

Voortgangsrapportage over het uitvoeringsprogramma uit de Woonvisie Aangenaam Wonen in Bergen op Zoom 2020 – 2024

Thema's	Ambities en acties	Stand van zaken
1. We willen een gemeente zijn en blijven voor alle doelgroepen	1. In Bergen op Zoom is ruimte voor alle doelgroepen 2. We anticiperen op de vergrijzing, die vooral in Lepelstraat en Halsteren toeslaat 3. We richten ons op de huisvesting voor jonge huishoudens en starters 4. In alle wijken en kernen voldoende woningaanbod voor jonge gezinnen met een modaal tot bovenmodaal inkomen	1. Continue proces. Diverse doelgroepen komen aan de orde in de ambities en acties in de woonvisie. Doelgroepen zoals jongeren, senioren en zorgdoelgroepen. Kortom verder in deze voortgangsrapportage komen deze doelgroepen nog aan de orde. 2. – Verdiepend onderzoek opgesteld voor de kernen Lepelstraat, Halsteren: woonbehoefte onderzoek en leefbaarheidsmonitor. In 2020 zijn we in gesprek gegaan met de Dorpsraad Lepelstraat en diverse stakeholders (o.a. Stadlander & WijZijn Traverse). Belangrijk onderwerp 'vergrijzing in de kern en doorstroming'. September 2020 gezamenlijke conclusies geformuleerd op basis van het onderzoek 'Lepelstraat in Beeld'. En vervolgstappen benoemt op het gebied van wonen en leefbaarheid. 3. - Jongeren: We blijven starters helpen met de starterslening. In 2020 werden 7 startersleningen verstrekt, voor een uitgeleend totaal bedrag van €139.527,00. Er staan op dit moment nog 19 mensen op de wachtlijst, wie zich ingeschreven hebben in 2020 (er zijn in 2020 ook afmeldingen geweest omdat men middels een andere woning heeft of samen is gaan wonen, etc). Indien er weer leningen worden afgelost en daardoor het budget wordt aangevuld, worden er weer leningen verstrekt. - Stadlander heeft voor specifieke complexen de jongerenkorting. Op deze wijze kunnen jongeren ook onder de 23 jaar huurtoeslag ontvangen. - 1e kwartaal 2020 de wooninformatiefolder onder 18-jarigen verspreidt. Folder is eerste kwartaal 2021 wederom verstuurd. Volgend jaar wordt de folder op een andere wijze onder de aandacht gebracht bij jongeren. Bv. Social media. Aantal jaar geleden is deze folder opgesteld in samenwerking met de jeugdraad. Nieuwe vorm in 2022 zullen wij in samenwerking oppakken met de jeugdraad.

		4. Continue proces. In onze woningbouwprogrammering sturen we op voldoende aanbod voor deze doelgroep.
2. Bestaande woningvoorraad aanpassen en verduurzamen	5. We stimuleren woningeigenaren hun woning toekomstbestendig te houden of te maken 6. We willen zoveel mogelijk woningen met een groen energielabel 7. We stellen een warmteplan op om bestaande woningen in de toekomst aardgasvrij te maken	5. - Gemeente werkt samen met Stichting Energietransitie en Regionaal Energieloket om bestaande woningeigenaren en huurders te stimuleren. Door het toekennen door het rijk van de Regeling Reductie Energieverbruik (REE regeling) is samen met het Regionaal Energieloket een programma wijkacties energiebesparing, webinars, gezamenlijke inkoopacties zonnepanelen, isolatiemaatregelen en hybride warmtepompen voor woningeigenaren. Ook is de actie energiecadeaubonnen uitgevoerd. In 2020 zijn 15 wijkacties met online-informatieavonden(webinars) uitgevoerd waarbij 1100 woningeigenaren aanwezig waren. Er zijn 800 huisscans uitgevoerd en voor de gezamenlijke inkoopacties hebben ruim 1900 eigenaren zich ingeschreven. Ruim 3000 cadeaubonnen ter waarde van 45 euro zijn verzilverd. Door de Coronamaatregelen is de termijn verlengd tot 31 december 2021. - Gemeente blijft volgen of subsidies of pilots vanuit het Rijk e.d. mogelijk zijn om woningvoorraad (koop en huur) verder te verduurzamen. Er is een aanvraag gedaan voor een proeftuin aardgasvrije wijk samen met coalitie van stakeholders. Deze is niet toegekend door BZK maar is een goede voorbereiding geweest voor visievorming. De stakeholders blijven samen optrekken voor het warmteplan. Ook voor de (vervolg)regeling RREW is een aanvraag gedaan. Deze is toegekend voor 2021 en 2022. 6. – zie acties onder 5 - nieuwbouwwoningen energielabel A 7.- De warmtetransitie van aardgas naar duurzame alternatieve (warmte)bronnen heeft grote impact op de samenleving en dient door de gemeente samen met stakeholders te worden geregistreerd. Om tot een goede transitievisie te komen, is eerst een gedegen analyse op wijkniveau nodig. De analyse geven we vorm met wijkpaspoorten, een initiatief van het Kadaster en de VNG. Elke wijk krijgt een paspoort: welke kenmerken heeft deze wijk? Het paspoort wordt gevuld met open data, uitgebreid met gemeentelijke data en data van een expertpool van de

