Voorbeeldmotie: Collectieve en andere woonvormen

Collectieve en andere woonvormen zijn veelvuldig in het nieuws, waaronder op NOS, Volkskrant, NRC en in lokale media. Ook zijn er steeds meer gemeenten die collectieve en andere woonvormen opnemen in hun beleid en realiseren, al dan niet als een pilot.

De behoefte aan collectieve en andere woonvormen groeit
Het aantal Nederlanders dat in een collectief verband wil wonen groeit. Onder collectieve woonvormen verstaan wij een cluster woningen tot één groot gebouw waar meerdere zelfstandige huishoudens samenwonen, zeggenschap hebben over de woning en de kavel en in meer of mindere mate voorzieningen met elkaar deelt. Denk aan erfdelen, co-housing, hofjeswoningen en een cluster duurzame en/of kleinere woningen. De juridische vorm is vaak een wooncoöperatie (huur) of CPO in combinatie met een vereniging van eigenaren (huur).

Naar schatting wil bijna een miljoen mensen in Nederland op deze manier wonen, terwijl dat er nu ongeveer 10 duizend zijn (Volkskrant, 9 april, 2021). Uitgaande van deze schatting en een gemiddeld huishoudensgrootte van 2,14, zou er in Nederland behoefte zijn aan minimaal 370.000 collectieve woningen. En hierin zijn geclusterde jongerenwoningen en woon-zorgcomplexen voor senioren nog niet eens meegerekend. Ook de behoefte naar andere, meer creatieve woonvormen groeit - al dan niet door de bewoners zelf gebouwd. Denk aan duurzame woningen, kleinere woningen, houtbouw, flexibele bouw, etc.

Passend bij deze tijd én met een plus op maatschappelijke meerwaarde
Collectieve en andere woonvormen passen bij de behoeften van deze tijd. Huishoudens worden steeds kleiner en onze bevolking wordt ouder. Veel mensen verliezen zich in hun 'anonieme' woning en hebben behoefte aan een plek waar men omziet naar elkaar. Ook is er een grote groep Nederlanders die meer zeggenschap wil over de vormgeving en bouw van de woning. Zo is er behoefte aan kleinere en duurzame woningen die passen bij de bewoner. Zonder extra's die toch niet gebruikt worden maar waar men wel de financiële lasten voor draagt.

Collectieve woonvormen leveren vrijwel altijd betaalbare woningen op omdat er vaak andere financieringsmodellen aan ten grondslag liggen en er meer op maat wordt gebouwd. Wat we ook zien is dat deze woonvormen diverse doelgroepen aantrekt. Van jong tot oud en lage tot hoge inkomens, allemaal onder één dak.

Waarom is passend beleid nodig?
Op dit moment is de woningmarkt én de planvorming binnen de gemeente gericht op individuele huishoudens. Collectieve woonvormen zijn veelal een niet bestaande categorie in gemeentelijke beleid en bestemmingsplannen waardoor de planvorming onnodig lang duurt of zelfs vastloopt.

1. Bij Ruimte voor Ruimte projecten kan meestal slechts één grote woning worden gebouwd en niet een aantal kleinere woningen voor meerdere huishoudens.
2. Bij (nieuw)bouwkavels en transformatieprojecten kan één bieder zich inschrijven en meestal niet een particulier collectief.
3. Het splitsen van een grote woning naar twee woningen (bijvoorbeeld voor een senior en een starter) is vaak onmogelijk.

4. Collectieve en andere woonvormen worden niet standaard meegenomen in woononderzoeken, woonvisies en nieuwbouw- en transformatieplannen.

Zo blijft het aandeel grote en dure woningen in de gemeente hoog en wordt dit 'laaghangend fruit' om te komen tot betaalbare woningen, passend bij de behoefte van uw inwoners onbenut.

Wij vragen u om concreet beleid op te stellen voor collectieve en andere - niet traditionele - woonvormen zodat deze woonvorm een volwaardige plek krijgt in de gemeente. Om hier als gemeente een aanvang mee te maken kunt u eventueel de voorbeeld motie hieronder gebruiken.

Constaterende dat:

- Het woningtekort voor lage en middeninkomens onverminderd groot is;
- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens onverminderd blijft doorgroeien terwijl de markt het liefst blijft bouwen voor gezinnen;
- Een groeiend aantal huishoudens liever kleiner woont én kleiner wonen bovendien betaalbaarder is.
- Het aantal 65+ in de periode 2040 – 2060 historisch hoog zal zijn en er nu al een groot tekort aan levensloopbestendige woningen en zorgwoningen is;
- Senioren liever verhuizen binnen de eigen leefomgeving naar een woning die aan hun wensen voldoet én waar ze kunnen rekenen op buren die naar hen omzien;
- Er van jong tot oud een groeiende behoefte is aan collectieve woonvormen;
- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) gemeenten vraagt meer ruimte te bieden voor overheidsparticipatie en andere samenwerkingen met bewoners;
- Onze gemeente
    - een voorloper is op het gebied van nieuwe samenwerkingsvormen met bewoners en andere woonvormen en/of;
    - het beleid aangaande deze woonvormen en samenwerking verder kan concretiseren.

Overwegende dat:

- Elke extra betaalbare woning telt;
- We ons nu kunnen voorbereiden op trends en demografische ontwikkelingen;
- Collectieve woonvormen leiden tot een diverser, betaalbaarder en aantrekkelijker woningaanbod;
- Een passend woningaanbod in de eigen omgeving een grote stimulans is om te verhuizen wat direct leidt tot een doorstroming op de woningmarkt;
- De gemeente alleen kan bouwen voor de eigen inwoners wanneer zij ook aansluit bij de wensen en behoeften van haar inwoners;
- Collectieve en andere woonvormen ook ontwikkeld kunnen worden door bestaand vastgoed anders te benutten.
- De gemeente de overheidslaag is die de meeste invloed kan uitoefenen op het realiseren van een passende en gevarieerde woningen voor de eigen inwoners.

Roept zij het college op om:

- Het gemeentelijk beleid (verder) te concretiseren op het gebied van collectieve en andere woonvormen, geïnspireerd op de 10 beleidssuggesties van het manifest 'Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen' op te nemen;
- Andere gemeenten, de provincie, het rijk en professionele bouwers te stimuleren een beweging op gang te brengen die tot een andere woningvoorraad leidt door het manifest 'Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen' van het initiatief 'Ruimte voor collectief wonen' te ondertekenen (https://ruimtevoorcollectiefwonen.nl/);
- Bij te dragen aan kennisuitwisseling - waaronder het delen van succesvolle samenwerkingen - met andere gemeenten en indien gewenst daarvoor een contactpersoon door te geven aan het initiatief 'Ruimte voor collectief wonen'.