

“Elkaar ontmoeten”

Commissie Ruimte Papendrecht

2 oktober 2019

AGENDA

Opening en voorstelronde

Positionering en koers

(Ver)bouwen en verduurzamen

Inzoomen op Papendrecht

PALT & monitoring

Overige vragen

Afsluiting, afspraken over vervolg

Positionering en koers

Erwin Zwijnenburg (bestuurder)

Positionering en thema's

Met de positionering verbeelden we onze visie en maken we duidelijk wie we zijn, wat ons uniek maakt, wat onze betekenis is en welk doel we nastreven.

Het verhaal vertelt ons dat we focussen op vier thema's:

1. OOG VOOR DE KLANT
2. GOEDE BEHEERKRACHT
3. SOLIDE VASTGOEDSTRATEGIE
4. ADEQUAAT RENTMEESTERSCHAP



Waar zijn we het meest trots

op

- Stijging van de klantwaarderingen
- We zijn weer in de buurt zichtbaar met focus op woongenot en kwetsbaarheid
- Bestedingen onderhoud en investeringen gegroeid
- Relatie met onze stakeholders



Sociaal domein (tot 2035)

Meer woningen écht geschikt voor (kwetsbare) senioren

- In onze 4 gemeenten minimaal 1000 woningen labelen voor (en aanpassen) voor 70+

Werken maken van beschermd wonen

- Samen met zorgpartners ontwikkelen van 6 innovatieve 'Beschermd Wonen' concepten
- In overleg met regio jaarlijks meer reguliere woningen beschikbaar stellen voor bijzondere doelgroepen

Samen Thuis Geven in de buurt

- Extra personele inzet in de wijken: uitbreiding wijkbeheerders en huismeester.
- Actief deelnemen aan buurtgerichte aanpak met partners

WOON
KRACHT
TO

VRAGEN?

Strategie van (ver)bouwen en verduurzamen

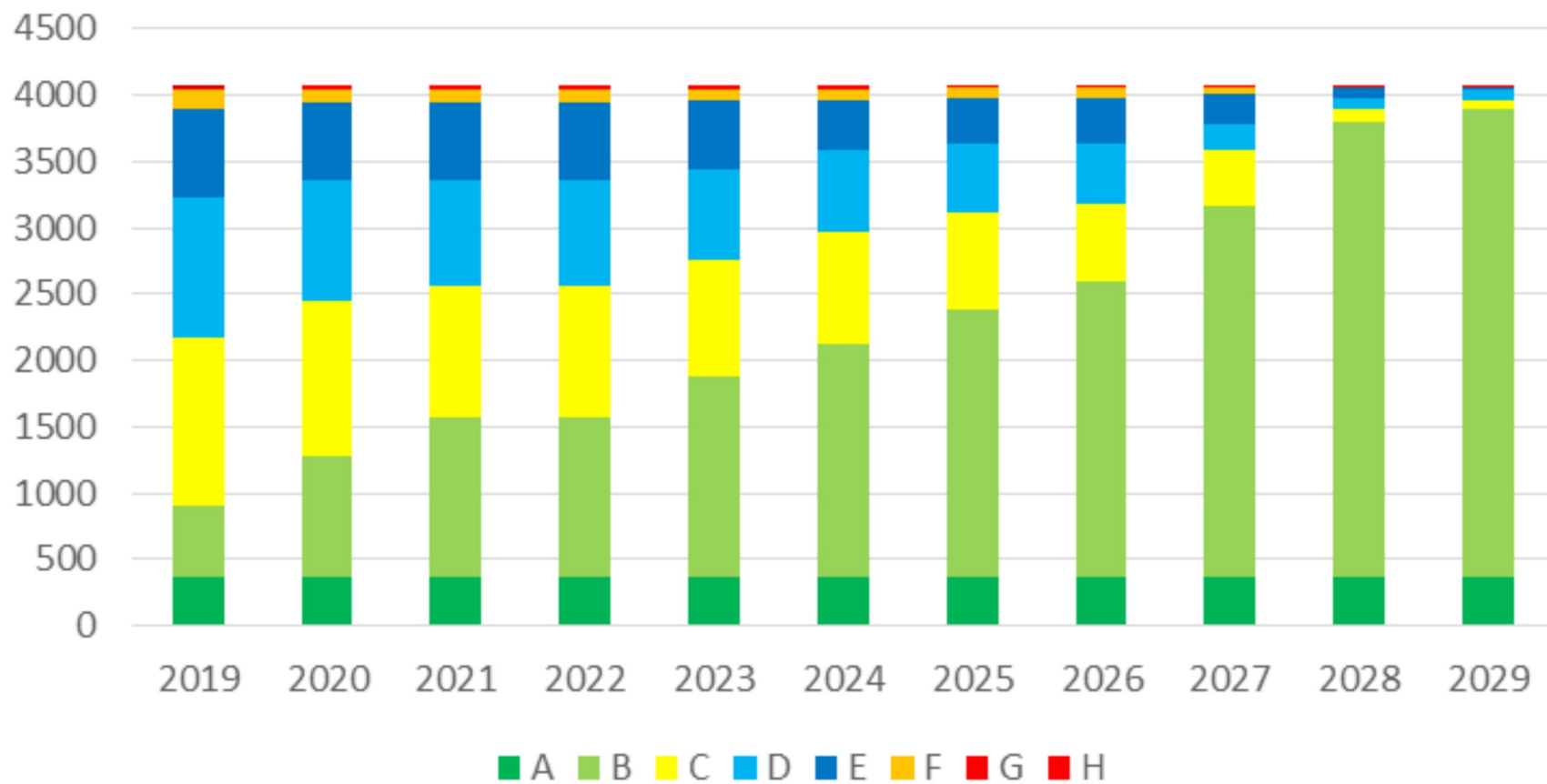
Liesbeth Groeneveld (bestuurder)

