



Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma

Presentatie 9 juli
Door: Paul Seitzinger

Wat is volkshuisvesting?



Wat is volkshuisvesting?

“Wonen is een grondrecht in Nederland. De taak van de overheid is om te zorgen dat er genoeg woningen zijn.”

- Voldoende betaalbare en kwalitatief goede woningen.
- Overheidstaak



Aanleiding en uitdagingen

- Betaalbaarheid
- Woningtekort en bevolkingsgroei
- Verschillen tussen de wijken zijn te groot
- Vergrijzing en zorgvraag



Thema's

1. Betaalbaarheid
2. Meer woningen
3. Palet van wijken
4. Wonen en zorg



Woonvisie → Volkshuisvestingsprogramma

Structuur:

Thema



Doelstellingen



Concrete acties



Voor wie:

(jong) senioren



Stedelijke
huishoudens



Gezinnen

Jongeren



Betaalbaarheid

Wat is betaalbaar?

Koopwoningen tot € 405.000 &

Huurwoningen tot € 1.184,82



Betaalbaarheid

Doelstelling woningbouw:

- 30% sociale huur
- 30% betaalbare koop en huur

Concrete acties:

- Bindend maken voor bedrijven en inwoners
- Betaalbare koop toewijzen



Meer woningen: +10.800 tot 2040

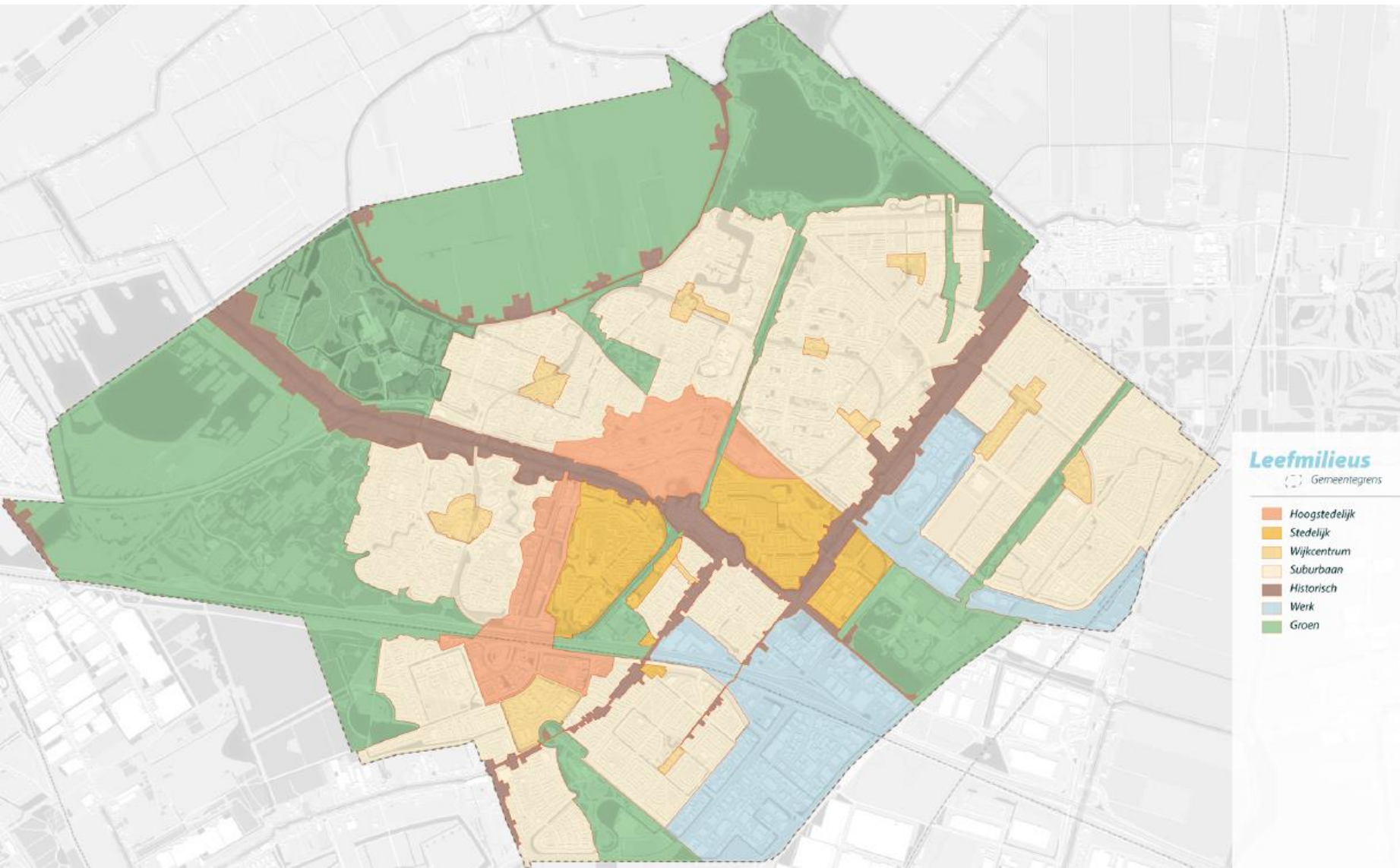
Nieuwbouw



Bestaande bouw



Waar: rust en reuring





Palet van wijken: woningvoorraad in balans

- 23 – 43 % sociale huur;
- 23 – 43 % betaalbare huur/koop;
