



Lelystad geeft lucht



Het Antwoord van Lelystad

Jop Fackeldey

Wethouder gemeente Lelystad

Bijeenkomst VvG

4 november 2009

Onze rijtjeshuizen



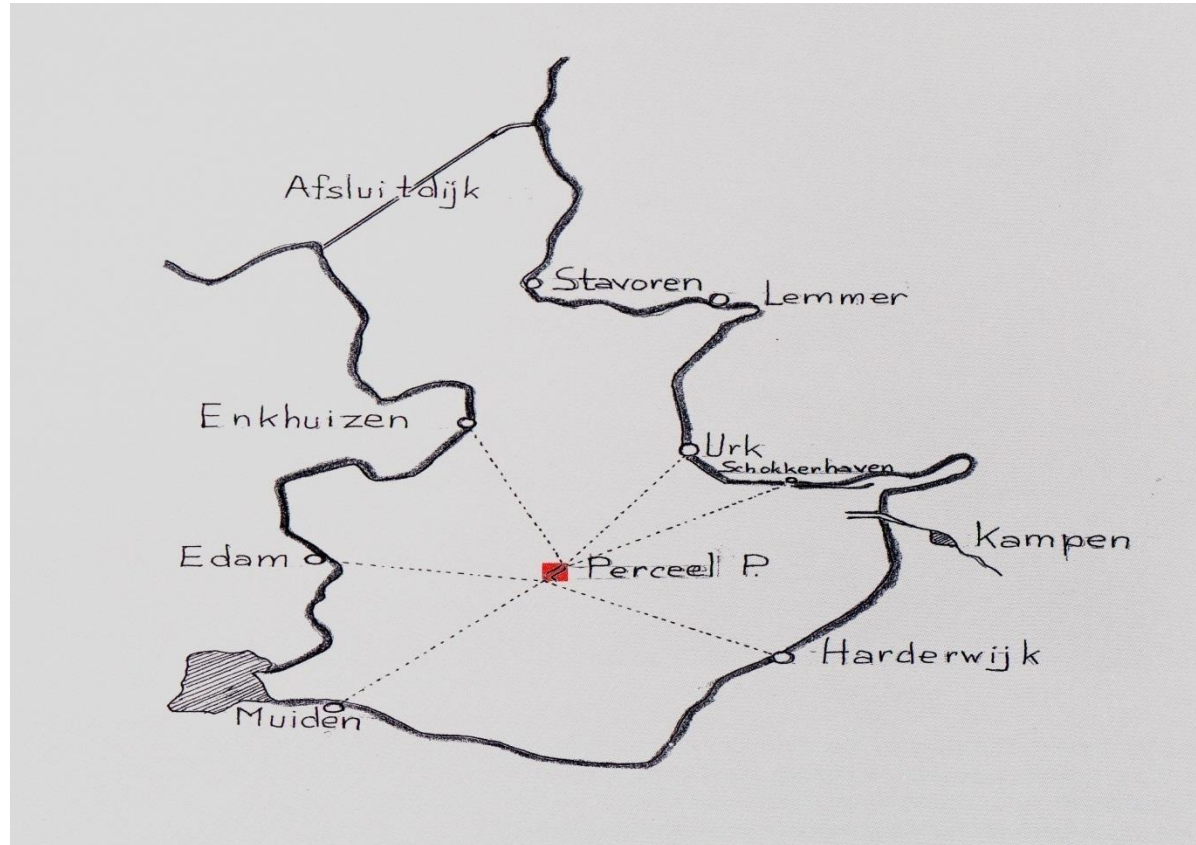
