



Standpuntbepaling ruimtelijke ordening

Aanleiding

In Nederland verdient iedereen een fijne plek om te wonen. Met een toenemend aantal crises zien we in ons land steeds meer een strijd om ruimte. De wooncrisis, maar ook de energietransitie, klimaatverandering, de transformatie van de landbouw, de circulaire economie, toegenomen mobiliteit, de kwetsbaarheid van de natuur en het stikstofprobleem vragen allemaal om meer ruimte. Deze druk op de ruimte in Nederland heeft invloed op de ruimte voor volkshuisvesting. Zeker waar het gaat om wonen in samenhang met de ontwikkeling van voorzieningen zoals openbaar vervoer, zorg- en welzijn, recreatie en winkels. Maar ook klimaateffecten hebben impact op onze mogelijkheden. Denk aan voldoende beschikbaarheid van grond- en drinkwater en de benodigde energietransitie, inclusief de beschikbaarheid van elektriciteit en warmte.

Als corporaties hebben we een grote rol en verantwoordelijkheid in hoe wij als burgers willen samenwonen in ons dichtbevolkte land. Het maakt ook dat corporaties medebepalend willen zijn in vraagstukken over ruimtelijke ordening. De ruimte in ons land is schaars. Niet alles is mogelijk. Positie bepalen als sector is belangrijk.

Wonen moet op nummer één staan in het ruimtelijke beleid, zowel op nationale, provinciale, regionale als lokale schaal. Woningcorporaties beheren met 2,3 miljoen woningen bijna één derde van de woningen in ons land. Wij zetten ons langjarig en structureel in voor huurders met een bescheiden inkomen. Voor hen dragen wij bij aan betaalbare, veilige, inclusieve en prettige woonomgevingen, waarin mensen zich thuis kunnen voelen en een bestaan kunnen opbouwen. Maar ook waar werkgelegenheid, bereikbaarheid en ruimte om te recreëren nabij zijn. Wij spelen daarmee een sleutelrol in ruimtelijke ordening en stedelijke ontwikkeling. Dit vraagt om het maken van ruimtelijke keuzes die bijdragen aan kansengelijkheid. Sturing vanuit het Rijk is hierbij nodig. Ruimtelijke ordening staat met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) sinds lange tijd weer op de kaart. Er moet een inhaalslag gemaakt worden om ervoor te zorgen dat mensen met lage inkomens goed kunnen wonen in ons land.

Als corporaties zorgen we ervoor dat we woningen bouwen en beheren die aansluiten bij de behoeften van verschillende woningzoekenden en huurders. Van starters tot senioren, van gezinnen tot alleenstaanden – iedereen moet zich ergens thuis kunnen voelen. Als corporaties dragen wij bovendien bij aan leefbare wijken en dorpen. We zetten ons in voor *samen wonen en samen leven*, zoals we ook in [onze langetermijnvisie](#) hebben vastgelegd.

De ruimte in Nederland is schaars, met een hoge bevolkingsdichtheid tot gevolg. Demografische veranderingen, zoals vergrijzing, migratie en de groeiende groep eenpersoonshuishoudens, stellen ons voor grote ruimtelijke uitdagingen. Met vooral impact op het wonen, de leefomgeving, voorzieningen en infrastructuur. Dat maakt het cruciaal om samen te werken en af te stemmen met onze stakeholders in het ruimtelijke domein. En daarbij steeds de centrale rol van wonen op tafel te houden bij toekomstige ruimtelijke keuzes.



Daarbij zijn voor ons de volgende 3 principes richtinggevend.