- 23 – 43 % dure huur/koop.

Aanpak varieert per wijk



Doelstelling woningbouw variëren

30% sociale huur

30% betaalbare koop en huur



Corporaties afspraken maken over het bezit



Wonen en zorg: (jong) senioren

Ambitie: Doorstroming, maar...

- **Extra aandacht voor kwaliteit**
- (jong) senioren: 4.000 / 10.800 woningen
- Bewustwording



Het programma in één oogopslag

Betaalbaarheid

Bouwprogramma op stadsniveau

- **30%** sociale huurwoningen
- **30%** middenhuur- en betaalbare koopwoningen
- **40%** dure huur- en koopwoningen



Nieuwbouw

+10.800
woningen
2024-2040



Palet van wijken en buurten

Definitie: wijk is in balans bij een woningvoorraad van

23 - 43%
sociale huur



23 - 43%
betaalbare huur en
koopwoningen



23 - 43%
dure huur en
koopwoningen



Wonen, welzijn en zorg



van de 10.800 woningen
zijn **4.000** woningen
geschikt voor senioren



Terinzagelegging

Volkshuisvestingsprogramma

- Terinzagelegging: 17 juni tot en met 28 juli 2025

Zienswijzen: schriftelijk (per post) of mondeling (op afspraak)

Vervolg: bespreken gemeenteraad in november 2025





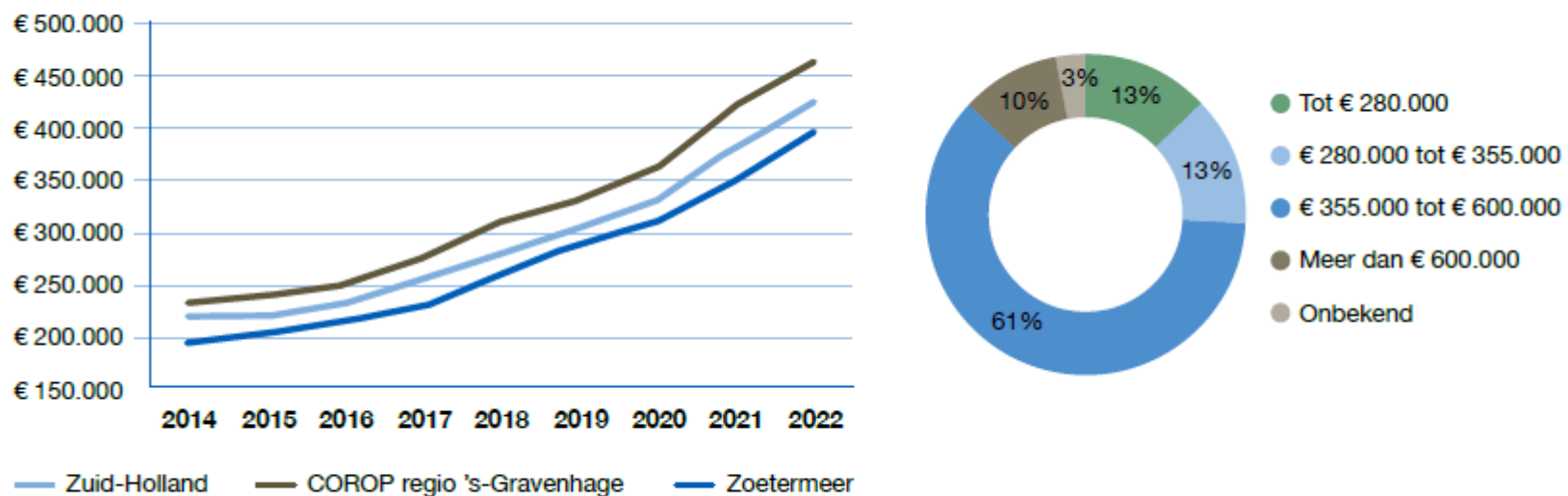
gemeente
Zoetermeer

Betaalbaarheid

Dure woningen

Wat is de gemiddelde woningprijs
in Zoetermeer?

