

Evaluatie Woonvisie Regio Gooi en Vechstreek 2007-2020 en Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015

Thema		Afspraak	Status	Realisatie	Bron	Toelichting
#	Regionale Woonvisie 2011-2020					
1	Doelgroep	Gemeenten in de regio gaan jaarlijks met elkaar om de tafel zitten om te bezien waar de kansen liggen voor meer sociale nieuwbouw in alle niet-(kei)harde projecten	Deels uitgevoerd	Deels	Meer zicht op betaalbaarheid, Rigo september 2013	Gezamenlijk onderzoek naar positie op woningmarkt van verschillende inkomensdoelgroepen; eensluidende conclusie door alle bestuurders van gemeenten en corporaties (brandbrief aan Min. en 2de Kamer)
2	Proces, doelgroep	De RVC stelt een werkgroep in die binnen een halfjaar na vaststelling een gefundeerd advies uitbrengt over regionale verevening in de Gooi en Vechtstreek.	Niet uitgevoerd	Nee		Werkgroep niet ingesteld
3	Monitoring	Uitwerken en precisering hard/zacht definities en hardheid/zachtheid van plannen en programma's	Afgerond	Ja	Monitor plancapaciteit Provincie Noord-Holland	definities uit monitor plancapaciteit worden regionaal aangehouden
4	Bouwpogave kwalitatief	Monitoren haalbaarheid 1/3 – 1/3 - 1/3 nieuwbouwprogramma en realisatie	Jaarlijks	Ja	Monitor woningbouw 2015, provincie Noord-Holland	T.o.v. de doelstelling goedkoop 1/3, middelduur 1/3 en duur 1/3 is in de plannen tot 2020 een groter aandeel middelduur en minder duur aanwezig, de verhouding is 33%-44%-23%
5	Proces	Actieprogramma operationaliseren in werkprogramma	Afgerond	Ja	Regionaal Actieprogramma Wonen, maart 2012	Zie ook acties 26 t/m 35
6	Woonruimteverdeling	Onderzoeken mogelijkheden en meerwaarde van aanbodaafspraken	Afgerond	Ja	Agenda werkgroep woonruimteverdeling http://www.platform31.nl/nieuws/driekamermodel-maakt-maatschappelijke-prestaties-van-woningcorporatie-zichtbaar	Onderzoek afgerond, adviezen niet overgenomen
7	Innovatie	Participeren experimenten SEV en provincie	Afgerond	Ja		Platform31 pilot 'Drie-kamer-model' en pilot Min. en Prov. naar MKBA seniorenhuisvesting
8	Innovatie, bouwpogave	Uitschrijven prijsvragen woningbouwproductie	Niet uitgevoerd	Nee		
9	Beleid	Opstellen en aanpassen c.q. actualiseren gemeentelijk woonbeleid in het kader van de regionale woonvisie	Actueel	Ja	Lokale woonvisies en prestatieafspraken	
10	Beleid	Idem voor aanpalend beleid	Actueel	Onbekend		
11	Doelgroep	Regionale prestatieafspraken gaan maken	Actueel	Nee	Regio G&V	Blijft lange termijn ambitie
12	Kennis	Gezamenlijk opbouwen expertise rond nieuwe grondexploitatiewet	Afgerond	Nee		Is lokaal opgepakt
13	Bouwpogave kwalitatief	Inzetten nieuwe grondexploitatiewet tbv sturing woningbouwprogramma's	Afgerond	Onbekend		Is lokaal opgepakt
14	Wonen en zorg	Uitwerken regionale woonvisie in het licht van wonen en zorg, direct verbonden met beleidsprogramma WMO: uitwerkingsprogramma	Afgerond	Ja	Diverse acties	onderzoek behoefte en aanbod zelfstandig wonen met zorg (TNO, quick scan, dobbelstenen); toepassen dobbelstenen in WoningNet; aanleunwoningen onder WoningNet brengen; 'voorrang voor' bij zorgindicatie als criterium introduceren in Huisvestingverordening
15	Doelgroep, bouwpogave kwalitatief	Bezien alle nieuwbouwlocaties of alle mogelijkheden tot optimaliseren, ook semi-harde programma's	Onbekend	onbekend		Lokaal opgave
16	Monitoring	Jaarlijks monitoren plannen en productie, toetsen aan regionale woningbouwprogramma's	Jaarlijks	Ja	Monitor woningbouw provincie Noord-Holland	Zie ook acties 20, 22, 23, 24
17	Doelgroep	Woonruimteverdeling breed evalueren, project in 2008	Afgerond	Ja	Evaluatie i.s.m. Rigo en Woningnet in 2013 en actualisatie in 2014	
18	Monitoring	Starten met eenvoudige monitor	Niet uitgevoerd	Deels		Geen eigen monitor wel monitor provincie Noord-Holland en MRA (noordvleugel). Gesprekken gaande over nieuwe opzet monitor mede naar aanleiding van WoON 2015 die begin 2016 verschijnt.
