

Werkplaats 1. Doorstroming

19 juni 2023

De huizenmarkt zit op slot !

Om het slot open te krijgen is doorstroming een belangrijke sleutel. Wij zien als start voor die stroom de senioren als eerste groep die zou moeten bewegen. Daarmee ontstaat ruimte voor gezinnen en starters.

Situatie nu en knelpunten

- Langste wachttijden in onze regio Zaanstreek-Waterland.
- Verzorgingstehuizen zijn opgeheven, mensen blijven langer in hun huis wonen.
- Uit regiogegevens blijkt dat de vraag 2x hoger is dan het aanbod; ook bij doorstromers.
- Uit regiogegevens blijkt ook dat 60% van de huishoudens klein is (1-2 personen).
- Aanbod senioren is te weinig, onaantrekkelijk, niet passend: te duur, te klein, te groot enz.
- Eigen initiatieven lopen vast op regelgeving en procedures. Meedenken ontbreekt vaak.

Oplossingen

1. *Maatwerkbenadering:*
 - Intensieve actie in samenwerking met corporaties en gemeente
 - Woonmakelaar
 - Financiële prikkels
 - Regels aanpassen, flexibel toepassen
2. *Creatieve en Flexibele aanpak:*
 - Woningen splitsen en woningen delen
 - Particulier initiatief honoreren, zoals bijvoorbeeld knarrehof, kangeroewoning, tinyhouses
 - Regelgeving aanpassen en flexibel toepassen
 - Een vast en motiverend aanspreekpunt bij gemeenten
3. *Leegstaand vastgoed ombouwen naar seniorenwoningen:*
 - Leegstaande scholen, kantoren enz inventariseren en herbestemmen voor woningbouw
 - In buitengebied leegstaande schuren herbestemmen voor betaalbare seniorenwoningen
 - De woonomgeving en ouderen betrekken in een vroeg stadium van planvorming
4. *Meer passende wooneenheden nieuw bouwen voor ouderen:*
 - Provincie en gemeenten herbestemmen van grond voor betaalbare seniorenwoningen
 - Provincie en gemeenten maken beleid voor de korte en lange termijn
 - Uitbreiding rijkssubsidie voor passend en betaalbaar wonen senioren
 - Rol van de banken bij financiering

Beslispunten

Om Doorstroming te realiseren, vragen wij:

1. Corporaties en gemeenten verleid senioren met een passend aanbod om te verhuizen. Doe dit jaarlijks bij minimaal 5% van de 70 + bewoners.

2. Gemeenten en corporaties pas de regels aan en stimuleer creatieve initiatieven. Stel een vast aanspreekpunt in.

3. Gemeenten inventariseer leegstaand vastgoed en bestem dit (gedeeltelijk) voor betaalbare seniorenwoningen.

4. Provincie en gemeenten bestem op korte termijn grond voor nieuwbouw van passende (senioren)woningen.

DOORSTROMING NU!

***Creativiteit Flexibiliteit en Snelheid zijn sleutelwoorden in dit proces
Alle mogelijkheden moeten benut worden. Laat duizend bloemen bloeien !***