

Burgerberaad G1000Wonen
Zaanstreek-Waterland

Burgerakkoord

*Hoe ziet wonen in Zaanstreek-
Waterland er in de toekomst uit?*



Burgerakkoord Toekomst van het Wonen Zaanstreek-Waterland

1 juli 2023

Wij, burgers van Zaanstreek-Waterland, in vergadering bijeen op 1 juli 2023 in de Tulp 2 te Zaandam, besluiten als volgt:

1. Doorstroming

1.1. Passend aanbod om te verhuizen

Corporaties en gemeenten verleid senioren met een passend aanbod om te verhuizen. Doe dit jaarlijks bij minimaal 5% van de 70+ bewoners.

1.2. Creatieve initiatieven worden gestimuleerd

Gemeenten en corporaties pas de regels aan en stimuleer creatieve initiatieven. Stel een vast aanspreekpunt in.

1.3. Inventariseren leegstaand vastgoed

Gemeenten inventariseer leegstaand vastgoed en bestem dit (gedeeltelijk) voor betaalbare seniorenwoningen.

3. Wonen met groen en water

3.1. Wonen met water

In Waterrijk Zaanstreek-Waterland moeten woningen door nieuw waterbeheer worden beschermd tegen problemen door water:

- Voor bescherming van funderingen van woningen en vegetatie moet de grondwaterstand overal omhoog.
- Gemeenten claimen actief gebied voor watervoorraden voor in droge tijden en
- claimen ook gebieden voor het opvangen van extreem grote regen-piek-buien (tot 100 mm).

3.2 Groene woningen

Alle toekomstige woningen en verbouwingen moeten groen (biobased en circulair) en energieneutraal uitgevoerd worden, zodat we groene daken en groene muren krijgen en energiezuinige woningen met minder grijs beton.

3.3 Meer en beter groen.

Wonen en leven in een gezond ecosysteem: dat betekent dat alle bestaande parken en plekken met vegetatie beter moeten worden onderhouden (met meer biodiversiteit, zonder bestrijdingsmiddelen) en dat er meer groen moet worden aangeplant zodat alle wijken gezondere omgevingen zijn voor mensen, flora en fauna en beter ingericht zijn op klimaatadaptatie en hittestress helpen voorkomen.

3.4 Plannen en uitvoering groen.

De regio Zaanstreek-Waterland stelt een ambitieuze groennorm op voor nieuwbouw en stadsontwikkeling, in 1 apart Groenplan voor de regio, en keurt (her)bouwplannen alleen goed wanneer aan deze groennorm wordt voldaan. Zaanstreek-Waterland is proactief en wacht niet op wettelijk verplichte normen vanuit de overheid. Op die manier komt er kwalitatief en kwantitatief meer hoogwaardig groen en worden de ecosystemen hersteld en behouden.

3.5 Proces voor groen.

Niet alleen gebouwen, ook de groene omgeving heeft waarde! De gemeente stuurt op het behoud van deze groene waarde:

- Bij alle bouwprojecten worden burgers actief betrokken om de waarde te waarborgen.
- Op scholen worden kinderen van jongs af aan vertrouwd gemaakt met ecologische waarden.
- Bij projecten wordt niet gestuurd op winstgevendheid maar op behoud van de groene omgeving.

4. Gevarieerde woningbouw

4.3. Buurten levensfase bestendig maken

Buurten zijn levensfase bestendig, indien gewenst kan men in de vertrouwde omgeving blijven wonen.

4.5. Leegstaande gebouwen transformeren

Grote langdurig leegstaande gebouwen worden getransformeerd tot woonruimte.

5. Jongeren

5.1. Laat regels tijdelijk los

Behoeft en nood vragen om regels (tijdelijk) los te laten.

5.2. Meer regelruimte, zodat jongeren snel een woning hebben

Meer regelruimte, zodat jongeren snel een woning hebben (fase 1). Maak een aanvalsplan voor het snel huisvesten van jongeren, zodat bestaande voorbeelden mogelijk gemaakt worden met nieuwe spelregels, zoals:

- Jonge starters willen ook kopen, biedt hen ondersteuning, mogelijkheden;
- Geef jongeren de kans/ garantie om in een wooncoöperatie een leegstand pand te transformeren (en kavels);
- Maak van een mantelzorgplek een jongerenplek op eigen erf;
- Benut de kapitaalkracht van ouderen.

5.3. Onderzoek naar subsidiemogelijkheden wordt gestart

Starten onderzoek subsidiemogelijkheden bij de provincie om burgerinitiatieven voor huisvesting van jongeren mogelijk te maken, denk aan gemengd betaalbaar huur/koop in bestaande (kantoor)panden.

5.5. Programmering in ieder project

Biedt in het huisvestingsbeleid (doelgroepenbeleid) voor jongeren evenveel woningen aan als voor ouderen (programmering in ieder project!).

6. Diversiteit

6.1 Iedereen een prettige woonomgeving

Iedereen heeft recht om zich prettig te voelen in de woonomgeving.

6.2. Investeer in bestaande wijken

Investeer in bestaande wijken die onder druk staan. Ga gettovorming en sociaal isolement tegen en heb aandacht voor sociale minima.

6.3. Proactief mensen benaderen

Proactief mensen benaderen vanuit gemeenten en woningbouwverenigingen naar behoeften van bewoners. Niet op afstand maar hands-on.

6.4. Enthousiasme in bestaande wijken

Zorg voor enthousiasme in bestaande wijken. Terugkeer van buurthuizen, plekken om te ontmoeten. Starters stimuleren in oudere wijken te gaan wonen.'

