



## Wonen voor jongeren

De CDA fractie wil aan de onderhandelende fracties meegeven dat er ambitie nodig is op een **structurele verbetering van de woonpositie van jongeren**, met concrete en meetbare resultaten binnen de komende coalitieperiode. En dit is mogelijk door een aantal maatregelen in te voeren. **Wonen voor jongeren die starten op de woningmarkt** (tussen 18 -30 jaar die in Wageningen kunnen blijven wonen) heeft een expliciete prioriteit binnen het volkshuisvestingsbeleid nodig. Het is belangrijk dat jongeren **veel meer perspectief krijgen op een eigen woning**.

Met de volgende punten kan deze ambitie dichterbij gehaald worden.

### 1. Hoofddoelstellingen (2026–2030)

- Realisatie van minimaal x % van nieuwbouw voor **jongeren**.
- Toevoegen van woningen betaalbare en midden huur naast de 30% sociaal.
- Jaarlijkse toename van het aantal jongeren dat zelfstandig woonruimte vindt binnen de gemeente.
- Versterken van **doorstroming** door te investeren in wonen voor senioren. Daarnaast direct te investeren in de producten voor jongeren.

### 2. Woningbouw en programmering

- In alle nieuwbouwprojecten wordt een **verplicht aandeel woningen voor jongeren** opgenomen.
- Prioriteit voor:
  - Geschikte fatsoenlijke appartementen in verschillende prijsstelling die past bij de doelgroep van de jongeren (sociale huur, middenhuur en goedkope koop)
  - **Flexwoningen** draagt bij aan snel beschikbare woonruimte en is niet een alternatief voor een reguliere woning. Het is een alternatief voor níet-wonen.
  - Onderzoek naar mogelijkheden voor **optoppen** om extra woonruimte te creëren.
- Actief gemeentelijk grondbeleid door zelf grond aan te kopen om locaties beschikbaar te maken met daarbij mogelijk de inzet van de **publiekrechtelijke grondinstrumenten**.

### 3. Betaalbaarheid en financiële instrumenten

- Invoering of uitbreiding van een **starterslening** ([via SVN](#)).
- Gemeente stuurt actief op betaalbaarheid via anterieure overeenkomsten bij ontwikkelaars die woningen gaan bouwen in Wageningen.
- **Financiële instrumenten voor kopers ondersteunen o.a.:**
  - Duokoop** hierbij koopt de koper de woning en Stichting DNGB Fonds de grond. De koper betaalt vervolgens maandelijks canon aan Stichting DNGB Fonds, de erfverpachter. De bewoner kan de grond op ieder gewenst moment alsnog kopen. [Duokoop](#) kan in combinatie met een starterslening gebruikt worden, mits de gemeente hiermee akkoord gaat.
  - Koopgarant** hierbij koopt de koper voor een lagere prijs dan de marktwaarde. Bovendien

is er de garantie dat de corporatie of ontwikkelaar de woning binnen drie maanden terug kan kopen.

- Breidt **het friendscontract** uit, zodat starters met elkaar een woning kunnen huren.

#### 4. Toegang en verdeling

- Invoering van **voorrangsregelingen voor jongeren** bij woningtoewijzing:
  - Jongeren met binding aan Wageningen
  - Afgestudeerden van Wageningen University & Research of HBO en MBO-instelling in Wageningen, die lokaal gaan werken
- Regionale afspraken aanpassen om uitstroom van jongeren te beperken door Wageningse jongeren voorrang te geven in onze Stad.
- Minimaal een vastgesteld percentage van vrijkomende woningen voor jongeren.

#### 5. Innovatieve woonconcepten

- Actieve stimulering van:
  - Jongerenhuisvesting met gedeelde voorzieningen
  - Gemengd wonen (jong en oud)
  - Samenwerking met initiatieven zoals Stichting Statiegeld op Jeugd
- Versnellen van vergunningverlening voor **innovatieve projecten**.
- Jaarlijks minimaal 1–2 projecten met vernieuwende woonvormen.
- Start met Idealis en Woningstichting Wageningen pilots om meer woningen voor jongeren beschikbaar te maken.

#### 6. Jongerenparticipatie

- de jongerenraad structureel laten adviseren over wonen.
- Ontwikkelaars moeten jongeren betrekken in de participatie bij woningbouwprojecten.
- Jongerenparticipatie wordt vast onderdeel van beleidsvorming.

#### 7. Samenwerking en uitvoering

- Intensieve samenwerking over het vergroten van het aantal woonplekken voor jongeren met:
  - Woningcorporaties Idealis en Woningstichting Wageningen
  - Ontwikkelaars
- Jaarlijkse rapportage aan de raad over voortgang en resultaten van het realiseren van woonplekken voor jongeren.

#### 8. Opnemen in de financiële paragraaf

- Startersleningenfonds: € X miljoen
- Stimuleringsbudget innovatieve woonvormen: € X ton per jaar
- Ambtelijke capaciteit en uitvoering: uitbreiding waar nodig

##### **Dekkingsrichtingen:**

- Grondopbrengsten en GREX
- Herprioritering binnen ruimtelijke ordening

- Provinciale en landelijke subsidies
  - Inzet [provinciaal versnellingsteam](#) bij RO en Grondzaken