Lelystad geeft lucht 



Een stukje geschiedenis

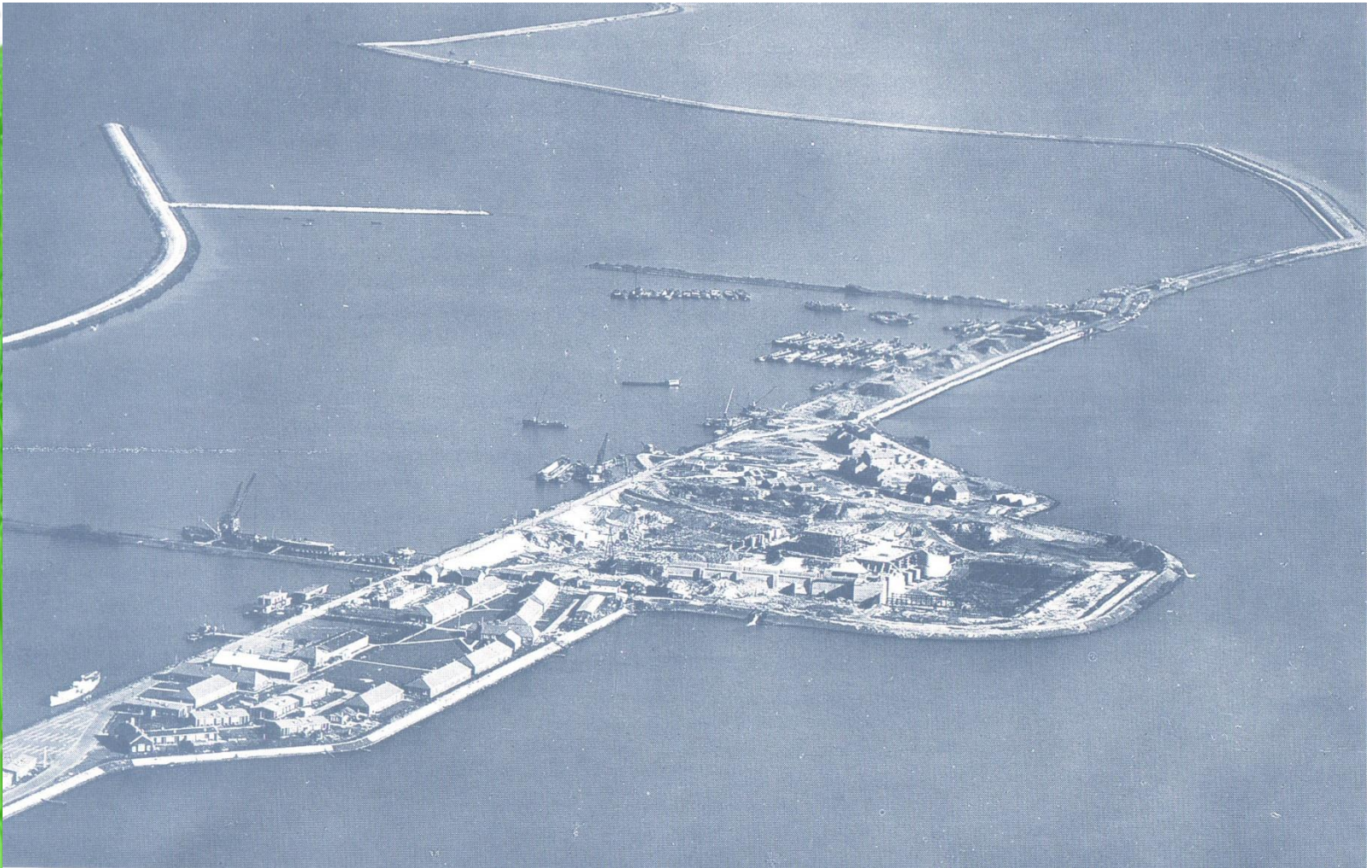


Perceel P 1949

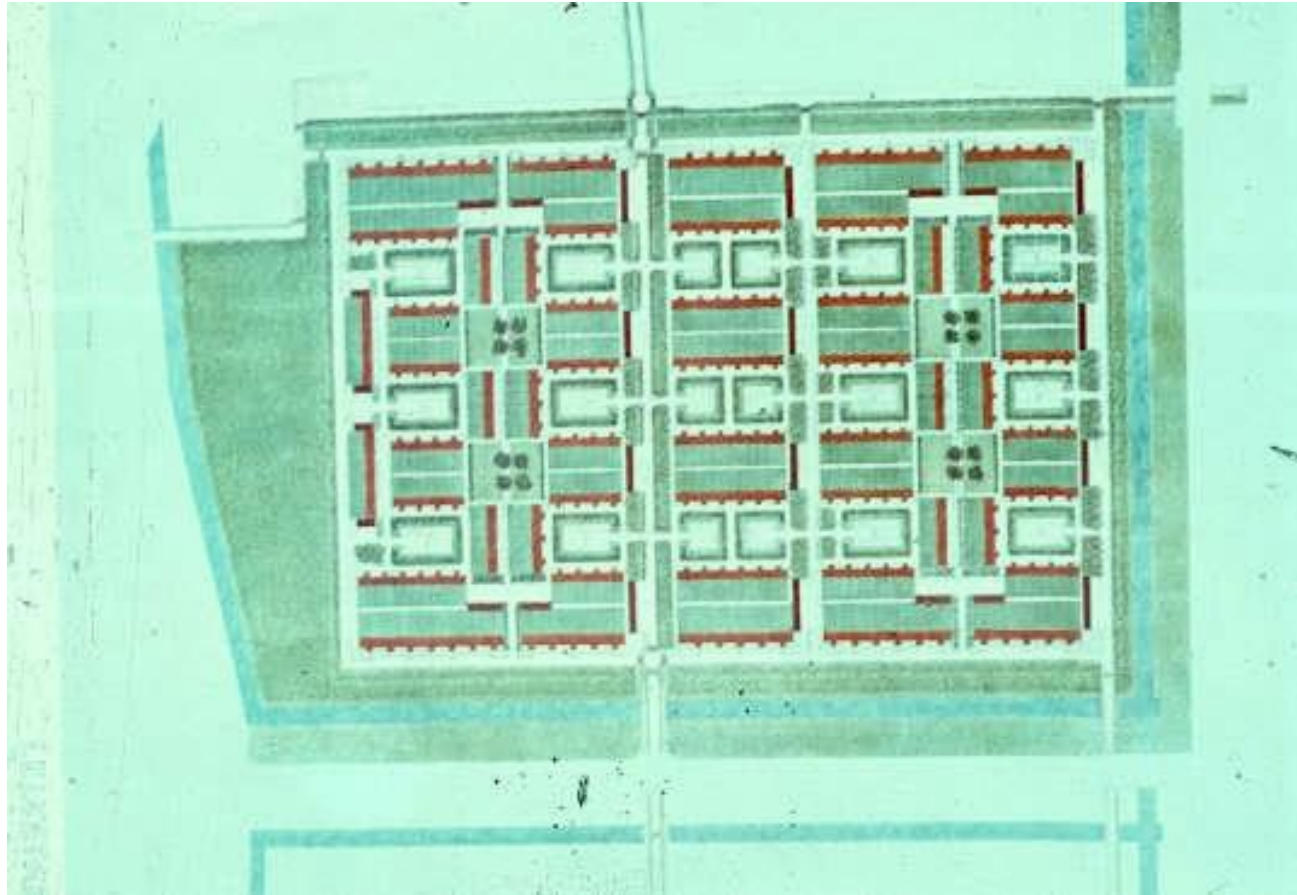




