

Samen Thuis geven in Alblasserdam

Gesprek Woonkracht10 – Gemeenteraad

BIO 15 mei 2025

Opbouw presentatie

- Inleiding
- **Samenwerkingsafspraken:**
 - Beschikbaarheid en Betaalbaarheid
 - Kwaliteit en duurzaamheid
 - Sociaal Domein en Leefbaarheid
- **Conclusies, napraten**



Inleiding

- **Voorstellen**
- **Doel van dit gesprek**
 - Samen werken aan Wonen in Alblasserdam
 - Transparantie op onze koers en keuzen
- **Vragen vanuit presidium:**
 - Nieuwbouw
 - Verduurzaming
 - Samenwerkingsafspraken
- **In herinnering:**
 - BIO 7 februari 2023
 - Masterclass op 7 maart 2023



Inleiding

Strategie Woonkracht10:

Samen...
radicaal doen
wat nodig is

ONDERNEMINGSPLAN 2022-2026
WOONKRACHT10

- *Hart voor de klant*
- *Veerkrachtige buurten*
- *Waardevol vastgoed*
- *Duurzame bedrijfsvoering*
- *Wendbare organisatie*

- **Woonkracht10 biedt aan 10.450 huishoudens een thuis**
 - Papendrecht: 4.000
 - Zwijndrecht: 3.750
 - **Alblasserdam: 2.700** = 32% van de voorraad in Alblasserdam



Samenwerkingsafspraken

- Afspraken tussen:
 - Gemeente Alblasserdam
 - CombiRaad
 - Woonkracht10
- Lopende afspraken voor twee jaar: 2024/2025
- Drie thema's:
 - Beschikbaarheid en Betaalbaarheid
 - Kwaliteit en Duurzaamheid
 - Sociaal Domein en Leefbaarheid
- Twee maal per jaar: bestuurlijke bespreking monitoring
- Proces om te komen tot nieuwe afspraken (2026/2027) is opgestart
- Deze keer betrekken we ook zorgpartijen en Brughuis



Thema Beschikbaarheid en Betaalbaarheid

- **Subthema's:**
 - Ontwikkeling sociale woningvoorraad
 - 30% sociaal; locaties
 - Voortgang lopende nieuwbouwprojecten*
 - Herontwikkeling delen Woonkracht10-bezit*
 - Sociale grondprijs
 - Woonwagens
 - Woonruimteverdeling
 - Positie woningzoekenden Alblasserdam
 - Doorstroming
 - Midden inkomens
 - Betaalbaarheid
 - Huurbeleid
 - (Energie)armoede



Overzicht uitgevoerde projecten

2020-2024

PO+ 325

Renovatie 297

Nieuwbouw 20

Alblasserdam

A detailed map of the Alblasserdam area, showing a dense network of streets and buildings. The map is overlaid with several colored circles and ovals, each containing a number. Red circles and ovals highlight specific project locations, while blue and green circles highlight others. The numbers are: 250 (blue circle), 245 (red circle), 244 (blue oval), 242 (blue oval), 243 (blue oval), 241 (red oval), 221 (red oval), 207 (red circle), 205 (blue circle), and 206 (blue circle). The map also shows a large body of water on the right side, likely the Alblassermeer.

Overzicht geplande projecten

2025-2029

PO+ 97

Renovatie 394

Nieuwbouw 235

Alblasserdam



Nieuwbouw

Opgeleverd in 2023:

CKC / De Boezem
20 appartementen
Sociale huur

Vorrang voor
doorstromers



Nieuwbouw

In aanbouw:

Wipmolen
36 eengezinswoningen
waarvan 11 sociale huur



Nieuwbouw

In ontwikkeling:

De Loopplank
46 flexwoningen
sociale huur



Nieuwbouw

In ontwikkeling:

Manegeterrein

- totaal 53 woningen
- waarvan 12 sociale huur (starterswoningen)

In gesprek met ontwikkelaar



Nieuwbouw

In ontwikkeling:

Zuidelijk Havengebied
Concept-programma:

- 150 appartementen
- waarvan 50 sociale huur

In gesprek met ontwikkelaar



Herstructurering

- Boerenpad: 2026-2030
sloop 96 appartementen + 17 garages
(eenzijdig, slechte kwaliteit)
nieuwbouw 110-130 appartementen
(gevarieerd aanbod)
- Meidoornpad: 2027-2028
sloop 9 eengezinswoningen
nieuwbouw 16 appartementen



Thema Kwaliteit en Duurzaamheid

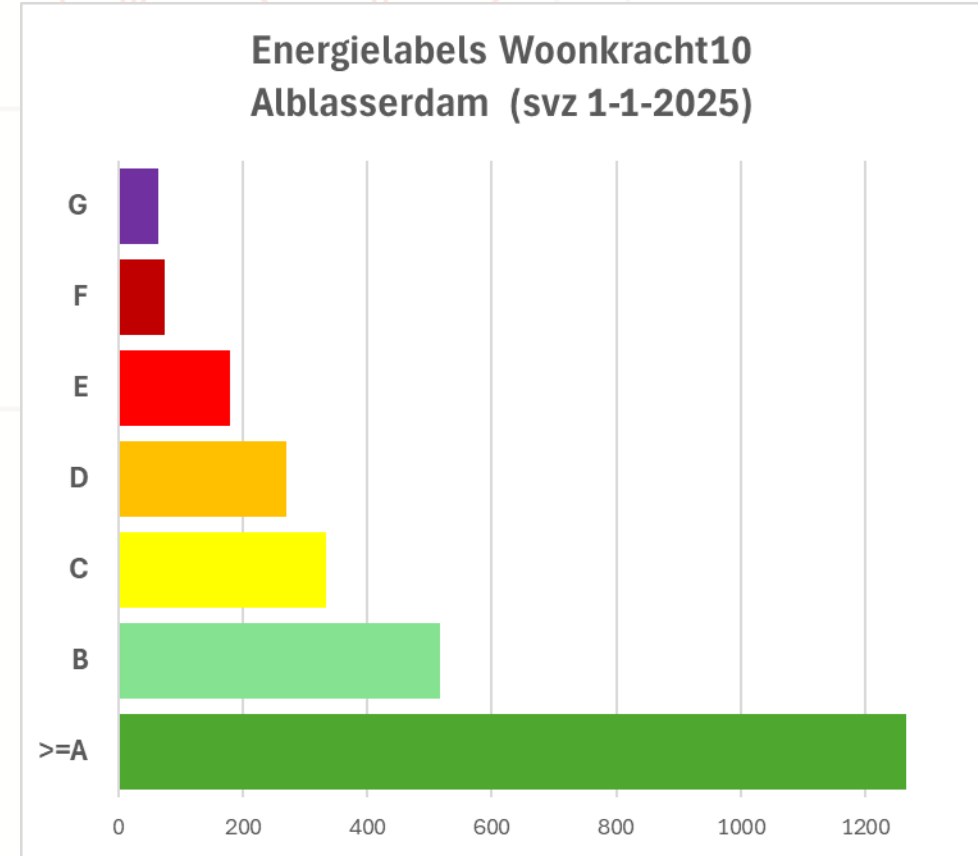
- **Subthema's:**
 - Kwaliteitsverbetering en verduurzaming
 - Ambitie: minimaal label B; wegwerken EFG-labels*
 - Concrete projecten*
 - Verbetering particuliere woningen (gemeente stimuleert)
 - Energietransitie
 - Wijk Uitvoeringsplannen
 - Inspelen op veranderend klimaat
 - Klimaatadaptatie
 - Groene tuinen
 - Natuur inclusief



Verduurzaming

Doelstellingen:

- Upgrade woningkwaliteit
- Naar minimaal energielabel B
- Prioriteit bij wegwerken slechte energielabels (label E/F/G)
deadline: 1-1-2029
- Op termijn: aardgasloos



Verduurzaming

Enkele voorbeeld-projecten:

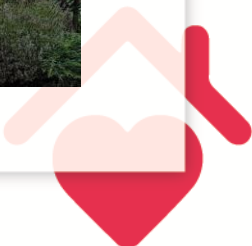
- De Wielen (2023)
verbetering 60 senior-appartementen
- Lekstraat (gisteren opgeleverd)
verduurzaming 106 eengezinswoningen
waarvan de helft EFG



