



gemeente
Schiedam



PROGRAMMA WONEN

20 17

[WWW.SCHIEDAM.NL/WOONVISIE](http://www.schiedam.nl/woonvisie)

De Woonvisie 2030, die we in 2012 hebben opgesteld, bleek voor iedereen een heldere richting voor het verbeteren, uitbouwen en inbouwen van Schiedam. We werken onveranderd door aan nieuwe woonmilieus en aan een levensloopvriendelijke stad om voor iedereen sociale stijging mogelijk te maken. Ook in 2017 geven we uitvoering aan de Woonvisie. Denk naast nieuwbouwplannen aan de leefbaarheid van wijken, duurzaamheid van woningen, woningdifferentiatie, de kwaliteit van de bestaande woningen en aan woningen voor bijzondere, vaak kwetsbare doelgroepen. Hierover leest u in dit uitvoeringsprogramma 2017 van de Woonvisie2030.



REGIONALE SAMENWERKING

We werken met de ons omringende gemeenten samen aan de opgave voor verstedelijking van de regio. Dat doen we vanuit de bestuurlijke tafel Wonen en de subregio Nieuwe Waterweg. In de eerste helft van 2017 actualiseren we de lopende woningmarktafspraken tot en met 2022. Hierin nemen we de vervolgstراتيجية voor ná 2022 mee.

AFSPRAKEN MET WOONPLUS

Elk jaar maken we Prestatieafspraken met Woonplus en haar huurders-vertegenwoordiging. In 2017 werken we daarnaast aan een gezamenlijke Raamovereenkomst Volkshuisvesting waarin we binnen een aantal thema's onze gezamenlijke woon-ambities en -strategieën tot 2022 vastleggen. Vanzelfsprekend binnen de kaders van de Woonvisie 2030 en andere gemaakte afspraken.



VERBETEREN LEEFBAARHEID DOOR WONINGTOEWIJZING

We streven voor alle Schiedammers naar een aantrekkelijk woonklimaat. Daarvoor moeten we op diverse wijzen de leefbaarheid verbeteren. In sommige buurten kan de 'Rotterdamwet' hieraan bijdragen: de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Zo kun je via woningtoewijzing voorkomen dat bepaalde kandidaten zich in een kwetsbaar gebied vestigen, of kun je kandidaten met bepaalde sociaal-economische kenmerken met voorrang huisvesten. In 2017 besluit de gemeenteraad hierover.

Heeft u ideeën of plannen?

Kunt u een bijdrage leveren of heeft u ideeën of plannen? Laat ons dat dan weten! Mail s.v.p. naar contact@schiedam.nl t.a.v. Team Wonen en Milieu. Blijf op de hoogte van de ontwikkelingen via www.schiedam.nl/wonen



WOONPROMOTIE

Woonpromotie verrichten we samen met woningcorporatie Woonplus en Stichting Promotie Schiedam. We promoten de stad, nieuwbouwprojecten en ontwikkelpotentie van locaties, en zetten proposities in de etalage. Onder meer via de website sdam.nl, een eigen Schiedamse Woonbeurs en op de Woonbeurs Rotterdam. Elk half jaar wisselen we ontwikkelingen uit via het externe Platform Wonen.

ONVERANDERD DOORWERKEN AAN NIEUWE WOONMILIEUS

MEER DIFFERENTIATIE IN DE WONINGVOORRAAD EN



Verschillende typen woningen nodig

De noodzaak om meer verschillende typen woningen te bouwen is groter dan ooit, zeker om een gunstige in- en uitstroom te bewerkstelligen van bepaalde doelgroepen. Volgend uit de Woonvisie willen we 3.500 nieuwe woningen realiseren tot 2030. Inmiddels zijn er ruim 500 gebouwd en liggen er plannen voor circa 2.600 woningen tot 2026, waarvan 20% in de sociale sector op de herstructureringslocaties. Circa 60% is gericht op gezinnen. Inmiddels weten we ook dat de opgave tot 2040 nog groter is.



1.000 WONINGEN ERBIJ MET TRANSFORMATIE

Aantal toe te voegen woningen door transformatie en herbestemming (indicatief)

Transformatie en Herbestemming		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sint Liduinastraat	25										
Kantoor Nieuwland	78										
Dr. Noletstraat	30										
Distillateursbuurt	100										
Bachplein	150										
Harga Midden	350										
Houthavens fase II	80										
Polderwetering	50										
Transformatie gemeentelijk vastgoed	50										
Diverse private initiatieven	100										
Totaal	1013										

VERVOLG OP DE HERSTRUCTURERING

In de Raamovereenkomst Volkshuisvesting maken we in 2017 met Woonplus en het SOBO o.a. afspraken over het vervolg op de lopende herstructureringsplannen in de Wetenschappers buurt. In 2017 werken we de plannen voor het Fabriplein en de Nolensbuurt verder uit, in 2018 volgt onderzoek naar de plannen voor Groenord

Zuid. Bij herstructurering horen ook sloopplannen, waardoor er ook woningen verdwijnen. We onderzoeken nu of we de plannen kunnen verdichten en méér dan 45% woningen kunnen terugbouwen. Hierdoor kunnen onderstaande aantallen woningen hoger uitvallen.

