

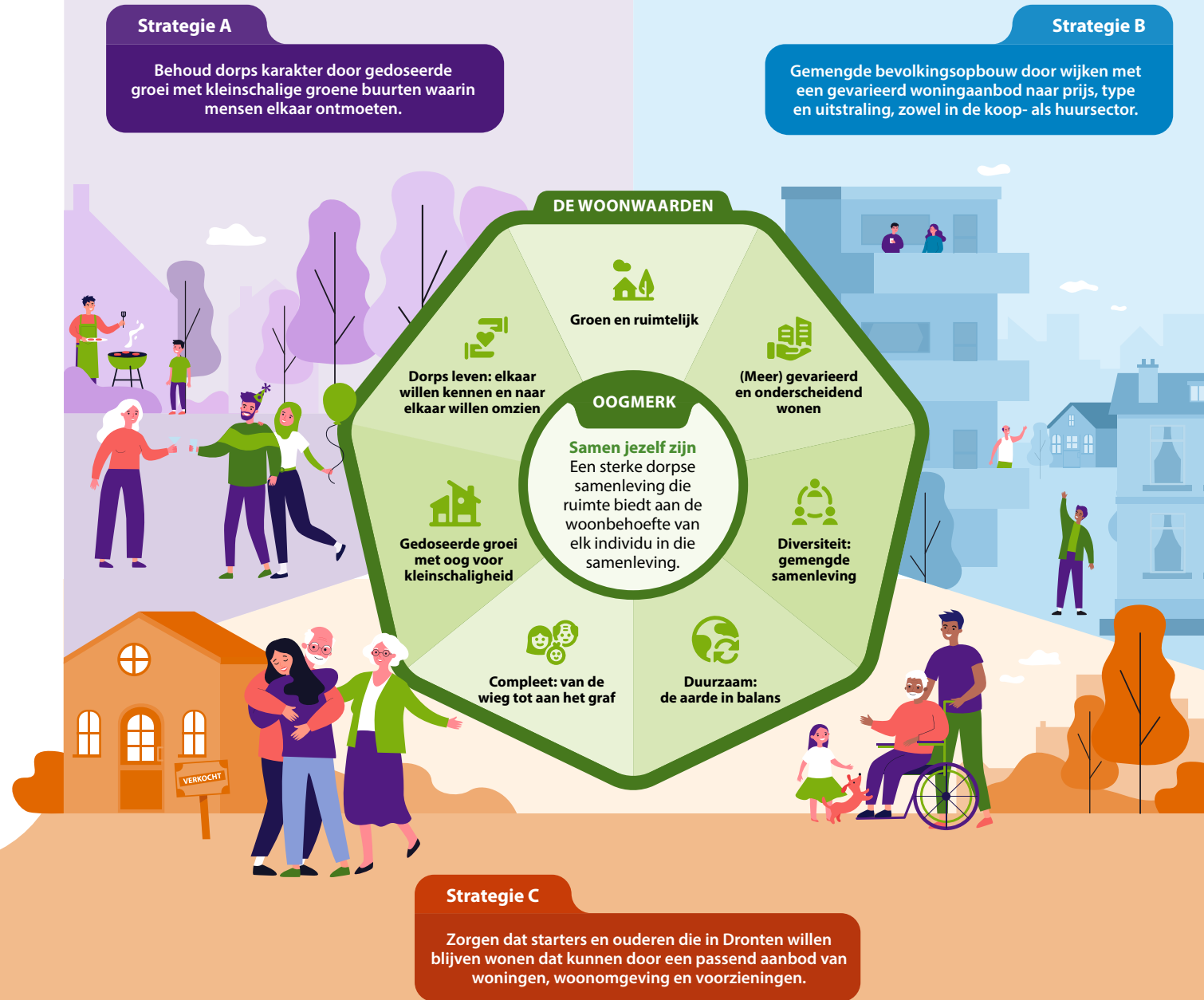
Uitvoeringsagenda Wonen 2025 – 2028



Woonperspectief Dronten 2050

Inleiding

De gemeenteraad stelde op 19 december 2023 het Woonperspectief met zeven woonwaarden als oogmerk voor de toekomst vast. Deze woonwaarden zijn verder uitgewerkt en dit leidde tot het Strategisch Kader Woonperspectief met drie strategieën (A-B-C) die de gemeenteraad op 24 oktober 2024 vaststelde. Beide documenten bieden een visie en richting voor de toekomst van wonen in de gemeente Dronten.



