

Actualiteiten sturing op de woningmarkt



Aandachtspunten 2023

- Overheidsregie
- Tweedeling
- Zelfstandig wonen met zorgvraag
- Stijging bouwkosten
- Personeelstekorten
 - Bouw
 - Zorg
 - (Lokale) overheid



Programma's Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



Nationale Woon- en Bouwagenda - 1^e helft maart 2022

Programma **Woningbouw** - 1^e helft maart 2022

Programma **Een thuis voor iedereen** - 1^e helft april 2022

Programma **Betaalbaar wonen** - 2^e helft april 2022

Nationaal programma **Leefbaarheid en veiligheid** - 2^e helft mei 2022

Programma **Verduurzaming gebouwde omgeving** - eind mei/begin juni 2022

Programma **Wonen en zorg voor ouderen** - 1^e helft juni 2022



Volkshuisvesting



Ruimtelijke Ordening

100- dagenbrief Ruimtelijke Ordening - 1^e helft mei 2022

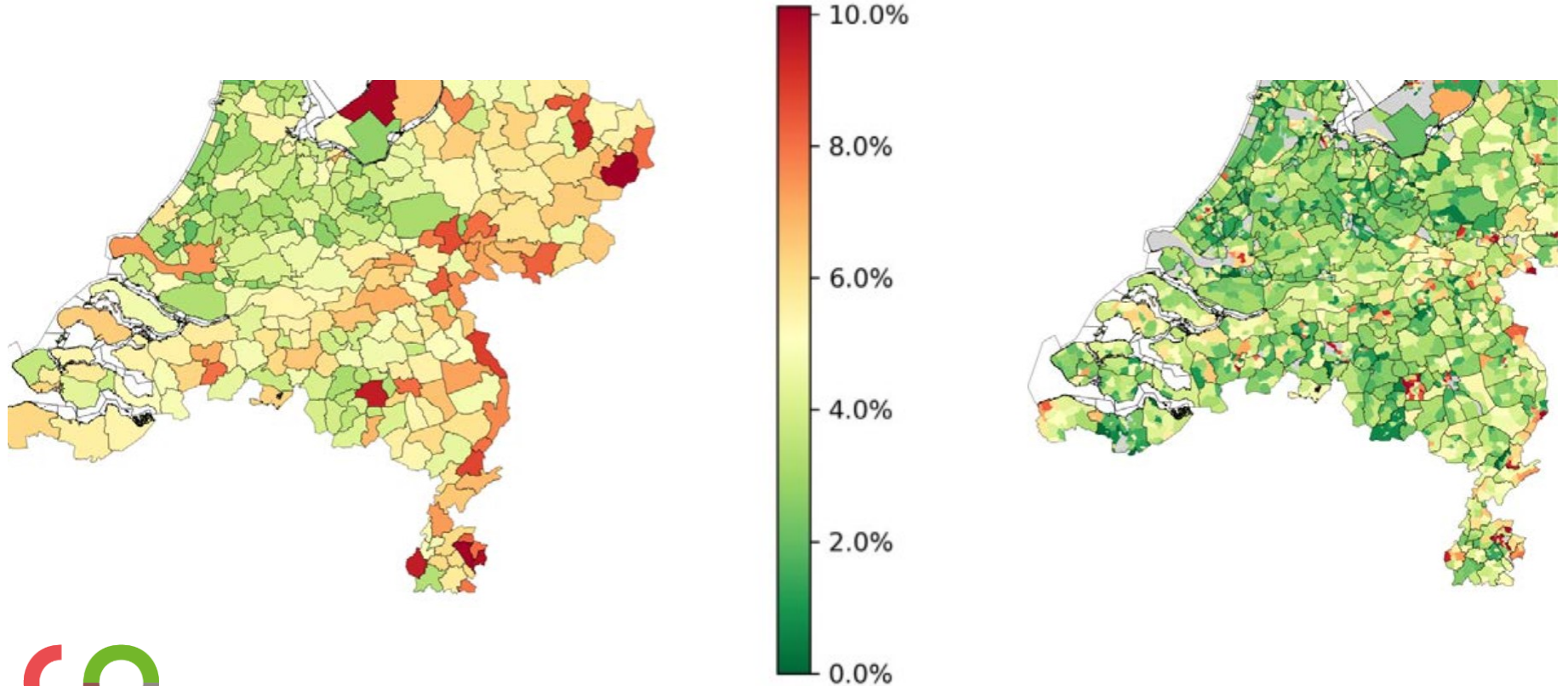
Programma uitvoering **NOVI** - 2^e helft juni 2022

