

2. Samen beter: wonen in Doesburg

Onze inzet voor wonen in Doesburg

Wonen is een belangrijk thema in Nederland. Het woningtekort is groot, de wachttijden voor sociale huurwoningen zijn lang en de prijzen voor koopwoningen zijn hoog. Voor starters is het moeilijk om op de markt te komen. Voor anderen, bijvoorbeeld ouderen, is het moeilijk om door te stromen. Bouwprojecten lopen o.a. door stikstofproblemen vertraging op.

Doesburg kent ook al deze woonproblemen. Ook bij ons moeten er huizen bij in de betaalbare (huur)sector, met name voor één en twee persoons huishoudens. En in de binnenstad blijft de opgave voor woningeigenaren groot om oude en monumentale panden te verduurzamen, met behoud van het karakter. Doesburg heeft nog geen aanzet gemaakt voor een Omgevingsvisie, waardoor er een helder kader ontbreekt om nieuwe activiteiten aan te toetsen.

Wonen is voor iedereen belangrijk. Het is een essentieel onderdeel van brede welvaart, want een passend dak boven je hoofd hebben is een eerste levensbehoefte. Daarom is het belangrijk dat we een overkoepelende visie hebben waar concrete plannen en initiatieven aan getoetst kunnen worden.

Wij pleiten voor het schrijven van een woonvisie met daarin de volgende elementen:

- De woonvisie moet passen binnen de bredere **Omgevingsvisie**.
- Prioriteit voor nieuwbouwwoningen voor **één en twee persoons huishoudens** als starters en ouderen.
- Stimulans voor **Groepswonen** voor ouderen.
- **Bouwen op de juiste locatie**. We houden actief rekening met klimaateffecten zoals overstromingen en droogte. Water en de bodem worden uitgangspunten voor toekomstige bouwplannen.
- **Een goede verdeling van nieuw woningaanbod**. Ons uitgangspunt is 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop, 30% vrije sector.
- Instellen van een **Participatieverordening**. Daarin wordt aangegeven hoe de gemeente inwoners informeert en betreft bij bouwinitiatieven.
- Bevordering van **Doorstroom** op de woningmarkt. Bijvoorbeeld door het (blijven) inzetten van een 'Verhuiscoach'. En door een 'liefdesbonus' in te stellen naar voorbeeld van Arnhem: als mensen willen gaan samenwonen, dan wordt hun gezamenlijke inschrijfduur voor een sociale huurwoning bij elkaar opgeteld. Daardoor zijn ze mogelijk eerder aan de beurt en komen hun eigen woonruimtes weer vrij. Wij willen ook woningsplitsing en de bouw van mantelzorgwoningen mogelijk maken.
- **Verduurzaming** van monumentale woningen in de oude binnenstad. Wij willen zorgen dat subsidiemogelijkheden voldoende beschikbaar zijn en optimaal gebruikt worden. Daarnaast willen we graag stimulering en ondersteuning van verduurzaming en isolatie van andere (sociale huur) woningen.

- **Versterking** van de rol van de **woningstichting** bij de ontwikkeling van nieuwe projecten. Bijvoorbeeld bij het opkopen van vrijkomende panden of bij de verkoop van gemeentelijke panden -die eerst aan WIJ aanbieden, niet aan de 'markt'.
- Inrichting van een **meldpunt 'Leegstand'** van de gemeente, zodat we onnodige leegstand binnen onze gemeente kunnen voorkomen. Deze verplicht woningeigenaren om leegstand langer dan 6 maanden te melden. Het instellen van een 'leegstandsbelasting'.
- **Alternatieve woonvormen** stimuleren en mogelijk maken, zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, erfdelen, meergeneratiewoningen.
- **Woon-zorg-welzijnvisie** De afspraken tussen woningcorporaties, verhuurders, zorgaanbieders en zorgkantoren uitvoeren en blijven actualiseren. Zo is wonen in Doesburg ook voor mensen die veel zorg en ondersteuning nodig hebben mogelijk.