19	Monitoring	Allemaal dezelfde definities hanteren en doorvoeren in beleid en monitors	Actueel	Ja		Gebeurt steeds meer, afstemming via onder anderen Brede Kijk
20	Proces	Werkprogramma uitvoering regionale visie jaarlijks actualiseren en vaststellen in RVC	Niet uitgevoerd	Deels	Regionaal Actieprogramma Wonen, maart 2012	Zie ook actie 5 RAP (4/5 jaarlijks)

		Uitwerken borging en aanjagen innovatie, oa opdracht, status en bevoegdheden aanjager, uitwerken borging en aanjagen duurzaamheid, cradle-to-cradle principes.	Actueel	Deels		Programma duurzaamheid, zie ook actie 25
21	Innovatie	Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015				
22	Bouwopgave kwantitatief	3.340 woningen in periode 2010 t/m 2014	Afgerond	3.310	Opgave provincie Noord-Holland, CBS	Bruto nieuwbouw productie (2.600), inclusief inschatting transformaties en andere toevoegingen (750).
23	Bouwopgave kwalitatief, doelgroep	33% van nieuwbouw tot 2015 betaalbaar (>1.100 woningen in sociale huur of koopsegment)	Afgerond	33%	Monitor woningbouw 2015, provincie Noord-Holland	T.o.v. de RAP-doelstelling goedkoop 1/3, middelduur 1/3 en duur 1/3 is in de plannen tot 2020 een groter aandeel middelduur en minder duur aanwezig, de verhouding is 33%-44%-23%
24	Bouwopgave kwalitatief, Wonen en zorg	55% nultreden in nieuwbouwproductie tot 2015 (>1.800)	Afgerond	25%	Monitor woningbouw 2015, provincie Noord-Holland	De regio heeft ongeveer 3.100 nultredenwoningen in de plannen. De totale plancapaciteit bedraagt 12.671. Het aandeel nultredenwoningen in de plannen bedraagt daarmee 25%.
25	Duurzaamheid	Initiatief grootste gemeenten om samen met buurgemeenten aanpak uit te werken voor verduurzaming particuliere voorraad	Actueel	Ja	www.energiebesparengenv.nl	Diverse initiatieven gestart.
