

**TEKSTSUGGESTIES VOOR PARAGRAAF WONEN IN COLLEGEAKKOORD GEMEENTE**

**Aan te passen aan lokale situatie**

**April 2022**

* Bij nieuwbouwprojecten wordt sociale huur door woningcorporaties gebouwd en beheerd.
* Sociale huur is meer dan de gereguleerde huurprijs. Er worden extra eisen aan gesteld. Zo dient nieuwe sociale huurwoning te worden verhuurd via het woonruimteverdeelsysteem en mogen geen minimum inkomenseisen worden gesteld. Ook dient nieuwe gereguleerde huur minimaal 20 jaar als sociale huur te worden verhuurd.
* In de lokale prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersverenigingen worden afspraken gemaakt over het aantal toe te voegen sociale huur nieuwbouwwoningen, betaalbare middenhuur woningen en goedkope koopwoningen voor starters, middeninkomens en senioren, inclusief de daarbij behorende locaties. Minimaal tweederde van de nieuwbouw bestaat uit betaalbare huur en koop woningen.
* Minimaal 30% van de nieuwbouw bestaat uit èchte sociale huur die door woningcorporaties wordt gerealiseerd en verhuurd. Waar nodig bieden we gemeentegronden tegen gereduceerd tarief aan aan woningcorporaties om dit mogelijk te maken.
* In onze gemeente vinden we het belangrijk dat er voldoende sociale huur is, daarom worden vergunningsaanvragen van projecten met échte sociale huur met voorrang behandeld.
* Middenhuur woningen worden door corporaties gerealiseerd en toegewezen aan lage middeninkomens.
* In de gemeente worden ook op gronden van particuliere eigenaren via het bestemmingsplan eisen gesteld aan het aantal goedkope en middeldure huur- en koopwoningen. Deze worden ook door of in samenwerking met woningcorporaties gerealiseerd.
* In de gemeente wordt transformatie van panden t.b.v. woonruimte ondersteund en gestimuleerd (mogelijk met een subsidie).
* Om snel meer betaalbare woningen voor onze inwoners te kunnen realiseren, worden meer en sneller bouwlocaties ontwikkeld.
* Bied ruimte aan flexibele woningen om snel woonruimte toe te voegen voor urgente woningzoekenden en aandachtsgroepen. Over een eerlijke verdeling van de schaarse woonruimte worden afspraken gemaakt en vastgelegd in urgentiebeleid.
* Bij het toewijzen van woningen is maatwerk belangrijk om in te kunnen spelen op de behoeften van een wijk, buurt of woningzoekende. Daarom bieden we woningcorporaties de maximale ruimte om toe te wijzen in het kader van maatwerk. Uiteraard verantwoorden zij zich hier wel over.
* Met woningcorporaties en andere verhuurders worden afspraken gemaakt om actief te werken aan het voorkomen van huurachterstanden en schulden.
* Om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren, helpen we huurders met regelingen en verhuiskostenvergoedingen. We ontzorgen huurders bij hun verhuizing naar een passender woning.
* Om onze wijken leefbaar te houden, zodat inwoners zich thuis voelen, neemt de gemeente het voortouw bij de samenwerking in wijken. Waar nodig worden gegevens gedeeld met woningcorporaties om overlast en woonfraude te voorkomen of aan te pakken.
* Om kwetsbare huurders te ondersteunen, zetten we in op het oprichten van een huurteam in onze gemeente.
* Om woekerhuren door particuliere verhuurders te bestrijden, zetten we er op in om kwetsbare huurders proactief te benaderen door lokale huurteams en deze huurders te ondersteunen om een eerlijke huur (volgens het woningwaarderingsstelsel) te krijgen bij particuliere verhuurders.
* Voor (zittende en nieuwe) kwetsbare bewoners wordt goede begeleiding en zorg gegarandeerd. Hierover maken we afspraken met woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen.
* De komende jaren zullen er steeds meer ouderen zijn. Onze gemeente heeft oog voor de woon- en zorgbehoeften van ouderen en neemt deze op in een nieuwe woon-zorg-leefvisie.
* De komende jaren wordt er stevig ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad. Samen met woningcorporaties worden plannen gemaakt voor de energietransitie/verduurzaming van wijken. Om het tempo in de verduurzaming en nieuwbouw te houden en de enorme opgave betaalbaar te houden, stellen we in onze gemeente geen extra eisen aan de duurzaamheid van nieuwbouw en renovatie.
* Om nieuwbouw van betaalbare woningen te versnellen, stellen we als gemeente geen extra eisen boven de landelijke eisen van duurzaamheid en circulariteit.
* We herijken ons parkeerbeleid om het aantal verplichte parkeerplekken bij nieuwbouw beter aan te laten sluiten op de realiteit en zo betaalbare woningbouw te stimuleren.
* Om woningbouw makkelijker en betaalbaarder te maken, kijken we opnieuw naar de werking van welstand (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) en de bijbehorende verordening.
* Inspraak is een groot goed. Om de balans tussen inspraak en de hoge behoefte van woningen te bewaken formuleren we als gemeente een duidelijk participatiebeleid, zodat vooraf alle verwachtingen helder zijn.