

Gemeenten Krimpenerwaard, Bodegraven-  
Reeuwijk, Gouda, Waddinxveen, Zuidplas  
T.a.v. gemeentesecretaris

Gouda, 20 maart 2026  
Referentie HBr/2026  
Behandeld door Henk Brückmann  
Betreft Informatie tbv collegeakkoord 2026

## **Wonen in Midden Holland, dat doen we samen!**

### **Corporaties en gemeenten hebben hetzelfde doel: woonzekerheid**

Iedereen heeft recht op een huis om zich thuis te kunnen voelen. Recht op woonzekerheid en bestaanszekerheid. Maar lang niet alle huishoudens vinden gemakkelijk een huis dat goed bij hen past en dat voor hen betaalbaar is. Daar kunnen allerlei redenen voor zijn. Daarom zijn er woningcorporaties. Voor de gemeenten zijn woonzekerheid en bestaanszekerheid ook belangrijke doelen. Gemeenten spelen een cruciale rol in het daadwerkelijk opstellen en uitvoeren van het voor alle inwoners van belang zijnde lokale woonbeleid.

### **Daarom vragen wij aan de gemeente om de regie te pakken en samen te werken met de corporaties.**

Bij de vorming van een nieuw gemeentebestuur worden keuzes gemaakt over het wonen in uw gemeente. Wij vragen aan de gemeente om prioriteiten te stellen, verantwoordelijkheid te nemen en keuzes te maken. En wij nodigen de gemeente uit om samen met de corporaties de grote opgaven op het gebied van nieuwbouw, duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid, op te pakken. Om samen beter, effectiever en sneller te werken.

### **Hoe kan de gemeente bijdragen?**

Graag lichten wij onze visie op een aantal belangrijke thema's toe over hoe uw gemeente samen met ons kan bijdragen aan woonzekerheid, bestaanszekerheid en investeringszekerheid. Beschouw het als suggesties en adviezen voor het opstellen van uw collegeakkoord en als een uitnodiging voor samenwerking. Natuurlijk zijn wij bereid om deze thema's verder toe te lichten.

## Hoge urgentie voor voldoende sociale en betaalbare huurwoningen

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan voldoende sociale huurwoningen?

- Bouw minimaal 30% van de nieuwbouw sociaal, waarvan minimaal de helft voor de lage inkomens.
- Maak het betaalbaar kunnen bouwen door corporaties mogelijk, door:
  - Betrek corporaties in een vroeg stadium bij de planvorming, al voor het maken van afspraken met een ontwikkelaar. Leg daarin voorwaarden rond prijs en kwaliteit in anterieure overeenkomst vast.
  - Help ons met passende locaties en betaalbare grondprijzen
  - Versimpel, verminder en versnel procedures,
  - Lever capaciteit voor het vernieuwen van het bouwproces,
  - Stel geen bovenwettelijke eisen. Extra eisen aan betaalbaarheid, duurzaamheid of kwaliteit hebben directe gevolgen voor het bouwtempo en haalbaarheid van de nieuwbouw of verduurzaming van de voorraad.
  - Werk met corporaties en andere partijen aan standaardisatie, onder andere via conceptueel en industrieel bouwen en De Bouwstroom Midden-Holland. Geef generieke vergunningen af voor conceptuele producten.
  - Benut samen met de corporaties financiële- en fiscale regelingen en samenwerkingen.
- Werk samen met ons aan doorstroom bevorderende maatregelen. Bijvoorbeeld met maatwerk bij de toewijzing, met een focus op senioren die een gezinswoning achterlaten. Maar ook door het haalbaar maken van het bouwen van aantrekkelijke seniorenappartementen, ook in bestaande wijken. In combinatie met ontmoetingsruimten. Dat is dé manier om doorstroming te krijgen, senioren prettig te laten wonen en de zorgkosten te beperken.
- Bouw middenhuur die ook na 15 jaar betaalbaar blijft voor de middeninkomens.
- Realiseer 'echte' sociale woningbouw. Laat corporaties bouwen óf maak heldere afspraken met ontwikkelaars en beleggers opdat zij de huur ook op de lange termijn laag houden.
- Voer met ons en zorg en welzijn het goede gesprek over het huisvesten en begeleiden van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders en de uitstroom uit instellingen.
- Kom - samen met de corporaties - tot het optimaliseren van het woonruimteverdeelsysteem om de gelijkheid in kansen en de doorstroming te bevorderen en misbruik vanuit andere regio's te voorkomen.

## Wijken verbeteren en leefbaar houden

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan sterke wijken, aan goed en veilig wonen?

