

★ GOUDA ★
★ 750 ★

1272 - 2022

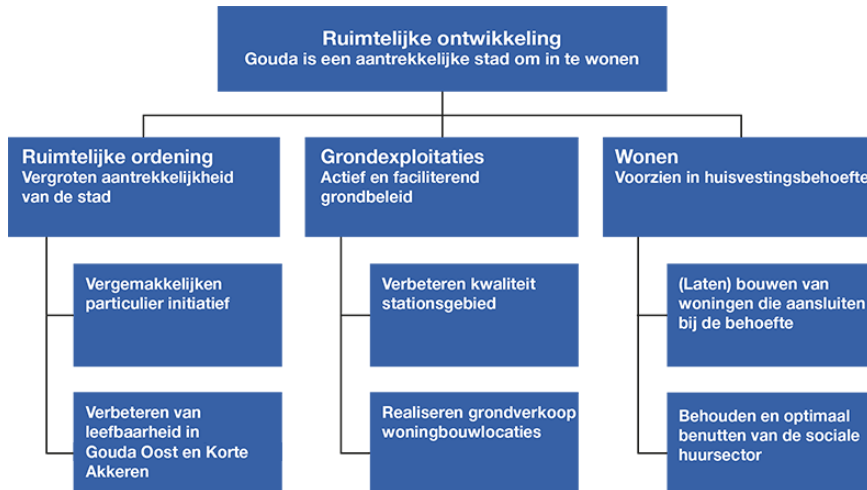


Jaarstukken 2017



gemeente
gouda

3.5.1 Wat heeft Gouda bereikt?



3.5.2 Wettelijk voorgeschreven beleidsindicatoren

Nr.	Indicator	Meeteenheid	Periode	Gouda	Nederland	Bron
1	WOZ-waarde woningen	duizenden euro's	2013	192	223	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken
			2014	182	211	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken
			2015	173	206	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken
			2016	176	209	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken
			2017	179	216	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken
2	Nieuwbouw woningen	aantal per 1.000 woningen	2015	5,5	6,4	ABF - Systeem Woningvoorraad
3	Demografische druk	%	2017	70,9	69	CBS - Bevolkingsstatistiek
4	Woonlasten éénpersoonshuishouden	euro	2017	939	644	COELO, Groningen
5	Woonlasten meerpersoonshuishouden	euro	2017	1006	723	COELO, Groningen

Nr.	Indicator	Toelichting
1	WOZ-waarde woningen	De gemiddelde WOZ waarde van woningen.
2	Nieuwbouw woningen	Het aantal nieuwbouwwoningen, per 1.000 woningen.
3	Demografische druk	De som van het aantal personen van 0 tot 20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20 tot 65 jaar.
4	Woonlasten éénpersoonshuishouden	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuishouden betaalt aan woonlasten.
5	Woonlasten meerpersoonshuishouden	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuishouden betaalt aan woonlasten.

3.5.3 Wat heeft de gemeente ervoor gedaan?

Ruimte voor particulier initiatief

Het bieden van ruimte aan plannen van ondernemers en bewoners is erg belangrijk. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat zoveel mogelijk flexibel met bestemmingen en het afwijken daarvan wordt omgegaan. Zodat bijvoorbeeld transformatie van leegstaande gebouwen naar woningen mogelijk wordt gemaakt. Er wordt meege gedacht met bouwinitiatieven om tot haalbare en creatieve oplossingen te komen. Er wordt naar gestreefd binnen vier weken duidelijkheid te bieden over de haalbaarheid van het initiatief en inzicht te geven in de te volgen procedure. Hierbij is sprake van een brede integrale beoordeling. Bij herzieningen van bestemmingsplannen wordt veel aandacht besteed aan het zoveel mogelijk flexibiliseren van de planregels.

In 2017 is de nieuwe welstandsnota vastgesteld. Hiermee is het welstandstoezicht gemoderniseerd en is er minder regeldruk. De vrije kavels in Westergouwe zijn hiervan een voorbeeld.