Werkeiland 1955



Van Eesteren 1965



Zuiderzeewijk 1967



Landstrekenwijk



Landerijen



Hollandse Hout



Bataviahaven fase 1





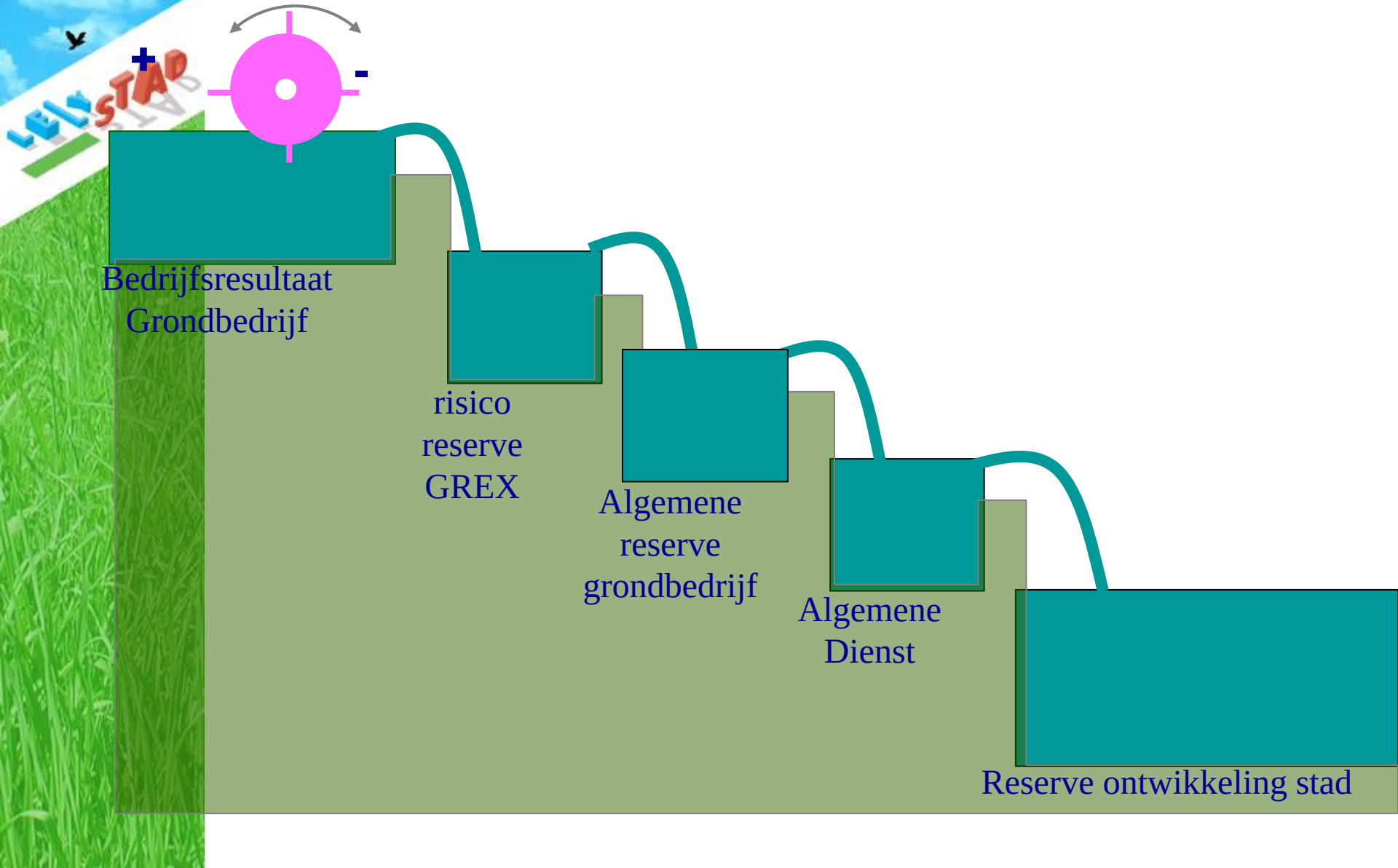
Het Antwoord van Lelystad

Voor grondbedrijf 2 elementen van belang:

- Grondpositie
eigen grond / Domeinen
- Groeidoelstelling stad
 - > 80.000 inwoners
 - > 32.000 arbeidsplaatsen

