

## 1 Beschikbaar en betaalbaar

De nadruk van dit hoofdstuk ligt op het uitvoeren van de bestaande plancapaciteit. Het doel is 12.000 nieuwe woningen in 2040. De gemeente houdt vast aan de realisatie van 40% sociale huur en legt meer nadruk op het versterken van het middensegment. Er wordt meer ingezet op collectief wonen en gemeenschapsvorming. Door slimmer gebruik van de bestaande voorraad wil de gemeente meer woningaanbod creëren voor specifieke doelgroepen, hospitaverhuur meer stimuleren en doorstromen realiseren.

### Wat willen we bereiken:

- 1A Realisatie van 12.000 woningen van 2025 tot en met 2040.
- 1B We realiseren de woningbouwopgave in het bestaand stedelijk gebied in samenhang met andere ruimtelijke opgaven.
- 1C We houden voortgang in de planrealisatie door goede samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen.
- 1D Een betere verdeling van sociale huurwoningen over de stad conform de uitgangspunten van de 'ongedeelde stad'.
- 1E De Haarlemse spelregels voor een gedifferentieerd woningbouwprogramma (40-40-20) blijven gelden.
- 1F Groei sociale huurwoningvoorraad
- 1G We zetten in op het vergroten van het aanbod voor (lage) middeninkomens.
- 1H Meer collectief wonen en gemeenschapsvorming.
- 1I Meer aanbod van kamers voor specifieke doelgroepen in de (grotere) woningen, met name in de corporatievoorraad.
- 1J Mogelijkheden verkennen voor woningdelen.
- 1K Meer bekendheid over de mogelijkheden van hospitaverhuur en totstandkoming van jaarlijks minimaal 50 matches voor hospitaverhuur.
- 1L Doorstroming wordt gestimuleerd en krijgt meer bekendheid.



1 Koers houden op het toevoegen van nieuwbouw. Onze doelstelling is 12.000 nieuwe woningen in 2040. De nadruk ligt op het uitvoeren van de bestaande plancapaciteit.

2 Vasthouden aan realisatie van 40% sociale huur.

3 Meer nadruk op het versterken van het middensegment (40% totaal van huur en koop).



## Speerpunten

4 Samen met betrokken partners passend aanbod realiseren voor ouderen (Actieprogramma Wonen en Zorg).

5 Inzet op de realisatie van collectieve woonvormen en gemeenschapsvorming.

6 Slimmer gebruik maken van de bestaande woningvoorraad (onder andere door kamer-gewijze verhuur en hospita verhuur).



7 Versterken van de funderingsaanpak.

8 Ondersteunen huurders en woningzoekenden met betere informatievoorziening.

9 Energietransitie steeds meer van beleid naar uitvoering brengen met extra aandacht voor het bestrijden van energie-armoede.

10 Beleid uitvoeren samen met regio, provincie en Rijksoverheid.



## 2 Aandachtsgroepen en ouderen

Dit hoofdstuk gaat in op het huisvesten van met name nieuwe aandachtsgroepen. In het eerder verschenen Actieprogramma Wonen en Zorg 2025-2030 ('Gewoon Samen Thuis') is de ambitie oudererenhuisvesting en aandachtsgroepen met een zorgvraag vastgesteld. Zo is opgenomen dat er op het gebied van geclusterde woningen en zorgzame wijken belangrijke opgaven liggen. Waar de opgave en inzet nog niet in het Actieprogramma staan, worden in dit hoofdstuk uitgewerkt. Dat zijn: studenten, jongeren, statushouders, Oekraïense vluchtelingen, woonwagenbewoners en arbeidsmigranten.

### Wat willen we bereiken:

- 2A We willen het aantal studentenwoningen tot 2035 uitbreiden en het flexibele aanbod (met name via hospitaverhuur) voor studenten vergroten.
- 2B We willen het woningaanbod voor jongeren vergroten.
- 2C We streven naar een evenwichtigere verhouding tussen vraag en aanbod van woonwagendplaatsen, met oog voor culturele binding, uitvoerbaarheid en gelijke kansen op passend wonen.
- 2D We streven naar veilige, toegankelijke en leefbare woonwagendlocaties, waarbij we met de bewoners investeren in verbeteringen van brandveiligheid, beheer en fysieke kwaliteit.
- 2E We zorgen voor goede, passende en zo veel mogelijk structurele/stabiele woonruimte voor statushouders, verspreid over de stad.
- 2F We voorzien in passende opvanglocaties voor Oekraïense vluchtelingen en voorzien in informatie over mogelijkheden voor permanente huisvesting.
- 2G We willen illegale en ongewenste huisvestingssituaties van arbeidsmigranten tegengaan en onderzoeken of we meer of betere ruimte kunnen bieden aan woonoplossingen voor deze groep.



## 3 Woningkwaliteit en leefbaarheid

Een goede woning is meer dan alleen een dak boven je hoofd. We willen zorgen voor gezonde en goede woningen in veilige en leefbare wijken waarin mensen prettig samenleven.

### Wat willen we bereiken:

- 3A De komende jaren streven we naar een beter (o.a. gedetailleerder) inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve opgave van funderingsherstel in Haarlem.
- 3B Een (betere) koppeling van de funderingsopgave aan andere opgaven.
- 3C Betere ondersteuning woningeigenaren met funderingsproblemen.
- 3D Informatievoorziening over verbetering van het binnenklimaat woningen.
- 3E Bestrijding van de overlast van houtstook.
- 3F Grotere bekendheid en betere vindbaarheid van het huurderssteunpunt.
- 3G We willen de veerkracht in kwetsbare buurten en complexen versterken.
- 3H We willen de leefbaarheid versterken door de gebiedsgerichte samenwerking binnen de gemeente en met de partners in de stad voort te zetten en uit te breiden.



## 4 Duurzaam en toekomstbestendig

We bouwen aan een woningvoorraad die klaar is voor de toekomst, dat is meer dan alleen energiezuinigheid of aardgasvrij wonen. Haarlem zet in op duurzame nieuwbouw, maar ook op het verbeteren van bestaande woningen, met aandacht voor onder andere circulariteit, klimaat-adaptatie en biodiversiteit. We willen bouwen op een manier die goed is voor mens én milieu.

### Wat willen we bereiken:

- 4A Nieuwbouw is minimaal energieneutraal en wordt netvriendelijk gebouwd
- 4B CO<sub>2</sub>- en milieu-impact van materiaal is zo laag mogelijk.
- 4C Gemiddeld is jaarlijks 20% van woningbouw houtbouw volgens Houtbouw Pact MRA 2025-2030.
- 4D Nieuwbouwwoningen zijn aantoonbaar klimaatbestendig, leveren een netto positieve bijdrage aan stadsnatuur (biodiversiteit) en bieden een gezonde leefomgeving.
- 4E In 2040 zijn alle bestaande woningen aardgasvrij en energiezuinig (zie Warmteprogramma).
- 4F Energiearmoede wordt structureel teruggedrongen via gerichte ondersteuning (zie Warmteprogramma).
- 4G Draagvlak bij bewoners door hen actief te betrekken bij verduurzaming en inrichting van hun buurt (zie Warmteprogramma).
- 4H We stimuleren circulaire renovatie, met aandacht voor biobased, hergebruik en losmaakbaarheid.
- 4I Klimaatadaptatie is standaard onderdeel van wijkrenovaties, ook bij de uitvoering van het Warmteprogramma waarin het thema Koelte een vast onderwerp is.
- 4J Verhogen biodiversiteit in woonwijken door natuurinclusieve ingrepen.

