

Bestrijd de wooncrisis: zet WONEN op 1!

Inwoners van gemeenten willen nu en in de toekomst prettig en betaalbaar wonen in fijne wijken. Corporaties hebben hiervoor steun en commitment nodig van gemeenten. Zet uw partij wonen ook op 1?

Corporaties maken jaarlijks prestatieafspraken met uw gemeente over het verbeteren van de volkshuisvesting en het realiseren van lokale woonbeleiddoelen.

Regio Haaglanden:

- Ruim **200.000** woningzoekenden
- Jaarlijkse stijging **6% procent**
- Gemiddeld **400 reacties** per woning
- Gemiddelde **wachttijd is 6,5 jaar**
- Jaarlijks zo'n **8.000 woningen** beschikbaar voor verhuur



TE HUUR

'Ik wil deze woning!'

toegewezen aan **bijzondere doelgroepen**

25%

75%

toegewezen aan **reguliere woningzoekenden**

Wat hebben we nodig om de wooncrisis op te lossen? Bouwen, bouwen, bouwen!

Gemeenten en corporaties hebben een gezamenlijke opdracht om **minimaal 30% sociale huur** te realiseren.

Bij projecten kan uw gemeente - samen met de betreffende corporatie - aangeven welke een sociaal karakter krijgen.



Wat kan uw gemeente doen?

- Borg minimaal 30% sociaal bij nieuwbouwprojecten door dit vooraf vast te leggen.
- Breng corporaties in positie door goede afspraken te maken met ontwikkelaars in overeenkomsten die al vóór de bouw worden gesloten.
- Voor woningbouw zijn bouwlocaties nodig. Zorg voor betaalbare grondprijzen voor sociale huur.



'Hoewel ik het beste van mijn situatie probeer te maken, kijk ik uit naar een eigen woonruimte als stabiele basis voor mijn leven in deze stad.'

Foto: Jeffrey Grouwstra

Omarm conceptuele bouw

Bouwen kost veel tijd en geld. Daarom is standaardbouw aantrekkelijk. De Haaglandse corporaties hebben 2 conceptuele woonproducten ingekocht via een zgn. Bouwstroom.

Wat kan uw gemeente doen?

- Omarm gestandaardiseerde woningbouw als volwaardig woonproduct.
- Breng vooraf en vanuit alle disciplines de randvoorwaarden en stedenbouwkundige kaders in beeld zodat standaardbouw mogelijk wordt.
- Geef generieke vergunningen af voor conceptuele producten.

Goed voorbeeld Haarlem

In Haarlem heeft de gemeente een effectief instrumentarium ontwikkeld om te sturen op een sociaal en betaalbaar woningbouwprogramma.



Klik of scan voor meer info



Corporaties kunnen via Bouwstroom Haaglanden het bouwproces van begin tot eind versnellen, omdat alle woningen identiek zijn (gestandaardiseerd) terwijl het gebouw altijd een unieke uitstraling heeft.



'Nu ik ouder word, wil ik graag kleiner wonen in een gelijkvloerse woning.'

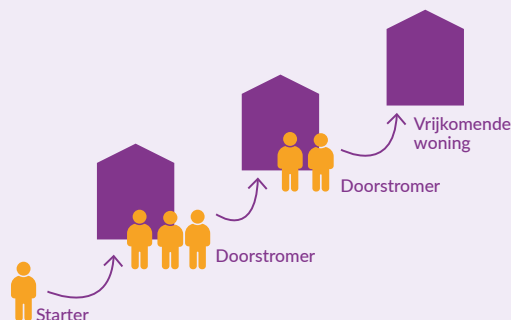


Anders bouwen = bevorderen doorstroming

De woningmarkt zit vast, want:

- Starters wachten jaren op een woning
- Veel gezinnen wonen in een te kleine woning
- Er zijn onvoldoende appartementen voor senioren

Op alle plekken stopt de doorstroming door een tekort aan: sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en betaalbare huurwoningen van particulieren. Als we de doorstroomketen bevorderen en woningen anders verdelen dan kunnen veel meer mensen gehuisvest worden.



Wat kan uw gemeente doen?

- Zorg dat geclusterde seniorenappartementen gebouwd kunnen worden waar zorg efficiënt en dichtbij geleverd kan worden.
- Zet - samen met corporaties- seniorenmakelaars in om ouderen te helpen bij hun verhuyswens naar een seniorenwoning. Want in de helft van de grote schaarse (eengezins)woningen wonen senioren.
- Benut de huisvestingsverordening om doorstroming te stimuleren.
- Maak woningdelen mogelijk en bevorder woningdelers door hen niet te korten op uitkeringen.



Veerkrachtige wijken voor iedereen

Leefbaarheid en prettig wonen in wijken met veel corporatiewoningen staan onder druk. Door de 'Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting' wordt de groep kwetsbare huurders groter en daarmee ook de problemen achter de voordeur. Dit zet de leefbaarheid onder druk. Corporaties kunnen in het vrijkomend aanbod niet alle bijzondere doelgroepen uit de 'Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting' op een verantwoorde manier huisvesten.

Wat kan uw gemeente doen?

- Stel prioriteiten en werk afdelingsoverstijgend. Zo kan de ruimte die we hebben om bijzondere doelgroepen verantwoord te huisvesten beter worden benut.
- Zet in op een andere aanpak: van de huidige handmatige (en kwetsbare, tijdrovende en foutgevoelige) werkwijze naar een centrale (gemeentee overstijgende) registratie, slimmere matching en betere coördinatie tussen vraag en aanbod.

Corporaties zetten zich in voor:

- Zorg voor regionale en lokale spreiding van aandachtsgroepen door hen te huisvesten in diverse wijken.
- Zet nog meer in op een sterke samenwerking tussen wonen, welzijn en zorg.
- Maak gegevensuitwisseling tussen maatschappelijke organisaties mogelijk.



Goed voorbeeld Amsterdam

Gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders hebben de gezamenlijke ambitie om kwetsbare groepen met een urgente woningvraag passend in de wijk te laten wonen. Om deze ambitie te realiseren zijn de 'Tien Werkafspraken Thuis in de Wijk' opgesteld.



Klik of scan voor meer info

Heb je vragen, of wil je over één van deze onderwerpen doorpraten?

Bel 079 30 30 000 of mail info@socialeverhuurdershaaglanden.nl.
Corporatiebestuurders maken hier graag tijd voor.



**SOCIALE VERHUURDERS
HAAGLANDEN**