

Halfjaarlijkse Voortgangsrapportage Woningbouw



RAPPORTAGE AAN
Gemeenteraad Heemskerk

PERIODE
juli – december 2022

Artist impression
Project Debora Bakelaan (Slotvrouw)

Inhoud

3	Inleiding	13	9. Kop van de Baandert
5	1. Eikenhof 2	14	10. De Schrijversbuurt
6	2. Herontwikkeling Stationsomgeving	15	11. Overige projecten
7	3. De Velst Verdichting	16	12. Marktinitiatieven
8	4. De Velst 24 woningen	18	13. Ambitie versus realisatie
9	5 De Baandert / BP	20	14. Inrichting Fysiek Domein
10	6. Herontwikkeling Cornelis Geelvinckstraat	21	15. Woningvoorraad
11	7. Debora Bakelaan	22	Informatie & Contact
12	8. Assumburg Oud Haerlem Tolhek		

Inleiding

De komende periode gaan we sterker inzetten op oplossingen om meer betaalbare woningen voor onze inwoners te kunnen realiseren. Een van de ambities die we hierbij geformuleerd hebben is om de komende jaren minimaal 700 woningen te realiseren.

We werken hierin samen met onze woningcorporaties en ondersteunen initiatieven uit de markt.

Met deze halfjaarlijkse rapportage geven we inzicht in voortgang van de woningbouwinitiatieven.

Onderscheid Projecten en Marktinitiatieven

De woningbouwinitiatieven zijn verdeeld onder 'Projecten' en 'Marktinitiatieven'. In het overzicht 'Projecten' vindt u alle op dit moment lopende woningbouwprojecten of initiatieven van de gemeente Heemskerk. De gemeente heeft invloed op planning en resultaat, en heeft zelf de regie. De ontwikkelingen die zijn gestart door marktpartijen noemen we 'Marktinitiatieven'. De planning van deze ontwikkelingen wordt bepaald door de initiatiefnemers. Over het gewenste resultaat voeren we in zo vroeg mogelijk stadium overleg.

Deelfasen Projecten

Alle 'Projecten' bevinden zich in verschillende stadia van planontwikkeling. In principe is ieder plan grofweg in te delen in vijf fasen.

Voor sommige plannen hoeven niet alle fasen te worden doorlopen. Iedere fase wordt afgesloten met een besluit door het college en/of de raad. Een volgende fase kan pas ingaan als er een besluit is genomen. Door het opknippen van het proces in kleinere delen, is het proces beter te beheersen.



Tabel 1: De vijf projectfasen

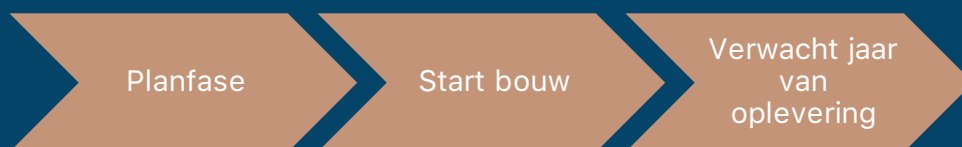
Inleiding



Artist impression
Project 24 woningen De Veist

Deelfasen Marktinitiatieven

Alle 'Marktinitiatieven' bevinden zich in verschillende stadia van planontwikkeling. Wij houden voor deze ontwikkelingen de vaste structuur aan die ook de MRA gebruikt.



Tabel 2: De drie fasen (Marktinitiatieven)

Opzet rapportage

Voor zowel de projecten als de marktinitiatieven geven we aan in welke fase het plan zich bevindt. Ook geven we aan in welke mate de drie pijlers van de woonvisie in plannen is verwerkt:

- aantallen woningen
- diversiteit
- doelgroepen

Verder geven we een toelichting op de diverse gremia die zijn ingericht voor het fysiek domein (stuurgroep, bouwtafel, intake- en omgevingstafel), en tonen we de subsidieregelingen, en het actuele overzicht van de woningvoorraad in Heemskerk van het CBS.

