 32 appartementen: 16 starters en 16 senioren.
 - d. Locatie sporthal ICL: $\pm$ 40 appartementen, nader te bepalen.
 - e. Dorpsstraat 25: 7 koopappartementen en 1 penthouse.
 - f. Martin Luther Kingstraat: koopappartementen, nader te bepalen.
 - g. Breekoever fase 3: 18 grondgebonden koopwoningen.
 - h. Noordeinde 13: 1 koopwoning.
 - i. Violierweg: koopwoningen, nader te bepalen.
 - j. Den IJp 56: 22 grondgebonden koopwoningen.
 - k. Den IJp 180b: 6 appartementen, 2 sociale huur en 4 vrije markt huur.
 - l. Sneekhout: 47 woningen: 10 sociale huur en 37 koopwoningen (Plan IJpertuin).;
18. bekijkt welke mogelijkheden er zijn om ontwikkelaars de kans te geven te investeren in woningbouw (en denkt daarbij aan opties als collectief particulier opdrachtgeverschap, stichtingsvormen en andere vormen);
 19. gaat in gesprek met ontwikkelaars en woningbouwcorporaties over (reeds bestaande of nieuwe) woningbouwprojecten en gebruikt daarbij de in 2021 opgestelde beleidskaders:
 - a. Locatie entree Landsmeer: 117 woningen, zowel vrije sector woningen als sociale koop- en huurwoningen.
 - b. Locatie Witte Doos (voormalige steigerbouw), de Staal Fabriek: 20 starterswoningen, 12 midden huurwoningen en 3 koopwoningen.
 - c. Locatie Zuideinde, achter Witte Bouw: 25 Tiny Houses.
 - d. Gemeentehuis: appartementen (deel van het) gemeentehuis.
 - e. Overige projecten die naar voren komen;
 20. bekijkt welke mogelijkheden er wellicht zijn om (karakteristiek) te bouwen (naar voorbeeld van het Krasse Knarren project) in het centrum;
 21. zorgt voor behoud van het weeshuis;
 22. erkent monumenten op vrijwillige basis;
 23. bekijkt welke mogelijkheden er zijn om de 'wachtlijsten' op te schonen;
 24. maakt heldere prestatieafspraken (met een tijdlijn) met woningcorporaties over onder andere het optimaal gebruik maken van de mogelijkheden m.b.t. toewijzing aan lokale inwoners binnen de wet- en regelgeving, 'het aanwijzen van doelgroep' woningen', verduurzaming, ontwikkeling van woningbouwlocaties, voorrangspostities, het voorkomen van scheefwonen, het stimuleren van doorstroming, over handhaving op het illegaal doorverhuren van sociale huurwoningen en het onttrekken uit de sociale woningvoorraad;
 25. draagt zorg voor monitoring en het (tijdig) nakomen van de prestatieafspraken én stuurt waar nodig bij;
 26. zorgt ervoor dat de tijdelijke woningen die nu worden gerealiseerd na de periode van opvang niet worden omgezet in permanente woningen/nieuwbouw, met uitzondering van de tijdelijke woningen bij de locatie Middelpunt en de Violierweg;
 27. verzorgt een overzicht van de kruimelgevallen (buitenplannen regulier) en in het geval van verleende ontheffingen m.b.t. het tijdelijk afwijken (max. 10 jaar) wordt daarbij ook de einddatum vermeld;
 28. bekijkt welke mogelijkheden er zijn om het Rietland terug te kopen en er een sport- en speelplaats van te maken;
 29. streeft naar versterking van de afdeling ruimtelijke ordening.