

Wonen

Wat wil het kabinet?

In 2015 moeten de hervormingen van de woningmarkt die al eerder werden ingezet verder vorm krijgen. Het kabinet wil het vertrouwen van vragers en aanbieders op de woningmarkt versterken. Het streeft in het bijzonder naar meer doorstroming in de sociale huurmarkt met behoud van betaalbaarheid, een groter aanbod van middel-dure huurwoningen en een stabiele koopwoningmarkt met minder schulden. Ook wil het kabinet dat bijzondere doelgroepen zoals statushouders en arbeidsmigranten goed gehuisvest worden.

In 2015 zullen onder meer de herziene Woningwet en Huisvestingswet in werking treden. Ook zal de relatie gemeente - corporatie worden aangehaald. Ter bevordering van de inzet van maatschappelijk gebonden vermogen zal het kabinet in overleg met gemeenten en sociale verhuurders prioriteiten voor woningcorporaties opstellen in de zogeheten 'Woonagenda sociale huursector'. Doel is om landelijk geformuleerde opgaven, zoals het energiezuinig maken van de woningvoorraad, het passend huisvesten van ouderen en zorgbehoevenden, alsmede het huisvesten van de laagste inkomens op de lokale agenda van gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties te plaatsen. Voor de huisvesting van ouderen stelde het kabinet de 'Transitieagenda Langer zelfstandig wonen' op.

Wat betekent dit voor Holland Rijnland?

Met de nieuwe wet- en regelgeving wordt duidelijker hoe de beoogde vrij toegankelijke, vraaggerichte woningmarkt vorm moet krijgen. De op te stellen 'Woonagenda sociale huursector' zal handvatten geven om de uitvoeringsagenda van de regionale Woonagenda Holland Rijnland nader in te vullen. De nieuwe Huisvestingswet leidt ertoe dat de regionale Huisvestingsverordening op onderdelen zal moeten worden aangepast.

Belangrijke opgave en kans voor Holland Rijnland is de afstemming van investeringen. Een aandachtspunt daarbij is de verhuurderheffing die corporaties opgelegd krijgen en die in 2015 weer stijgt. Niet alleen legt dat druk op de uitbreiding van de sociale huurvoorraad. Ook investeringen in de bestaande voorraad kunnen onder druk komen te staan en het kan verkoop- en huurharmonisatiebeleid (en daarmee de betaalbaarheid) beïnvloeden.

Ook de decentralisatiemaatregelen in het sociale domein hebben impact op de woningmarkt. Zorgbehoevenden moeten langer thuis blijven wonen. De extramuralisering en vergrijzing speelt ook in Holland Rijnland waardoor (sub)regionale afstemming over het vrijkomend zorgvastgoed, het zorgaanbod en de aanpassing van de woningvoorraad gewenst is. Gemeenten hebben dit opgepakt in het kader van de drie decentralisaties.

Wat kan Holland Rijnland hieraan doen?

Het kabinet geeft de provincie en samenwerkende gemeenten (Zuidvleugel) een rol in de nieuwbouwprogrammering, het anticiperen op demografische veranderingen (huisvesting arbeidsmigranten, krimp) met het oog op leefbaarheid. Holland Rijnland heeft in dit veld een rol als verbindende schakel met corporaties, zorgkantoor, Zuidvleugelpartners en provincie. De regionale woonagenda en het uitvoeringsprogramma, de regionale huisvestings-verordening en lokale prestatieafspraken zijn daarvoor een instrumentarium.