

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 de knelpunten

- In onze regio zijn de wachttijden het langste van heel Nederland.
- Zo'n 10 jaar geleden zijn de verzorgingstehuizen opgeheven. Ouderen blijven langer thuis wonen. Zij krijgen nu zorg aan huis.
- Uit regiogegevens blijkt dat de vraag 2x zo hoog is als het aanbod, met name in het laag- en middensegment. Doorstromers vormen een belangrijk deel van de vraag.
- Ook blijkt uit deze gegevens dat 60% uit 1-2 persoons huishoudens bestaat.
- Het aanbod voor senioren is te weinig, onaantrekkelijk en vaak niet passend: te groot, te klein, te duur enz.
- Eigen initiatieven lopen vaak vast op de regelgeving en procedures.
- Meedenken ontbreekt vaak bij ambtenaar, er is weinig flexibiliteit.

Oplossingen

1. Maatwerkbenadering:

- Ga in gesprek met senioren over hun ideeën en behoeften. Initieer een grote actie. Doe dit in intensieve samenwerking tussen corporaties en gemeente, zorg- en seniorenorganisaties.
- We kennen de woonmakelaar bij een aantal corporaties. Zij moeten betrokken worden in deze actie.
- Financiële prikkels zijn er. Deze zouden in een aantal gevallen ruimer moeten.
- De bestaande regels zouden flexibel toegepast moeten worden. Evaluatie moet leiden tot aanpassen van de regels.

2.. Creatieve en Flexibele aanpak:

- Woningssplitsing is een mogelijkheid om direct mee aan de slag te gaan. Ontwikkel ondersteunende maatregelen voor bouw en subsidievorm. Maak hier een actiepoint van.

- Woningdelen, ook een mogelijkheid om snel toe te passen. Daarvoor is aanpassing van de regels nodig. Ook hier vinden we samenwerking tussen corporaties en gemeenten en andere organisaties belangrijk. Maak hier een actiepoint van.
- Sta open voor particulier initiatief, zoals bijvoorbeeld knarrehof, kangeroewoning, tinyhouses enz. Doe dit onder passende voorwaarden. Er mag geen winstbejag zijn.
- Stel bij de gemeenten een vast en motiverend aanspreekpunt in. Ontwikkel deskundigheid en flexibele regelgeving.

3. Leegstaand vastgoed ombouwen naar seniorenwoningen:

- Gebruik onbenutte gebouwen zoals scholen, kantoren enz voor woningbouw. Maak een overzicht en geef ze een woonbestemming. Afhankelijk van de plek kunnen ze (voor een deel) tot passende senioren woningen omgebouwd worden. - -In het buitengebied kunnen leegstaande schuren omgebouwd worden tot betaalbare seniorenwoningen. Betrek in een vroeg stadium de omgeving bij de planvorming en bestem het wonen voor eigen inwoners.

4. Meer passende wooneenheden nieuw bouwen voor ouderen:

- In een aantal van onze regiogemeenten is nauwelijks nog grond beschikbaar. Wij vragen de provincie en gemeenten om herbestemming van grond voor passende betaalbare (senioren)woningen. Corporaties moeten hier hun werk kunnen doen: bouwen zonder winstbejag.
- Bij passend hoort aantrekkelijk en betaalbaar. Bouw met rijkssubsidie vooral voor doorstromers uit het lage- en middensegment. (Doe dit ook voor starters). -provincie en gemeenten maak beleid voor de korte en lange termijn.
- Wij vinden dat de banken een verantwoordelijke rol moeten nemen bij de woningbouw.

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 herbestem 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!