

Zet wonen op 1!

Inwoners van gemeente Zaltbommel willen nu en in de toekomst een fijn en betaalbaar huis in een prettige wijk. De Kernen en Bazalt Wonen dragen hieraan bij en staan naast de huurders, maar hebben steun en commitment nodig van u als (kandidaat)raadslid. Daarom willen we in aanloop naar de lokale verkiezingen bij u benadrukken: zet ook Wonen op 1!

Gemeente Zaltbommel - Feiten en cijfers sociale huurwoningen

- Aantal sociale huurwoningen in de gemeente: 928 (De Kernen) en 1847 (Bazalt Wonen)
- Gemiddelde inschrijfduur van een woningzoekende: +/- 9 jaar
- Aantal actief woningzoekenden die uit gemeente zelf komt: 2875
- Gemiddelde zoektijd voordat iemand nieuwe woning vindt: 2,6 jaar
- Gemiddelde woningduur van een huurder: 15,4 jaar



Prestatieafspraken

De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties maken prestatieafspraken over het woningbeleid voor de komende periode (o.a. nieuwbouw en onderhoud woningen). Ook duurzaamheid, leefbaarheid en sociaal domein komen hierin aan bod.

“Wonen gaat om meer dan stenen en vergunningen. Het vraagt om visie op hoe we samen de toekomst willen vormgeven.”

Wat draagt bij aan het oplossen van de wooncrisis?

We hebben samen de opdracht om minimaal 30% sociale huur te realiseren. Dat betekent bouwen, bouwen, bouwen. En dan bedoelen we duurzaam en goed doordacht vanuit een gedegen toekomstvisie om onder meer gemengde wijken te creëren. Daarbij hebben we elkaar nodig en is het belangrijk dat we samen draagvlak vinden voor onder andere bouwen voor starters.



Feiten & cijfers nieuwbouw Zaltbommel

Opgeleverde woningen (sinds 2024):

- Sociale huurwoningen: 43
- Middenhuur en vrije sector: 36
- Zorgappartementen: 54

Aantal bouwprojecten in ontwikkeling: 7 lopende projecten, totaal 140 woningen.

Wat kan de gemeente doen?

- Breng corporaties in positie door goede afspraken te maken met ontwikkelaars in overeenkomsten die al vóór de bouw worden besloten. Wij zijn in deze fase ook al gesprekspartner.
- Zorg voor sociale grondprijzen.
- Neem belemmeringen en vertragende procedures bij nieuwbouw weg waar mogelijk.
- Breng vooraf en vanuit alle disciplines de randvoorwaarden en stedenbouwkundige kaders in beeld zodat modulair, industrieel en conceptueel bouwen mogelijk wordt.
- Zorg voor de woningbouwopgave voor voldoende capaciteit en continuïteit in ambtelijke inzet.

Voorbeeld uit de regio

Jongeren: 'Denk na voordat je bezwaar maakt'



Jongeren sturen brief over vertraagde woningbouw: 'Denk na voordat je bezwaar maakt'

BRUCHEM - Meerdere woningbouwprojecten in de gemeente Zaltbommel lopen vertraging op door bezwaren van omwonenden. Jongeren maken zich hier zorgen over. Nu moeten zij nog langer wachten op een huis. Met een open brief willen de bewoners nu hun stem laten horen.



Creative woonoplossingen bestaande bouw

Naast nieuwbouw, zijn ook creatieve woonoplossingen nodig binnen de bestaande bouw. Denk aan woningsplitsen, optoppen, hospilverhuur en cetera.

Pilots maken inzichtelijk wat succesvol gaat zijn.



Voorbeeld uit de regio
Video woning splitsen

Wat kan de gemeente doen?

- Maak woningdelen mogelijk en bevorder woningdelers door hen niet te korten op uitkeringen.
- Pas regels aan of schaf deze af die het beter benutten van de bestaande woningvoorraad onnodig in de weg zitten. Dat geldt voor woningdelen en hospilverhuur, en voor bouwkundige ingrepen (splitsen, optoppen en aanplakken).
- Maak van de parkeernormen maatwerk, passend bij de locatie en doelgroep.

SCAN ME



Iedereen op de juiste plek. Doorstroom stimuleren

De woningmarkt zit vast. Starters wachten jaren op een woning, hun leven staat stil. Veel gezinnen wonen in een te kleine woning en er zijn onvoldoende appartementen voor senioren. De doorstroom stopt door een tekort aan sociale- en middenhuurwoningen en betaalbare koop- en huurwoningen voor particulieren. Door doorstroom te stimuleren en woningen anders verdelen, kunnen veel meer mensen wonen in een huis dat past bij hun levensfase en inkomen.