1 Eikenhof 2

 **Aantal woningen**
84

 **Koop / huur**
In onderzoek

 **Huis / appartement**
In onderzoek

 **Betaalbaarheid**
In onderzoek

 **Oplevering**
2025

 Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

In de initiatiefase van project Eikenhof 2 is gewerkt aan een Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden (NUR). De NUR is gebaseerd op het eerder opgeleverde Programma van Wensen en Eisen (PWE) van de klankbordgroep, het geamendeerde raadsbesluit en de uitkomsten van de gesprekken met burgerinitiatief Knarrenhof.

De NUR is begin september voorgelegd aan de klankbordgroep en deze is tevens gedeeld met belanghebbenden en belangstellenden. Het laatste is gedaan door middel van een inloopbijeenkomst waarbij de *highlights* uit de NUR zijn gepresenteerd door de projectorganisatie. Iedereen is in de gelegenheid gesteld daarop te reageren. Met de oplevering van de NUR en de presentaties tijdens de inloopbijeenkomst is de klankbordgroep in deze fase van het project klaar met zijn werkzaamheden. In november heeft de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep plaatsgevonden. Hierna starten we met een partnerselectieprocedure. Hiervoor wordt een beoordelingscommissie samengesteld die de ingediende plannen toetsen en deze voldoen aan de NUR. Bovendien nemen twee omwonenden deel aan de beoordelingsprocedure.

Planning

door het college vastgestelde NUR wordt in december 2022 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

2

Herontwikkeling Stationsgebied



Aantal woningen
Ca. 250



Betaalbaarheid
In onderzoek



Koop / huur
In onderzoek



Oplevering
2025 - 2030



Huis / appartement
In onderzoek



Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

Het afgelopen halfjaar stond in het teken van de voorbereidingen op de besluitvorming over de NUR van de gemeenteraden van Heemskerk en Beverwijk. Zo hebben er gesprekken plaatsgevonden met de klankbordgroep en heeft de gemeente hen bijgestaan in de voorbereiding voor het gesprek met raadsleden. Op 3 oktober heeft de bijeenkomst voor de klankbordgroep en de twee raden plaatsgevonden. De bijeenkomst had tot doel om de raad te informeren over het proces en tevens was dit een moment voor de raadsleden om in gesprek te gaan met de klankbordgroepleden om hun wensen en zorgen te inventariseren. De bijeenkomst bestond uit twee delen. Het eerste deel bestond uit een voorstelronde van de klankbordgroepleden en centrale presentaties waarin de raadsleden werden geïnformeerd op proces (door de projectleider) en op inhoud (door bureau BVR). Het tweede deel van de bijeenkomst bestond uit een carrousel van vier thematafels. Aan elke thematafel zaten enkele klankbordgroepleden die affiniteit hebben met het thema en hier een toelichting op wilden geven. De aanwezige raadsleden rouleerden. De vier thematafels bestonden uit de volgende thema's:

Thematafel 1: woningen / landschap / bouwhoogte / groen

Thematafel 2: parkeren / ontsluiting / overkluizing

Thematafel 3: sociale veiligheid / voorzieningen

Thematafel 4: maquette van het plangebied volgens interpretatie van enkele omwonenden

De klankbordgroep heeft hierdoor een goed beeld kunnen schetsen van het plangebied en de kansen die zij hierin zien. De raadsleden kunnen deze informatie meenemen in hun besluit over de herontwikkeling van de stationsomgeving.

Planning

In december 2022 bieden we de door het college vastgestelde NUR ter besluitvorming aan bij de gemeenteraden van Heemskerk en Beverwijk. Na het vaststellen van de stukken starten we met de partnerselectieprocedure.

De Velst | Verdichting



Aantal woningen
235



Betaalbaarheid
105



Koop / huur
In onderzoek



Oplevering
2025 - 2030



Huis / appartement
235 appartementen



Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

Op 30 juni 2022 is het stedenbouwkundig plan De Velst vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt voorbereid. Het conceptontwerp is gereed en de planning is om nog in 2022 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Met Woonopmaat en andere vastgoedbezitters worden afspraken gemaakt.