Verduurzaming

Enkele voorbeeld-projecten:

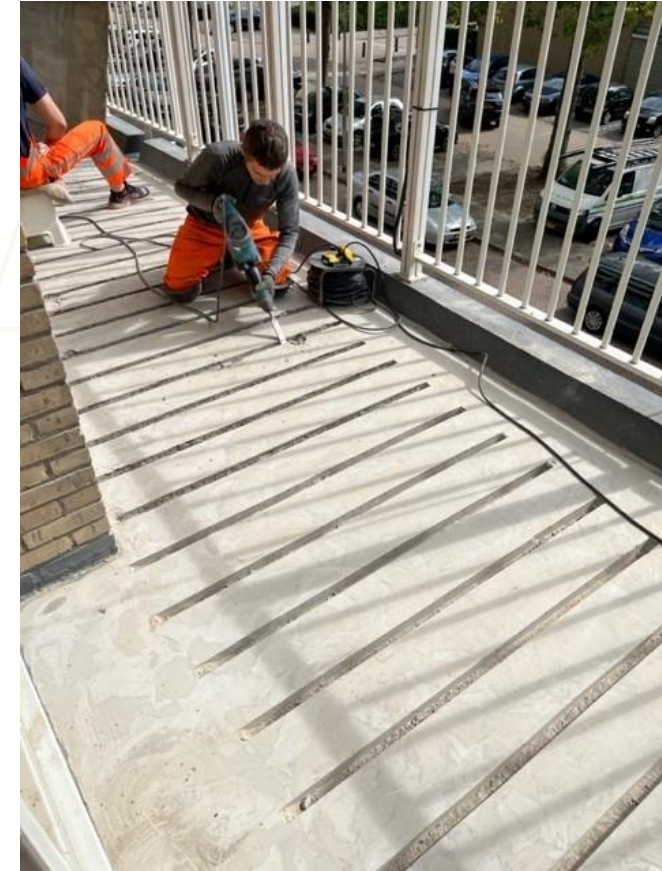
- Vroegestraat/Zeevaartstraat (in uitvoering)
grootschalig onderhoud
39 eengezinswoningen
- Beuklaan (opgeleverd)
verduurzaming 60 eengezinswoningen
van energielabel G naar A



Nieuwbouw en verduurzaming

Totalen periode 2025 t/m 2029

- Sloop 105 woningen;
nieuwbouw 235 woningen
totale investering: > € 60 mln.
- Circa 400 woningen worden verbeterd
(verduurzaming)
totale investering: > € 40 mln.
- Dagelijks en
planmatig onderhoud:
totale uitgaven: > € 32 mln.



Thema Sociaal Domein/leefbaarheid

- **Wederkerigheid als uitgangspunt**
- **Subthema's:**
 - Leefbaarheid en veiligheid
 - Buurtaanpak / Buurtkracht*
 - Aanpak voorkomen escalatie woonoverlast
 - Samenwerking in voorkomen huisuitzettingen
 - Afvalinzameling; samenwerken bij aanpakken dumpen grof vuil
 - Vergrijzing
 - Senior-Plus*
 - Ontmoetingsruimten, scootmobielstallingen
 - Aandachtsgroepen
 - Huisvesting Kwetsbare groepen
 - Statushouders



- **Samenwerken aan:**
 - Meer tolerantie & solidariteit
 - Minder eenzaamheid, armoede & schulden
 - Een sociale omgeving & betrokken gemeenschap
 - Minder criminaliteit & overlast
- **Pilot in twee buurten**
 - Staatsliedenbuurt
 - Schildersbuurt
- **Samenwerking tussen:**
 - Gemeente Alblasserdam (regierol)
 - Brughuis (SWA)
 - Woonkracht10
 - En veel andere partners