Ruimtelijke plannen

Verschillende postzegelbestemmingsplannen zijn vastgesteld zoals het bestemmingsplan Goejanverwelledijk 40-42 en bestemmingsplan wijkwinkelcentrum Goverwelle. Ook heeft het college, bijvoorbeeld bij het project Bunderhof 2, de coördinatie regeling toegepast. Deze regeling maakt het mogelijk om de besluiten behorende bij een ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren en gelijktijdig bekend te maken. Het doorlopen van deze procedure heeft tot

gevolg dat tevens bundeling van rechtsbescherming plaatsvindt. Hierdoor hoeft een belanghebbende burger slechts tegen één besluit rechtsmiddelen aan te wenden.

Ook is een start gemaakt met de actualisering van de bestemmingsplannen Boerhavekwartier en Spoorzone. Voor bestemmingsplan Spoorzone zal een ruimere bestemming worden opgenomen zodat ook maatschappelijke voorzieningen en woningbouw tot de mogelijkheden behoren.

Omgevingswet

Met de informatie die reeds bekend is over de Omgevingswet, wordt gewerkt aan de verkenning van de gevolgen voor Gouda, wat in 2018 zal resulteren in een programmaplan. Bij deze verkenning is samengewerkt met de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). Ook zijn veel ideeën uitgewisseld met regiobijeenkomst op speciale bijeenkomsten over de omgevingswet. Op uitnodiging van de gemeente Gouda is met inwoners, ketenpartners en medewerkers een sessie 'omgevingswet voor dummy's' gehouden.

Gouda bereidt zich ook voor door te experimenteren en te digitaliseren. GOUDasfalt is officieel aangedragen als pilotgebied voor het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet. Ter voorbereiding op het Digitaal Stelsel Omgevingswet zijn er nieuwe mogelijkheden voor inwoners en ondernemers om geo-informatie te raadplegen via de website van Gouda. Ook is er gewerkt aan het actualiseren en digitaliseren van de laatste bestemmingsplannen via www.ruimtelijkeplannen.nl en aan een Cultuurhistorische Basiskaart (CHBK).

Aangenaam wonen voor iedereen

Prestatieafspraken

In 2017 zijn de onderhandelingen over nieuwe (meerjarige) prestatieafspraken voor de periode 2017 tot en met 2020 op basis van de Woonvisie Gouda 2015-2020 afgerond. Het gaat om de bijdragen van de woningcorporaties Mozaïek Wonen en Woonpartners Midden-Holland aan het woonbeleid. Voor het eerst hebben de huurdersorganisaties van deze woningcorporaties de overeenkomst als gelijkwaardige partijen meeondertekend. Daarnaast heeft het college met deze woningcorporaties en Woonzorg Nederland die ook in de stad actief is, overeenstemming bereikt over hun concrete investeringsbijdragen aan het woonbeleid voor 2018 met een doorkijk naar de vier daaropvolgende jaren.

Woningbouw

Net als in voorgaande jaren heeft de gemeente ook in 2017 met woningcorporaties en marktpartijen gewerkt aan de opgave voor de invulling van betaalbaar wonen, zowel in de huursector binnen het sociale en geliberaliseerde prijssegment als in de koopsector. Het was een topjaar voor de woningbouw in Gouda met de oplevering van 507 nieuwbouwwoningen in verschillende prijsklassen. Westergouwe en Middenwillens hadden daarin een aanzienlijk aandeel. Zo werden in Westergouwe 178 woningen, waaronder 42 sociale huurwoningen, en in Middenwillens 99 woningen opgeleverd. De contouren van deze nieuwe delen van Gouda worden steeds zichtbaarder. Ook voor de zelfbouwkwavels in Westergouwe bestond in 2017 veel belangstelling. Eind 2017 waren in beide gebieden ook diverse woningen in aanbouw en voorbereiding genomen. In Gouda-Oost werd in 2017 de Telderstoren (22 sociale huurappartementen) opgeleverd.

