

College presenteert Woonprogramma 2025-2029: 'Woerden woont goed!'

Meer sociale huurwoningen bij nieuwbouw, meer gelijkvloerse woningen voor ouderen en onderzoek naar het splitsen of delen van woningen. Deze en andere maatregelen stelt het college voor om inwoners aan een passende en betaalbare woning te helpen. Het Woonprogramma 'Woerden woont goed!' beschrijft wat het college wil bereiken als het gaat om wonen. Ook koppelt het college hier acties aan. De gemeenteraad buigt zich in december over de voorstellen.

Zoals veel gemeenten, kent ook Woerden een groot woningtekort. Tot 2040 moeten er 4.645 nieuwe woningen bijkomen. In Harmelen zijn er 678 nieuwe woningen nodig, in Kamerik 285, in Woerden 3.562 en in Zegveld 120. Het college wil in elk dorp bouwen voor de eigen inwoners. Dat kan door doorstroming te stimuleren. En door met ontwikkelaars en makelaars af te spreken dat zij bij koopwoningen eerst lokaal adverteren. Daarnaast verplichten we mensen die een woning kopen er ook zelf te gaan wonen. Bij sociale huur hebben mensen die een binding hebben met het dorp de eerste voorkeur.

Verhuistrein

Wethouder Arjan Noorthoek (wonen): "Aan alle soorten woningen is een grote behoefte. Het meeste effect heeft het bouwen van gelijkvloerse woningen voor ouderen. Als zij doorstromen, laten ze vaak een grotere gezinswoning achter. Het gezin laat weer een rijtjeswoning achter voor starters die willen samenwonen. De starters laten een eenkamerwoning achter. En zo komt de hele 'verhuistrein' op gang. Dat blijkt uit onderzoek én veel inwoners, ondernemers en organisaties hebben ons hierop gewezen. Daar gaan we mee aan de slag. We hebben veel mensen gesproken over wonen het afgelopen jaar. Je ziet dat het een onderwerp is dat enorm leeft."

Meer betaalbare woningen

Het college stelt voor om het percentage sociale huur in nieuwbouwprojecten te verhogen naar 30%. Het percentage 'betaalbare woningen' (koop en huur) gaat omhoog naar 67%. Dat sluit aan bij de nieuwe wetgeving en de ondertekende Woondeal met Provincie Utrecht. Bij kleinere bouwprojecten (tot 24 woningen) kan dit financieel niet altijd uit. Onderzoek moet uitwijzen of deze projecten via een fonds toch een bijdrage kunnen leveren aan de sociale huur. Verder wil het college dat sociale huurwoningen minimaal 50 jaar beschikbaar blijven voor de sociale huur. En dat nieuwe sociale huurwoningen in het bezit komen van een woningcorporatie.

Klaar voor de toekomst

Het college zet in op toekomstbestendig wonen. Daarin speelt het levensloop geschikt maken een belangrijke rol. Net zoals het ondersteunen van woningeigenaren bij het verduurzamen van hun woning. Verder kunnen bestaande woningen beter worden benut. Zo wil het college voorwaarden opstellen voor het splitsen, delen of optoppen van woningen (extra verdieping op bestaande bouw). Dit betekent dat er extra woningen beschikbaar komen in de bestaande bouw.

Wonen, welzijn en zorg

Inwoners blijven steeds langer thuis wonen, met én zonder zorgvraag. Dat vraagt om een woonomgeving die daarbij past. Nieuwbouw voor ouderen moet dicht bij voorzieningen zoals arts, apotheek en supermarkt. Daarnaast zouden er ruimtes bij moeten komen voor woongemeenschappen. Denk bijvoorbeeld aan hofjes of een gemeenschappelijke keuken of huiskamer. Aandacht is er ook voor passende woonruimte voor mensen uit maatschappelijke opvang, statushouders en andere groepen.

U kunt uw mening kenbaar maken

De komende weken spreekt de gemeenteraad over het woonprogramma. Kijk op gemeenteraad.woerden.nl voor de stukken, de data en mogelijkheden om in te spreken. Of neem contact op met de griffie door te mailen naar raadsgriffie@woerden.nl of te bellen naar 14 0348.

*De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl*

WOONPROGRAMMA 2025 - 2029



WAT KENMERKT WOERDEN?

- Groene woonomgeving met stedelijke voorzieningen vlakbij
- Sterke binding met het dorp/de stad, goede voorzieningen
- Door aantrekkelijke woonomgeving en woningen stijgen de huizenprijzen: betaalbaarheid onder druk
- Vergrijzende bevolking
- Onvoldoende betaalbare en gelijkvloerse woningen beschikbaar



1. TOEKOMSTBESTENDIGE BESTAANDE VOORRAAD

WAT GAAN WE DOEN?



Informeren en ondersteunen van woningeigenaren bij **verduurzamen** van woningen

Bestaande **voorraad beter benutten** door woningen splitsen, delen, optoppen (etages boven op bestaande flatgebouw mogelijk maken)



Woningen **levensloop geschikt** maken



2. NIEUWBOUW ALS AANVULLING

WAT GAAN WE DOEN?

Focus op bouwen aantrekkelijke **gelijkvloerse woningen** dicht bij voorzieningen voor senioren



Kleine en betaalbare koop- en huurwoningen

Nieuwbouwprojecten:

- **30% sociale huurwoningen** en
- **67% is 'betaalbaar'**



Sociale huurwoningen bij een toegelaten **instelling – woningcorporatie**

Sociale huurwoning **50 jaar beschikbaar** voor sociale huur

Woning: **minimaal 45 m²**



Bouwen **voor eigen inwoners** in elk dorp/stad

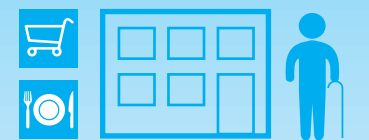


3. BETEKENISVOL LEVEN:

AANDACHT VOOR WONEN, WELZIJN & ZORG

WAT GAAN WE DOEN?

Nieuwbouw voor senioren **in de buurt van voorzieningen**



Passende en aantrekkelijke woonvormen met en zonder zorgvraag

Meer **woongemeenschappen**



Betaalbare **zelfstandige woonruimte** voor uitstroom beschermd wonen



Passende woonruimtes voor inwoners uit de **16 aandachtsgroepen** (zoals maatschappelijke opvang, statushouders)

WONINGBOUW-OPGAVE TOT 2040

- Harmelen 678 nieuwe woningen
- Kamerik 285 nieuwe woningen
- Woerden 3.562 nieuwe woningen
- Zegveld 120 nieuwe woningen



VERHUISTREIN

Het bouwen van gelijkvloerse woningen/appartementen voor senioren, waardoor woningen vrijkomen voor gezinnen en starters, noemen we Verhuistrein.

