

Gemeenten Krimpenerwaard, Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Waddinxveen, Zuidplas

T.a.v. raadsfracties politieke partijen

Gouda, 8 juli 2025

Referentie	HBr/2025
Behandeld door	Henk Brückmann
Betreft	Gemeenteraadsverkiezingen 2026

Geachte raadsfracties,

Wonen in Midden Holland, dat doen we samen!

Iedereen heeft recht op een huis om zich thuis te kunnen voelen. Recht op woonzekerheid en bestaanszekerheid. Maar lang niet alle huishoudens vinden gemakkelijk een huis dat goed bij hen past en dat voor hen betaalbaar is. Daar kunnen allerlei redenen voor zijn. Daarom zijn er woningcorporaties. In Midden Holland hebben de corporaties bijna 26.000 woningen voor ongeveer 42.000 inwoners.

Woningcorporaties zorgen ervoor dat de huur voor bewoners niet te hoog is en we hebben oog voor hun persoonlijke situatie. Of het nu gaat om ouderen, starters, gezinnen, statushouders, arbeidsmigranten, daklozen of mensen met een zorgvraag. Om goed te kunnen wonen is niet alleen het huis zelf belangrijk, maar ook de straat, de buurt, de wijk en de voorzieningen. We doen er alles aan om ervoor te zorgen dat het huis van onze huurders ook echt hun thuis is. Dat doen we in gesprek en in afstemming met hen, maar vooral ook in samenwerking met allerlei partners. De gemeente zien wij als belangrijke coalitiepartner.

Gemeenten spelen een cruciale rol in het daadwerkelijk opstellen en uitvoeren van het voor alle inwoners van belang zijnde lokale woonbeleid. Bij de vorming van een nieuw gemeentebestuur worden keuzes gemaakt over het wonen in uw gemeente. Graag lichten wij onze visie op een aantal belangrijke thema's toe over hoe uw gemeente kan bijdragen aan woonzekerheid, bestaanszekerheid en investeringszekerheid. Beschouw het als suggesties en adviezen voor uw verkiezingsprogramma en uw keuzes. Natuurlijk zijn wij bereid om deze thema's verder toe te lichten.

Hoge urgentie voor voldoende sociale en betaalbare huurwoningen

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan voldoende sociale huurwoningen?

- Minimaal 30% van de nieuwbouw sociaal, waarvan minimaal de helft voor de lage inkomens.
- Realiseer 'echte' sociale woningbouw. Laat corporaties bouwen óf maak heldere afspraken met ontwikkelaars en beleggers over dat zij de huur ook op de lange termijn laag houden.
- Middenhuur bouwen die ook na 15 jaar betaalbaar blijft voor de middeninkomens.
- Mogelijk maken van betaalbaar bouwen door corporaties:
 - Betrek corporaties in een vroeg stadium bij de planvorming, al voor het maken van afspraken met een ontwikkelaar. Leg daarin voorwaarden rond prijs en kwaliteit in anterieure overeenkomst vast. .
 - Help ons met passende locaties en betaalbare grondprijzen
 - Versimpel, verminder en versnel procedures,
 - Lever capaciteit voor het vernieuwen van het bouwproces en stel geen bovenwettelijke eisen.

- Werk met corporaties en andere partijen aan standaardisatie, onder andere via conceptueel en industrieel bouwen en De Bouwstroom
 - Benut samen met de corporaties financiële- en fiscale regelingen en samenwerkingen.
- Bouw aantrekkelijke seniorenappartementen in verschillende prijsklassen, ook in bestaande wijken. In combinatie met gerichte doorstroom bevorderende maatregelen. Dat is dé manier om doorstroming te krijgen, senioren prettig te laten wonen en de zorgkosten te beperken. Leg de focus op senioren die een gezinswoning achterlaten.
- Zorg dat ook bijzondere doelgroepen, zoals statushouders en de uitstroom uit instellingen, worden bediend. Ook als er geen voorrang toegepast mag worden.
- Kom - samen met de corporaties - tot het optimaliseren van het woonruimteverdeelsysteem om de gelijkheid in kansen en de doorstroming te bevorderen en misbruik vanuit andere regio's te voorkomen.

Wijken verbeteren en leefbaar houden

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan sterke wijken, aan goed en veilig wonen?

