

WOOVISIE 2016 - 2025

4 juli 2016

**Bijdrage van de Maatschappelijke Adviesraad
Albrandswaard; Niko Bom.**

We hebben alle lof voor de visie die het college van B&W heeft opgesteld. Toch zijn er nog wel kanttekeningen te plaatsen.

Mijn betoog omvat 3 onderwerpen: (1) meer bouwen, (2) anders bouwen en (3) doorstroming.

Ad 1: Meer bouwen

We vragen u om snel actie te nemen om voor statushouders daarvoor geschikte gebouwen te verbouwen tot studio's en appartementen. En we zijn het van harte eens met het voornemen om de komende jaren minimaal 200 sociale woningen te bouwen. Daarnaast vragen we u om actief te bemiddelen voor de bouw van koopwoningen voor alle inkomenssegmenten. Een deel hiervan wordt bestemd voor senioren die nultredewoningen zoeken. De ruimte voor hen dient gevonden te worden nabij het centrum van de dorpskernen. In kleine clusters.

We hebben 2 suggesties voor u die we later graag zullen toelichten.

Ad 2: Anders bouwen

We vragen om een mix van kleine en middelgrote huurwoningen voor diverse doelgroepen. Niet allen voor singles en ouderen maar ook voor crisisopvang en begeleid wonen. Met een flinke portie nultredewoningen. Omdat het moeilijk is te voorspellen hoe groot de behoefte aan een specifiek type woning in een gegeven jaar zal zijn, moeten nieuwe huurwoningen o.i. zodanig worden ontworpen dat ze met relatief geringe kosten zijn aan te passen. Bijvoorbeeld om twee 1-persoonswoningen samen te voegen tot 1 grotere, een 1 en 2 persoonswoning te combineren tot een 3 kamerwoning, en door splitsing de andere kant op te werken. Een uitdaging voor de architecten, maar niet onmogelijk.

Ad 3: Doorstroming binnen de sociale huurwoningen

We roepen woningbouwcorporaties en het college van B&W op om het aantrekkelijk te maken voor ouderen, die in een (te) grote woning wonen, om te verhuizen naar een kleiner huis. Dat biedt ruimte voor anderen die een grotere woning zoeken. Verleidt hen met een regeling waarbij de woonlasten in de kleinere woning niet hoger zijn dan wat ze nu kwijt zijn. Geef waar nodig hulp in de verhuiskosten in de vorm van een gift of lening via de bijzondere

bijstand. Deels zal dit worden terugverdiend in een verlaging van de Wmo-kosten.