Programma **Mooi Nederland** - 1^e helft juli 2022

Aanscherping
NOVI 2023



Woonlasten onder druk: stijgende energieprijzen





Voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen.
Een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.

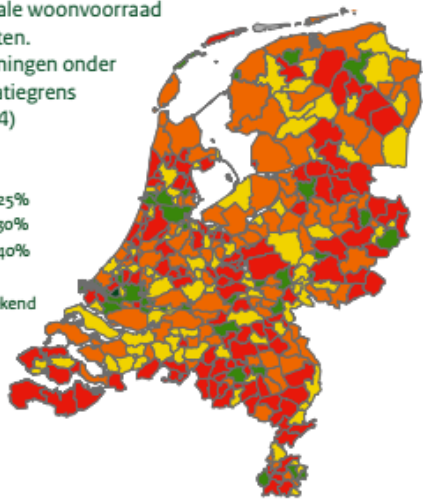


dak- en thuisloze mensen mensen die uitstromen uit een intramurale instelling stathouders mensen met sociale of medische urgentie arbeidsmigranten studenten woonwageneigenaren

Sociale huurvoorraad corporaties 2020

t.o.v. totale woonvoorraad gemeenten.
Huurwoningen onder liberalisatiegrens (€ 737,14)

- < 20%
- 20% - 25%
- 25% - 30%
- 30% - 40%
- > 40%
- niet bekend



Doelen programma Een thuis voor iedereen

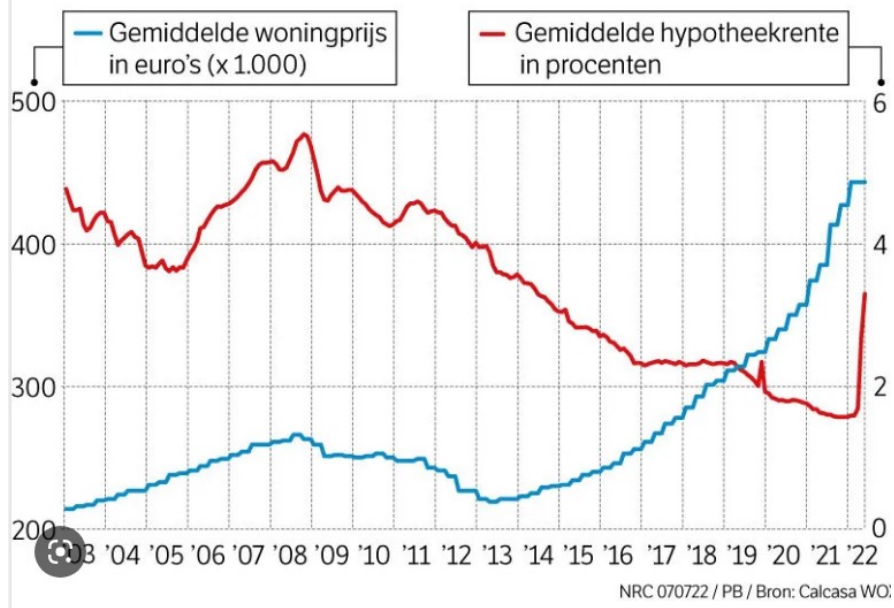


Integrale aanpak huisvesting aandachtsgroepen

- 1 Corporaties bouwen tot en met 2030 in totaal 250.000 sociale huurwoningen. Betere balans in de woonvoorraad, met als streven toegroeien naar 30% sociale huurwoningen per gemeente. (samenwerking BZK, woningcorporaties, gemeenten, provincies)
- 2 Regionale woonprogrammering 1 juni 2022 indicatief, 1 oktober 2022 definitief, eind 2022 woondeals
- 3 Woonzorgvisies Woonbehoeften aandachtsgroepen lokaal en regionaal in kaart (samenwerking gemeente, provincies, corporaties, huurders-, cliënt- en zorgorganisaties)
- 4 De juiste woning voor de juiste mensen Alle gemeenten hanteren een huisvesting- en urgentieverordening en maken prestatieafspraken over wonen, zorg en ondersteuning.
- 5 Een thuis voor iedereen