De volgende stap (4) is het uitwerken van de Woonagenda. De gemeenteraad heeft tien uitgangspunten voor de Woonagenda 2025-2028 bepaald. Deze uitgangspunten zorgen ervoor dat we doelgericht kunnen starten met het opstellen van de Uitvoeringsagenda Wonen. Deze dient als uitvoeringsplan voor het woonbeleid en bevat concrete maatregelen/acties die bijdragen aan de realisatie van de strategische doelen uit het Woonperspectief.

Het college stelt jaarlijks een Uitvoeringsagenda Wonen vast voor een periode van vier jaar. Het eerste jaar ligt voor en is gedetailleerd uitgewerkt, terwijl de drie daaropvolgende jaren meer globaal worden beschreven. Met deze eerste Uitvoeringsagenda Wonen 2025 ligt er een solide basis waarmee alle betrokken partijen - van beleidsmakers tot uitvoerders - aan de slag kunnen.

De Uitvoeringsagenda Wonen is een groeidocument waarbij we de inhoud telkens actualiseren. Overleg met de stakeholders heeft daar invloed op. Zij zijn belangrijke partners voor de realisatie en zij kunnen veel kennis en kunde inbrengen.

1. Woonperspectief – 7 woonwaarden

1. Dorps leven: elkaar willen kennen en naar elkaar willen omzien
2. Gedoseerde groei met oog voor kleinschaligheid
3. Compleet: van de wieg tot aan het graf
4. Duurzaam: de aarde in balans
5. Diversiteit: gemengde samenleving
6. (Meer) gevarieerd en onderscheidend wonen
7. Groen en ruimtelijk



2. Strategische Kaders

- A. Behoud dorps karakter door gedoseerde groei met kleinschalige groene buurten waarin mensen elkaar ontmoeten.
- B. Gemengde bevolkingsopbouw door wijken met een gevarieerd woningaanbod naar prijs, type en uitstraling, zowel in de koop- als huursector.
- C. Zorgen dat starters en ouderen die in Dronten willen blijven wonen dat kunnen door een passend aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen.



4. Acties Uitvoeringsagenda Wonen 2025

1. Uitwerken concept Drontense buurt 150 mensen
2. Onderzoek woningbehoefte en groeipotentieel
3. Afspraken over lange termijn opgave sociale woningbouw
4. Prestatieafspraken gemeente-OFW-HBV
5. Behoefteteonderzoek studentenhuisvesting
6. Behoefteteonderzoek standplaatsen woonwagens
7. Veerkrachtonderzoek
8. Faciliteren arbeidsmigranten
9. Pilot woningdelen starten
10. Opstellen woonzorgvisie
11. Woonrapportage
12. Woningbouwprognose



3. Uitgangspunten Woonagenda 2025-2028

1. Ontmoeting als uitgangspunt
2. Meer sociale huur (30%)
3. Betaalbare koop (40%)
4. Studenten thuis in de wijk
5. Ook ruimte voor woonwagens
6. Veerkracht bestaande wijken
7. Faciliteren arbeidsmigranten
8. Bestaande woningvoorraad beter benutten
9. Meer grondgebonden seniorenwoningen
10. Wonen met zorg in elk dorp

Jaarlijkse bespreking woonrapportage met de gemeenteraad

Het college stelt jaarlijks een woonrapportage op over de voortgang op de strategische doelen die jaarlijks wordt gedeeld en besproken met de gemeenteraad. Dit moment biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om te beoordelen of de strategische doelstellingen gehaald worden en om eventueel bij te sturen op het niveau van de kaders. De uitvoering is een verantwoordelijkheid van het college.

Vierjaarlijkse evaluatie van de strategieën

Om de vier jaar vindt in opdracht van het college een uitgebreide evaluatie plaats van de vastgestelde strategieën. Tijdens deze evaluatie wordt beoordeeld of de strategieën nog steeds doeltreffend zijn of dat ze aanpassing behoeven. Deze evaluatie biedt inzicht in de effectiviteit van het beleid en stelt de gemeenteraad in staat om indien nodig bij te sturen. Deze evaluatie wordt daarom gedeeld en desgewenst besproken met de gemeenteraad. Eventuele aanpassingen van strategieën worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Achtjaarlijkse check op woonwaarden