(Ver)nieuwbouw vond ook plaats in de vorm van meerdere transformatieprojecten zoals het Kaaspakhuis, Rijksadministratie, de Ambachtsschool en het voormalig Stadskantoor aan de Agnietenstraat

Gouda kent drie actieve grondexploitaties die een jaarlijkse actualisatie in het Meerjarenperspectief grondexploitatie kennen. In 2017 zijn de financiële voorzieningen verlaagd door diverse meevallers en rentevoordelen. Het financiële risico voor de gemeente wordt lager door toenemende zekerheden over de opbrengsten en kosten van de lopende exploitaties.

In 2017 is de Regionale Projectenlijst Woningbouw geactualiseerd en vanuit de regio aangeboden aan de provincie. Deze is door de provincie aanvaard als onderbouwing van de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van bestemmingsplannen voor woningbouw. Verder continueerde Gouda haar deelname aan de City Deal 'Binnenstedelijk bouwen en transformatie' en nam deel aan de provinciale verstedelijkingsdiscussie.

Monitoring en analyse

Verder is in 2017 de Kernpublicatie Woon 2015 in regionaal verband opgesteld. Hierin zijn de uitkomsten van het landelijke Woon Onderzoek Nederland 2015 voor de regio Midden-Holland en de gemeenten Gouda en Waddinxveen beschreven. Ook heeft de regio een aantal analyses laten uitvoeren waarin ook op Gouda werd ingezoomd.

Verbeteren leefbaarheid in wijkontwikkelingswijken Gouda Oost en Korte Akkeren

De woningvoorraad en de leefbaarheid in Korte Akkeren zijn door de gezamenlijke inspanningen van de gemeente en de woningcorporaties al sterk verbeterd. Het bestemmingsplan voor het Middengebied bij de De Rijkestraat is inmiddels vastgesteld, de ruimtelijke procedure voor het plangebied Van Heuven Goedhartsingel wordt op korte termijn gestart. In 2017 is gestart met de nieuwbouw van woningen aan de Roerdompstraat.

De opgave in Gouda-Oost is nog steeds groot. Ook hier blijft de gemeente, net als in Kort Akkeren, samen met de twee betrokken woningcorporaties (Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen) werken aan vernieuwingen en zet daarbij

landelijke wijkaanpakmiddelen, een beperkte financiële reserve Wijkontwikkeling en een deel van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing in. Ook levert de gemeente een financiële bijdrage door middelen voor het ophogen van de openbare ruimte in dit gebied in te zetten. De komende jaren zal een verkenning plaatsvinden of en in welke andere gebieden op termijn een herstructureringsopgave ligt. De gemeente houdt een vinger aan de pols als het gaat om de leefbaarheid van de verschillende buurten en wijken.

De Leo Vromantoren (aandeel sociaal 50%) en het deelgebied Zuidelijk Stempel West zijn opgeleverd, met uitzondering van de in aanbouw zijnde Georgina Sanderstoren (66 sociale huurappartementen). De aanleg van het Anne Frankplantsoen is in uitvoering genomen, waarmee de wijk meer groen krijgt. De bestemmingsplanprocedure voor het deelgebied Van Heuven Goedhartsingel / Bernadottelaan is gereedgekomen voor bestuurlijke vaststelling in de raad. In 2017 zijn ook stappen gezet in de planontwikkeling van het Zuidelijk Stempel-Oost, Gedenklaan en de Oversteek, de verbinding tussen de supermarkten en het Anne Frankplantsoen. Daarnaast is de onteigeningsprocedure voor de panden in de De Rijkestraat in gang gezet.