Per projectlocatie worden diverse ontwikkelaars betrokken, dit zijn:

- Locatie A, B en C: Woonopmaat
- Locatie D: Basisschool + nog te selecteren marktpartij
- Locatie E: Heliomare, eigenaar dansschool + nog te selecteren marktpartij(en)
- Locatie F: Nog te selecteren marktpartij

Participatie

Periodiek komt de klankbordgroep bij elkaar. Vanuit de klankbordgroep zijn er werkgroepen opgericht voor het groen, spelen en veiligheid. De uitkomsten hebben we meegenomen in de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan. Een toevoeging hieraan is het houden van thema-avonden. De afgelopen bijeenkomsten van de klankbordgroep stonden in het thema van kennismaking met de wethouder, het thema verkeer- en parkeren en het bestemmingsplan. We onderzoeken hoe de klankbordgroep en de diverse werkgroepen in de toekomst vorm kunnen krijgen, bijvoorbeeld in één algemene werkgroep openbare ruimte.

Planning

Het laatste kwartaal van 2022 en het eerste kwartaal van 2023 gebruiken we om het bestemmingsplan op te stellen en ter inzage te leggen. In het tweede kwartaal van 2023 staat de vaststelling van het bestemmingsplan gepland. Ook onderzoeken we wat de mogelijkheden van de financiering en wissellocaties zijn van de basisschool. We starten met de voorbereiding, ontwerp en de aanvraag omgevingsvergunning van projectlocaties D en F. Voor de locaties E1 en E2 wordt samen met de partners in dit gebied, definitie gegeven aan de herontwikkeling

4

De Velst | 24 woningen



Aantal woningen
24



Koop / huur
24 / 0



Huis / appartement
24 / 0



Betaalbaarheid
Vrije sector



Oplevering
2022



Dit project zit in de
Realisatiefase

Actuele ontwikkelingen

Bouwbedrijf De Nijs bouwt aan De Velst 3 hofjes van elk 8 woningen. Twee hoven zijn inmiddels opgeleverd, het laatste hof wordt eind 2022 opgeleverd. De gemeente richt de openbare ruimte in.

Participatie

De toekomstige bewoners zijn betrokken bij het inrichtingsplan voor de openbare ruimte bij de woningen.

Planning

De inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op de oplevering van de woningen. Hof B en hof A zijn inmiddels gereed. De inrichting van hof C wordt in januari 2023 afgerond. De beplanting volgt nog dit plantseizoen, dus in het voorjaar van 2023.

5

De Baandert / BP tankstation



Aantal woningen

Minimaal 20



Koop / huur

In onderzoek



Huis / appartement

0 / minimaal 20



Betaalbaarheid

Minimaal 55% sociaal

Overig onder NHG



Oplevering

Q2 2025



Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

De gemeente Heemskerk is eigenaar van de locatie van het huidige BP-tankstation aan De Baandert. Vanwege de grote vraag naar woningen, de schaarse woningbouwlocaties en de toename van het aantal elektrische auto's heeft de gemeente de huur opgezegd.

Het tankstation wordt begin januari 2023 gesloopt. Medio oktober is de aanbestedingsprocedure gestart voor een ontwikkelaar. Deze ontwikkelaar wordt verantwoordelijk voor het ontwikkel- en realisatieproces inclusief participatie met omwonenden en woningzoekenden.

Participatie

Onderdeel van het ontwikkelproces is participatie met omwonenden en woningzoekenden.

Planning

Volgens de huidige planning wordt de aanbesteding medio april 2023 afgerond.

6

Cornelis Geelvinckstraat



Aantal woningen
72



Betaalbaarheid
100%



Koop / huur
0 / 72



Oplevering
2025



Huis / appartement
28 / 44



Dit project zit in de
Ontwerpfase

Deze herstructureringsopgave is een initiatief van Woonopmaat. Gemeente Heemskerk werkt met Woonopmaat samen voor de invulling en vernieuwing van de openbare ruimte.

Actuele ontwikkelingen

De aanbesteding van het plan door Woonopmaat heeft twee aanbiedingen van marktpartijen opgeleverd die beiden passen binnen de vastgestelde kaders, met uitzondering van het plafondbedrag.