Goede, betaalbare woningen in een nette buurt

- Primaire focus op sociale voorraad
- Voldoende betaalbare woningen
- Verbetering van technische woningkwaliteit
- Verduurzaming (energielabel B)
- Beperkte (dure) verjonging (sloop/nieuwbouw)
- Beperkte verkoop bestaande woningen

- *In een klimaat van toenemende belastingdruk!* -

Energielabel Papendrecht 2020 2029



WOON
KRACHT
TO

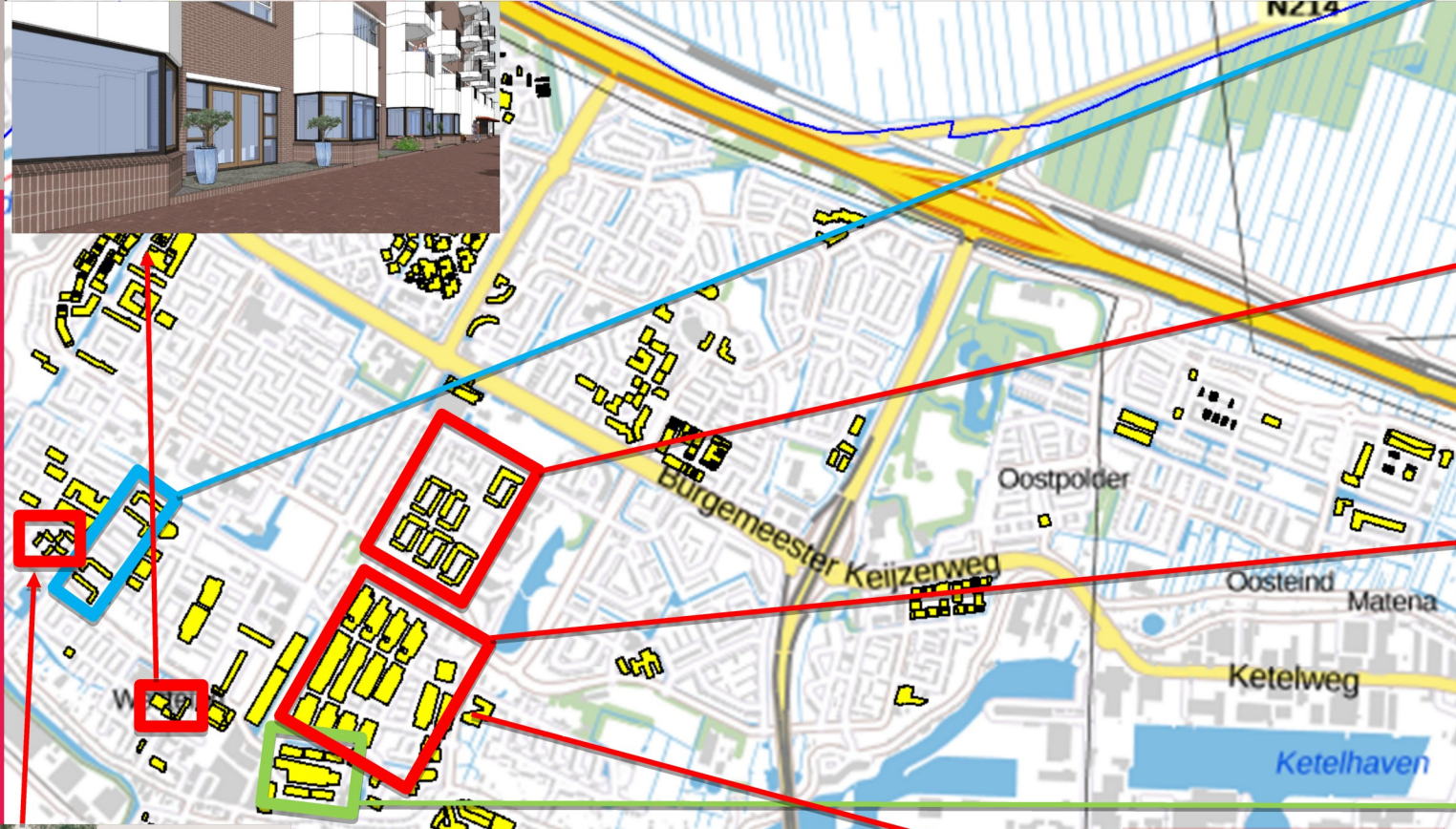
VRAGEN?

Inzoomen op Papendrecht

Jan Noordzij (senior assetmanager)

Aandachtsgebieden en ontwikkelingen Papendrecht

Schoolstraat
➤ Philadelphia
€ 1,6 mln.



C144 Douwes Dekkerlaan
➤ 48 duplexwon
€ 3,5 mln.



Weens Plein
➤ 10 egw
€ 1,1 mln.



Staringlaan /
Vondellaan
➤ 96 mgw reno
2018/2019
€ 6 mln.
➤ 96 mgw reno
2019/2020
➤ € 3 mln.



Kraaihoek fase III
➤ 186 mgw
€ 6,4 mln.



Kraaihoek fase II
➤ 482 egw
€ 23,7 mln.



Kraaihoek fase I
➤ Sloop 99 won
➤ Nieuwbouw
128 won
€ 22,1 mln.

Wijkplan Kraaihoek

- Uitdaging is realiseren van de opgave:
 - **Verduurzamen** – conform energiestrategie Drechtsteden.
 - **Verjongen** van de voorraad
 - **Betaalbaar** houden van de voorraad
 - **Gemêleerde** ontwikkeling van wijken
- Samen met de gemeente en overige stakeholders wijkplan opstellen
- Het wijkplan is het vehikel om te komen tot transformatie
- Totale opgave in Kraaihoek omvat ca. 900 woningen

WOON
KRACHT
TO

VRAGEN?

PALT & monitoring

André van Schaik (portefeuillestrateeg)

PALT en monitoring

Regionaal woningmarktonderzoek RIGO (adviesburo)

- basis voor Regionale Woonvisie
- 25.000 nieuwbouwwoningen, voornamelijk in dure segment
- 'stand still' voor voorraad sociale huurwoningen

Papendrechts Woonplan 2020-2030 (juli 2019)

“We breiden het aantal sociale huurwoningen vooralsnog niet verder uit. Wel monitoren we samen met Woonkracht10 en CombiRaad of het aanbod van en de vraag naar sociale huurwoningen in evenwicht blijft en of een betere verdeling naar huursegmenten moet worden gemaakt”.