Aantal te realiseren woningen door herstructurering (indicatief)

Vervolg herstructurering		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Fabriplein	46										
Nolensbuurt	190										
Groenord zuid	65										
Toekomstige locaties	200										
Totaal	501										

500 WONINGEN TOEVOEGEN IN DE BINNENSTAD

De plannen voor zo'n 500 woningen in de binnenstad (toename van 15%), zoals afgesproken in de Woonvisie en Visie Binnenstad, worden tot en met 2022 met prioriteit opgepakt en ondersteund.

Waar mogelijk willen we grote woningen voor de midden- en hogere inkomens in de binnenstad toevoegen. We stellen een regeling op waarmee we de transformatie naar woningen gaan stimuleren.

Aantal te realiseren woningen in de Binnenstad (indicatief)

Projecten Binnenstad		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Dirkzwagerlocatie	100						
Leven in de Branderij	65						
Edelweislocatie	20						
Oud-DCMR gebouw	100						
Schiekwartier	75						
Diverse kleine plannen	150						
Totaal	510						

600 WONINGEN IN UITVOERING

Belangrijk is dat we afmaken wat we begonnen zijn. Met het mogelijk maken van de bouw van 603 woningen op 7 locaties van 2017 tot en met 2021, bedienen we samen met partners een grote variatie aan doelgroepen.

Aantal woningen in uitvoering per project

Project in uitvoering		2017	2018	2019	2020	2021
Elvis en Elton	28					
Oranjeburgh	47					
Houthavens I	24					
Park Harga	156					
Parkentree	90					
Schiedamse Meesters	110					
Wetenschappersbuurt	148					
Totaal	603					

IN WOONMILIEUS

EN FUNCTIEWIJZIGING

Door de beperkte uitbreidingsruimte in de stad, moeten we steeds meer kansen oppakken in de bestaande ruimte van de stad. Met transformatie van gebouwen en functiewijzigingen van gronden, kunnen we waarschijnlijk zo'n 1.000 woningen toevoegen. Dat doen we zowel met gemeentelijke panden, en met panden waar de initiatiefnemer eigenaar is, als met panden die te koop zijn en waar initiatiefnemers ideeën voorleggen aan de gemeente. We faciliteren als gemeente steeds beter private initiatieven en pakken ze snel en flexibel op. De in te voeren omgevingswet gaat ons hierbij helpen. Een belangrijk onderdeel van deze opgave is het gebied Harga Midden waar op voormalige sportterreinen woningen worden gerealiseerd. Bij nieuwe ontwikkelingen zetten we in op duurzame oplossingen.



TOEKOMSTIGE WOONLOCATIES

We denken nu al na over locaties waar we in de toekomst woningen kunnen realiseren. Vanuit de ambities van de gemeente Schiedam is er in de toekomst behoefte aan differentiatie van woonmilieus in de stad. Daarnaast is er vanuit de provinciale verstedelijkingsopgave een Schiedamse woningbehoefte van 4.000 extra woningen tot 2040. Inmiddels zijn er plannen uitgewerkt voor een toename van 1.600 woningen in de komende 10 jaar. Daarom onderzoeken we of we op herstructureringslocaties moeten gaan verdichten. En we verkennen toekomstige woonlocaties, die we opnemen in de nieuwe omgevingsvisie van de stad. Bijvoorbeeld de A20-zone, de omgeving van het mogelijk toekomstige station Kethel, het Waterfront en het Stationsgebied. Ook onderzoeken we tijdelijk wonen in afwachting van een meer definitieve invulling.

BETERE KWALITEIT BESTAANDE VOORRAAD



Waterproblematiek

In Schiedam kennen we opgaven door klimaatverandering: Wateroverlast, waterveiligheid en extra bodemdaling. Bepaalde Schiedamse gebieden met particuliere woningen kampen met waterproblematiek. We werken verder aan een strategie voor Klimaatadaptatie, voor zowel de korte als de lange termijn. We starten pilot projecten in de bestaande stad en onderzoeken of Schiedam invulling kan geven aan de Global Goal Klimaatactie.