1. Nabijheid van voorzieningen en infrastructuur staan aan de basis van sterke gemeenschappen. Samenhang is het richtinggevende principe, zowel bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken als de vernieuwing van bestaande gebieden. Dat betekent nabijheid van voorzieningen zoals scholen, zorg en openbaar vervoer. Want we willen dat mensen in hun dagelijks leven alles binnen handbereik hebben. Op die manier bevorderen we niet alleen het wooncomfort, maar ook de toekomstbestendigheid van onze steden en dorpen. Nauwe samenwerking met overheden is cruciaal om dit te bewerkstelligen.
2. Binnen- en buitenstedelijke toekomstbestendige nieuwbouw blijft noodzakelijk. Iedereen in Nederland moet overal kunnen wonen, daarom is er een gedifferentieerd woningaanbod nodig. Met daarbij passende aanpakken voor verstedelijking in de Randstad, Bandstad (stedelijke gebieden die daar van Zwolle via de Stedendriehoek, Arnhem-Nijmegen-Foodvalley en de Brabantse stedenrij omheen ligt) en het landelijk gebied (gebied buiten de bebouwde kom, met een lage bevolkingsdichtheid en een overwegend agrarisch of natuurlijk karakter). We ontwikkelen gemengde buurten waarmee we segregatie willen voorkomen. We ontwikkelen buurten waar mensen met een verschillende achtergrond samenleven. Het betekent samenwerken met onze stakeholders binnen het ruimtelijke domein. En in die samenwerking ook voorzien in randvoorwaarden zoals een goede water -en bodemhuishouding, voldoende grondstoffen en stroomaansluitingen.
3. Sterke positie van volkshuisvesting in de ruimtelijke ordening, op alle schaalniveaus. Als corporaties hebben we een grote rol en verantwoordelijkheid in hoe wij als burgers willen samenwonen in ons dichtbevolkte land. Het maakt ook dat corporaties medebepalend willen zijn in vraagstukken over ruimtelijke ordening. Een goede woning is meer dan een dak boven je hoofd. Het is je basis voor een goed leven en een plek waar een bewoner trots op is. Woningcorporaties willen daarom vanaf het begin betrokken zijn bij ruimtelijke ordening om de belangen van huurders mee te wegen in beleid en beslissingen. Daarvoor is duidelijk en consistent Rijksbeleid nodig dat leefbare wijken en een duurzame woningvoorraad ondersteunt. Alleen op die manier bouwen we aan de toekomst van Nederland waarbij wonen op één staat.

Principes en keuzes

1. Nabijheid van voorzieningen en infrastructuur staan aan de basis van sterke gemeenschappen

Lokale werkgelegenheid, voorzieningen, zorg, onderwijs en goede infrastructuur zijn altijd in de buurt van de plek waar je woont. De 15-minuten stad of het 15-minuten dorp is ons uitgangspunt. Nabijheid van voorzieningen behouden waar nodig.

De ruimte in Nederland is schaars. Daarom streven we ernaar functies te combineren in meervoudig ruimtegebruik zodat we de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk kunnen benutten.

Wonen en werken bij elkaar in de buurt en betaalbare bereikbaarheid zijn noodzakelijk voor de lokale verbondenheid die we nastreven. Dat staat aan de basis van het creëren en behouden van sterke gemeenschappen.

Voor vitale, gezonde en leefbare wijken en dorpen heb je voorzieningen op



wijkniveau nodig. Denk aan groen om te wandelen en te verblijven. Buurthuizen om elkaar te ontmoeten. Ruimte voor sport en spel en voor (gezamenlijk) onderhouden tuinen.

Daarnaast is betaalbare bereikbaarheid cruciaal, toegankelijke infrastructuur bevordert de sociaaleconomische positie en mobiliteit van mensen. Bewoners van sociale huurwoningen zijn vaak afhankelijk van het openbaar vervoer. Dat vraagt om tijdig voorzien in een goede bereikbaarheid van nieuwe woongebieden. Dus zodra er mensen (gaan) wonen en niet later. Om dat te regelen zijn er hiervoor structurele middelen vanuit het Rijk nodig.

Leefbare wijken en dorpen bouw je met een gedifferentieerd woningaanbod. Op die manier is er voor iedereen een passende woning te vinden. En het helpt om ontmoeting tussen verschillende groepen in de samenleving mogelijk te maken en segregatie tegen te gaan. Wij vinden dat belangrijk omdat wij streven naar ongedeelde steden en dorpen, en voor diverse en inclusieve wijken. Bij de realisatie kijken we goed naar de bestaande gebiedskenmerken en zoeken we steeds naar lokaal passende oplossingen. Het principe van ongedeelde steden en dorpen betekent ook dat we in wijken met duurdere koopwoningen, ruimte zoeken voor sociale huur, middenhuur en sociale koop. Wij vinden dat iedereen recht heeft op een gezonde en veilige woonomgeving. We willen voorkomen dat mensen met lagere inkomens moeten wonen op plekken van onvoldoende (ruimtelijke) kwaliteit. Denk bijvoorbeeld aan plaatsen met veel geluidshinder en/of een slechte luchtkwaliteit.

2. Binnen- en buitenstedelijke toekomstbestendige nieuwbouw blijft noodzakelijk

Woningbouw vraagt om investeringen in een toekomstbestendige leefomgeving. Dat maakt onze betrokkenheid bij ruimtelijke ordening nodig. Op die manier kunnen we rekening houden met toekomstige generaties en voorkomen dat we problemen afwentelen.

Passend bij de lokale context zijn er verschillende aanpakken voor verstedelijking in de Randstad, de Bandstad en de landelijke omgevingen. Het is nodig dat er zowel binnen- als buiten stedelijk wordt gebouwd. De nadruk ligt op binnenstedelijk bouwen in de nabijheid van voorzieningen en infrastructuur. We staan achter het ontwikkelen van grootschalige woningbouwlocaties gebaseerd op nationale keuzes. Hierbij is het uitgangspunt dat 30% van deze woningen sociale huur zijn en tweederde betaalbare woningen.

