

Woningmarkt in Voorschoten: Van op slot naar dynamisch

Voorschoten heeft ruim 25.000 inwoners in 11.000 woningen. Een stevige vergrijzing en te weinig nieuwbouw, zeker voor bepaalde groepen als starters, minima en senioren. Vele jaren is er een structureel tekort aan sociale huurwoningen, starters- en middenhuurwoningen voor jonge gezinnen, met wachtlijsten tot 8 jaar. Ongewenst voor betrokkenen maar ook voor de gemeente. Jongeren verdwijnen uit ons dorp. De beperkte nieuwbouw is nog te veel gericht op duurdere koopwoningen. Het coalitieakkoord belooft: een betaalbare woning voor iedere Voorschotenaar. Hoe dit te realiseren?

In principe zijn er twee mogelijkheden. Meer gerichte nieuwbouw voor de vraagzijde en een betere herverdeling van woningen bevorderen. De twee corporaties in Voorschoten (Woonzorg en de Sleutels) hebben de laatste jaren niet of nauwelijks sociale huurwoningen bijgebouwd, wel wat gesloopt en verkocht, en de voorkeur van projectontwikkelaars voor duurdere woningen is bekend.

Hoe kan de gemeente dit dilemma doorbreken? Naast meer blijvende druk op de nieuwbouwagenda kan ook gedacht worden aan een doorstroombeleid. Dus de aanwezige woningvoorraad beter verdelen onder de inwoners. Passend wonen en het tegengaan van scheefwonen zijn de aangrijpingspunten. De Alliantie Burgers Voorschoten heeft dit al in september 2019 aangekaart met een discussienotitie (zie website). Enkele voorbeelden van niet-passend wonen: met te veel personen in een te kleine woning, met één persoon in een gezinswoning, hoger inkomen in sociale huur, te laag inkomen in te dure woning en bijvoorbeeld ook met ouderdomsbepkeringen in een niet geschikte woning leven.

Een ruwe schatting geeft aan dat circa één op de drie gezinnen woont in een dergelijke situatie: dus veel te winnen met een gerichte aanpak. Verlokken, verleiden, faciliteren en wat druk uitoefenen zijn de ingrediënten voor een zgn. doorstroommakelaar die dit proces moet gaan invullen. Een schone taak voor corporaties en gemeente om dit voortvarend en met resultaat aan te pakken. Met voordelen voor velen.

Rob van Engelenburg

De Alliantie Burgers Voorschoten (ABV) zet zich in voor een betere samenwerking tussen burgers en de gemeentepolitiek, om zo de kwaliteit van beleid en bestuur te verhogen. Meer weten? Kijk op de website: www.alliantie-burgers-voorschoten.nl/