

## **Werkplaats 1. Doorstroming wonen**

De woningmarkt zit op slot, het is van groot belang om doorstroming te stimuleren, toegang tot woonvoorzieningen moet voor iedereen toegankelijk en bereikbaar zijn.

De werkgroep is van mening dat de groep senioren prioriteit moet krijgen en dat hiervoor de bouw van een groter percentage kleinere woningen noodzakelijk is. Ook moet er hulp komen zijn voor senioren die geen beroep kunnen doen op familie, die wel willen doorstromen maar hier begeleiding bij nodig hebben.

### **Oplossingen**

#### **1. Aanstellen van woondoorstroomconsulenten binnen de gemeente**

- a. Samenwerking met makelaars, wooninstanties en wooncompagnie
- b. Platform creëren om vraag en aanbod bij elkaar te brengen (soort marktplaats voor woningruil en aanbod binnen de gemeente)
- c. Handhaving op leegstand/niet toegestane verhuur (verhuur aan arbeidsmigranten, onderhuur etc etc)
- d. Eigen bewoningsverplichting invoeren
- e. Leegstand inventariseren
- f. Leegstandsverordening invoeren
  - i. Eigen bewoningsverplichting
  - ii. Zero tolerance beleid verhuur aan arbeidsmigranten (mogelijkheid anoniem kunnen melden)
  - iii. Aankoop voor recreatieve verhuur aan banden leggen
  - iv. Prioritering op handhaving
  - v. Buitenlanders die woning kopen handhaven op zelfbewoningsverplichting
- g. Ouderen begeleiden om de mogelijkheden tot kleiner wonen te laten zien en voelen
- h. Geen verkoopbelang maar doorstroombelang
- i. Vast aanspreekpunt zijn binnen de gemeente

#### **2. Meer wooneenheden op 1 adres toestaan**

- a. Splitsing toestaan buiten woonwijken
- b. Regelgeving voor bebouwing op eigen terrein versoepelen (kangeroewoningen, tinyhouses)
- c. Regelgeving versoepelen./preferente voorkeur in vergunningen
- d. Mensen wonen in te grote huizen
- e. Hospita verhuur toestaan en interessant maken zoals qua regelgeving als financieel

#### **3. Alternatieve bouwlocaties toestaan**

- a. Leegstaand vastgoed ombouwen tot seniorenwoningen
- b. Buitengebieden bekijken welke objecten omgebouwd zouden kunnen worden tot seniorenbewoning. De bevindingen actief publiceren.

#### **4. Meer wooneenheden voor ouderen creëren**

- a. De bejaardentehuizen moeten terug komen
- b. Voorzieningen aanbieden zoals verhuisservice, hulp bij leegruimen woning, financiële vergoeding voor verhuizen.

#### **5. Leegstandsverordening invoeren**

## **Beslispunten**

Om doorstroming te realiseren is nodig:

- Binnen de gemeente moeten doorstroomconsulenten worden aangesteld. Er moet een platform komen waar vraag en aanbod bij elkaar worden gebracht (op gemeentelijk niveau).
- Er moet een platform, op gemeentelijk niveau, komen waar vraag en aanbod bij elkaar worden gebracht.
- Bouwen wooneenheden voor ouderen prioriteren.
- Leegstandsverordening invoeren binnen de gemeente.
- Kijken naar alternatieve locaties, bijvoorbeeld door leegstaande bedrijfspanden, bouwen op eigen erf.
- Eerst ervoor zorgen dat er passende woonoplossingen vrij komen om door te laten stromen.
- Kijken naar alternatieve locaties, bijvoorbeeld door leegstaande bedrijfspanden om te zetten in appartementen met voorzieningen voor senioren.
- Meer gronden vrijmaken/prioriteren voor bouwgrond.
- Bewoners betrekken bij bouwplannen, bouwen waar behoefte aan is en wat de meeste doorstroming oplevert.
- Strengere controle op bouwplannen, bij ieder bouwplan minimaal 40% sociale huur en/of sociale koop.