Woonopmaat kijkt in overleg met de indieners naar optimalisaties binnen het plan. Men verwacht met één van de twee partijen concrete afspraken te kunnen maken en voor eind 2022 een contract te sluiten.

Het nieuwe bestemmingsplan is in voorbereiding door bureau voor ruimtelijke ordening 'buRO'. De onderzoeken zijn gereed. Het concept van het nieuwe bestemmingsplan is inmiddels voorgelegd aan de gemeente, inclusief de resultaten van een aanvullend onderzoek naar stikstof.

Het voorlopig ontwerp voorziet in 72 woningen. De bestaande 52 eengezinswoningen en garageboxen maken plaats voor 44 appartementen en 28 eengezinswoningen. Er worden 20 woningen extra toegevoegd aan het plangebied. Woonopmaat heeft met de vijf eigenaren van garageboxen binnen het plangebied overeenstemming bereikt over de aankoop.

Planning

In de eerste helft van 2023 wordt het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp definitief vastgesteld daarna kan het nieuwe bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Woonopmaat streeft ernaar om in het najaar van 2023 de omgevingsvergunning aan te vragen. De sloop van de bestaande bebouwing staat gepland in de 2e helft van 2023 waarna het gebied begin 2024 bouwrijp kan worden gemaakt en de bouw vervolgens van start kan gaan. De bouw is dan medio 2025 gereed.

Debora Bakelaan



Aantal woningen
222



Koop / huur
21 / 201



Huis / appartement
0 / 222



Betaalbaarheid
Betaalbaar 201
Middelduur 21



Oplevering
2022



Dit project zit in de
Realisatiefase

Deze herstructureringsopgave is een initiatief van Woonopmaat. De gemeente werkt met Woonopmaat samen voor de invulling en vernieuwing van de openbare ruimte.

Actuele ontwikkelingen

Het laatste bestaande flatgebouw (de zgn. 'gele flat') is tijdelijk in gebruik voor vluchtelingen uit Oekraïne, conform het besluit van de gemeente Heemskerk en Woonopmaat.

De nieuwe woontorens zijn inmiddels alle drie opgeleverd. De inrichting van het openbare gebied rondom de torens is in volle gang. Er is gewerkt aan een eerste ontwerp voor de centraal in het gebied te realiseren speelvoorziening.

We zijn gestart met de aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen rond de gele flat.

Het concept herinrichtingsplan voor de woonstraten gelegen tussen de Jan van Kuikweg en de nieuwe woontorens is gereed.

Planning

De inrichting van het openbaar gebied rondom de nieuwe torens wordt in het eerste kwartaal van 2023 grotendeels afgerond. De definitieve afronding volgt in 2025, na de sloop van de gele flat.

Het concept herinrichtingsplan voor de woonstraten wordt in 2023 uitgewerkt en gefaseerd uitgevoerd in 2024.

Assumburg | Oud Haerlem | Tolhek



Aantal woningen
Ca. 300



Koop / huur
In onderzoek



Huis / appartement
In onderzoek



Betaalbaarheid
In onderzoek



Oplevering
In onderzoek



Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

Er zijn twee extra varianten op de bestaande schets toegevoegd, hierin is waar mogelijk rekening gehouden met de output van de gesprekken tussen collegeleden en belanghebbenden van april en juni van dit jaar. De twee varianten zijn toegelicht tijdens een bijeenkomst voor belanghebbenden op donderdag 13 oktober 2022.

Vervolgens zijn de varianten tijdens een informele bijeenkomst voor de raad op 2 november gepresenteerd. Hierin was ruimte voor raadsleden om vragen te stellen aan de projectleiding. De bijeenkomst werd afgesloten met een gesprekscarousel waarin raadsleden vragen konden stellen aan de belanghebbenden.

Planning

We leggen de verschillende varianten op 8 in februari in de vorm van een commissievoorstel voor aan de commissie RWK. We laten dan ook een globale financiële doorrekening van de extra varianten zien en zullen de risico's van de verschillende varianten uiteenzetten.

