

Wonen in Woerden

Situatie

- Woerden is een enorm aantrekkelijke woongemeente. Er is grote vraag naar betaalbare woonruimte. Starters kunnen steeds moeilijker op de woningmarkt een huis kopen of huren en senioren kunnen niet doorstromen. In de dorpen Harmelen, Kamerik en Zegveld is de afgelopen jaren zo weinig gebouwd dat jongeren wegtrekken en senioren in te grote woningen blijven zitten.
- De prijzen van koopwoningen zijn in het afgelopen jaar met 10% gestegen. De actieve zoektijd voor een sociale huurwoning is ongeveer 4 jaar, de gemiddelde inschrijftijd 9 jaar.
- Afgelopen jaar werd slechts 30% van de woningen in de woningbouwplanning gerealiseerd. Veel planvorming duurt langer dan gedacht. Daardoor slaagt de gemeente er niet in de woningen te bouwen die in de strategische woningbouwplanning zijn opgenomen. Afgelopen vier jaar werden gemiddeld 125 woningen per jaar opgeleverd, de doelstelling was 200 per jaar.

Wat wil het CDA?

- In alle dorpen moet binnen twee jaar de schop in de grond. Zo kunnen senioren en jongeren in het dorp blijven wonen wat belangrijk is voor de sociale samenhang en leefbaarheid.
- In Woerden zijn extra huizen nodig om de doorstroming op gang te brengen, zo komen extra sociale huurwoningen vrij, kunnen scheefwoners doorstromen en starters eerder een huis kopen of huren.
- We moeten de komende vier jaar gemiddeld 300 huizen bouwen per jaar, waarvan 35 (12,5%) sociale huurwoningen. Tenminste 10% van de woningbouw bestaat is ook uit vrije sector huur.

Actieplan

A. Middelen en mensen

1. We trekken extra geld uit op basis van voorfinanciering om projectontwikkelingen op gemeentegrond vroegtijdig te starten.
2. We trekken extra geld uit om een *aanjager* in dienst te nemen die bij knelpunten in onderhandelingen en ontwikkelingen problemen oplost. Per project kansen en knelpunten in beeld gebracht (m.b.v. factsheets).
3. De gemeente zet geen mensen in op projecten die niet kansrijk zijn (zoals Haanwijk), de mensen en middelen van de gemeente worden ingezet waar dit het meest effectief is.
4. We investeren € 1.000.000 uit de gereserveerde gelden uit de Koopgarantregeling om projecten met sociale huurwoningen financieel haalbaar te realiseren zonder grondkostenderving van de gemeente.
5. We trekken € 200.000 uit om een projectteam samen te stellen dat een stadsontwikkelingsvisie en ontwikkelplanning maakt om de woningbouw op de Poort van Woerden snel en goed te starten.

B. Eisen, procedures en beleid

6. De extra eisen die de gemeente stelt aan nieuwbouwprojecten brengen we terug tot maximaal de eisen die vanuit landelijke regelgeving (Bouwbesluit/Woningwet) verplicht zijn, we schrappen extra eisen.
7. Overbodige regels en procedures bij de gemeente schrappen we. Vertraging mag niet door interne procedures op het stadhuis komen. We gebruiken de lessen van de Pilot Ontslakken hierbij.
8. In 2018 maken we een update van de Woonvisie 2015 samen met de inwoners van Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld zodat de aantallen en typen woningen die we in de bouwplannen opnemen aansluiten bij de behoefte. En dat toegespitst op de betreffende kern van Woerden.
9. De raad moet twee keer per jaar geïnformeerd worden over de voortgang van de woningbouw.

C. Plannen en projecten

10. Voor de Poort van Woerden (combinatie van gebieden Snellerpoort, Stationsgebied-zuid, Middelland-noord) is een overall stadsontwikkelingsvisie en ontwikkelplanning nodig. We investeren in denkkracht van topniveau. Daarna kan de bouw van een totaal nieuwe woonwijk met duizenden woningen in de komende tien tot twintig jaar fasegewijs van start.
11. In Kamerik maken we nu al een plan voor de in 2019 vrijkomende schoollocaties en worden voor NOII de eisen van de gemeente bijgesteld.
12. In Zegveld slaan we spijkers met koppen bij Weidz Zegveld en De Pionier, de gemeente stelt haar eisen bij.
13. In Harmelen wordt meer vaart gemaakt met de ontwikkeling van locaties Hof van Harmelen en Buitenhof.