

Hoe help je wooninitiatieven in kleine kernen?



- ✓ **Zorg voor maatwerk bij wooninitiatieven**
- ✓ **Kom met een stimuleringsregeling Wonen en Leefbaarheid in kleine kernen**
- ✓ **Zet bewoners en initiatiefnemers aan tafel bij woondeals**
- ✓ **Wijzig de Woningwet zodat woningcorporaties verkopen aan wooninitiatieven**

Maatwerk bij wooninitiatieven

Er is een groot gat tussen de leefwereld van burgers met hun initiatief en de systeemwereld van overheden, corporaties en marktpartijen. Burgers voelen zich vaak slecht begrepen door die systeemwereld en niet serieus genomen. Ze haken daarop af. Die wantrouwige houding moet afgelopen zijn. In de huidige wet- en regelgeving worden initiatieven soms in een voor hen onhandige mal gedrukt. Bijvoorbeeld die van een coöperatie. Het helpt als de systemen zich meer aanpassen aan de context van een lokaal initiatief.

Stimuleringsregeling Wonen en Leefbaarheid kleine kernen

Tot voor kort bestond er een stimuleringsregeling wonen en zorg. Deze hielp initiatieven om woningen met een zorgfunctie te realiseren voor 55+ers. Vanuit RVO bood het een bedrag van €1.000 per woning in de opstartfase. En een garantstelling van leningen. Die regeling moet terugkomen en verbreed naar andere leefbaarheidsdoelen, zoals ontmoeting of behoud van jongeren. In de opstartfase onderzoeken initiatiefnemers of hun project voor bouwen of herbestemming haalbaar is. Dit is nodig om überhaupt aan tafel te komen bij banken en gemeenten. Nu betalen actieve dorpingen dit zelf, terwijl zij er vaak zelf niet gaan wonen. Sommige provincies en gemeenten financieren mee, maar dit is maar op een beperkt aantal plekken. Het zou helpen als de Rijksoverheid via de RVO een redelijk opstartbedrag per woning aan co-financiering zou leveren, zoals in de eerdere regeling voor wonen en zorg. Hiervan kan een initiatief bv. een architect een tekening laten maken of een procesbegeleider inhuren. Het gebrek aan financiering is nu vaak de reden dat initiatieven stranden. Als de Rijksoverheid garant zou staan voor leningen, komen kansrijke initiatieven veel makkelijker van de grond. Op een nieuwe stimuleringsregeling met langjarig karakter kunnen initiatiefnemers in kleine kernen bouwen.

Bewoners en initiatiefnemers aan tafel

Burgerinitiatieven zijn nauwelijks betrokken bij de totstandkoming van de regionale woondeals. Dit is nu te merken in de kleine kernen, waar het weinig opschiet. De minister en provincies kijken nu hoe er in ieder dorp 'een straatje erbij' kan worden gerealiseerd. Initiatiefnemers kunnen perfect aangeven waar dit misgaat. Zij moeten daarom ook aan tafel bij zulke gesprekken. De Tweede Kamer kan met een motie ook afdwingen dat er in de uitwerking van de woondeals meer moet worden samengewerkt met initiatiefnemers in kleine kernen. Alleen dan kunnen de woondeals in kleine kernen worden gehaald.

Wijziging Woningwet

Woningcorporaties zijn ondervertegenwoordigd in kleine kernen, ondanks de grote vraag naar betaalbare woningen. Als zij woningen verhuren, gaan deze niet per se naar bestaande dorpsbewoners. Veel woningcorporaties trekken zich zelfs terug uit kleine kernen. Als men dit doet, worden woningen vaak verkocht aan de hoogste bidder. Dit zou anders kunnen. Als lokale wooncoöperaties woningen kunnen overkopen of van corporaties kunnen huren, kunnen zij deze betaalbaar verhuren aan mensen met een binding met het dorp. Zo kan de leefbaarheid in het dorp worden gegarandeerd. Om dit mogelijk te maken, moet de Woningwet worden gewijzigd.

Meer info?

Maarten Koreman: mkoreman@lvkk.nl mob. 06-55517584 - www.lvkk.nl