Kop van de Baandert



Aantal woningen

In onderzoek



Koop / huur

In onderzoek



Huis / appartement

In onderzoek



Betaalbaarheid

In onderzoek



Oplevering

In onderzoek



Dit project zit in de
Initiatiefase

Actuele ontwikkelingen

Eind 2020 is het burgerinitiatief 'Bouw op de Kop van de Baandert' ingediend. De conclusie van de door de raad gevraagde eerste verkenning luidt, dat woningbouw op de Kop van de Baandert in principe mogelijk lijkt, maar wel in strijd is met gemeentelijk beleid. Op 1 november 2023 heeft de gemeenteraad de Begroting 2023 vastgesteld. Daarbij heeft de raad ook besloten om ten behoeve van de nadere uitwerking van de Kop van de Baandert € 30.000 als incidenteel budget toe te voegen aan de eerste begrotingswijziging en deze kosten te dekken uit het exploitatiesaldo van 2023.

Participatie

Conform de participatienota.

Planning

Nog niet bekend.

10 De Schrijversbuurt



Aantal woningen
In onderzoek



Koop / huur
In onderzoek



Huis / appartement
In onderzoek



Betaalbaarheid
In onderzoek



Oplevering
In onderzoek



Dit project zit in de
Initiatiefase

Deze herstructureringsopgave is een initiatief van Woonopmaat. De gemeente werkt met Woonopmaat samen voor de invulling en vernieuwing van de openbare ruimte.

De Schrijversbuurt is onderdeel van de wijk Poelenburg en is globaal gelegen tussen de Van Lennepstraat en de Laan van Assumburg en aan weerszijden begrensd door de Maerelaan en de Constantijn Huygensstraat. Woonopmaat bezit in dit gebied 254 woningen.

Actuele ontwikkelingen

Woonopmaat heeft een besluit genomen om de Van Lennepflat (huisnummer 2-150) te slopen. De bewoners van deze woningen worden op grond van stadsvernieuwingsurgentie met voorrang gehuisvest in reguliere woningen en krijgen recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding.

De sloop van deze woningen en de in deze periode door Woonopmaat vastgestelde (matige/slechte) technische staat/isolatiewaarde van de eengezinswoningen in dit gebied, vormen aanleiding tot het maken van een nieuw stedenbouwkundig plan/een integrale gebiedsvisie voor dit gebied in samenwerking met de gemeente en in overleg met de klankbordgroep en andere belanghebbenden.

Woonopmaat is gestart met een scenariostudie naar de mogelijkheden tot vernieuwing, verdichting en verduurzaming inclusief het vernieuwen van het openbaar gebied.

Het college heeft de bestuursopdracht herstructurering Schrijversbuurt op 25 oktober vastgesteld.

In een participatieplan wordt nader aandacht besteed aan de vorm van participatie en wordt aangegeven hoe de raad daarin wordt meegenomen.

De klankbordgroep, vooralsnog bestaande uit alleen vertegenwoordigers van de bewoners van Woonopmaat, is opgericht en voor het eerst bijeen geweest op 17 november.

Planning

- Een participatie-/communicatieplan opstellen
- Een extern stedenbouwkundig bureau selecteren
- Wensen, uitgangspunten en randvoorwaarden opstellen
- Een scenariostudie uitvoeren

Overige projecten

11.1 Breedweer

Dit is een potentieel project, voor deze locatie is nog geen haalbaarheidsonderzoek gestart.

11.2 Jean Monnetstraat

Woonopmaat heeft door grote drukte aangegeven niet verder te kunnen met dit project. We gaan kijken of en hoe wij als gemeente deze locatie kunnen ontwikkelen.



12 Marktinitiatieven

De ontwikkelingen die zijn gestart door marktpartijen noemen we 'Marktinitiatieven'. De planning van deze ontwikkelingen wordt bepaald door de initiatiefnemers. Over het gewenste resultaat voeren we in zo vroeg mogelijk stadium overleg.

