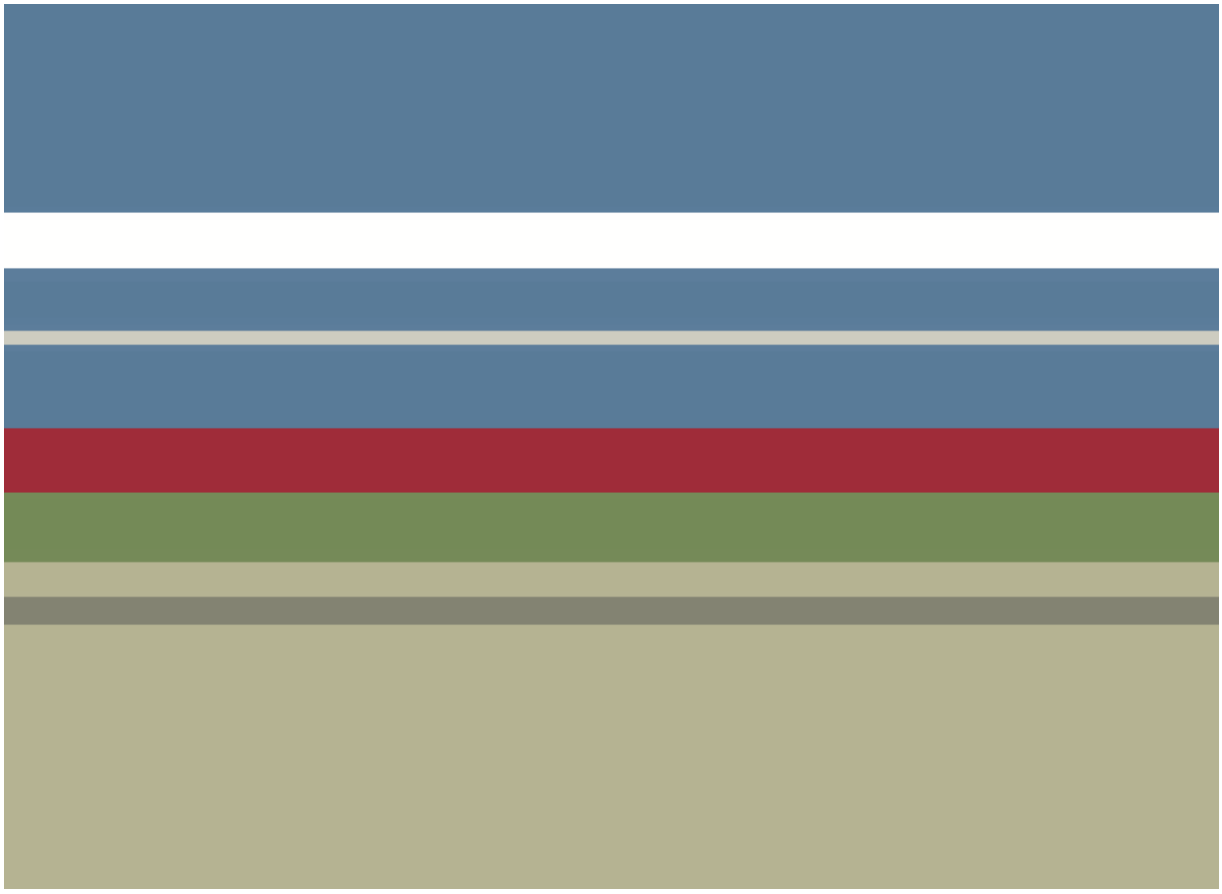
.txl

Hoofdstuk 4A -> Programma's 8 - Goed wonen



Wat willen wij bereiken?

Visie

We willen voldoende en verschillende woningen in een prettige woonomgeving voor onze inwoners. Iedere Texelaar moet de kans hebben om passend en betaalbaar te wonen. We bouwen naar behoefte. Daarbij ligt de focus op woningen die doorstroming op de woningmarkt mogelijk maken: levensloopbestendige, betaalbare en passende woningen.

Hier vindt u onze Visie en Beleid - Texel.

8.1 Ruimte en leefomgeving

Wat gaan wij ervoor doen?