6.5. Nieuwbouw. Voor diverse bewoners in kleine buurten

Nieuwbouw. Voor diverse bewoners in kleine buurten. Een mix van bevolkingsopbouw en een divers woningaanbod die samen wijken vormen met kleine buurtkernen, waarbinnen op kleine schaal met persoonlijke aanpak de sociale cohesie gewaarborgd wordt.

7. Wonen is een recht

7.2 Woningruimte voor noodgevallen

De overheid neemt de taak op zich voor het bieden van woonruimte voor noodgevallen.

7.3 Genoeg grond beschikbaar voor wonen

Als grond/vastgoed niet volgens bestemming wordt gebruikt dan gaat eigendom terug naar de gemeenschap.

7.4 Betaalbaar wonen

Er moet een sociaal fonds komen voor betaalbaar wonen (huur en koop).

8. Collectieve woonvormen

8.1. Omarm collectieve woonvormen

De regio Zaanstreek-Waterland omarmt collectieve woonvormen.

8.2 Blokkades wegnemen voor collectieve woonvormen

De gemeentes en woningbouwcorporaties moeten beleid maken om collectief wonen actief te bevorderen en om blokkades weg te nemen.

8.4. Wooncollectieven groen en duurzaam

Wooncollectieven moeten groen en duurzaam zijn.

9. Samen bouwen naar bewust meer groen

9.2. De gemeente stimuleert burgerinitiatieven op het gebied van klimaatbewust wonen en een groene leefomgeving

Burgerinitiatieven zoals buurttuinen en extra vergroening in de wijk worden beloond en niet belast. We verwachten van de gemeente een proactieve houding met betrekking tot het ondersteunen en sturen van deze initiatieven. De gemeente kan met haar kennis een belangrijke bijdrage leveren bij de totstandkoming van een klimaatbewuste woonomgeving. Ook is het belangrijk dat burgers in een vroegtijdig stadium worden betrokken en bij alle besluiten op de hoogte worden gesteld. De resultaten zijn altijd inzichtelijk voor alle deelnemers. Dit bevordert de betrokkenheid van de burger en daardoor meer bereidheid om een steentje bij te dragen aan een klimaatbewuste woonomgeving.

9.3. De regels om klimaat neutrale woningen te realiseren zijn voor zowel burgers als grote projectontwikkelaars hetzelfde

De gemeente stelt voor zowel grote projectontwikkelaars als burgers een eenduidig beleid op met betrekking tot het realiseren van klimaat neutrale woningen. De gemeente maakt geen onderscheid tussen grote en kleine initiatieven, iedereen verdient dezelfde eerlijke behandeling om zijn woning te verduurzamen. Standaardisering van procedures is noodzakelijk. Het voordeel hiervan is dat er meer ruimte komt voor kleine initiatieven die betaalbaar zijn en een gunstige werking hebben voor de gemeente omdat de inkomsten binnen de regio blijven. Dit heeft tevens als bijkomend voordeel dat het vertrouwen in de gemeente beter wordt en burgers zich meer gaan inzetten voor klimaatneutraal wonen. Een betere begeleiding bij het aanvragen van vergunningen is noodzakelijk zodat afwijzing hiervan niet nodig is. Hierdoor wordt de doorlooptijd verkleind wat uiteindelijk ook tijdswinst oplevert bij de gemeente.

9.4. Bestaande panden en fabrieken worden omgebouwd naar duurzame woningen

De gemeente stelt geen extra bouwgrond beschikbaar maar gaat actief inzetten op het aanpassen van het bestemmingsplan van bestaande monumentale panden en fabrieken. Het voordeel hiervan is dat er geen landelijk gebied verloren gaat en de karakteristiek van de originele bouw blijft behouden. Ook moet er slim om gegaan worden met de bestaande woningen van woningbouwverenigingen. De gemeente verstrekt subsidie om woningbouwverenigingen te stimuleren voor herinrichting. Denk hierbij aan het ombouwen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning. Doorextra huurinkomsten kunnen er daarnaast meer woonlagen in de hoogte worden toegepast. Om voor de subsidie in aanmerking te komen neemt groen een vooraanstaande positie in bij het ontwerp. Denk hierbij aan balkontuinen, verticale begroeiing en groene daken. Het dak vangt regenwater op bij hevige buien en draagt bij aan verkoeling als het heet is. Bestaande bouwstructuren en bouwmaterialen worden hergebruikt, dit beperkt verspilling.

10. Regelgeving

10.1 Regelgeving op de schop

Regels, die simpel en relevant zijn:

- Regels, die periodiek getoetst en eventueel aangepast worden;
- Regels, die lokale problemen oplossen dan wel voorkomen;
- Regels, die obstakels naar oplossingen wegnemen;
- Regels, die flexibel toepasbaar zijn in de lokale omgeving;
- Regels, mbt woonbestemmingen heroverwegen. ((Vakantie)woning, Woonschuur-in-de-tuin, ... etc.)

10.2 Overtreding van de afspraken

Bij overtreding van de afspraken: Handhaven, Handhaven en nog eens handhaven.

10.3 Starten met een 'keukentafel-gesprek'

VOOR-denken is belangrijker dan NA-denken. Daarom starten met een "keukentafel-gesprek", zodat de bewoner/aanvrager in het vergunning-proces wordt betrokken.

10.4 Besluiten schriftelijk motiveren

Duidelijker Communiceren, positieve- en Negatieve besluiten schriftelijk motiveren en vastleggen.

10.5 Sneller gunnen en niet gunnen

Gunnen en niet-Gunnen moet sneller gemotiveerd worden; Aanvrager heeft recht op een persoonlijk gesprek bij het niet-gunnen van een aanvraag.

Aldus vastgesteld en besloten te Zaandam, d.d. 1 juli 2023, de leden:

In verband met AVG-wetgeving is de ondertekende versie op verzoek in te zien.