Elke acht jaar wordt er in opdracht van het college een bredere check uitgevoerd op de woonwaarden. Deze check onderzoekt of de kernwaarden en uitgangspunten van het woonbeleid nog steeds overeenkomen met de huidige maatschappelijke behoeften en ontwikkelingen. Deze bevindingen worden met de gemeenteraad besproken. Eventuele aanpassingen van woonwaarden worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



Uitvoeringsagenda wonen 2025-2028

Van drie strategieën (A-B-C) naar tien uitgangspunten voor de woonagenda die vertaald zijn naar de volgende acties:

Uitgangspunten Woonagenda

1. Ontmoeting als uitgangspunt
2. Meer sociale huur (30%)
3. Betaalbare koop (40%)
4. Studenten thuis in de wijk
5. Ook ruimte voor woonwagens
6. Veerkracht bestaande wijken
7. Faciliteren arbeidsmigranten
8. Bestaande woningvoorraad beter benutten
9. Meer grondgebonden seniorenwoningen
10. Wonen met zorg in elk dorp

Acties

1. Uitwerken concept Drontense buurt van 150 mensen
2. Onderzoek woningbehoefte en groeipotentieel
3. Afspraken over lange termijn opgave sociale woningbouw
4. Prestatieafspraken gemeente – OFW – HBV
5. Behoefteteonderzoek studentenhuysvesting
6. Behoefteteonderzoek standplaatsen woonwagens
7. Veerkrachtonderzoek
8. Faciliteren arbeidsmigranten
9. Pilot woningdelen starten
10. Opstellen woonzorgvisie
11. Woonrapportage
12. Woningbouwprognose

Strategie A

Behoud dorps karakter door gedoseerde groei met kleinschalige groene buurten waarin mensen elkaar ontmoeten.

Uitvoeringsagenda wonen 2025 - 2028

Acties om te komen tot een sterke dorps samenleving die ruimte biedt aan de woonbehoefte van elk individu in die samenleving

Strategie B

Gemengde bevolkingsopbouw door wijken met een gevarieerd woningaanbod naar prijs, type en uitstraling, zowel in de koop- als huursector.



Strategie C

Zorgen dat starters en ouderen die in Dronten willen blijven wonen dat kunnen door een passend aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen.

Strategie A

Behoud dorps karakter door gedoseerde groei met kleinschalige groene buurten waarin mensen elkaar ontmoeten.



Uitgangspunt 1: ontmoeting als uitgangspunt

We hanteren voor het ontwerp van een woonblok een maatstaf van maximaal 150 mensen om de kleinschaligheid te borgen. In het ruimtelijk ontwerp zorgen we dat de schaalniveaus van buurt-woonblok-woning goed op elkaar aansluiten om ontmoeting te faciliteren. En dat ook het bouwblok zelf ontmoeting stimuleert.

Actie 1: Uitwerken concept Drontense buurt van 150 mensen

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: A en B
Uitgangspunten Woonagenda: 1 en 6

Waarom doen we dit?

- Volgens de theorie van Dunbar kunnen mensen maximaal 150 stabiele sociale relaties onderhouden waarin men elkaar kent, een netwerk heeft en regelmatig contact onderhoudt;
- Het is belangrijk dat mensen elkaar ontmoeten en er leefbare buurten zijn waarin ze gelukkig zijn.

Wat gaan we doen?

- Vanuit ruimtelijk ontwerp ontwikkelen we een 'Drontense buurt' die geïmplementeerd wordt in nieuwe woonwijken, zoals uitleggebied Dronten-Zuid, waar buurt-woonblok-woning op elkaar aansluiten zodat er ontmoetingsmogelijkheden zijn;
- We hanteren voor het ontwerp een woonblok van maximaal 150 mensen om de kleinschaligheid te borgen en in een vroegtijdig stadium wordt met de toekomstige bewoners gewerkt aan het vormen van een community;
- Het concept 'Drontense buurt' wordt tijdens een brainstorm uitgewerkt met verschillende disciplines (fysiek, sociaal, groen, duurzaamheid etc.).

Wat levert het op?

- Creatieve ideeën die leiden tot input voor een specifieke inrichting van een woonwijk, gericht op ontmoeting. Deze ideeën kunnen we inzetten in nieuwbouwprojecten en verder onderzoeken we hoe dit concept in bestaande woonwijken kan worden ingezet.

Wanneer?

