



Bespreekpunten

Tripartiet overleg

2 april 2025





1. Toewijzing urgente aandachtsgroepen

We volgen het regionale afspraken kader:

"Van de beschikbare sociale huurwoningen wordt 75 procent toegewezen aan regulier woningzoekenden en 25 procent aan urgenten".

Het percentage van 25% voor de toewijzing van sociale huurwoningen aan urgente aandachtsgroepen is mogelijk niet voldoende om jaarlijks alle urgente aandachtsgroepen te huisvesten. Hoe houden we grip op de totale beschikbaarheid van woningen voor reguliere woningzoekenden én aandachtsgroepen, en een evenwichtige verdeling hiervan over de stad?

2. Doorstroming



De doorstroming bevorderen we door ondersteuning van senioren middels de verhuiscoach, die hen begeleid in het proces van het zoeken en vinden van een passende woning.

Gemeente en corporaties stellen voor om niet in te zetten op financiële prikkels en beperkt in te zetten op labeling. Dit in een breed perspectief van inzet van financiële middelen en het bieden van vergelijkbare kansen op een woning voor verschillende doelgroepen.



3. Inpandige afvalopslag

- Een inpandige afvalopslag in (bepaalde) nieuwbouw is een vereiste volgens de gemeente: het betreft vastgesteld beleid en er is gebrek aan ruimte in de openbare ruimte
- Volgens de corporaties is inpandige afvalopslag niet haalbaar vanuit financieel, veiligheids- en beheerstechnisch oogpunt

Stelling

- Op projectniveau worden hier afspraken over gemaakt waarbij eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden in de openbare ruimte
- Mocht er inpandige afvalopslag nodig zijn dan financiert de gemeente mee



4. Voor iedereen een betaalbare en passende woning

Partijen hebben allen de ambitie om het sociale en middeldure huuraanbod aan te laten sluiten op financiële ruimte van verschillende inkomensgroepen en om in 2030 voldoende, betaalbare en passende woningen in de voorraad te hebben.

Over het maken van voorraadafspraken over het (netto) aantal woningen dat in de sociale huurprijsklassen wordt verhuurd (31.750 sociale, 400 middenhuur eind 2030) zijn partijen het eens.

De vraag is in hoeverre die ambitie nader uitgewerkt moet worden in de volgende onderliggende grenzen:

- Nadere uitsplitsing tot goedkopere prijsklassen (gelinkt aan de huurtoeslag) binnen het sociale huursegment (kwaliteitskortingsgrens en de lage aftoppingsgrens – voor 1 tot 2 persoonshuishoudens-)?
- Nadere uitsplitsing tot en/of monitoring van de omvang van de voorraad tot een betaalbaarheidsgrens van €575 (2023) voor sociale huur, en een betaalbaarheidsgrens voor het lage middenhuursegment (€1.000 (2023))?

5. Klimaatadaptatie



Hoe gaan we om met *waterbergings- en hittestressmaatregelen* (denk aan vergroening, het plaatsen van screens en regenpijpen afkoppelen) in relatie tot de prioritaire gebieden en daarbuiten?

6. Premium Partnerschap



Welke afspraken wensen partijen te maken over de aandacht voor partnerschap, de bijdrage aan de opgaven door corporaties, en het in positie brengen van corporaties bij nieuwe ontwikkelingen?



7. Beter benutten van de bestaande voorraad

Partijen hebben de ambitie om de bestaande voorraad beter te benutten om hiermee verder bij te dragen aan toename van het aanbod van woonruimte in de sociale huurvoorraad.

Is het nodig de ambitie voor beter benutten van de bestaande voorraad te *kwantificeren*?

8. Schone mobiliteit



Is er ruimte om voor doelgroepen (met weinig autogebruik) andere parkeernormen te hanteren; maatwerk gericht op het gebruik door doelgroepen in plaats van op soort bouw (laag, hoog etc)?