Recent gerealiseerde marktinitiatieven

				
Locatie	woningen	koop / huur	huis / app.	Opgeleverd
Assumerhof appartementen	12	koop	app.	2022
Prof. ten Doesschatestr. 199A (Hartekamp)	14	koop	huis	2022
			12 app.	
Totalen	26	26 koop	14 huis	2022



■ Koop ■ Huur



■ Huis ■ Appartement

Realisatie in huidige collegeperiode

12

					
Locatie*	woningen	koop / huur	huis / appart.	Projectfase	Oplevering
a. Kleine Houtweg (De Splinter)	22	koop	huis	Start bouw	2022
b. Bachplein 15	2	koop	app.	Start bouw	2022
c. Botteracker	8	koop	huis	Start bouw	2024
d. M. van Heemskerckstraat	3	koop	huis	Start bouw	2024
e. Jan van Kuikweg 18	4	koop	huis	Planfase	2024
f. M. van Heemskerckstraat 34/36	24	koop	app.	Planfase	2023
g. M. van Heemskerckstraat 8 (Multimate)	24	12 koop / 12 huur	app.	Planfase	2023
h. Zandhaver - tijdelijke woningen	78	huur	app.	Planfase	2023
i. Wateracker 2 (Starweg)	48	35 koop / 13 huur	app.	Planfase	2025
j. Duitslandlaan 9	50	40 koop / 10 huur	app.	Planfase	2024
k. Rijksstraatweg 23	5	huur	app.	Planfase	2023
Totalen	268	126 koop 142 huur	37 huizen 240 app.		

*Locatie + Toelichting

a. Kleine Houtweg (De Splinter)	Wordt nu gebouwd.
b. Bachplein 15	Vergunning is verleend maar eigenaar is nog niet begonnen.
c. Botteracker	Raad van state heeft uitspraak gedaan. Er kan begonnen worden met bouwen.
d. M. van Heemskerckstraat	Omgevingsvergunning is verleend kan gestart worden.
e. Jan van Kuikweg 18	Kavel wordt in de markt gezet.
f. M. van Heemskerckstraat 34/36	Bestemmingsplan is vastgesteld. Wacht op aanvraag vergunning bouw.
g. M. van Heemskerckstraat 8 (Multimate)	1e fase omgevingsvergunning verleend 2e fase moet nog ingediend worden om te kunnen bouwen.
h. Zandhaver - tijdelijke woningen	Aanvraag omgevingsvergunning loopt. Bestemmingsplan ligt bij raad van state daarna moet nog vergunning aangevraagd worden.
i. Wateracker 2 (Starweg)	
j. Duitslandlaan 9	Bestemmingsplan is in mei door de raad vastgesteld.
k. Rijksstraatweg 23	Aanvraag omgevingsvergunning loopt.