		belangrijkste partners. Dit zijn Stadlander, Enexis, en natuurlijk en Stichting Energietransitie Bergen op Zoom (STEB).
3. We streven naar vitale kernen, wijken en binnenstad	8. We sturen op een aantrekkelijke mening van doelgroepen, woningen en woonmilieus in kernen en wijken 9. We zetten in op minimaal het op peil houden en waar mogelijk verbeteren van de leefbaarheid in alle wijken en kernen en monitoren deze goed 10. We zetten in op een vitale en aantrekkelijke binnenstad	8. – In de woningbouwprogrammering en bij nieuwe initiatieven sturen we op een mix van segmenten en typen woningen op wijkniveau. In 2020 zijn er 310 woningen in aanbouw genomen. Waarvan 160 koopwoningen en 150 huurwoningen, 141 eengezinswoningen & 169 meergezinswoningen. Deze woningen worden voornamelijk gerealiseerd in de wijken Scheldevesting en Markiezaten. - In 2020 in samenwerking met Stadlander gestart met het overleg: 'Strategische tafel stedelijke transformatie'. Belangrijke thema's binnen dit overleg zijn 'Beschikbaarheid en Leefbaarheid: We streven naar leefbare, gemengde wijken en kernen met voldoende woningen voor alle doelgroepen. 9. – Leefbaarheidsonderzoek (Lemon) 2019 uitgevoerd. Actualisatie van dit onderzoek 2022. - Gezamenlijk organiseren van jaarlijks 2 keer wijk- en/of dorpsgesprek met WijZijn en Stadlander. Dit ligt nu overigens stil vanwege corona. 10.- In 2020 is een plan van aanpak transformatie en revitalisatie binnenstad in samenwerking met de provincie opgesteld. In november is de intentieovereenkomst ondertekend. Samen met vastgoedeigenaren, ondernemers, experts en andere belanghebbenden wordt in 2021 bekeken welke publieksgerichte voorzieningenstructuur voor een toekomstige, vitale, binnenstad nodig is en of (en waar) verruiming van transformatie naar wonen (op de begane grond) mogelijk is. -In 2020 zijn in de binnenstad circa 20 woningen van niet woonfuncties omgezet naar een woonfunctie. Een aantal van deze transformaties zijn middels een vergunning verleend, daarnaast een aantal zonder vergunning (passend binnen het bestemmingsplan).
4. Nieuwbouw die echt iets toevoegt	11. We zetten in op aantrekkelijke en kwalitatieve nieuwbouw	11. – Continue proces. Met sloop-nieuwbouw (o.a. in Gageldonk-West en Fort Zeekant) wordt ook ingezet om in gebieden met een eenzijdig aanbod meer variatie in het woningaanbod aan te brengen.

aan de bestaande woningvoorraad	12. We richten ons op de huisvesting voor jonge huishoudens en starters 13. We staan als gemeente open voor lokale initiatieven voor CPO projecten 14. We willen eenduidig zijn in onze eisen en verwachtingen ten aanzien van nieuwbouw van woningen	12. - Zie actiepunt 3. 13. – Medewerking verleend aan: Hof van Augusta (senioren-collectief), 't Krabbenhofje (kleinschalig wonen-collectief), Groene gordijn diverse vrije kavels. Daarnaast lopen diverse verkenningen die nog tot een concreet initiatiefplan en/of realisatieafspraken moeten leiden. 14. - Conform wet- en regelgeving; zoals het bouwbesluit, energie neutrale gebouwen (BENG). Continue proces middels het optimaliseren van bestemmingsplannen en vergunningverlening.
5. Mensen met een zorgvraag kunnen steeds langer of weer zelfstandig wonen	15. We zetten in op meer geschikte woningen voor senioren en zorgbehoevenden en stimuleren ouderen langer thuis te blijven wonen 16. We programmeren levensloopbestendige woningen bij voorzieningen, op goed toegankelijke locaties 17. We faciliteren initiatiefnemers en heffen belemmeringen in het beleid op 18. We bezien de mogelijkheden voor een zorghotel in onze Gemeente Bergen op Zoom 19. We maken prestatieafspraken met onze woningcorporaties gericht op wonen met een zorgvraag	15. – Project 'Leeftijdsvriendelijke gemeente / Age Friendly City' is in 2019 gestopt. Middels dit project werden ouderen gestimuleerd langer thuis te blijven wonen door informatie te verstrekken aan eigenaren over het levensloopbestendig maken van hun woning. Extra aandacht voor senioren is meegenomen in het onderwerp 'Inclusie'. Aandacht ligt nu meer op toegankelijkheid van voorzieningen voor senioren en mensen met beperkingen. 16. – Stadlander levert in 2021-2022 weer verschillende levensloopbestendige grondgebonden woningen op. Tevens zijn realisatieafspraken gemaakt over levensloopbestendige (senioren)woningen op enkele locaties binnen Schelde Vesting (Suikerwerk en Zuydkwartier), binnen de Markiezaten (Hof van Augusta) en in Halsteren (Ambachtsweg) Tenslotte gaan nagenoeg alle nieuwe bouwaanvragen voor appartementen, zowel sociaal als vrije sector, uit van een levensloopbestendig programma/product. 17. – Waar mogelijk worden initiatieven gefaciliteerd op gronden binnen gemeentelijke grondexploitaties 18. – Er loopt een private verkenning voor een (zorg)hotel via transformatie commercieel vastgoed rond Plein 13. 19. – Opgenomen in de prestatieafspraken met Stadlander