- 2025 - Q4: Inzicht in hoe het concept werkt;
- 2026 - Q1: Keuze maken in welk woningbouwproject dit onderdeel wordt ingebracht;
- 2026 - Q2/Q3: Inwoners betrekken bij het vervolgproces van het woningbouwproject om tussentijds contact te houden en te werken aan de veerkracht;
- 2027: Woningbouwprogramma is gereed en de bewoners betrekken hun woning en gaan naar de volgende fase van de Drontense buurt;
- 2027 - Q3: Evaluatie. Hoe was de start, hoe was het tijdens de bouw en hoe is het nu? Inclusief keuzemoment om dit bij andere woningbouwprojecten in te brengen.



Strategie B

Gemengde bevolkingsopbouw door wijken met een gevarieerd woningaanbod naar prijs, type en uitstraling, zowel in de koop- als huursector.



Uitgangspunt 2 en 3: meer sociale huur en betaalbare koop

Om te zorgen voor een gemengde bevolkingsopbouw zetten we met een percentage van 30% sociale huur en 40% betaalbaar in de nieuwbouw-productie tot en met 2030 in op stevige groei van de voorraad sociale huurwoningen en betaalbare woningen in Dronten.

Voor de periode na 2030 tot 2050 gaan we op dit moment uit van een percentage sociale huur van tussen de 25% en 30% en van een percentage betaalbaar van tussen de 30% en 35%. Op basis van nader onderzoek naar vraag en behoefte en marktontwikkelingen zal het definitieve percentage worden bepaald.

Actie 2:

Onderzoek woningbehoefte en groeipotentieel

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: A en B
Uitgangspunten Woonagenda: 2, 3 en 9

Waarom doen we dit?

- We krijgen inzicht in de woningbehoefte van de inwoners qua grootte, prijsklasse, woningtype, huur/koop, groeipotentie, potentiële geïnteresseerden en woonproducten;
- De gemeente heeft de ZUND Woondeal getekend waarin wordt ingezet op voldoende sociale en betaalbare woningen in Flevoland;
- Alle gemeenten moeten op basis van de (toekomstige) Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting een lokaal woonprogramma opstellen. Deze wordt op basis van het woningbehoefteonderzoek opgesteld.

Wat gaan we doen?

- Woningbehoefteonderzoek wordt uitgevoerd door Rigo;
- Rapportage wordt gedeeld met de gemeenteraad, Woningcorporatie OFW en Woningmarktberaad.

Wat levert het op?

- Inzicht in de woningbehoefte en het groeipotentieel van de gemeente Dronten.

Wanneer?

- 2025 - Q2: Woningbehoefteonderzoek gereed incl. RIB aan de gemeenteraad;
- 2025 - 2026: Woningbouwprogramma (meerjarig) opstellen en vaststellen.





Actie 3:

Afspraken over lange termijn opgave sociale woningbouw

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: A, B en C
Uitgangspunten Woonagenda: 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 en 10

Waarom doen we dit?

- De gemeente heeft de ambitie om te groeien met 9.000 nieuwe woningen tot 2050;
- De gemeente Dronten heeft zich met de ondertekening van de ZUND Woondeal (2022-2030) gecommitteerd aan 30% sociale huur en 40% betaalbaar woningaanbod;
- Met het Woonperspectief wordt gekozen voor gemengde wijken met een gevarieerd woningaanbod;
- Sociale huurwoningen worden gerealiseerd door woningcorporaties;
- Het is essentieel dat de gemeente weet welke bijdrage OFW wil en kan leveren om het aandeel sociale huurwoningen in de woningbouwprogrammering te realiseren.

Wat gaan we doen?

- We gaan in gesprek met OFW over de opgave voor sociale woningbouw tot 2050 en de rol die OFW daarin kan spelen. Hiervoor wordt de meerjarige planregistratie en het woningbehoefteonderzoek gebruikt.

Wat levert het op?

- Duidelijkheid over de mogelijkheden van OFW met betrekking tot de sociale woningbouwopgave en duidelijkheid over welke samenwerkingsvorm we met elkaar aangaan voor de lange termijn.

Wanneer?

- 2025 - Q1: Het eerste gesprek met OFW over de mogelijkheden;
- 2025 - Q2/3: Vervolggesprekken over commitment en de intensiteit van het bouwen, n.a.v. het woningbehoefteonderzoek;
- 2026 - 2028: Jaarlijks voeren we meerdere gesprekken over woningbouwplanning en de bijdrage van OFW voor het deel van de sociale huurwoningen.