- Stem de portefeuilles wonen en zorg op elkaar af. Garandeer voldoende zorg en begeleiding van verwarde personen en statushouders. Om dakloosheid, vereenzaming en overlast te voorkomen.
- Neem de regie in buurten en wijken.
- Zoek in structureel verband samenwerking met woningcorporatie, zorg- en welzijnspartijen. Op deze manier wordt de wijkaanpak structureel en weten we elkaar te vinden als er incidenten plaatsvinden.
- Zorg voor regionale en lokale spreiding van aandachtsgroepen. Zorg voor diversiteit in wijken door verschillende woonvormen en prijsklassen
- Zorg voor voldoende ruimte voor ontmoeting.
- Voorkom oplopende betalingsachterstanden. Pak de signalen voor oplopende betalingsproblemen die bij het meldpunt binnenkomen op, ga er op af en zorg voor voldoende begeleiding. Daar werken we als corporaties graag aan mee.
- Kom tot afspraken met de corporaties over het effectiever organiseren en inzetten van de WMO-middelen, met name vooraf bij de toekenning.
- Zorg dat betrokken organisaties persoonsgegevens kunnen uitwisselen, zodat ze adequaat kunnen optreden bij woonfraude, zelfverwaarlozing, overlast en ondermijnende activiteiten.



- Zorg voor voldoende regie en capaciteit voor handhaving en korte lijnen met betrokken organisaties in de wijk .

## **Versnellen van de verduurzaming**

Hoe kan uw gemeente bijdragen aan de klimaatdoelstellingen?

- De regie nemen in de uitvoering van de transitie per wijk. Maak de plannen in nauw overleg met corporaties als grootste schaalmaker.
- Stel geen bovenwettelijke duurzaamheidseisen aan nieuwbouw of renovatie. Bijvoorbeeld ten aanzien van de isolatiewaarde. De effecten zijn marginaal; de extra maatregelen kosten in verhouding veel geld en remmen de productiesnelheid.

## **Winst behalen uit regionale samenwerking**

Binnen de regio Midden Holland werken gemeenten en woningcorporaties nauw en constructief samen. Dit willen wij uiteraard graag voortzetten, want we zien dat dit de nodige resultaten oplevert. Hoe kan uw gemeente ook in de toekomst bijdragen aan meer regionale samenwerking?

- Werk samen en stem regionaal af over thema's die voor de gehele regio gelijk zijn: bijvoorbeeld over urgentieverklaringen, prioritering nieuwbouwprojecten, uitvoering woonzorgvisie, doorstroom, vergroten van de woonvoorraad op andere manieren dan nieuwbouw, gezamenlijke inzet richting provincie en rijk

## **Prestatieafspraken**

Hoe kan uw gemeente de prestatieafspraken nog beter inzetten?

- Betrek – naast corporaties en huurdersorganisaties – ook zorg en welzijn bij de afspraken die gemaakt worden. In ieder geval op gemeentelijk niveau
- Maak afspraken over de belangrijkste woon – en leefthema's die in de invloedssfeer van gemeente en woningcorporaties liggen
- Geef in de prestatieafspraken ook duidelijk weer wat de inzet is van de gemeente bij de realisatie van de afspraken
- Wees in prestatieafspraken concreet met heldere doelen zodat we samen met onze huurdersorganisaties kunnen monitoren of de concrete afspraken binnen de termijnen worden gehaald.

## **Wat doen de corporaties**

Woningcorporaties zorgen voor zo veel mogelijk sociale huurwoningen, van goede kwaliteit en klaar voor de toekomst. Ook zorgen we ervoor dat de huur voor bewoners niet te hoog is en we hebben oog voor hun persoonlijke situatie. Of het nu gaat om ouderen, starters, gezinnen, statushouders, arbeidsmigranten, daklozen of mensen met een zorgvraag. Om goed te kunnen wonen is niet alleen het huis zelf belangrijk, maar ook de straat, de buurt, de wijk en de voorzieningen.

We doen er alles aan om ervoor te zorgen dat het huis van onze huurders ook echt hun thuis is. Dat doen we in gesprek en in afstemming met hen, maar vooral ook in samenwerking met allerlei partners. De gemeente zien wij als belangrijkste coalitiepartner. Wij maken graag gezamenlijke, meerjarige prestatieafspraken met de gemeenten zodat we de opgave waar we voor staan duurzaam en toekomstgericht kunnen invullen



In Midden Holland hebben de corporaties samen bijna 26.000 woningen waar ongeveer 42.000 inwoners wonen. In 2025 zijn er door de corporaties 1.400 woningen verhuurd aan nieuwe huurders. Het aantal woningzoekenden is veel groter, namelijk 16.000. Dat aantal neemt elk jaar toe, in 2025 met 20%. Het gemiddeld aantal belangstellenden voor een woning is dan ook gestegen naar 250. De corporaties bouwen in de regio Midden Holland jaarlijks tussen de 100 en 300 woningen. Wij willen dat dit aantal toeneemt.

## Tot slot

Wij hopen dat het nieuwe college onze inbreng mee neemt in het belang van onze huurders en woningzoekenden. Wij gaan graag als samenwerkingspartner met het college het gesprek aan over de gezamenlijke uitdagingen voor de komende jaren. Zodat we onze reeds goed werkende samenwerking nog verder kunnen verbeteren. En met onze beschikbare middelen maximaal kunnen presteren.

Met vriendelijke groet,

Anne ter Steege  
bestuurder Mozaïek Wonen

Marion Timmermans  
bestuurder Stedelink

Dennis Gerlof  
bestuurde QuaWonen

Richard Sitton  
bestuurder Woonbron

Gerwin Kamps  
bestuurder Groen Wonen Vlist

Susan van der Steen  
bestuurder Woonpartners Midden-Holland