Verbeteren kwaliteit Stationsgebied, samen met betrokkenen komen tot een gezamenlijk uitvoeringsplan

Op uitnodiging van het Bewonersinitiatief Zuidelijk Stationsgebied is een structureel overleg ontstaan waaraan naast de gemeente ook de NS, Prorail, IBUS (als vertegenwoordiger van de Goudse Verzekeringen), Bunnik, Blauwhoed en Woonpartners deelnemen. In 2015 heeft de gemeente de keuze gemaakt het busstation aan de zuidzijde te behouden. In 2016 is samen met NS / Prorail en het Bewonersinitiatief de ruimtelijke en financiële haalbaarheid onderzocht van een geoptimaliseerd busstation in zuid in combinatie met nieuwe fietsenstalling, aanpassingen van het stationsgebouw en herinrichting van de openbare ruimte van het stationsplein en Vredebest. Dit krijgt zijn vervolg in 2017.

De woningvoorraad en de leefbaarheid in Korte Akkeren zijn door de gezamenlijke inspanningen van de gemeente en de woningcorporaties al sterk verbeterd. Op enkele plekken worden oude schoollocaties omgezet in woningbouw. De appartementen en de openbare ruimte in de Herenstraat zijn opgeleverd. Eind 2017 waren de woningen aan de Roerdompstraat in aanbouw.

Eind 2017 is met Dura Vermeer overeengekomen dat vanaf eind 2018 voor het eerst in Gouda op grote schaal zogenaamde nul-op-de-meterwoningen zullen worden gebouwd. Deze huizen wekken al de benodigde energie zelf op en zijn niet aangesloten op aardgas.

Huisvesting vergunninghouders

De gemeentelijke taakstelling voor huisvesting asielzoekers met een verblijfsvergunning ('vergunninghouders') bedroeg 96 personen. Daarnaast was er een in te lopen achterstand van 15 personen. In nauwe samenwerking met vooral de woningcorporaties zijn er in 2017 uiteindelijk 113 vergunninghouders gehuisvest. Daarmee is de taakstelling gehaald met een kleine voorsprong van 2 personen.

In 2017 is het experiment 'woning delen' voortgezet. Hierbij worden twee individuele vergunninghouders tijdelijk in één woning gehuisvest in afwachting van de overkomst van overige gezinsleden. Het gaat in het experiment om een tweetal corporatiewoningen.

Uitstroomwoningen

In 2016 maakten de samenwerkende gemeenten in de regio Midden-Holland afspraken over het beschikbaar stellen van woningen aan ex-gedetineerden, mensen die moeten uitstromen uit de maatschappelijke opvang of vanuit tijdelijk verblijf en beschermd wonen. Op basis hiervan hebben de woningcorporaties Mozaïek Wonen en Woonpartners Midden-Holland in 2017 in Gouda 28 reguliere woningen - met een zorgdakconstructie - via bemiddeling aan dit soort huishoudens verhuurd. Daarmee is de taakstelling voor Gouda gehaald met een voorsprong van 3 woningen.

Omschrijving	Streefwaarde	Stand 2017
Aantal woningen waarmee de voorraad is toegenomen door nieuwbouw na aftrek sloop	Toename van minimaal 220 woningen per jaar tot 2020	504*
Binnenlands migratiesaldo	Minimaal 0 per jaar	737*

Bron cijfer CBS Statline

3.5.4 Verbonden partijen

Verbonden partijen	Doel
Omgevingsdienst Midden-Holland (BWT deel)	De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doet ze door taken op het gebied van bouw- en woningtoezicht en ruimtelijke ordening uit te voeren in opdracht van onder andere Gouda.
Bedrijfschap Regio Gouda	Het Bedrijfschap regio Gouda ontwikkelt in opdracht van de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas het regionale bedrijventerrein Gouwe Park.
Grondbank RZG Zuidplas	Grondbank RZG Zuidplas heeft tot 2011 strategische grondposities verworven in de Zuidplaspolder voor een integrale gebiedsontwikkeling van dit gebied. Vanwege de economische terugval zijn daarna de grondaankopen beëindigd. Nu voert de grondbank een beleid, gericht op verkoop van de verworven gronden. De deelnemers aan de Grondbank richten zich op een zo gunstig mogelijke waardeontwikkeling van de gronden.