Actie 4:

Prestatieafspraken gemeente – OFW – HBV

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: A, B en C

Uitgangspunten Woonagenda: 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 en 10

Waarom doen we dit?

- De Woningwet verplicht het maken van prestatieafspraken met de toegelaten instellingen die bezit hebben in de gemeente;
- Volgens de Woningwet moeten de woningcorporaties de volkshuisvestelijke prioriteiten van het Rijk betrekken bij het vaststellen van de prestatieafspraken. De minister (VRO) stelt de inhoudelijke volkshuisvestelijke prioriteiten tenminste eenmaal per 4 jaar vast;
- Gemeente, woningcorporatie OFW en huurdersorganisatie HBV maken op gelijkwaardige basis prestatieafspraken over de volkshuisvestelijke opgave met als doel de lokale volkshuisvestingsdoelen te bereiken.

Wat gaan we doen?

- We maken prestatieafspraken: zij vormen een gezamenlijke ambitie en sturings-element voor de korte en lange termijn op het gebied van volkshuisvesting zoals nieuwbouw van sociale huurwoningen, wonen en zorg, leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid;

- Tijdens onze bestuurlijke overleggen bespreken we de voortgang op de gemaakte prestatieafspraken;
- Woningcorporatie OFW, huurdersorganisatie HBV en de gemeente overleggen diverse keren per jaar om te komen tot (meerjarige) prestatieafspraken.

Wat levert het op?

- Prestatieafspraken tussen OFW, HBV en de gemeente die voorzien in de opgaves die we gezamenlijk hebben;
- Nieuwe meerjarige prestatieafspraken voor 2026 – 2029.

Wanneer?

- 2025: Tijdens bestuurlijke overleggen worden afspraken gemonitord (hoe loopt het, wat heeft aandacht nodig, waar moeten we bijstellen etc.);
- 2025 - Q4: Meerjarige prestatieafspraken worden vastgesteld door het college en via een RIB wordt de gemeenteraad geïnformeerd;
- 2026 - 2028: Jaarlijks wordt gekeken naar de realisatie van de doelen in de meerjarige prestatieafspraken, indien nodig wordt dit jaarlijks bijgesteld.

Uitgangspunt 4: studenten thuis in de wijk

Studenten dragen bij aan een diverse bevolkingsopbouw. Daarom voegen we tot en met 2030 ook - buiten de Aeres Campus - voor tenminste 30 studenten geschikte woonruimte toe in een kleinschalige opzet in de wijken en doen we onderzoek naar de lange termijn behoefte.

Actie 5:

Behoefteonderzoek studentenhuisvesting

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategie: B
Uitgangspunt Woonagenda: 4

Waarom doen we dit?

- Studenten zijn een waardevolle en verrijkende bevolkingsgroep en zijn mogelijk toekomstige inwoners van Dronten;
- De toekomstige afname van het aanbod aan studentenhuisvesting in particuliere woningen kan mogelijk worden gecompenseerd in nieuwe en bestaande wijken van Dronten door kleinschalige woonvormen te realiseren.

Wat gaan we doen?

- We geven uitvoering aan de motie woonzekerheid voor studenten van 24 oktober 2024;
- We overleggen met Aeres Hogeschool, OFW en de studentenvereniging USRA over de woon- en huisvestingsbehoefte van studenten;
- Woningcorporatie OFW brengt samen met Aeres en gemeente vraag en aanbod in beeld voor de lange termijn: de hoeveelheid kamers en waar kunnen deze in welke vorm gerealiseerd worden;

- De gemeente gaat in gesprek met de betrokken partijen en bespreekt of en zo ja hoe, er invulling gegeven kan worden aan de behoefte en hoe we omgaan met eventueel leegstaande kamers op de Campus;
- We beoordelen daarnaast initiatieven die vanuit de markt komen en die mogelijk kansen bieden om de doelstellingen rondom studentenhuisvesting te realiseren.

Wat levert het op?

- Inzicht in het aantal studentenwoningen;
- Inzicht in toekomstige behoefte en type woonvormen;
- Het evt. aan te vullen aantal wordt opgenomen in de meerjaren woningbouw-programmering.

Wanneer?

- 2025 - 2026: OFW is verantwoordelijk voor het lange termijn onderzoek en bespreekt samen met Aeres en gemeente hoe het onderzoek wordt ingestoken en uitgevoerd;
- 2026: Afhankelijk van de uitkomsten wordt de huisvestingsbehoefte meegenomen in woningbouwprojecten.