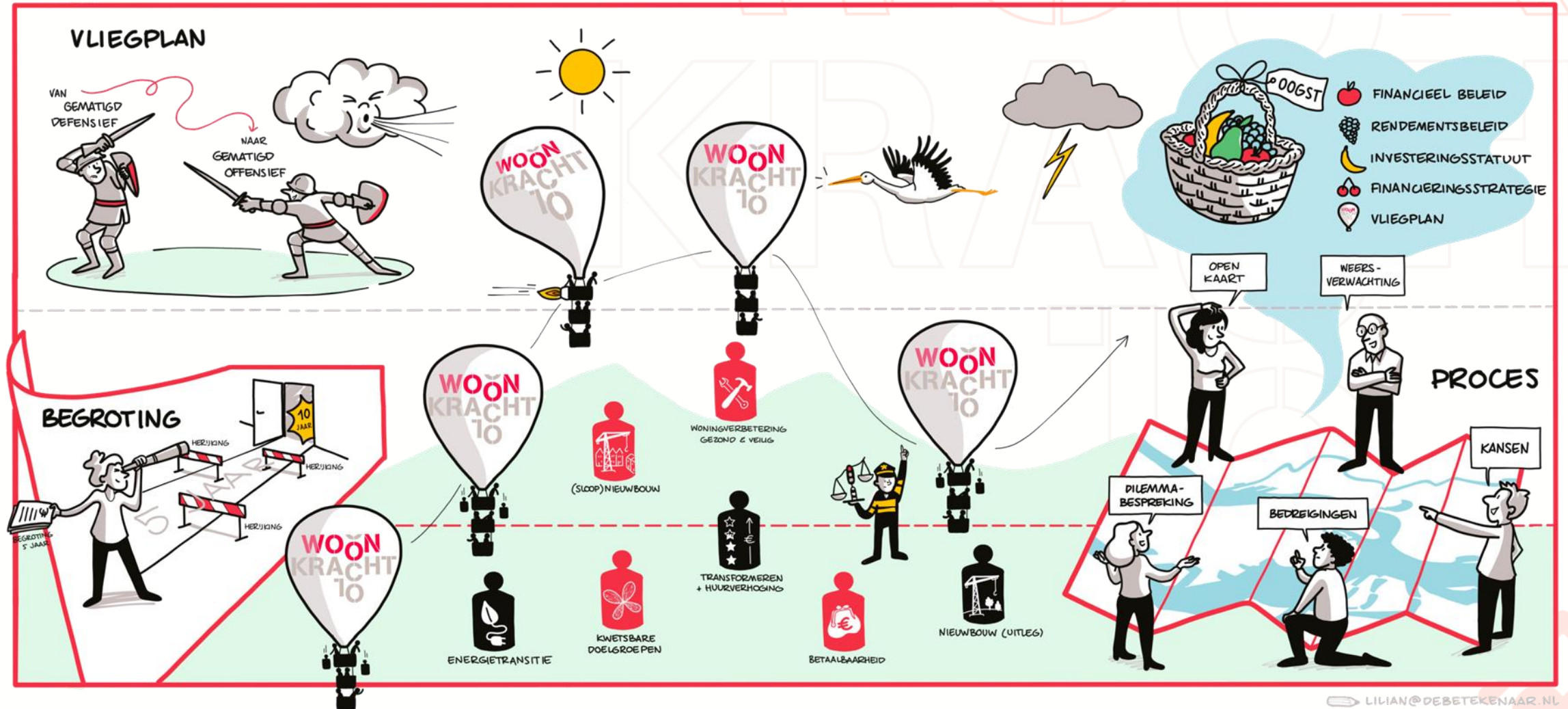


SeniorPlus

- Doel: zo lang en prettig mogelijk thuis zelfstandig (blijven) wonen
- Kenmerken SeniorPlus woning:
 - zo min mogelijk fysieke beperkingen (rollator doorgankelijk)
 - geschikt voor zelfredzame bewoners met een (beperkte) zorgvraag
 - goede voorzieningen en ontmoetingsmogelijkheden in de nabijheid
- 12 complexen in Alblasterdam in totaal 468 woningen (17%)
- Maatregelen:
 - aanpassen gebouwen
 - op verzoek bewoners: aanpassingen in de woning
 - verbeteren sociale infrastructuur



Ons Vliegplan



WOON KRACHT 10

Vragen/gesprek/discussie