Feiten en cijfers - doorstroom

Aantal huurders dat doorstroomde naar meer passende woning in 2024: 25

Wat kan de gemeente doen?

- Zorg dat geclusterde seniorenappartementen gebouwd kunnen worden waar zorg efficiënt en dichtbij mogelijk is.
- Zet - samen met corporaties- seniorenmakelaars in om ouderen te helpen bij hun verhuiscens naar een seniorenwoning.
- Benut de huisvestingsverordening om doorstroom te stimuleren.
- Activeer jongeren vanaf 18 jaar om zich in te schrijven bij Woongaard (woonruimteverdeelsysteem van samenwerkende woningcorporaties in de regio)



Voorbeeld uit de regio

Alie en Hans over hoe ze doorstroomden naar een appartement



Ik wil verhuizen naar een appartement met lift en ruim balkon. Een plek waar ik fijn kan wonen, zonder het gevoel dat ik onnodig veel woonruimte bezet houd, want dat doe ik nu.

Over woningcorporaties De Kernen en Bazalt Wonen

Bazalt Wonen en De Kernen zorgen in de gemeente Zaltbommel voor de sociale huisvesting. Samen verhuren wij hier zo'n 2.800 woningen. De Kernen 928 in de dorpen, Bazalt Wonen 1.847 in de stad. Dat betekent dat evenzoveel huishoudens een thuis hebben dankzij het werk van de corporaties. Als woningcorporatie zetten wij ons in voor betaalbare huren, duurzame woningen, voldoende woningen en leefbare, veerkrachtige wijken. Dat is maatwerk en vraagt veel kennis van de omgeving. Een goede samenwerking met de gemeenten is daarbij onmisbaar.

Woongaard

De Kernen en Bazalt Wonen zijn onderdeel van SWR, een samenwerkingsverband van zes corporaties in het rivierengebied. Om alle woningen in de regio goed te kunnen verdelen, werken we met passend toewijzen en het gezamenlijke woonruimteverdeel-systeem:

Woongaard.



Ons bestaansrecht



De woningwet bestaat bijna 125 jaar, en die is er niet voor niets! Die borgt degelijke volkshuisvesting vanuit maatschappelijk belang: heeft iedereen een huis, dan kun je vanuit daar je leven opbouwen, meedoen in de maatschappij en inhoud geven aan je leven. Ontbreekt die basis, dan kost het de maatschappij veel geld aan onder andere zorgkosten en maatschappelijke opvang. Ook holt het welzijn van mensen achteruit als een thuis ontbreekt. Dit heeft vervolgens weer impact op de hele maatschappij.

Wie kan bij ons huren?

Voor 1-persoons huishoudens geldt een maximaal inkomen tot € 49.669. Voor meerpersoons-huishoudens is dat tot € 54.848. Daarboven kom je uit op vrije sector huur.



Aedes

Wij zijn aangesloten bij Aedes, de landelijke vereniging van woningcorporaties. Het belang van goede volkshuisvesting staat centraal in hun visie 'Goede volkshuisvesting als basis voor bestaanszekerheid'.



Prestatieafspraken

De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties maken prestatieafspraken over het woningbeleid voor de komende periode (o.a. nieuwbouw en onderhoud woningen). Ook duurzaamheid, leefbaarheid en sociaal domein komen hierin aan bod.

Onze missies en visies

De Kernen vindt ruimte voor mensen belangrijk: letterlijk en figuurlijk. En streeft naar een duurzame woning en leefomgeving voor alle huurders. Bazalt Wonen zet in op Een thuis beleven met Bazalt Wonen en benadrukt veerkrachtige wijken, waarin iedereen er toe doet.

Doorpraten over deze onderwerpen?

Wij realiseren ons maar al te goed dat we het samen moeten doen. We gaan dan ook graag met u in gesprek over deze onderwerpen. Bel of mail ons voor een afspraak, wij maken graag tijd voor u. Marinus Kempe, directeur-bestuurder De Kernen (m.kempe@dekernen.nl, 088 582 40 00) en Han Jetten, directeur-bestuurder Bazalt Wonen (h.jetten@bazaltwonen.nl, 088 520 40 00)