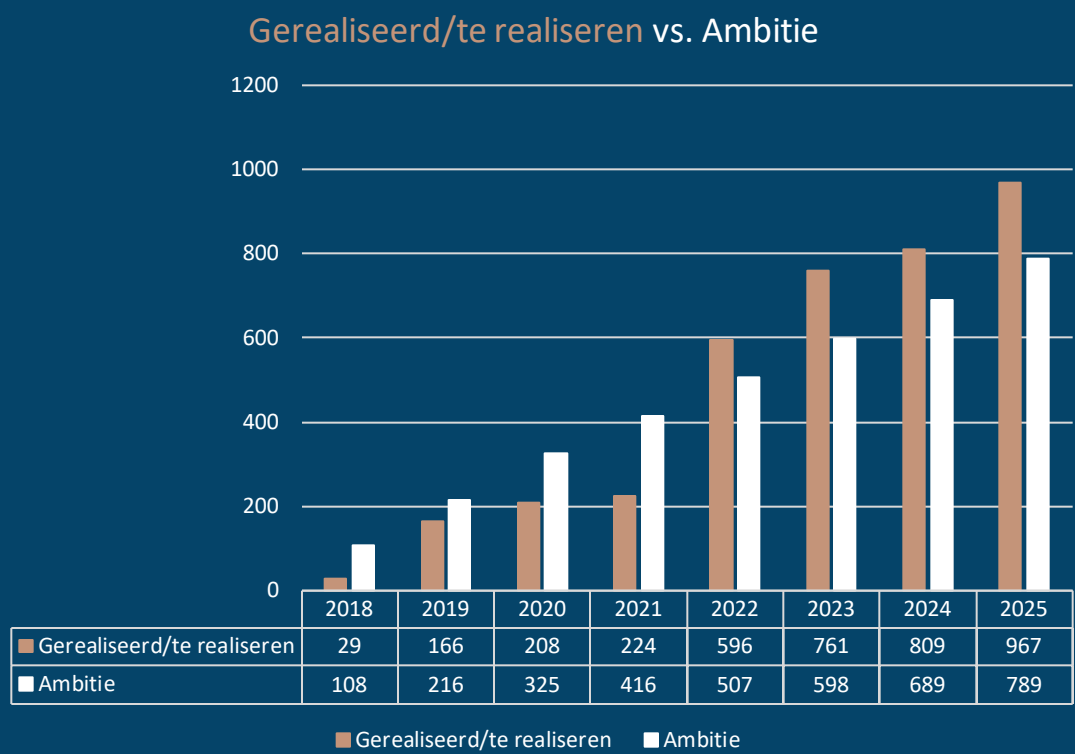
13 Ambitie versus Realisatie

In grafiek 1 wordt het verloop van de woningbouw in cumulatieve aantallen weergegeven ten opzichte van de ambities van de woningbouwopgaaf die zijn opgenomen in de Woonvisie. Omdat in de woonvisie in periodes van meerdere jaren tegelijk wordt gesproken zijn de aantallen naar rato per jaar verdeeld.

De grafiek geeft een totaalbeeld van de gemeente Heemskerk over de periode 2018 tot en met 2025.

We maken geen onderscheid in (tijdelijke) koop of huur, grondgebonden woning of appartementen, gemeentelijke projecten of marktinitiatieven. Er is geen rekening gehouden met gesloopte woningen.

Tijdelijke woningen zijn in deze rapportage niet specifiek belicht. Dit nemen wij mee in de volgende halfjaarlijkse voortgangsrapportage.



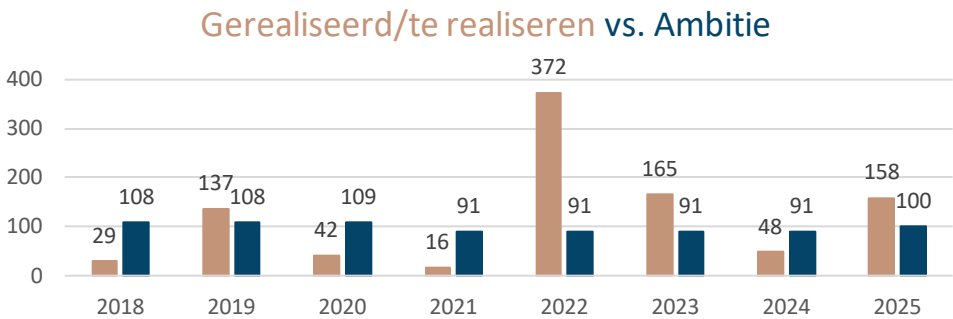
Grafiek 1

Gerealiseerd versus ambitie in Woonvisie per jaar

In grafiek 2 worden de gerealiseerde of nog te realiseren woningen versus de ambitie volgens de Woonvisie weergegeven per jaar. Omdat in de woonvisie in periodes van meerdere jaren tegelijk wordt gesproken zijn de aantallen naar rato per jaar verdeeld.

De grafiek geeft een totaalbeeld van de gemeente Heemskerk over de periode 2018 tot en met 2025.

We maken geen onderscheid in (tijdelijke) koop of huur, grondgebonden woning of appartementen, gemeentelijke projecten of marktinitiatieven. Er is geen rekening gehouden met gesloopte woningen.