Uitgangspunt 5: ook ruimte voor woonwagens

Woonwagendbewoners dragen bij aan een gemengde bevolkingsopbouw en woonwagens dragen bij aan de variatie van het woningaanbod in Dronten. We doen onderzoek naar het benodigde aantal standplaatsen en breiden op basis van dit onderzoek het aantal standplaatsen uit.

Actie 6:

Behoefteonderzoek standplaatsen woonwagens

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: B en C
Uitgangspunt Woonagenda: 5

Waarom doen we dit?

- Woonwagendbewoners vormen een culturele groep met eigen levensstijl, tradities en woonvoorkeuren;
- De woonwagencultuur draagt bij aan een samenleving waarin verschillende levensstijlen worden geaccepteerd en gewaardeerd;
- Er is in Dronten een tekort aan beschikbare woonwagendstandplaatsen wat heeft geleid tot een wachtlijst;
- Voor een toekomstbestendig beleid is het noodzakelijk te weten hoeveel nieuwe standplaatsen er nodig zijn.

Wat gaan we doen?

- We geven invulling aan het amendement woonwagens van 24 oktober 2024;
- Een extern bureau doet een behoefteonderzoek naar standplaatsen;
- We stellen de concrete aantallen vast en richten een klankbordgroep op;
- We stellen een plan van aanpak op en doen een locatieonderzoek;

- Woningcorporatie OFW en de gemeente verkennen de mogelijkheden om de woonwagendlocaties (bestaand en nieuw) in de toekomst aan OFW over te dragen.

Wat levert het op?

- Een geactualiseerde wachtlijst;
- Een plan van aanpak over het vervolgproces;
- Een klankbordgroep met woonwagendbewoners;
- Een locatieonderzoek (incl. PvE);
- Een nieuwe locatie voor woonwagendstandplaatsen.

Wanneer?

- 2025 : Invulling gegeven aan het amendement inclusief onderzoek naar de behoefte aan het aantal standplaatsen, locatieonderzoek is gereed en klankbordgroep is gestart. Afhankelijk van de voortgang ontvangt de gemeenteraad een raadsvoorstel of een RIB;
- 2026 - 2027: Aanleg van beoogde woonwagendlocaties;
- 2027 - 2028: Bewoning van de nieuwe woonwagendlocaties.



Uitgangspunt 6: veerkracht bestaande wijken

We brengen door middel van veerkrachtonderzoek in kaart in welke buurten sprake is van een toenemende concentratie kwetsbare inwoners waarbij sprake is van een neerwaartse spiraal van samenredzaamheid. Zodat hier gericht beleid op ontwikkeld kan worden met zowel fysieke als sociale componenten.

Actie 7: Veerkrachtonderzoek

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: A, B en C
Uitgangspunten Woonagenda: 1, 2, 3, 6 en 9

Waarom doen we dit?

- In sommige wijken in Dronten staat de veerkracht van de wijken onder druk. In veerkrachtige wijken speelt de balans tussen 'vragers' en 'dragers' een cruciale rol. Vragers zijn bewoners die meer ondersteuning nodig hebben en dragers leveren bijdragen aan de gemeenschap;
- Een goede balans zorgt ervoor dat een gemeenschap als geheel sterk en weerbaar is;
- Een evenwichtige verhouding bevordert sociale cohesie, duurzaamheid en gelijkheid in de wijk.

Wat gaan we doen?

- We maken inzichtelijk in welke wijken er sprake is van een toenemende concentratie kwetsbare inwoners. Hier wordt gericht beleid op ontwikkeld, zowel op fysieke als sociale componenten;



- We werken samen met Woningcorporatie OFW en delen informatie en kennis zodat er nog beter buurtgericht samengewerkt kan worden.

Wat levert het op?

- Een actuele veerkrachtanalyse om inzicht in de problematiek per wijk te krijgen zodat bepaald kan worden in welke buurten er sprake is van een toenemende concentratie aan problematiek;
- Een plan van aanpak waarin staat in welke wijk wordt gestart en waar we ervaring gaan opdoen met deze werkwijze.

Wanneer?

- 2025 - 2026: Onderzoek gereed;
- 2026 - 2028: Ontwikkelen beleid in samenspraak met sociaal domein.

Uitgangspunt 7: faciliteren arbeidsmigranten

De gemeente kiest een actieve en regisserende rol in het proces om te komen tot kwantitatief en kwalitatief voldoende goede huisvesting voor arbeidsmigranten op hiervoor geschikte locaties die de druk op de woningmarkt voor regulier woningzoekenden niet verder vergroten.