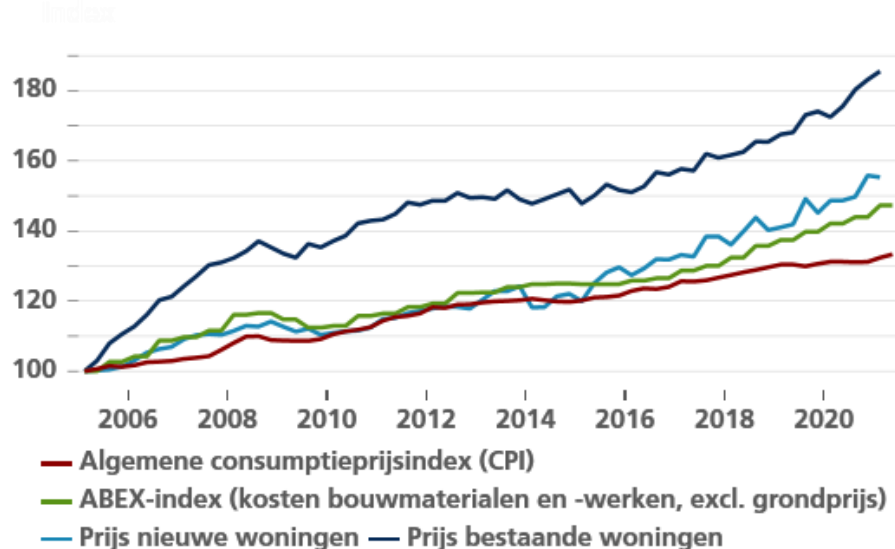
Bouwkostenstijging en rentestijging

Gemiddelde woningprijs en de hypotheekrente



Figuur 3 - Woningprijzen en bouwkosten

Q1 2005 = 100



Bron: KBC Economics gebaseerd op STATBEL; NBB, ABEX

(Aangepast) wettelijk kader

Huisvestingswet

Rechtvaardige toewijzing schaarse (huur)woningen. En gebruik van de woningvoorraad.

Nieuw: verplichte urgentieverordening

Woningwet

Taakafbakening en toezicht op woningcorporaties, incl. prestatieafspraken.