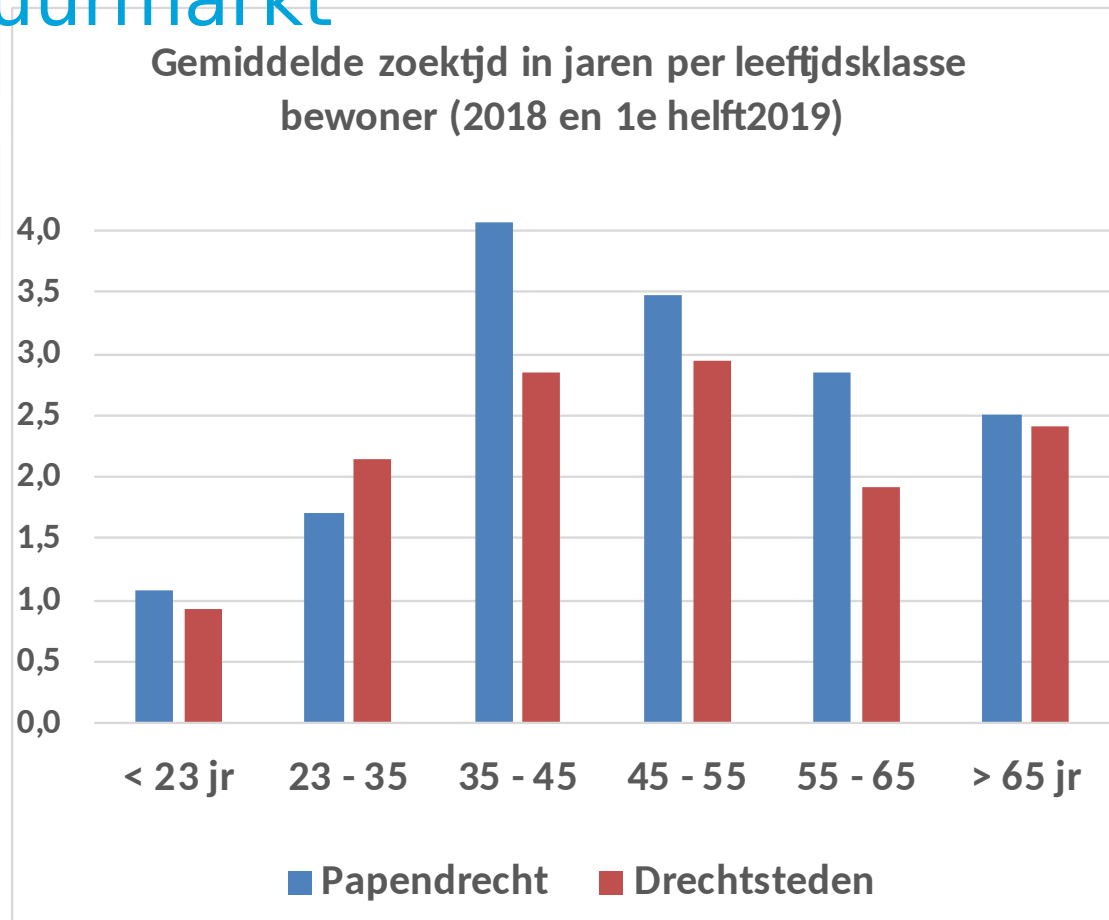
Regionale prestatieafspraken, basis voor PALT per gemeente

PALT 2020 nu in voorbereiding; bod door corporaties als basis

Discussie in commissie Ruimte (11 sept 2019)

Positie starters op woningmarkt

Ontwikkelingen sociale huurmarkt



WOON
KRACHT
TO

VRAGEN?

Afsluiting

WOON
KRACHT
10