Actie 8: Faciliteren arbeidsmigranten

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief – strategie B
Uitgangspunt Woonagenda: 7

Waarom doen we dit?

- Vanuit de “Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten” blijkt dat er in de gemeente Dronten een tekort is aan arbeidsmigrantenhuisvesting van 1.035 plaatsen tot 2030;
- De raad heeft in oktober 2024 besloten om drie locaties aan te wijzen voor de huisvesting van in totaal 750 arbeidsmigranten.

Wat gaan we doen?

- We beoordelen initiatieven die uit de markt komen. Deze worden getoetst op de planologische regels conform het Afwijkingenbeleid, om de locaties juridisch mogelijk te maken.

Wat levert het op?

- Invulling van de opdracht van de gemeenteraad om huisvesting van arbeidsmigranten te regelen en te faciliteren.

Wanneer?

- 2025 - Q3: Privaatrechtelijke procedures in verband met verkoop gemeentelijke percelen;
- 2025 - Q4: Start interne procedures (participatie, beoordeling en raad);
- 2026 - Q3: Start formele procedures met besluitvorming door raad;
- 2027 e.v.: Start bouw.



Strategie C

Zorgen dat starters en ouderen die in Dronten willen blijven wonen dat kunnen door een passend aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen.



Uitgangspunt 8: bestaande woningvoorraad beter benutten

De gemeente en OFW gaan samen aan de slag om woningdelen te stimuleren en/of faciliteren en starten een gezamenlijke pilot. De gemeente past voor deze pilot zo nodig de regelgeving aan om dit mogelijk te maken. Op basis van de uitkomsten wordt bepaald in hoeverre dit instrument breder ingezet kan worden en welke structurele aanpassing van regelgeving dit vraagt.

Actie 9: Pilot woningdelen starten

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: B en C
Uitgangspunten Woonagenda: 2, 3 en 8

Waarom doen we dit?

- Woningzoekenden zijn gebaat bij het vergroten van het aanbod betaalbare woningen;
- In bestaande wijken zoeken we naar mogelijkheden om het woningaanbod te vergroten zodat Woningcorporatie OFW meer mensen huisvesting kan bieden;
- Woningdelen is bedoeld om meer betaalbare woningen te realiseren;
- We willen corporatiebezit effectiever inzetten.

Wat gaan we doen?

- De gemeente en OFW doen een gezamenlijke pilot om woningdelen te faciliteren;
- We betrekken zowel het fysieke- als het sociaal domein bij deze pilot;
- Met de pilot worden vier eengezinswoningen van OFW als deelwoning verbouwd en verhuurd;

- De gemeente past voor deze pilot indien nodig de regelgeving aan om deze pilot mogelijk te maken.

Wat levert het op?

- Ervaring met de pilot 'Woning delen' en twee jaar na start van de pilot een evaluatie;
- Op basis van de uitkomsten van de evaluatie wordt bepaald in hoeverre dit bijdraagt aan de woningbehoeften;
- Inzicht hoe en op welke wijze dit structurele aanpassing van de regelgeving vraagt.

Wanneer?

- 2025 - Q4: Het selecteren van de vier woningen;
- 2026 - 2027 : Pilot is gestart en de woningen worden bewoond door acht inwoners;
- 2027 - 2028: Evaluatie en indien nodig aanpassingen in de regelgeving.

Uitgangspunt 9 en 10: meer grondgebonden seniorenwoningen en wonen met zorg in elk dorp

We gaan het aanbod grondgebonden seniorenwoningen vergroten en zetten in op de realisatie van een zgn. 'knarren' hof. We zetten in op een woonzorgvoorziening in zowel Dronten, Biddinghuizen als Swifterbant als hart van een woonzorgzone.

Actie 10: Opstellen woonzorgvisie

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief - strategieën: A, B en C
Uitgangspunten Woonagenda: 9 en 10

Waarom doen we dit?

- De gemeente zorgt voor een passend aanbod van wonen en zorg in elk dorp;
- Als onderdeel van de (toekomstige) Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting moeten alle gemeenten een woonzorgvisie hebben;
- In de ZUND Woondeal is afgesproken dat er regionale afspraken worden gemaakt over de huisvesting en ondersteuning van de aandachtsgroepen (verdeling van woningen, mensen en middelen).