Nieuw: geschilbeslechting niet nakomen afspraken

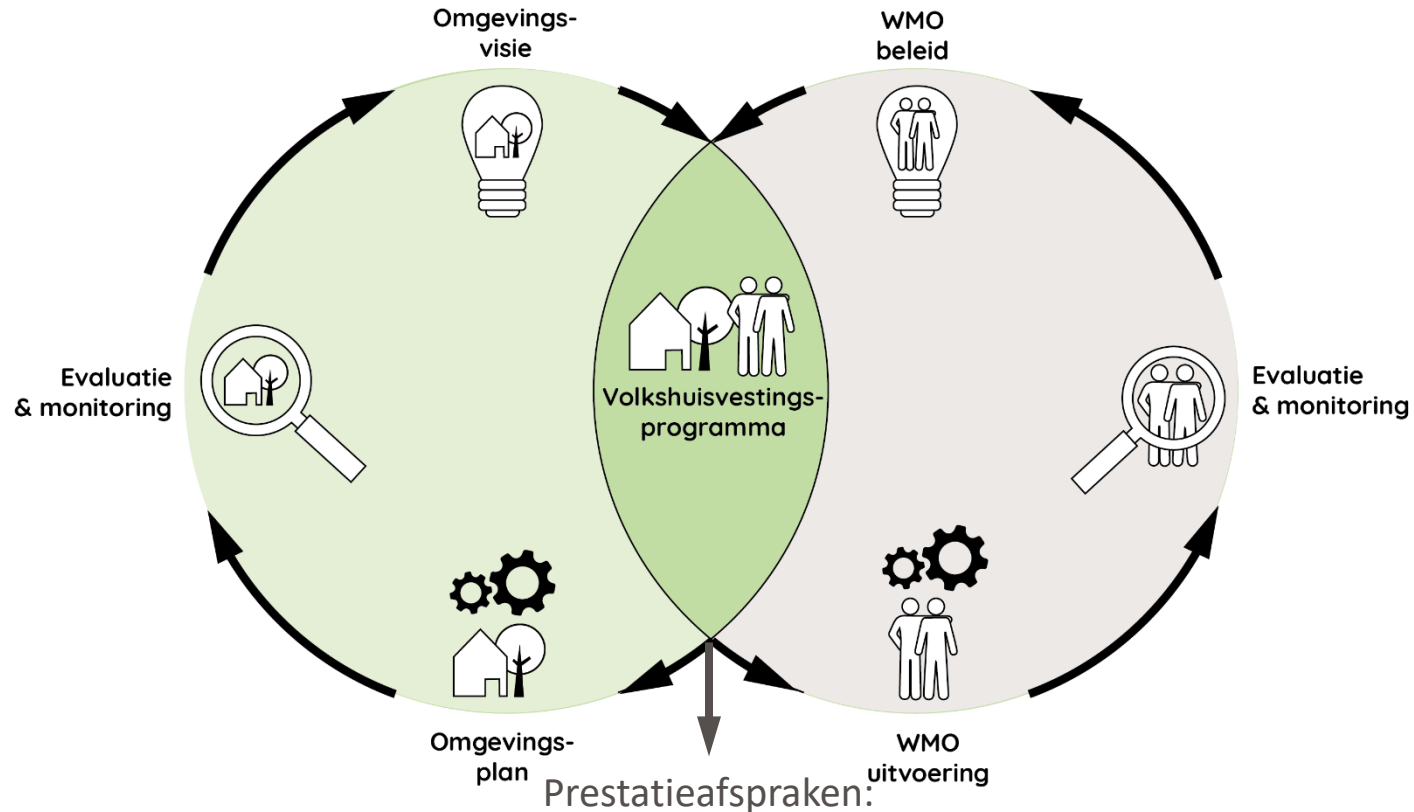
Omgevingswet

Afwegen ruimtegebruik. Kwalitatieve en ruimtelijke verankering woningbouw.

Nieuw: regie volkshuisvesting (rol Rijk, provincie en volkshuisvestingsprogramma)



Positionering woonbeleid: nieuwe wet



Corporaties dragen naar redelijkheid bij aan woonbeleid



Aanpak versnelling woningbouw

- Verkorten procedures
- Bezwaar en beroep in één instantie
- Meer stem voor woningzoekende
- Extra capaciteit: flexpools en versnellingsteam
- Industriële woningbouw



Instrumentarium, meerwaarde voor Waalre?

| Instrument | Raad /college | Categorieën | Nieuwbouw | Borgen realisatie | Borgen behoud | Borgen toewijzing | Implementatie | Uitvoering & handhaving |
|---|---------------|-------------|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------------|
| NU: Woonvisie | Raad | Huur + koop | N+B | | | | Zwaar | Zwaar |
| KOMT: Volkshuisvestingsprogramma | College | Huur + koop | N+B | | | | Matig | Zwaar |
| Prestatieafspraken | College | Huur + koop | N+B | V | V | V | Matig | Licht |
| Omgevingsplan | Raad | Huur + koop | N | V | V | V | Matig | Licht |
| VERVALT: Doelgroepenverordening | Raad | Huur + koop | N | | V | V | Matig | Zwaar |
| Huisvestings-/urgentieverordening | Raad | Huur + koop | N+B | V | V | V | Zwaar | Zwaar |
| <i>Waaronder opkoopbescherming</i> | Raad | koop | B | | V | V | Zwaar | Zwaar |
| Zelfbewoningsplicht | College | Koop | N | | V | | Matig | Matig |
| Antispeculatiebeding | College | Koop | N | | V | | Matig | Matig |

Vragen?

