

Het verhaal van de regio

Themacafé 3 november 2021



Proces: waar staan we, wat volgt wanneer?



Vóór en in zomer: analyses, gesprekken met woonexperts gemeenten



Na zomer: in gesprek met stakeholders en wethouders, uitwerken analyse met woonexperts



Nu: bijeenkomst 'Niemand op straat' (29 oktober)
Themacafé vandaag

Daarna: handelingsperspectief woonruimteverdeling en woningbouw

Sessie “Niemand op straat”



Herstel begint met een huis

Roerige tijden



Woningmarkt voor het eerst belangrijkste thema, driekwart wil minister van Wonen

20-09-2021 07:00 | Politiek | Auteur: Petra Klapwijk



Bouwvakker op het dak

Bron: ANP

Gerelateerde dossiers



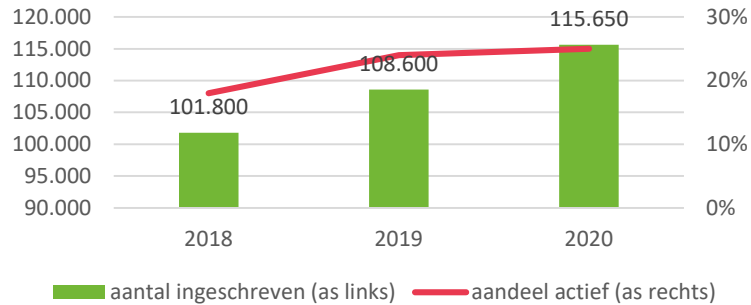
Wooncrisis
57 artikelen



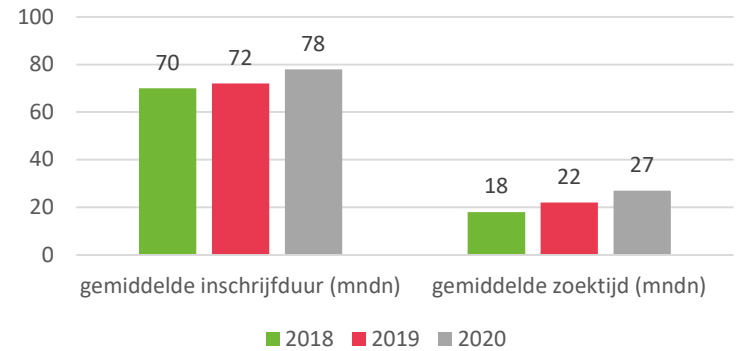
Kabinetsformatie 2021
63 artikelen

**Prinsjesdag: wel 1 miljard euro,
geen ingrepen woningmarkt**

Knelpunten



3^e kwartaal 2021: 124.472 woningzoekenden



Knelpunten



- Markt zit op slot
- Sterke stijging kleine huishoudens (alleenstaanden!)
- Mismatch: lagere-/middeninkomens in de knel
- Souterrain grootste knelpunt:
 - nu nog geen woning
 - geen woning meer
 - doorstart vanuit onveilige landen
 - doorstroming uit instelling / maatschappelijke opvang
- Opgave wonen-zorg

Opgaven



- t/m 2030: +30.500 woningen
- 7.700 extra t.o.v. vorige prognose
- door toename aantal huishouden, inloop woningtekort tot 2% in 2035

Integrale opgaven: ROA biedt kansen!



- Verstedelijkingsvraagstukken as Katwijk - Leiden - Alphen aan den Rijn
- Alle kernen vitaal!
- Decentralisatie Maatschappelijke zorg
- Creatieve (ontwerp-)opgave:
 - bestaand stedelijk gebied
 - én aan randen stad en kernen



Opgaven



Sociale huur

- Programmering 25% op schema
- Verschillen tussen gemeenten (solidariteit)
- Sloop niet meegerekend
- Tekorten lopen op, grotere bouwopgave
- Nieuwe opgave voor sociale huurwoningen circa **30-35%**

Middenhuur, betaalbare koop

- Opgave gegroeid
- Was 20%, nu richting:
 - ca 15% middeldure huur < € 1.000
 - ca 10% koop < € 250.000
 - ca 15% duurder tot NHG

Knelpunten én kansen



- Innovatieve concepten/methodes
- Tijdelijke concepten
- Kleine units, gestapeld bouwen
- Bestaande voorraad:
 - woning delen
 - verkameren
 - splitsen
-

Woonruimteverdeling



Themacafé 2021: 'De Toekomst van Woonruimteverdeling'

- Woonruimteverdeling kan verdeling verbeteren en doorstroming bevorderen, maar voorraad niet vergroten
- Handhaaf contingent- en urgentieregeling
- Passend toewijzen en instroom mensen in kwetsbare situatie: hoe concentratie tegengaan?

Woonruimteverdeling



- Voldoende, passende woonvormen corporaties bestaand en nieuw (klein en goedkoop: bouwen, splitsen en verkameren)
- Geen rigoureuze systeemwijzigingen, wel:
 - één ingang voor voorrangsgroepen
 - meer woningen via loting voor spoedzoekers
 - meer ruimte in contingenten- en urgentieregeling, oa voorkomen instroom, maatwerk bij eigen schuld.