		Prestatieafspraken zijn nog niet gedeeld met de raad, gebeurt op korte termijn. Zie prestatieafspraken onder 15, 16 en 23 is dit onderwerp vastgelegd.
6. Beschikbaar en betaalbaarheid	20. We zetten in op de ontwikkeling van betaalbare woningen en bieden doorstromers meer mogelijkheden, waaronder middenhuur 21. We maken afspraken met woningcorporaties om scheefwonen te verminderen 22. We maken prestatieafspraken met de woningcorporatie, gericht op beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen	20. - We spreken met Stadlander af dat de sociale huurvoorraad de komende periode gelijk blijft. Stadlander houdt de betaalbaarheid voor lage inkomens op peil. - Wij nemen in samenwerking met Stadlander speciale maatregelen voor laagste inkomens zoals eenmalige huurkortingen ter compensatie van de huurverhoging of een huurverhoging van 0% - We werken samen met Stadlander bij huurachterstanden en daaruit volgende huisuitzettingen. Zie schuldhelpverleningsconvenant en -uitvoeringsplan n.a.v. nieuwe wet gemeentelijke schuldhelpverlening (2021). 21.- Vanuit betaalbaarheid zal Stadlander blijven inzetten op het bestrijden van dure scheefwonen. - Om menging van doelgroepen te bevorderen (zie actiepunten 8) zal Stadlander het huurbeleid meer gedifferentieerd inzetten. 22. – In de prestatieafspraken met Stadlander is het volgende opgenomen: we streven naar zoektijden van actief woningzoekenden gemiddeld korter dan een jaar voor alle doelgroepen en kernen.
7. We maken ons sterk voor speciale doelgroepen	23. We maken ons sterk voor alle doelgroepen, inclusief de zwakkeren op de woningmarkt 24. We zien kansen voor tijdelijke woningen voor economisch daklozen en spoedzoekers 25. We maken prestatieafspraken met onze woningcorporatie, gericht op speciale doelgroepen	23. – Wij, Stadlander, de gemeente en andere ketenpartners in de regio zetten ons in voor de realisatie van goede samenwerkingsafspraken m.b.t. de duurzame huisvesting van cliënten die uitstromen uit de maatschappelijke opvang, beschermd wonen en jeugdzorg. Het Convenant en de werkafspraken die hieruit voortkomen zullen de huidige regionale voorrangregeling gaan vervangen. - In de prestatieafspraken wordt vastgelegd dat Stadlander zorgt voor de jaarlijkse huisvesting van een X-aantal cliënten dat uitstroomt uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen en jeugdzorg (gebaseerd op de regionale berekening/ verdeling). - We werken samen met zorgaanbieders en gemeenten in de regio om de benodigde beschermde woonplekken te realiseren waar cliënten gedurende hun beschermd

		wonen traject kunnen wonen (huren) met 24/7 begeleiding in nabijheid. Verwacht wordt dat hiervoor een herschikking/ aanpassing/ herverdeling (over de regio) van het bestaande (zorgmaatschappelijke) vastgoed nodig is. - In de prestatieafspraken is vastgelegd dat Stadlander zorgt voor jaarlijks huisvesting 100 statushouders in de bestaande voorraad en indien de behoefte groter blijkt, dan zal Stadlander hier bovenop een extra inzet naar vermogen vertonen. Vanwege de verhoogde taakstelling is voor het jaar 2021 in elk geval afgesproken dat Stadlander het eerste halfjaar 60 personen huisvest (i.p.v. 50) en voor het tweede halfjaar zijn nog geen vervolgafspraken gemaakt, dat volgt later. 24. – Zie actiepunt 23. 25. – Opgenomen in de prestatieafspraken met Stadlander. Zie prestatieafspraken onder nummer 23. Monitoring gebeurt via halfjaarlijkse overzicht woonruimte bemiddeling.
--	--	--