

# Metselen aan het Zaanse mozaïek

## Woonvisie Zaanstad & uitvoeringsagenda 2019 -2024

### Woonvisie: wat willen we bereiken?

- Samenleven en meedoen: de woningbouwopgave als kans om de leefbaarheid in wijken te vergroten
- Stevig inzetten op de woonkwaliteit
- Versnellen van de nieuwbouwproductie
- Sturen op een divers en betaalbaar aanbod
- Betere benutting en hogere kwaliteit bestaande woningvoorraad
- Versterken van leefbaarheid en kansgelijkheid in wijken
- Zelfstandig gaan wonen (jongeren), zelfstandig blijven wonen (ouderen)
- Duurzaamheid als norm en kans voor verbeteren kwaliteit woningen



### Uitvoeringsagenda: hoe gaan we dat doen?

- Groei nieuwbouw van 600 naar 1000 per jaar, waarvan 300 sociale huur en 100 voor de lage middeninkomens
- Kaders nieuwbouw: betaalbare huur- en koopwoningen, doelgroepen en woonvormen, duurzaam en levensloopbestendig bouwen
- Afspraken met corporaties: groei aantal sociale woningen, doorstroming, kwaliteitsverbetering en inclusief wonen
- Meer en betere doorstroom
- Passend woningaanbod voor jongeren, ouderen en kwetsbaren.
- Verduurzaming door aanpak funderingen en hoog energieverbruik
- Woningen waarvoor ze bedoeld zijn: zelfbewoningsplicht, beperkte vakantieverhuur, bestrijding woonfraude

### Zaanse woonvisie

"In Zaanstad hebben we een groot woningtekort voor alle woningzoekenden. We maken daarom een flinke inhaalslag en sturen de markt om nieuwbouw te versnellen en een divers aanbod te creëren voor elke portemonnee. Ook zetten we alles op alles om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren. Alle Zaankanters verdienen een eerlijke kans op een passende en betaalbare woning."

Wethouder Wonen Songül Mutluer



## Speciale aandacht voor specifieke doelgroepen

### Zaankanters

Er komt een hoger percentage toewijzing van beschikbare woningen aan Zaanse woningzoekenden. Ook krijgen Zaanse woningzoekenden voorrang bij het aankopen van een corporatiewoning. Ten slotte komen er meer betaalbare koopwoningen voor Zaanse starters via Betaalbare Koop Zaanstad.

### Lage inkomens

- Groei van het totale aantal sociale huurwoningen
- Sociale huurvoorraad behouden voor wie het bedoeld is
- Afspraken met corporaties over aanpak schulden en preventie huisuitzettingen
- Financiële hulp aan particuliere woningeigenaren bij funderingsherstel
- Zorg voor leefbaarheid in wijken met veel sociale huurwoningen
- Meer sociale woningbouw in wijken met weinig sociale woningbouw

### Middeninkomens

- Meer betaalbare koopwoningen voor starters via BKZ (Betaalbare Koop Zaanstad)
- Kansen creëren voor bouwen van meer middeldure huurwoningen
- Een maximum huurprijs en huurprijsstijging bij nieuwbouw middeldure huurwoningen
- Voorrang voor doorstromers uit de sociale huursector naar de vrije sector huur
- Woningen voor wie ze bedoeld zijn: zelfbewoningsplicht bij nieuwbouw
- Voorkomen van buitensporige huurprijsstijgingen bij vrije sector huurwoningen

### Jongeren en starters

- 10% van de nieuwe sociale huurwoningen voor jongeren en kwetsbaren
- Inschrijven als woningzoekende voor sociale huur mogelijk vanaf 16 jaar
- Kans op voorrang voor jonge 'spoedzoekers' in probleemsituaties
- Meer tijdelijke woningen voor jongeren
- Kansen bieden voor woningdelen en tijdelijke huurcontracten
- Voorrang in Poelenburg/Peldersveld voor jongeren in specifieke beroepsgroepen

### Ouderen en kwetsbaren

- Ontwikkeling en realisatie van nieuwe woon(zorg)vormen
- Richtlijnen levensloopbestendig bouwen (bijv. gelijkvloerse woningen)
- Voorlichting en advisering over woningaanpassingen bij particulieren
- Hulp t.b.v. doorstroom en verhuizing naar passende woningen
- Brandveiligheidsvoorzieningen en -preventiemaatregelen in seniorencomplexen

### De parels van Zaanstad

De parels die Zaanstad heeft, zoals een prachtig waterrijk gebied en uniek industrieel erfgoed, willen we benutten om het wonen nog aantrekkelijker te maken. De mix van wonen en werken, stedelijk en dorps wonen, woningen voor mensen in verschillende levensfasen met verschillende financiële mogelijkheden. Dat is ons Zaans Mozaïek. Dat is waar we aan blijven bouwen.