Verduurzamen met Green Deal

Om de uitstoot van CO2 met 30% te verminderen in 2030 (t.o.v. 1990) moeten we woningen niet meer met gas maar met duurzame alternatieven verwarmen. De gemeente Schiedam sluit een Green Deal 'aardgasvrije wijken' met het Rijk en een intentieovereenkomst 'Groenord en Nieuwland op duurzame warmte' met betrokken partijen. Voor de verduurzaming van de bestaande voorraad haken we aan bij het gedachtegoed van de Next Generation Woonwijken, waarin ook de metropoolregio MRDH wil investeren, en werken we samen met verschillende overheidsdiensten, het maatschappelijk middenveld en vastgoedeigenaren.

Verduurzaming sociale woningcomplexen

Met een-derde van alle Schiedamse woningen in bezit, is Woonplus een belangrijke partner voor verduurzaming van de woningvoorraad. Om de gemeentelijke ambities te realiseren, zijn met Woonplus hierover afspraken voor 2017 vastgelegd in de Prestatieafspraken. De gemeente draagt bij aan de diverse projecten voor renovatie en herstructurering die verduurzaming ondersteunen. Met de opgestelde hittekaart gaan we in 2017 de vervolgstappen bepalen, zodat Woonplus doelmatig kan investeren in haar woningcomplexen, ook ten aanzien van wateroverlast en klimaatadaptatie. Wij nemen in het kader van de Energietransitie de regierol op ons en werken hierin samen met SOBO en Woonplus.

PARTICULIERE WONINGVERBETERING

In 2017 leggen we met de evaluatie van het Servicepunt Woningverbetering de verdere aanpak van particuliere woningverbetering voor aan de raad. We onderzoeken meerdere mogelijkheden voor verduurzaming van de particuliere voorraad en werken hierin samen met de WoonWijzerWinkel. Het servicepunt wordt steeds klantgerichter, met diverse vormen van hulp en advies aan huiseigenaren en aspirant kopers, gericht op energiebesparing, de aanpak van casco's van woningen, funderingsherstel, het voorkomen van nieuwe funderingsproblemen, aanpak van andere constructieve gebreken, langer zelfstandig blijven wonen en het activeren van Verenigingen van eigenaren. Voor de wijk Oost is bijzondere aandacht.

VOLDOENDE WONINGEN VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN

WONINGEN VOOR MENSEN DIE ZORG NODIG HEBBEN

In 2017 gaan we maatregelen treffen rondom wonen en zorg voor bijzondere doelgroepen. En daarop gaan we nadrukkelijk sturen. Denk aan adviseren over het juiste woningbouwprogramma bij nieuwbouwontwikkelingen, instrumenten voor aanpassingen in de bestaande voorraad, afspraken met corporaties, afstemming met zorginstellingen over vrijkomend vastgoed en de analyse van de urgentieregeling. We continueren de inzet en aanpak vanuit het Servicepunt met het aanbod 'Lang zult u Wonen' aan particuliere eigenaren.

EENGEZINSWONINGEN-APPARTEMENTEN, vanaf 1 januari van het jaar

Bouwwijze	2016	2017
Eengezinswoningen	30,4%	30,6%
Appartementen	69,6%	69,4%
Totaal	100%	100%

OPVANG VAN KWETSBARE DOELGROEPEN

Om kwetsbare groepen goed op te kunnen vangen, werken we in 2017 verder met de Plusvoorziening, Tussenvoorziening en Gezinswoningen. We geven deze voorzieningen structureel vorm en zorgen voor (sub)regionale afstemming op dit onderwerp. Vanwege een toenemende druk op de woningvoorraad voor urgente doelgroepen, analyseren en evalueren we in 2017 de werking van de urgentieregeling voor Schiedam en in MVS-verband.

HUISVESTING STATUSHOUDERS

Samen met de betrokken partijen Woonplus, Vluchtelingenwerk, COA en Stroomopwaarts gaan we in 2017 verder om de taakstelling voor huisvesting van statushouders goed te kunnen uitvoeren. In de loop van 2017 maken we waar nodig afspraken met partijen als particuliere verhuurders en overige corporaties om hierin ook een rol te vervullen. De tijdelijke opvang van statushouders in de locatie Johan Braakensiekstraat 12 blijft een belangrijke rol vervullen in de huisvestingsopgave van deze doelgroep.



PERCENTAGE KOOP-HUUR vanaf 1 januari van het jaar

Eigendomsverhouding	2016	2017
Huur Woonplus	32,7%	32,5%
Huur via particulier	18,0%	18,0%
Koop	49,3%	49,5%
Totaal	100%	100%

GROEICIJFERS

vanaf 1 januari van het jaar

Schiedam	2013	2014	2015	2016	2017
Inwoners	76.216	76.450	76.869	77.191	77.919
Woonruimten	36.011	36.044	36.581	36.751	36.763
Woningbezetting	2.12	2.12	2.10	2.10	2.12