26	Herstructurering	Bij vernieuwing en herstructurering houden de gemeenten ook rekening met een toegankelijke woonomgeving door bij herstructurering expliciet ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid mee te nemen. De regio geeft uitwerking aan dit voornemen door uitvoering van het beleid en afspraken zoals vastgelegd in de regionale woonvisie (oa in paragraaf 3.2.1)	Actueel	Ja	Regionale Woonvisie	Lokaal opgave
27	Wonen en zorg	Bij vernieuwing en herstructurering houden de gemeenten rekening met de regionale en lokale vraag op het gebied van zorg en welzijn. Hiervoor is het van belang dat de regionale partijen de goede afstemming in het kader van de WWZ (wonen, welzijn en zorg) blijven waarborgen	Actueel	Ja	Regionale Woonvisie	Lokaal opgave, zie ook actiepunt 14
28	Vraag en aanbod	De regio zet in op het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod door de haalbaarheid en business case van een corporatiehotel in beeld te brengen.	Actueel	Ja	Dudok Wonen	Initiatief opgepakt door Dudok Wonen; bouw gestart, oplevering eind 2016
30	Transformatie	De regio zet in op het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod en het beter inzetten van de bestaande voorraad door leegstaande panden in de regio her te bestemmen. Bijvoorbeeld: Wonen boven winkels, (tijdelijke) jongeren huisvesting (zoals in voormalige UWV-pand Hilversum) of een corporatiehotel	Actueel	Ja	o.a. Gemeente Hilversum, gemeente Huizen	Diverse lokale voorbeelden, bijvoorbeeld Lucent terrein Hilversum, Kantoren Huizermaatweg Huizen
31	Doorstroming	De regio zet in op het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod en het beter inzetten van de bestaande voorraad door zelfstandige wonende senioren tijdig voor te lichten over de mogelijkheden via kleine woningaanpassingen langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Tegelijk zet de regio in op het bevorderen van de doorstroming door senioren te ondersteunen bij het vervullen van hun verhuiscasus	Actueel	Ja	Gemeente Huizen, De Alliantie, Gooi en Omstreken, Dudok	experiment Huizermaat Huizen/de Alliantie (renovatieproject); seniorenhuisvesting de Reiger Hilversum/Gooi en Om (rapport effectenanalyse), woondienstencentrum de Egelantier Hilversum/Dudok (herstructurering)
32	Proces	De regio zet in op een voortvarende uitvoering van het RAP en het bestendigen van de regionale samenwerking door een procesleider RAP aan te stellen.	Actueel	Ja	Invulling door Regio G&V	Financiering vanuit RAP gelden.

	oude visie	nieuwe visie
periode	2008 - 2020	2016-2030
economische context	hoogtij gevolgd door crisis	post-crisis
politieke context	stabiel	grote veranderingen rond hypotheek en corporaties (Huisvestingswet, Woningwet -woningmarktregio's, daeb-niet-daeb, etc.)
focus	doelgroepen met minder kansen op de woningmarkt	idem plus beoud en verserken identiteit (relatie fysiek domein)
proces	experts (gemeenten, corporaties, onderzoeksbureau)	interactief, van onderop, vanuit RSA (gemeenteraden)
structuur	complex	vereenvoudigd: 3 sleutelambities, 5 thema's
bouwopgave	3340 woningen toevoegen 2010 t/m 2014	9250 nieuwbouwwoningen tot 2030 waarvan 750 tot 2020 daarna 550 per jaar
transformatie	aandacht voor herbestemming leegstaande panden	20% transformatie
differentiatie nieuwbouw	3 x 1/3 (sociaal, midden duur)	33% sociaal (huur of koop) 1000 middenhuur tot € 850,- rest vrij
voorraad	- herstructurering; toegankelijke woonomgeving	huidige voorraad sociale huur blijft minimaal op peil post-ISO; buurtgestuurd (verbetering, verduurzaming)
sociale koop	€ 210.000,-	tot € 180.000,-
beschikbaarheid	- meer kansen voor jongeren, jonge gezinnen en mensen die wonen en zorg combineren (senioren)	van 20% dure scheefwoners nu maximaal 10% in 2030 slaagkans voor mensen met recht op Huurtoeslag blijft gelijk stimuleren doorstroom senioren (wooncoach) strategisch inzetten nieuwbouw voor senioren
duurzaamheid	nog geen focus op gevolgen decentralisaties zorg aanpak verduurzaming particuliere woningvoorraad	1ste - 2de - 3de kans beleid kwetsbare doelgroepen energieakkoord 2020 energie neutraal 2050 voortzetting Energiebesparen Gooi en Vecht corporatiebezit label B in 2020 nieuwbouw energie neutraal vanaf 2020