- Stem de portefeuilles wonen en zorg op elkaar af. Garandeer voldoende zorg en begeleiding van verwarde personen en statushouders. Om dakloosheid, vereenzaming en overlast te voorkomen.
- Neem de regie in buurten en wijken.
- Zoek in structureel verband samenwerking met woningcorporatie, zorg- en welzijnspartijen. Op deze manier wordt de wijk aanpak structureel en weten we elkaar te vinden als er incidenten plaatsvinden.
- Zorg voor regionale en lokale spreiding van aandachtsgroepen. Zorg voor diversiteit in wijken door verschillende woonvormen en prijsklassen
- Zorg voor voldoende ruimte voor ontmoeting.
- Voorkom oplopende betalingsachterstanden. Pak de signalen voor oplopende betalingsproblemen die bij het meldpunt binnenkomen op, ga er op af en zorg voor voldoende begeleiding. Daar werken we als corporaties graag aan mee.
- Kom tot afspraken met de corporaties over het effectiever organiseren en inzetten van de WMO-middelen, met name vooraf bij de toekenning.
- Zorg dat betrokken organisaties persoonsgegevens kunnen uitwisselen, zodat ze adequaat kunnen optreden bij woonfraude, zelfverwaarlozing, overlast en ondermijnende activiteiten.
- Zorg voor voldoende regie en capaciteit voor handhaving en korte lijnen met betrokken organisaties in de wijk .

Versnellen van de verduurzaming

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan de klimaatdoelstellingen?

- De regie nemen in de uitvoering van de transitie per wijk. Maak de plannen in nauw overleg met corporaties als grootste schaalmaker.
- Stel geen bovenwettelijke duurzaamheidseisen aan nieuwbouw of renovatie. Bijvoorbeeld ten aanzien van de isolatiewaarde. De effecten zijn marginaal; de extra maatregelen kosten in verhouding veel geld en remmen de productiesnelheid.

Winst behalen uit regionale samenwerking

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan meer regionale samenwerking?

- Werk samen en stem regionaal af over thema's die voor de gehele regio gelijk zijn: bijvoorbeeld over urgentieverklaringen, prioritering nieuwbouwprojecten, uitvoering woonzorgvisie, doorstroom, vergroten van de woonvoorraad op andere manieren dan nieuwbouw, gezamenlijke inzet richting provincie en rijk

Prestatieafspraken

- Betrek – naast corporaties en huurdersorganisaties – ook zorg en welzijn bij de afspraken die gemaakt worden. In ieder geval op gemeentelijk niveau
- Maak afspraken over de belangrijkste woon – en leefthema's die in de invloedssfeer van gemeente en woningcorporaties liggen
- Geef in de prestatieafspraken ook duidelijk weer wat de inzet is van de gemeente bij de realisatie van de afspraken
- Wees in prestatieafspraken concreet met heldere doelen zodat we samen met onze huurdersorganisaties kunnen monitoren of de concrete afspraken binnen de termijnen worden gehaald.

Tot slot

Hoewel de hoofdlijnen van het woonbeleid landelijk worden afgesproken kunt u wel als lokale vertegenwoordiger vraagstukken aankaarten binnen uw partij, de VNG en in de gemeentepolitiek. Bijvoorbeeld over het gebruiken van andere knoppen dan de huurverhogingsknop om enerzijds het wonen betaalbaar te houden (bestaanszekerheid) en tegelijk voldoende middelen beschikbaar te houden voor goede en voldoende beschikbare sociale huurwoningen (woonzekerheid en investeringszekerheid). Ook tal van andere thema's zijn uiteraard relevant om te bespreken op zowel landelijk als regionaal en lokaal niveau.

Wij hopen dat u onze inbreng mee neemt in het belang van onze huurders en woningzoekenden. Wij gaan graag als samenwerkingspartner met u het gesprek aan voorafgaand aan de verkiezingen of na de verkiezingen over de gezamenlijke uitdagingen voor de komende jaren. Zodat we onze reeds goed werkende samenwerking nog verder kunnen verbeteren.

Met hartelijke groet,



Anne ter Steege
bestuurder Mozaïek Wonen

Dennis Gerlof
bestuurder QuaWonen

Gerwin Kamps
bestuurder Groen Wonen Vlist

Marion Timmermans
bestuurder Stedelink

Richard Sitton
bestuurder Woonbron

Susan van der Steen
bestuurder Woonpartners Midden-Holland