**Thema-avond Huurders Holland Rijnland**

**Woensdag 5 oktober**

**Voor de pauze: regionale woonzaken**

**Jolanda Langeveld:**

* Holland Rijnland is een samenwerkingsverbond van dertien gemeenten in de regio Katwijk tot Alphen aan den Rijn. Holland Rijnland kijkt bijvoorbeeld naar de actuele woonvisie, doet regionaal woononderzoek en kijkt naar het verdelen van woningen onder woningzoekenden.
* Er is veel om over na te denken in deze tijden van woningnood. Er is behoefte aan betaalbare woningen en sociale woningen. Het is ook duidelijk dat een grote groep mensen tussen wal en schip raakt. Er zijn ook meer sociale huurwoningzoekenden bijgekomen.
* De oplossing voor de woningnood is duidelijk: er moeten meer woningen komen. Maar zo eenvoudig is dat niet. Elke gemeente moet bij woningbouw rekening houden met stikstof, klimaat, leefbaarheid en water. Hoe meer je bouwt, hoe meer afwegingen je maakt.
* Hugo de Jonge heeft gezegd dat er voor 2030 900.000 extra woningen moeten bijkomen. Nu moeten woonregio’s afspraken maken hoe zij hun deel voor elkaar gaan krijgen.
* Vandaag staat in het teken van ophalen en luisteren naar verhalen in de zaal.

**Marco van de Esschert:**

* Eens in de vier jaar wordt de Huisvestingsverordening gewijzigd. Volgend jaar 2023 moet de besluitvorming worden vastgesteld van deze verordening. Er is nu een soort concept, maar daar kan nog aan getrokken worden.
* Holland Rijnland voert nu gesprekken met provincies. Vanavond laten we een soort kijkje in de keuken zien. Maar de komende maanden is er ruimte voor discussie.

**Gastspreker Jan van Deursen (advies bureau Companen)**

* De Omgevingsagenda beschrijft het ruimtelijk beleid zoals infrastructuur, wonen, energie en industrie voor de regio. De Woonagenda is een uitwerking daarvan en moet opereren binnen de Omgevingsagenda.
* De woonagenda moet vertellen waar we in de komende tien jaar en later heengaan. Er zijn vier verschillende thema’s:

Thema 1: De woningbouw moet versneld worden. Daaronder valt: het verdelen van woningbouw over de regio’s en het vaststellen van plannen na 2030.

Thema 2: Ruimte voor betaalbare (kleinere woningen). Zo valt het toevoegen van goedkope woningen voor de midden en lage inkomens hieronder.

Thema 3: meer ruimte voor aandachtsgroepen. Daaronder vallen bijvoorbeeld spoedzoekers, zoals statushouders en arbeidsmigranten, die nu niet snel een woning krijgen.

Thema 4: Het toevoegen van geclusterde woningen om in te spelen op de vergrijzing. Er moeten dus meer woningen voor senioren worden bijgebouwd.

**Discussierondje met Prof.dr. P.J. Boelhouwer als gespreksleider**

* Verscheidene partijen vragen sceptisch: ‘Hoe dwing je elke gemeente om deze plannen uit te voeren?’
* Antwoord Van Deursen en Langeveld: ‘we benadrukken het belang van een goede samenwerking tussen gemeentes. Zo komt een helder woonbeleid tot stand.’
* Volgende vraag van een afgevaardigde van de HPVV Voorschoten: ‘Het verhaal over jongeren staat niet duidelijk genoeg in het plan. Die zijn nodig voor het voortbestaan van je dorp en het tegengaan van vergrijzing. Er zijn nu teveel jongeren die thuis moeten blijven, hoe ga je die het huis uit krijgen?’
* Antwoord Van Deursen: doorstroming huizenplan staat er wel in, maar het opnemen van jongeren in het beleid kan inderdaad specifieker. Het komt niet goed naar voren.

*Opmerking partijen:* ‘Er is behoefte aan duidelijkheid en weten waar je aan toe bent. Hoe deze plannen precies gaan vormkrijgen, staat niet duidelijk genoeg erin.’

**Stellingen Leo Helsloot en Peter Boelhouwer.**

1. Reacties op stelling: Hoe gaan we dit realiseren?

* Zaal is cynisch: ‘Dit is een mooie droom’, ‘een te ambitieus plan’, en ‘te kwetsbaar’.
* ‘Er wordt aan de ouderen gevraagd om kleiner te wonen. Zolang de huur van de kleinere woning niet gelijk blijft (of lager uitkomt), bevordert dit de doorstroming niet.’
* ‘Begin eerst met realistische plannen, en dan pas met de ambitieuze.’

1. Reacties op stelling: moeten we de hoogte in en op groen bouwen? Het gevaar hierbij: het dorpse karakter kan verloren gaan.

* Woningcorporatie Steck Bollenstreek: ‘Neem bewoners zo vroeg mogelijk van tevoren mee, dan lukt het soms zonder veel gedoe.’

1. Reacties op stelling: Bouwen in het groene Hart (op landbouwterrein)

* Zaal: ‘Onvermijdelijk!’
* ‘Bouw alleen aan de randen van dorpen als dat echt nodig is.’

1. Reacties op stelling: Bouwen en infrastructuur

* Zaal: ‘Er moet breder gekeken worden naar andere voorzieningen dan alleen gras, verkeer en water, want er zijn veel meer voorzieningen nodig.’

1. Reacties op stelling: Voor wie gaan we bouwen?

* Aanwezigen: ‘Iedereen zit te wachten op een woning, dus Iedereen!’

**Na de Pauze: conceptplannen van de nieuwe Huisvestingsorde**

**Jan van Deursen**

Veranderingen vanaf volgend jaar:

* Gemeenten mogen kiezen of ze een verplichtingsvergunning bij middenhuurwoningen invoeren.
* De urgentieregels worden verruimd zodat spoedzoekers sneller aan een woning komen.

**Discussie in de zaal**

* In hoeverre moeten die urgentieregels verruimd worden? De ene partij wil de urgentieregels liever niet verruimen, omdat er andere woningzoekers al jarenlang op de wachtlijst staan. De andere partij wil die spoedzoekers juist beter helpen.
* Corporatie Bollenstreek: ‘Kunnen de gesprekken met spoedzoekers niet beter bij één centraal punt gevoerd worden? Nu moet elke woningcorporatie die apart uitvoeren en dat kost veel tijd.’

**Afsluitpunten**

* Kritiek zaal: ‘De oplossing duurt heel lang. Hoe ga je de woningcrisis in de eerste jaren aanpakken? In de komende vier jaren zijn er niet ineens 900.000 woningen in het land bijgebouwd. De woningcrisis zal de komende jaren niet opgelost worden.'
* Tweede kritiekpunt: ‘De verkoop van sociale huurwoningen moet echt gestopt worden!’

**Verdere vragen:**

* ‘Wat als het de gemeente echt niet lukt om extra bij te bouwen?
* Antwoord Boelhouwer: Dan kan de gemeente hulp vragen aan het rijk en de provincies. Er is ook kans dat er interventies komen.

**En nu?**

* Conclusie Van Deursen: ‘We zullen ons de komende jaren bezighouden met de vraag hoe we de taart van huidige woningen zo eerlijk mogelijk verdelen.’
* Leo Helsloot: ‘Wat vanavond is verteld, wordt meegenomen. En de komende maanden worden nog veel gesprekken gevoerd met gemeente en andere belanghebbende partijen over het woonbeleid.’