De effecten van klimaatverandering maken een gebalanceerde water- en bodemhuishouding extra belangrijk. Ondanks de ligging van Nederland grotendeels onder zeeniveau, willen we dat ons land op langere termijn veilig en leefbaar blijft en voldoende en schone watervoorraden behoudt. We willen voorkomen dat we kosten en gevolgen afwentelen op toekomstige generaties. Hiervoor zijn duidelijke keuzes op Rijksniveau nodig over waar het wel en niet veilig is om te bouwen, om beheerste risico's te nemen. Bij deze keuzes willen we denken in mogelijkheden. Waterschappen hebben hierin een vanzelfsprekende rol.

Toekomstbestending bouwen van woningen is alleen mogelijk als er aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Denk onder andere aan voldoende beschikbare stroomaansluitingen en voldoende bouwgrondstoffen. Alleen dan



kunnen we voldoen aan de vraag naar sociale huurwoningen. Er moet dus alles aan gedaan worden om netcongestie te voorkomen en/of op te lossen. En voor de winning van bouwgrondstoffen zoals zand en grind moet voldoende ruimte blijven.

Ten slotte kiezen wij voor gezond wonen. Dat doen we door te blijven investeren in het verbeteren van nieuwe en bestaande wijken en dorpen. Met het doel om de gezondheid en het welzijn van bewoners te bevorderen. Daar hoort ook groen in en rond de woonomgeving bij. Dat is van belang voor het voorkomen van hittestress en komt de klimaatadaptatie van steden en dorpen ten goede. Daarnaast versterkt groen de gemeenschap. Want het heeft een belangrijke functie in het bij elkaar brengen van bewoners in een omgeving. Voldoende en kwalitatief groen in de woonomgeving is een randvoorwaarde voor toekomstbestendige steden en dorpen.

3. Sterke positie volkshuisvesting in ruimtelijke ordening, op alle schaalniveaus

Ruimtelijke ordening vraagt om een gezamenlijke inspanning vanuit verschillende disciplines. Woningcorporaties hebben een rol in beslissingen over nieuwe en bestaande bebouwde gebieden. Op lokale, regionale en nationale schaal pakken wij deze rol zo vroeg mogelijk in het proces. Dat doen we om betrokken te zijn en te blijven. En om de belangen van huidige en toekomstige huurders mee te kunnen laten wegen in ruimtelijke keuzes die worden gemaakt.

Wonen staat op één en moet het uitgangspunt zijn bij ruimtelijke keuzes die er worden gemaakt nu en in de toekomst. Dat houdt in dat wonen ten koste mag gaan van bijvoorbeeld agrarisch terrein of bedrijventerreinen om uit de wooncrisis te komen. Er is een groot tekort aan bouwlocaties in Nederland. Locaties zijn belangrijk om voldoende woningen te kunnen bouwen waar mensen zich thuis kunnen voelen en een bestaan op kunnen opbouwen.

Verder versterken we onze positie concreet door mee te denken bij het uitwerken van de omgevingsvisies en omgevingsplannen. Zo zorgen we voor samenhang en kunnen we bijdragen aan goede, integrale keuzes. Wonen is een basisbehoefte die mensen veiligheid, rust en kansen biedt voor persoonlijke ontwikkeling. Het speelt een centrale rol in sociale verbondenheid en economische groei.

Een belangrijke randvoorwaarde is consequent en consistent ruimtelijk Rijksbeleid met bijbehorende instrumenten en financiering. Rijksbeleid dat bijdraagt aan leefbare wijken en helpt om op langere termijn een duurzame woningvoorraad te realiseren.

Kortom

De toekomst van wonen in Nederland vraagt om doordacht ruimtelijk beleid, waarin op alle schaalniveaus wonen en goed samenleven centraal staat. Om dit te realiseren is het essentieel dat overheden, corporaties en andere partijen samenwerken. Woningcorporaties spelen een sleutelrol vanwege hun werk aan betaalbare, inclusieve en gezonde woonomgevingen. Wij zetten in op gemengde wijken, ruimte efficiënt benutten en bouwen op plekken waar gezondheid en leefbaarheid gewaarborgd zijn. Daarbij zijn we als corporaties zo vroeg mogelijk in het ruimtelijke planvormingsproces betrokken. Alleen door duidelijke keuzes te maken en te staan voor een sterke positie van de volkshuisvesting kunnen we bouwen aan een toekomstbestendig Nederland.