

From 5.1, 2, e <donotreply@unknown-from-address.net>
Subject **RE: woningbouwprogrammering**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date June 22, 2018 at 12:12:01 PM CEST

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Hi 5.1, 2, e

Ik heb net ook gevonden. En in de woonagenda staat onderstaande actie over de 40-40-20 regel.

Lastige kwestie hier, de aanvraag voor informatie is van voor de vaststelling van de woonagenda, maar de reactie op de aanvraag is van daarna. En daar staat niets gemeld over het woningbouwprogramma.

Ik heb een aantal vragen:

- Er wordt wel gemeld in de advies brief (zie bijlage) dat het plan niet aan overige wet en regelgeving is getoetst. Geeft dat ruimte voor een gesprek over woning differentiatie in de volgende fase? Of is dat niet netjes als het over zo'n belangrijk onderwerp gaat, hadden we dit al eerder moeten opnemen net als parkeren en welstand?
- In de onderstaande actie wordt gezegd dat het stedelijke uitgangspunt 40-40-20 per direct ingaat, maar dat per plangebied bepaald moet worden welk programma gerealiseerd moet worden. Volgens mij zijn die gebiedsgerichte programma's nog niet opgesteld. Speelt dit nog een rol?

Lastig hoor! Maar wel goed om onze leden van de stadsdeelcommissie zo volledig mogelijk te informeren, nu woningdifferentiatie ook zo'n punt is in het coalitieakkoord. (nb: 5.1, 2, e is van GroenLinks)

Groet 5.1, 2, e

Woonagenda 2025

Actie: Woningbouwprogrammering 40% gereguleerde huur, 40% middelduur en 20% dure huur en koop

Nieuwbouw moet bijdragen aan een gemengde stad. Gezien de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad en in de bevolkingssamenstelling wordt er in 2025 een tekort voorzien aan gereguleerde sociale huurwoningen en aan middeldure woningen. Om dit te voorkomen zetten we in op een differentiatie in de nieuwbouw en wordt het stedelijk uitgangspunt: 40% gereguleerde huurwoningen (inclusief studenten- en jongerenwoningen), 40% middelduur (huur en koop) en 20% duur (huur en koop). Dit betreft plannen waarvoor nog niet een investeringsbesluit is vastgesteld en geen contracten zijn gesloten of anderszins juridische en financiële verplichtingen zijn aangegaan.

Per plangebied bepalen we welk programma wordt gerealiseerd. Daarbij gaan we uit van de bestaande voorraad in het betreffende gebied en de ontwikkeling daarvan. Dit sluit aan bij het uitgangspunt dat er per gebied wordt gekeken naar de gemengdheid van de woningvoorraad.

Deze programmering heeft financiële effecten: lagere opbrengsten in het Verveningsfonds en daardoor minder vereveningsruimte. Dit beperkt de financiële ruimte voor (voor) investeringen in nieuwe gebiedsontwikkelingen in het kader van Koers 2025.

Per direct: het stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering is 40% gereguleerde huur, 40% middelduur (huur en koop) en 20% dure huur en koop. Per plangebied bepalen we welk programma wordt gerealiseerd. Op korte termijn worden spelregels voor de uitvoering opgesteld en ter bestuurlijke besluitvorming voorgelegd.

Spelregels voor woningbouwprogrammering

Toelichting bij spelregel 10

In geval van particuliere ontwikkeling op eigen grond of op een bestaand erfpachtrecht heeft de gemeente beperkte sturingsmogelijkheden. Het stedelijke uitgangspunt is echter ook voor deze ruimtelijke projecten en panden van kracht. De gemeente kan over het programma onderhandelen als de particuliere ontwikkeling een wijziging van het erfpachtrecht en of van het bestemmingsplan vereist. De afspraken kunnen bij gebiedsontwikkeling op enige schaal een veelvoud van onderwerpen bevatten. Denk aan bouwtempo, commercieel programma, maatschappelijke functies, stedenbouwkundige eisen (openbare ruimte, parkeren, duurzaamheid) en bijdragen voor het dekken van de publieke voorzieningen. Het woningbouwprogramma kan dan niet worden los gezien van de andere wensen. In geval van particuliere transformaties staat herontwikkeling en leegstandsbestrijding voorop. Een uitgebalanceerd woningbouwprogramma is de inzet, maar om slagvaardig te kunnen opereren moet de gemeente meebewegen met de specifieke wensen van de marktpartij en dat kan betekenen dat we niet altijd uitkomen op het wenselijke woningbouwprogramma. In het stedelijke kader komen de spelregels en mogelijkheden voor afwijkingen. Dit stedelijke kader Particuliere transformaties wordt later dit jaar aan de raad voorgelegd ter vaststelling.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: vrijdag 22 juni 2018 10:49

Aan: 5.1, 2, e

Onderwerp: woningbouwprogrammering

Hoi 5.1, 2, e

Ik heb gekeken. De verdeling 40 – 40 – 20 m.b.t. de woningbouwprogrammering staat in de 'Amsterdamse woonagenda 2025'. Deze is op 19 juli 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.

Volgende week ga ik de kwestie aan 5.1, 2, e voorleggen.

Groet, 5.1, 2, e

Stedenbouwkundige

Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

amsterdam.nl/proclaimer