8.1 Ruimte en leefomgeving

Doel	Het bereiken en in stand houden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit door een evenwichtige verdeling van functies op locaties. We willen een goede balans vinden tussen de verschillende gebruiksdoelen van grond en gebouwen, zoals wonen, werken, natuur en recreatie.
Activiteiten	1- Afronden van de omgevingsvisie 2- Uitvoeren van het plan van aanpak voor het omgevingsplan. Het plan van aanpak wordt in 2026 vastgesteld. 3 -Opstellen van de nota omgevingskwaliteit 4 - Verdere implementatie van de Omgevingswet 5 - Vaststellen van de bodemkwaliteitskaart en de nota bodembeheer. Deze worden later onderdeel van het omgevingsplan. 6 - Gebiedsvisie Stappeland De Koog
Financiën	Vanuit 2026 wordt ongeveer **€ 326.000** overgeheveld naar 2027. In 2027 is daarnaast **€ 35.000** extra nodig. Het budget voor de gebiedsvisie zit in Programma 2 en wordt bij de Programmabegroting 2027 overgeheveld naar Programma 8 (taakveld 8.1).
Alternatieven	* **Voor 1 t/m 5**: niet van toepassing, omdat dit een wettelijke plicht is. * **Voor 6**: geen gebiedsvisie maken en bijvoorbeeld alleen het parkeerterrein herinrichten.
Risico	Uit het plan van aanpak voor het omgevingsplan volgen kosten vanaf 2028 tot en met 2031. Het is nu nog niet duidelijk hoe hoog deze kosten zijn.
Prestatie indicator	* **Voor 1 t/ m 5:** voldoen aan de wettelijke plicht. * **Voor 6**: de Gebiedsvisie Stappeland De Koog in 2027 vaststellen.

8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Wat gaan wij ervoor doen?

8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Doel	Met gronduitgifte geven we uitvoering aan het gemeentelijk beleid voor woningbouw, zoals vastgelegd in onder meer het Woningbouwprogramma Texel 2020-2030, de Woonvisie 2024 en de Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord.
Activiteiten	We voeren grondexploitaties uit voor de locaties van de voormalige Zeevaartschool en de voormalige Fonteinschool. Daarbij gaat het om de uitgifte van bouwrijpe grond aan marktpartijen en Woontij en, na de realisatie van de woningbouw, het woonrijp maken van deze locaties.
Financiën	De financiële kaders zijn vastgelegd in de genoemde grondexploitaties, die beide in 2026 worden geopend.
Alternatieven	Niet van toepassing, omdat de grondexploitaties al zijn vastgesteld. Als bijstelling nodig is, gebeurt dat via de programmabegroting, tussenrapportage of jaarrekening.
Risico	Marktomstandigheden, bezwaar- en beroepsprocedures, netcongestie, flora en fauna en andere factoren kunnen een grote negatieve invloed hebben op de planning en het financiële resultaat van een grondexploitatie.
Prestatie-indicator	De financiële kaders die in de grondexploitaties zijn vastgelegd, waaronder het te realiseren programma met de bijbehorende kosten en opbrengsten.

8.3 Wonen en bouwen

Wat gaan wij ervoor doen?