Snelheid

Wijze van winstafdracht





Het Antwoord van Lelystad

Jaren '80 stagnatie ontwikkeling

- Geen aanleg Markerwaard
- Ontwikkeling Almere
- Groeitempo Lelystad daalt
- Focus rijk valt weg (ICL)



Het Antwoord van Lelystad

1996 Masterplan Versnelde groei

- Uitgaan van eigen kracht
- Kernkwaliteiten blauw en groen
- Toevoegen (duurdere) koopwoningen
- Meer bedrijvigheid

Groei naar 80.000 – 100.000 inwoners



Het Antwoord van Lelystad

Economische crisis raakt ook Lelystad

- Extra inspanningen om werkgelegenheid naar de stad te halen:
 - ontwikkeling Lelystad Airport
 - ontwikkeling bedrijventerrein
- Extra inspanningen om woningbouwproductie weer op gang te krijgen:
 - Antwoord van Lelystad
 - bouwstroommeter
 - ontwikkelingsstrategie aanpassen



Het antwoord van Lelystad

Het antwoord van Lelystad

Aanleiding

- **Stagnatie in de woningmarkt**
 - . Kopersstaking
 - . Vertraging bouwprojecten
 - . Strengere leningsvoorwaarden banken



Het antwoord van Lelystad

Doel:

- . Gevolgen van de crisis beperken
 - beperken van effecten voor begroting en bevolking
 - klaar zijn bij verwachte herstel en daar van profiteren
 - Nemen van maatregelen om ontwikkelingsdoelstellingen nog zo goed mogelijk te realiseren.



Het antwoord van Lelystad

Integrale aanpak:

- Samenwerken betrokken partijen
- Breed pakket maatregelen
- Inzet van maatregelen = maatwerk
- Co-financiering door marktpartij



Het antwoord van Lelystad

Uitgangspunten:

- Evenwichtige groei stad
- Stimulering van de vraag is essentie
- Aanbodsgerichte maatregelen onder voorwaarden:
 - differentiatie
 - projecten in problemen
- Het betreft tijdelijke maatregelen
- Niet alleen financieel, ook organisatorisch



Het antwoord van Lelystad

Maatregelen:

- Vraaggerichte maatregelen
- Aanbodgericht maatregelen
- Marketingmaatregelen

Pakket maatregelen in 'Voorraadkast'

Uitvoering periode 2009 -2010



Het antwoord van Lelystad

Vraaggerichte maatregelen:

- Koopsubsidie
- VROM starterslening
- Kopersleningen varianten
- Inruilgarantie
- Woonlastenfaciliteit
- Werkloosheidsverzekering
- MGE
- Huur-koop
- Groeikavel
- Uitstel betaling grond aan koper part. kavel
- Invoeren leegstandswet



Het antwoord van Lelystad

Aanbodgerichte maatregelen:

- Uitstel betaling grond
- Participatiefonds koop-huur
- Gefaseerd bouwen
- Gedifferentieerd bouwen
- Ontwikkelaars clusteren
- Ontwikkelaars meer vrijheid bieden



Het antwoord van Lelystad

Kriteria voor nemen maatregel(en):

- Co-financiering
- Maatwerk
- M.n. focussen of vraagkant
- Dienstbaar aan algemene doelstellingen van Lelystad

Elke maatregel vraagt collegebesluit



Het antwoord van Lelystad

Proces:

- Ontwikkelaar en gemeente werken samen
 - project is goed
 - vraaguitval door crisis
- Projectreview
 - analyse probleem
 - maatregel uit voorraadkast
 - financieringsvoorstel
- Collegebesluit
- Effect van maatregel volgen



Het antwoord van Lelystad

Marketingmaatregelen:

Lelystad blijven positioneren als aantrekkelijke woonstad

Vraagt intensivering én herhaling van marketingactiviteiten -> past niet in reguliere budgetten of grondexploitaties



Ons parkeerprobleem

Lelystad geeft lucht 



Lelystad geeft lucht

Voor nu en later....