Grafiek 2

14 Inrichting Fysiek Domein

Stuurgroep woningbouwlocaties

In de stuurgroep woningbouwlocaties wordt de voortgang van projecten en marktinitiatieven besproken. Ook ideeën voor woningbouw van initiatiefnemers komt aan bod in de stuurgroep. De stuurgroep komt tweewekelijks bij elkaar. De vaste bezetting van de stuurgroep wordt gevormd door de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, domeinmanager Fysiek en teamleider Beleid & Projecten. Woonopmaat neemt maandelijks deel aan de stuurgroep. Externe initiatiefnemers nemen deel zodra zij met een initiatief komen. Het platform dat we op deze wijze creëren zorgt voor een goede onderlinge afstemming tussen partijen, bestuurlijk draagvlak, versterkt een projectmatige aanpak en draagt daarmee bij aan versnelling van de realisatie van onze gezamenlijke opgave.

Bouwtafel

De Bouwtafel zetten we voort om de samenwerking met de lokale markt te versterken, processen te verbeteren en van elkaar te leren. Het bespreken van projectinhoudelijke zaken gebeurt in de stuurgroep Woningbouwlocaties. Alle leden zijn gelijkwaardig en de agenda van het overleg wordt gezamenlijk gevuld.

Intaketafel en Omgevingstafel

De Intaketafel en Omgevingstafel zijn onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De bedoeling van de Intaketafel is om in korte tijd een compleet beeld te krijgen over de haalbaarheid van een initiatief. Het oefenen met en ontwikkelen van deze intaketafel doen we aan de hand van initiatieven vanuit de markt. Dit is belangrijk zodat dit proces goed loopt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en we onze dienstverlening versterken.

De omgevingstafel start als de intakefase voorbij is, ter begeleiding van het verdere vergunningsproces en wordt het gesprek samen met de initiatiefnemer gevoerd. Ook met dit dienstverleningsproces doen we nu ervaring op vooruitlopend op de inwerkingtreding van de omgevingswet.

15 Woningvoorraad

Tot de woningvoorraad behoren alle verblijfsobjecten met een woonfunctie volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) die 'in gebruik' zijn. Dat wil zeggen dat de woning opgeleverd en bewoonbaar moet zijn of bij tijdelijke onbewoonbare staat in afzienbare tijd weer bewoonbaar zal zijn. Woningen kunnen een dubbelfunctie hebben, zoals kantoor, gezondheidszorg of winkel en voor andere doeleinden in gebruik zijn dan bewoning, bijvoorbeeld voor logies (denk aan B&B's), opslagruimte (bijvoorbeeld boven winkels) of bedrijfsruimte. Zolang bewoning mogelijk is en niet dusdanig verbouwd wordt dat de bouwkundige functie verandert, blijft het verblijfsobject tot de woningvoorraad behoren. Verplaatsbare woonruimten zoals woonboten, woonwagens en stacaravans horen niet tot de woningvoorraad. Ook recreatiewoningen waar permanente bewoning niet is toegestaan worden niet tot de woningvoorraad gerekend.

	Begin- stand voorraad	Nieuw -bouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correcti e	Saldo voorraad	Eindstand voorraad
2012	17 035	1	25	0	52	1	-25	17 012
2013	17 012	102	184	0	24	-2	260	17 273
2014	17 273	55	123	72	18	0	88	17 361
2015	17 361	99	47	1	50	1	96	17 457
2016	17 457	26	42	3	9	0	56	17 513
2017	17 513	12	14	3	101	4	-74	17 439
2018	17 439	40	31	1	7	-1	62	17 501
2019	17 501	165	20	99	5	-4	77	17 578
2020	17 578	63	22	50	6	0	29	17 607
2021	17 607	58	9	2	3	15	77	17 684
2022	17 684	99	0	2	0	0	97	17 871 (voorlopige eindstand 3 ^e kwartaal 2022)

Bron: CBS (geraadpleegd op 17 november 2022)

Vragen? Neem contact met ons op.

Website en telefoonnummer

www.Heemskerk.nl
14 0251

Socials

 @gem_heemskerk
 /gemeenteheemskerk
 company/gemeente-heemskerk
 gemeente_heemskerk