8.3 Wonen en bouwen

Doel	Het realiseren van passende en betaalbare woningen. We bouwen voor de eigen behoefte en richten ons op doorstroming. Daarnaast streven we naar een betere verdeling van de bestaande woningvoorraad en naar kwaliteitsverbetering van die voorraad.
Activiteiten	Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting: 1- Opstellen van een Volkshuisvestingsprogramma 2- Opstellen van een regionale urgentieverordening Vanuit het Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2024: 3- Opstellen van een leegstandsverordening 4- Werknemerscampus (in 2026 opgestart vanuit de Regio Deal De Wadden) 5- Verdere uitvoering van de Wet betaalbare huur, inclusief het meldpunt Overig: 6 - Samenwerkingsproject Wadden: Eilandwonen
Financiën	1 en 2 worden uitgevoerd binnen de reguliere ambtelijke capaciteit, aangevuld met middelen uit het gemeentefonds vanaf 2027 voor de urgentieverordening. 3: en de overige kosten voor de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2024 worden gedekt via de overheveling van middelen voor dit programma op GB 6830029. 4 en 6 worden bekostigd uit middelen van de Regio Deal De Wadden (samenwerkingsproject). 5: wordt gedekt via de overheveling van middelen uit 2026 op GB 6830029, aangevuld met middelen uit het gemeentefonds vanaf 2027.
Alternatieven	1, 2 en 5 zijn verplicht vanuit de wetgeving. 3: als er geen leegstandsverordening wordt opgesteld, kan leegstand minder effectief worden aangepakt. 4 en 6 zijn niet van toepassing, omdat het samenwerkingsproject al loopt.
Risico	1 en 2: zonder deze instrumenten voldoe je niet aan de wet en kun je niet sturen op de doelen van de wet. 3: er is op dit moment nog geen inschatting van de uitvoeringskosten. 4 en 6: in deze samenwerkingsprojecten binnen de Regio Deal Wadden zitten nu geen risico's voor de gemeente. Bij concrete uitvoeringsprojecten kan dat anders zijn. 5: als het meldpunt succesvoller wordt, kan dit meer ambtelijke capaciteit kosten.
Prestatie-indicator	1 en 2: we voldoen tijdig aan de wettelijke plicht, met het volkshuisvestingsprogramma vóór 1 juli 2027 en de urgentieverordening vóór 1 januari 2028.

	3: een leegstandspercentage van maximaal 4% in 2030. 4 en 6: beide samenwerkingsprojecten van de Regio Deal zijn vóór 1 januari 2028 afgerond. 5: het meldpunt wordt in 2027 minimaal drie keer onder de aandacht gebracht in lokale overleggen en het aantal raadplegingen op de website stijgt.

Verbonden partijen in programma 8

Naam verbonden partijen	Taakvelden	Bijdrage aan gemeentelijke doelen
De Waddeneilanden	2.3 Recreatieve havens 3.4 Economische promotie 5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie 8.1 Ruimte en leefomgeving	Samenwerking bij de uitvoering van het Convenant Vaarrecreatie en de kwaliteitsverbetering van jachthavens. Bevordering van het toerisme naar de Waddeneilanden in relatie tot de Werelderfgoedstatus van de Wadden. Samenwerking op het gebied van de Omgevingswet.

8 Beleidsindicatoren

Taakveld	Indicator	Eenheid	Bron	Jaar	Texel	Nederland
8. Vhrosv	Gemiddelde WOZ-waarde	Bedragen x €1.000	Texel in cijfers /CBS	2023	371	368
				2024	393	378
				2025	406	398
8. Vhrosv	Nieuw gebouwde woningen	Aantal per 1.000 woningen	Texel in cijfers	2022	4,8	9,3
				2023	4,4	9,1
				2024	24,4	8,4
8. Vhrosv	Demografische druk	%	CBS	2023	80,7	70,3
				2024	80,9	70,4
				2025	83,7	70,7
8. Vhrosv	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	Woonlasten in €	COELO	2024	661	928
				2025	695	957
				2026	720	993
8. Vhrosv	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	Woonlasten in €	COELO	2024	798	992
				2025	846	1.050
				2026	876	1.092

8 Begroting

8 Begroting

Bedragen x €1.000 meerjaren begroting

Lasten	Rekening 2024	Rekening 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Ruimte en leefomgeving	374	444	702	753	753	753	753
Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	3.300	2.222	320	0	0	0	0
Wonen en bouwen	2.696	3.041	3.535	2.773	2.736	2.735	2.735
Totaal lasten programma 8	**6.370**	**5.707**	**4.557**	**3.526**	**3.489**	**3.488**	**3.488**

Bedragen x €1.000

Baten	Rekening 2024	Rekening 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Ruimte en leefomgeving	15	-	0	0	0	0	0
Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	3.054	2.996	0	0	0	0	0
Wonen en bouwen	1.394	936	2.120	1.116	1.116	1.116	1.116
Totaal baten programma 8	**4.463**	**3.932**	**2.120**	**1.116**	**1.116**	**1.116**	**1.116**

Saldo	**-1.907**	**-1.775**	**-2.437**	**-2.410**	**-2.373**	**-2.372**	**-2.372**