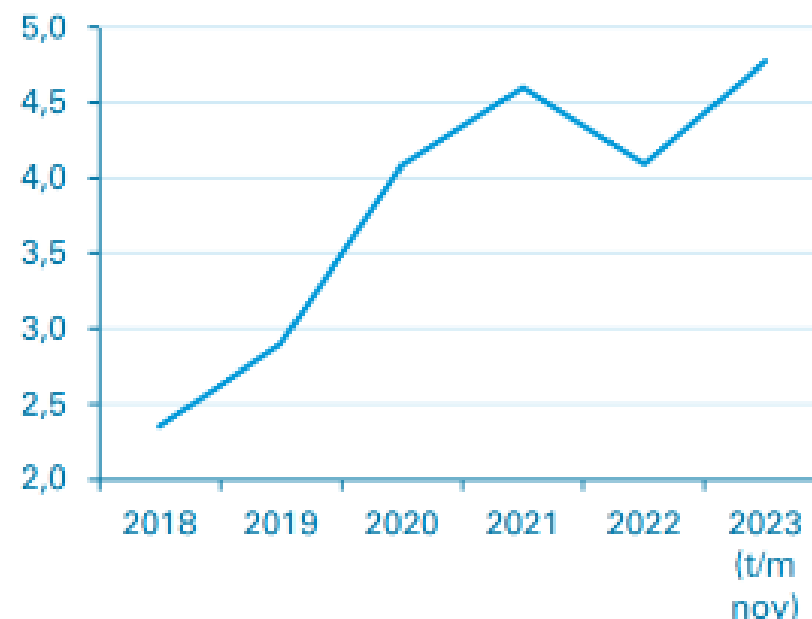
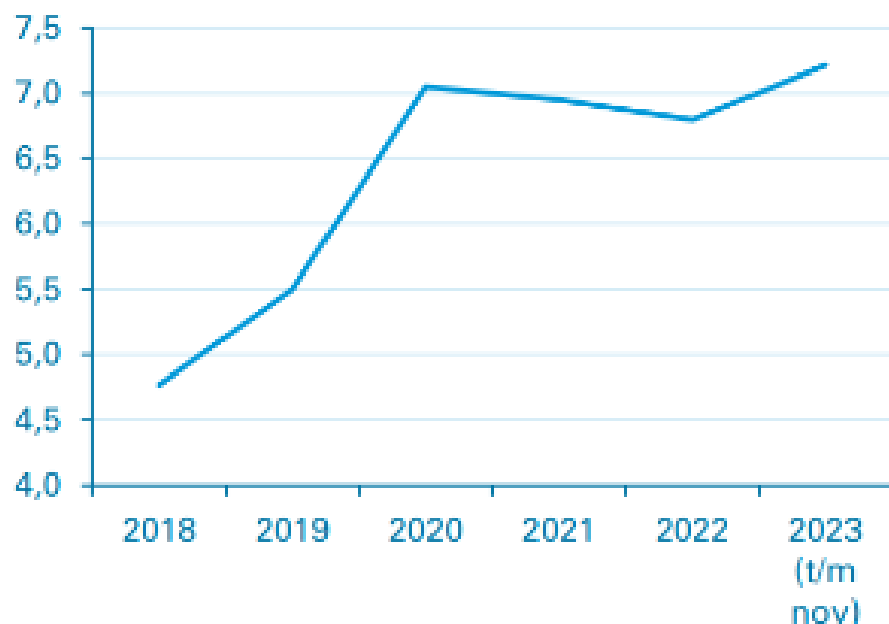
Figuur 7: Ontwikkeling transactieprijs (links) en koopwoningen naar prijsklasse (rechts)



Bron CBS (2023, cijfers 2010-2023). NVM (2024). WOZ-gegevens gemeente Zoetermeer (2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Sociale huur: langer wachten

Figuur 8: Wachtijd (links) en zoektijd (rechts)* bij woningcorporaties gemeente Zoetermeer, 2018-2023



