

Datum: 2 juni 2025

Onderwerp: Reactie Woonin op Woonzorgvisie

Bestel leden van de gemeenteraad,

In deze brief geven wij graag onze reactie op de Woonzorgvisie van de gemeente Houten. Wij zijn door de gemeente Houten goed betrokken bij het proces om te komen tot deze Woonzorgvisie. We hebben deelgenomen aan brede werksessies en er was op verschillende momenten ruimte voor onze inbreng. Wij steunen de Woonzorgvisie. Het is een goede basis om woningen te realiseren voor de aandachtsgroepen.

Meer woningen bouwen

We hebben in de Prestatieafspraken afgesproken om tot 2040 1.500 sociale huurwoningen bij te bouwen. Wij willen voornamelijk twee- en drie kamerwoningen bouwen, voor jongeren, starters en ouderen. Hierdoor krijgen jongeren en starters meer mogelijkheden om op zichzelf te gaan wonen en zorgen seniorgeschikte appartementen voor doorstroom vanuit de eengezinswoningen.

Zorggeschikte woningen

Wij zien het belang van het ontwikkelen van zorggeschikte woningen voor uiteenlopende doelgroepen in Houten. Tegelijkertijd zien wij dat de wensen van zorgorganisaties niet altijd één-op-één aansluiten bij het Programma van Eisen van een woningcorporatie. Wij bouwen geen zorgspecifiek vastgoed. Wel hebben wij de ervaring dat pragmatische samenwerkingen tussen zorgpartijen en corporaties tot succesvolle oplossingen kunnen leiden. Daarom gaan wij ervan uit dat wij ook in Houten samen met zorgorganisaties zorggeschikte woningen realiseren. Wij hebben dan wel ruimte nodig om te kunnen bouwen, aangezien we zelf nauwelijks grond in eigendom hebben.

Wij bouwen kwaliteit

Woonin realiseert woningen met als doel deze 100 jaar te exploiteren. Ons vastgoed moet over generaties heen voorzien in een fijn woonproduct. Ook als de doelgroep verandert. De nieuwbouwappartementen die wij toevoegen, voldoen aan bouwbesluit en zijn minimaal gelijkvloers, vaker nog rollatortoegankelijk. Het stapelen van kwaliteitseisen in nieuwbouw zet de haalbaarheid van onze projecten onder druk. Daarom moeten keuzes gemaakt worden bijvoorbeeld door de parkeernorm laag te houden waar het kan.

Als corporatie zijn wij er om kwetsbare doelgroepen te huisvesten

In de Prestatieafspraken hebben we afgesproken dat maximaal 30% van de vrijgekomen sociale huurwoningen wordt verhuurd aan aandachtsgroepen en 70% aan regulier woningzoekenden zodat reguliere woningzoekenden een kans blijven houden op een sociale huurwoning. Gezien de toenemende opgave voor het huisvesten van aandachtsgroepen, zien we dat het lastig is om aan de afspraak blijven te voldoen. Nieuwbouw is daarom van groot belang want het vergroot de koek, zodat ook de regulier woningzoekenden voldoende kans blijven houden. Kortom, we hebben te maken met het verdelen van schaarste, en daar kijken we samen met de gemeente zorgvuldig naar.

Tot slot

Wij onderschrijven de Woonzorgvisie van Houten en zien dit als een goede basis om voortvarend aan de slag te gaan en woningen toe te voegen waar nu en in de toekomst behoefte aan is.

Met vriendelijke groet,

Katja van Boeijen
Manager Wonen Houten