Wat gaan we doen?

- Bureau Companen maakt een regionale en lokale woonzorgvisie;
- Woningcorporatie OFW, Coloriet en De Meerpaal (welzijn) worden betrokken bij de woonzorgvisie inclusief de uitvoeringsagenda;

- We houden rekening met de ontwikkelingen binnen de regio waarbij wordt gekeken naar de regionale spreiding (gedifferentieerd en passend aanbod van o.a. beschermd wonen en maatschappelijke opvang) van huidige en te ontwikkelen 24-uurs voorzieningen in Flevoland.

Wat levert het op?

- Een koersdocument wonen, welzijn en zorg;
- Een woonprogramma inclusief een woonzorgvisie met uitvoeringsagenda;
- Een uitvoerings- en investeringsprogramma voor de (verander)opgave in de bestaande voorraad en de nieuwbouw.

Wanneer?

- 2025 - Q4: Woonzorgvisie gereed
- 2026 e.v.: Uitvoerings- en investeringsprogramma



Cyclisch proces

De gemeenteraad heeft via de woonwaarden uit het Woonperspectief, het Strategisch kader en de uitgangspunten voor de Woonagenda de kaders en doelen gesteld. Via een woonrapportage legt het college verantwoording af over de resultaten. Hiermee kan de gemeenteraad controleren of het college de doelen heeft bereikt en zich aan het beleid houdt. Op elk niveau wordt regelmatig geëvalueerd.

Actie 11: Woonrapportage

Waar sluit deze actie op aan in het Woonperspectief?

Strategisch Kader Woonperspectief: Evaluatie- en monitoringscyclus

Waarom doen we dit?

- Deze cyclus zorgt voor een gestructureerde beoordeling en actualisatie van het woonbeleid;
- De gemeenteraad stelt kaders en controleert. Het college realiseert de acties op basis van de vastgestelde Uitgangspunten Woonagenda en legt via de Woonrapportage verantwoording af aan de gemeenteraad.

Wat gaan we doen?

- Cluster Wonen stelt jaarlijks een woonrapportage op over de voortgang van de strategische doelen inclusief een woningbouwprogramma voor de komende jaren;
- De rapportage wordt vastgesteld door het college en aangeboden aan de gemeenteraad;
- Dit biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om te beoordelen of de strategische doelstellingen worden gehaald en om bij te sturen op het niveau van de kaders;
- De uitvoering is de verantwoordelijkheid van het college;

- De uitgangspunten van de woonagenda worden telkens in het eerste zittingsjaar van een nieuwe gemeenteraad (2026, 2030 etc.) vastgesteld, hierbij wordt aangesloten bij het raadsakkoord.

Wat levert het op?

- Woonrapportage over de resultaten voor de gemeenteraad om te toetsen of het college de doelen heeft gerealiseerd;
- Een jaarlijks bijgestelde meerjarige woningbouwprognose;
- De uitkomst van de bespreking in de gemeenteraad wordt gebruikt als input voor de Uitvoeringsagenda wonen 2026.

Wanneer?

- 2025 - Q4: Eerste woonrapportage gereed, vastgesteld door het college en aangeboden aan de gemeenteraad;
- 2026 - 2028: Jaarlijks wordt in Q4 de rapportage vastgesteld door het college en aangeboden aan de gemeenteraad;
- 2026: Vaststelling uitgangspunten voor de woonagenda door de nieuwe gemeenteraad.



Actie 12: Meerjarige woningbouwprognose

Vooruitlopend op de woonrapportage aan het eind van het jaar staat hieronder een overzicht van de meerjarige woningbouwprognose (Peildatum mei 2025).

Rijlabels	2025	2026	2027	2028	Totaal
Biddinghuizen	3	35	56	151	245
Centrum				64	64
De Graafschap 1	3				3
De Graafschap 2		35	56	87	178
Dronten	135	817	72	401	1425
Flexwoningen Educalaan	62				62
Hanzekwartier	10	341	68	227	646
Het Palet	6		4		10
Parkresidentie	12	30			42
vm Tuincentrum De Boeg		38			38
Beursstraat		36			36
Zuiderweide	44	72		24	140
Uitleggebied Zuid		300		150	450
Particulier	1				1
Swifterbant	5	145	56	131	337
Bloemenzoom	3	1			4
Swifterbant Zuid		144	56	131	331
Particulier	2				2
Totaal	143	997	184	683	2007

