



2021



2021

Jaarstukken Purmerend

Wat hebben we daarvoor gedaan

- In 2021 zijn 620 woningen opgeleverd, waarvan 43 sociale huur van corporaties en 184 tijdelijke woningen.
- De nota Kaders en instrumenten Woningbouwprogrammering - Spelregels 30-30-40 wordt toegepast op alle nieuwe initiatieven.
- Er is een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld, waarin de regels voor omzetting (kamergewijze verhuur) en woningvorming (bouwkundige splitsing) verder zijn aangescherpt.
- In 2021 zijn in totaal 184 tijdelijke woningen opgeleverd, waarvan 28 aan de Etserstraat, 48 aan het Karekietpark en 108 aan de Verzetslaan. Toewijzing van de woningen aan de Verzetslaan vindt plaats in Q1 van 2022; de overige woningen zijn al wel toegewezen.
- Er is een nieuwe regeling voor de starterslening vastgesteld, waarin de voorwaarden voor het verkrijgen van een lening zijn verruimd, zodat meer starters in aanmerking kunnen komen voor de regeling.
- De Woningmonitor Purmerend 2021 is in september gepubliceerd.
- Met de corporaties is in het kader van de prestatieafspraken 2021-2024 een Jaarschijf met acties voor 2022 vastgesteld.
- Om de doorstroming te bevorderen en senioren passender te laten wonen, is per 1 juli de regionale 65+-verhuisvoordeelregeling van start gegaan. Hiermee krijgen doorstromers van 65 jaar en ouder regionaal voorrang op voor de regeling gelabelde woningen. Zij krijgen een verhuiskostenvergoeding en mogen hun 'oude' huur meenemen. De regeling geldt voor een jaar. Na evaluatie wordt besloten over een vervolg.
- Met corporaties is een Sociaal woonakkoord Purmerend 2030 overeengekomen. Hierin is vastgelegd dat de corporaties 3.600 sociale huurwoningen bouwen en 1.200 blijvend middeldure koop-/huurwoningen.
- Samen met de andere gemeenten van de regio Zaanstreek-Waterland is met de provincie Noord-Holland een woonakkoord gesloten, waarin procesafspraken zijn gemaakt over hoe we met elkaar samenwerken als gemeenten en als regio Zaanstreek-Waterland met de provincie Noord Holland. Tevens staat hierin beschreven hoe de beleidskaders van de verschillende gemeenten aansluiten bij het provinciale woonbeleid en de provinciale ruimtelijke verordening.
- In de Woonagenda Zaanstreek-Waterland met provincie Noord-Holland 2021-2025 zijn afspraken vastgelegd over actuele onderwerpen zoals klimaatbestendig bouwen, houtbouw, tijdelijke woningen, ouderenhuisvesting en wonen met zorg.
- In de nieuwe woningbouwprojecten zijn de thema's levensloopbestendig en natuurinclusief bouwen opgenomen in de contracten.
- Het beleidsplan voor de nieuwe regionale regels woonruimteverdeling is in 2021 in alle gemeenteraden vastgesteld. De implementatie blijkt echter meer geld en tijd te kosten dan was geraamd. Naar verwachting gaan de nieuwe regels vanaf 2023 gelden.
- Purmerend heeft voor de herstructurering van Wheermolen-Oost een subsidie aangevraagd van 3,5 miljoen euro uit de Bouwimpulsgelden en die toegewezen gekregen. Deze gelden zijn bedoeld voor woningbouwversnelling.
- De Walakker is in november 2021 in gebruik genomen door Zorgaanbieder de Heeren van Zorg en wordt bewoond door 10 personen. Deze woonvorm zorgt voor een soepele overgang van 18-min naar 18-plus; het project is gericht op begeleiding naar zelfstandig wonen.
- In 2021 hebben we gesprekken gevoerd met verschillende zorgaanbieders over verhuizingen van cliënten naar andere locaties en het realiseren van nieuwbouw om cliënten van de wachtlijst

te huisvesten. Voorbeeld hiervan zijn de 11 tijdelijke zorgwoningen op het eigen terrein van Prinsenchurching.

Wat heeft het gekost

PGR03	Realisatie 2020	Begroting 2021 primitief	Begroting 2021 bijgesteld	Realisatie 2021	Afwijking
Lasten	-230	-114	-212	-366	-154
Baten	116	95	95	52	-43
Saldo	-114	-19	-117	-314	-197

Het programma Wonen heeft per saldo een nadelige afwijking van € 197.000. Dit komt door € 154.000 hogere lasten en € 43.000 lagere baten. De belangrijkste verschillen worden hieronder toegelicht.

Afwijkingen beleidsveld Wonen

BVo31 Wonen	Lasten	Baten
Woonvisie		
In 2021 is er extra inhuur en advisering ingezet voor verschillende projecten. Hiervan is € 102.000 ingezet voor het project tijdelijke woningen. Dit wordt gedekt door een onttrekking aan de reserve woonvisie. Het restant van € 137.000 is ingezet op het woonwagengeleid en de huisvestingsverordening. De raming van de kosten ambtelijke organisatie voor wonen staat op programma 2. Dit zal in de begroting 2022 worden gecorrigeerd.	-239	
Totaal	-239	

Reserves

Reserve woonvisie

Aan de reserve woonvisie is een bedrag van 101.530 onttrokken t.b.v. ambtelijke capaciteit voor het project tijdelijke woningen (zie hiervoor toegelicht). Daarnaast is een bedrag van € 147.598 gestort in de reserve Woonvisie zijnde het saldo van de exploitatie tijdelijke woningen (programma 2). Dit positieve resultaat wordt veroorzaakt doordat de afschrijving van de locaties Etserstraat en het Karekietpark in 2022 ingaat en de huurbaten al deels in 2021 zijn ontvangen.

Reserve woningbouwprogrammering

Conform raadsbesluit 1539414 heeft er een onttrekking plaatsgevonden van € 500.000 aan deze reserve om een verliesvoorziening te treffen voor de grondexploitatie Binnenwijkse ontwikkellocaties (BOL-locaties). Omdat binnen het project meer sociale huurwoningen gerealiseerd worden dan volgens de gemeentelijke norm 30/30/40 kan gebruik gemaakt worden van de dekking uit deze reserve.