Bron: Gegevens woningcorporaties gemeente Zoetermeer (2023). Bewerking Stec Groep (2024). * SVH gebruikt altijd de wachtijd in maanden exclusief bemiddelingen, exclusief urgenten, en exclusief lokaal en regionaal maatwerk. Als deze vormen van ondersteuning wél worden meegenomen is de gemiddelde wachtijd korter.



gemeente
Zoetermeer

Meer woningen

Woningtekort / bevolkingsgroei

Begin 2024: circa 57.000 woningen

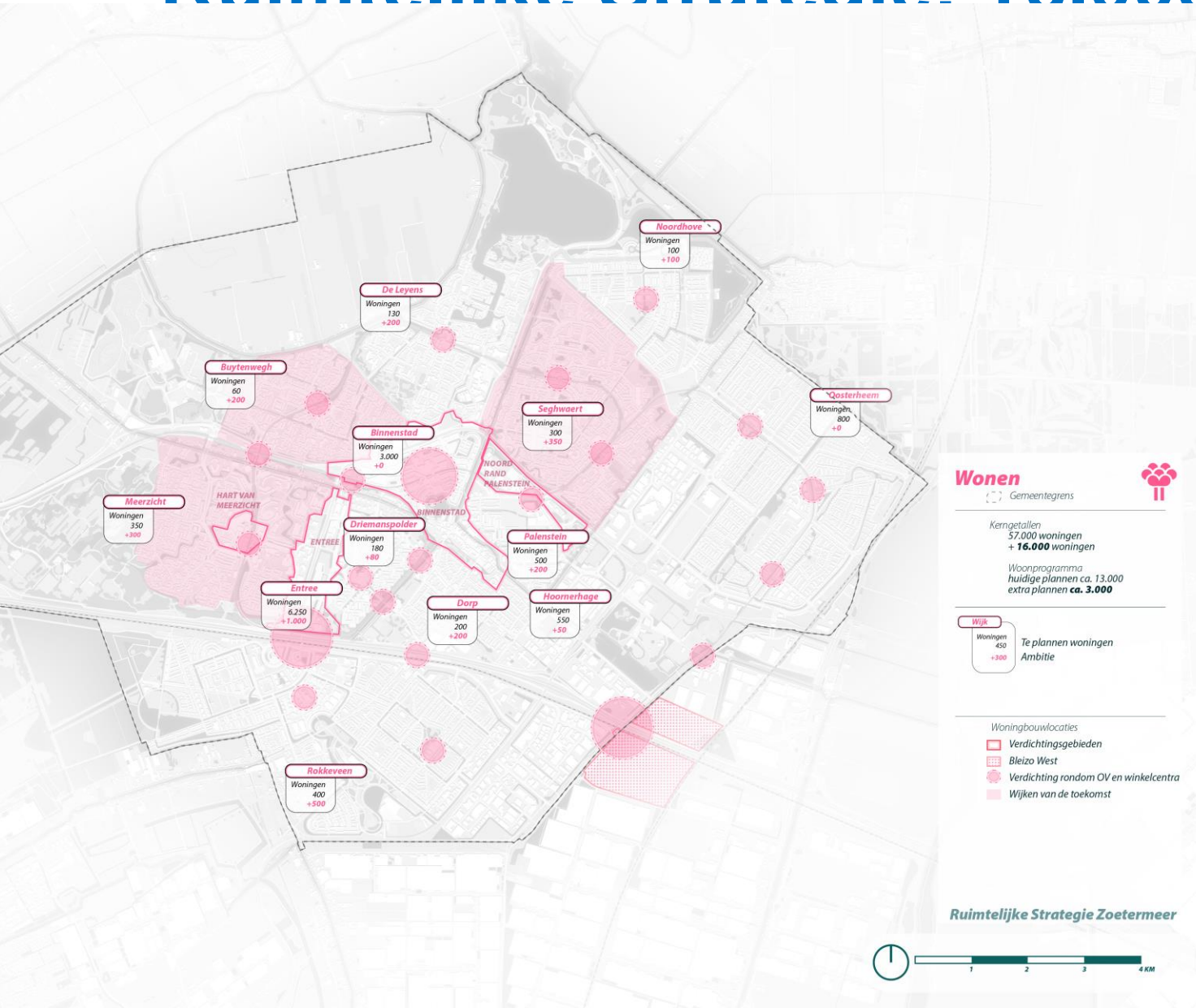
Woningtekort: 2.675

Bevolkingsgroei: 8.060

2024 - 2040: 10.735 woningen nodig



Ruimtelijke Strategie: 16.000 woningen in beeld



- Vooral hoogstedelijk bouwen
- Wijkcentra
- Suburbane gebieden zo houden