

Burgerakkoord Toekomst van het Wonen Zaanstreek-Waterland

*Versie met afgewezen beslispunten en aantal stemmen,
indien geteld*

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

(136 stemgerechtigden. Vastgestelde kiesdrempel: 69)

1.1. Passend aanbod om te verhuizen (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

1.3. Inventariseren leegstaand vastgoed (aangenomen met 88 stemmen voor)

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

1.4. ~~Op korte termijn grond bestemmen voor nieuwbouw (niet aangenomen)~~

~~Provincie en gemeenten bestem op korte termijn grond voor nieuwbouw van passende (senioren)woningen.~~

3. Wonen met groen en water

3.1. Wonen met water (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 (aangenomen met 83 stemmen voor)

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. (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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.

(aangenomen met meerderheid van stemmen)

3.4 Plannen en uitvoering groen. (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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. (aangenomen met 97 stemmen voor)

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

~~4.1. 50% modulair (afgewezen)~~

~~Minstens 50% van de nieuwbouw moet modulair zijn.~~

~~4.2. Maximaal 30 huishoudens aangesloten per nieuwbouwblok (afgewezen)~~

~~Aaneengesloten nieuwbouwblokken mogen voor maximaal 30 huishoudens woonruimte bevatten.~~

4.3. Buurten levensfase bestendig maken (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

~~4.4. Een bouwblok krijgt gemeenschappelijke voorzieningen (afgewezen)~~

~~Bouwblokken krijgen minstens een gemeenschappelijke voorzieningen ten dienste van alle bewoners.~~

4.5. Leegstaande gebouwen transformeren (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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.

(aangenomen met 71 stemmen voor)

5.2. Meer regelruimte, zodat jongeren snel een woning hebben (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 kapitaalcracht van ouderen.

5.3. Onderzoek naar subsidiemogelijkheden wordt gestart (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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.

5.4. ~~Wonen voor jongeren ten koste van~~ (afgewezen)

~~Wonen voor jongeren mag ten koste gaan van grijs (ouderen) & groen (buiten).~~

5.5. Programmering in ieder project (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

6.2. Investeer in bestaande wijken (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

6.4. Enthousiasme in bestaande wijken (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

7.1 ~~Woningaanbod in alle gemeenten gelijk~~ (afgewezen)

~~De verdeling van woningen 40% sociaal, 40% midden en 20% hoog moet binnen de regio gelijk zijn.~~

7.2 Woningruimte voor noodgevallen (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

(aangenomen met meerderheid van stemmen)

7.3 Genoeg grond beschikbaar voor wonen (aangenomen met 73 stemmen voor)

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

7.4 Betaalbaar wonen (aangenomen met 72 stemmen voor)

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

8. Collectieve woonvormen

8.1. Omarm collectieve woonvormen (aangenomen met meerderheid van stemmen)

De regio Zaanstreek-Waterland omarmt collectieve woonvormen.

8.2 Blokkades wegnemen voor collectieve woonvormen (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

8.3. Voorwaarden voor wooncollectieven (afgewezen)

De gemeenten mogen voorwaarden aan wooncollectieven stellen om te zorgen dat ze een afspiegeling zijn en blijven van de maatschappij in de regio. De vorm en de samenstelling zijn aan de wooncollectieven zelf.

8.4. Wooncollectieven groen en duurzaam (aangenomen met meerderheid van stemmen)

Wooncollectieven moeten groen en duurzaam zijn.

8.5. 10% collectieve woningen in 2040 (afgewezen)

De regio Zaanstreek-Waterland kiest voor een woningbestand met 10% collectieve woningen in 2040.

9. Samen bouwen naar bewust meer groen

9.1 Er wordt een app ontwikkeld waarbij burgers financieel voordeel ontvangen wanneer zij klimaatbewust wonen (afgewezen)

We willen dat de gemeente burgers enthousiast maakt om klimaatbewust te wonen. Via de app is het mogelijk om in te loggen op basis van DigiD en op verschillende manier en een steentje bij te dragen aan dit doel. Wanneer iemand met de gemeentepas of chipafvalscheiding toepast in de daarvoor bestemde bakken, ontvangt diegene via de app korting op de jaarlijkse afvalstoffenheffing. Ook worden burgers beloond wanneer zij grijs vervangen voor groen (bijv. tuintegels). Men kan hier een foto van maken via de app en ontvangt dan korting op groene producten bij lokale ondernemers. Met duurzaam hout verdien je goud. Via de app kan men voor een aantrekkelijke prijs duurzaam hout bestellen. De app levert op meerdere vlakken winst op voor alle partijen. Een positieve bijdrage aan de klimaatdoelen van de gemeente, stimulering van de lokale economie (minder uitstoot bij transport) en meer klimaatbewustzijn bij de burger.

9.2. De gemeente stimuleert burgerinitiatieven op het gebied van klimaatbewust wonen en een groene leefomgeving (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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 (aangenomen met 79 stemmen voor)

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 (aangenomen met 89 stemmen voor)

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 bouw materiaal worden hergebruikt, dit beperkt verspilling.

(aangenomen met 89 stemmen voor)

10. Regelgeving

10.1 Regelgeving op de schop (aangenomen met 72 stemmen voor)

Regels, die Smpel 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 (aangenomen met 71 stemmen voor)

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

10.3 Starten met een 'keukentafel-gesprek' (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

(aangenomen met meerderheid van stemmen)

10.4 Besluiten schriftelijk motiveren (aangenomen met meerderheid van stemmen)

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

(aangenomen met meerderheid van stemmen)

10.5 Sneller gunnen en niet gunnen (aangenomen met 86 stemmen voor)

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.