

Woonzekerheid & levensloopbestendige wijken



Burgerberaad Nieuwegein 2025

Samenvatting



Op de eerste plaats is een gemeente de plaats waar je woont. Maar net zoals in heel Nederland, zijn er veel problemen rond wonen in Nieuwegein.

De vraag naar woningen is veel groter dan het aanbod. En als mensen eenmaal een woning hebben, kunnen en willen ze deze niet zomaar verlaten, zelfs als het woningtype niet meer bij hun leeftijdssituatie past. De woningnood is namelijk zo hoog dat verhuizen meteen betekent dat je *veel meer moet betalen*, en het is bijna onmogelijk om betaalbaar en *binnen je eigen omgeving* te verhuizen. Er wordt daarom veel scheefbewoond. Als oudere alleen in een gezinswoning bijvoorbeeld. Of als gezin in een te krap appartement. De oplossingen die mensen zoeken, brengen ook problemen met zich mee. Woningdelen is bijvoorbeeld meestal niet haalbaar door de ingewikkelde regels eromheen. Panden die leegstaan worden tijdelijk- of antikraak verhuurd door leegstandsbeheerders, maar de bewoners daarvan hebben naast geen huurbeschermingen ook vaak te maken met wanbeheer en geen manier om voor hun rechten op te komen. Een hoop inwoners met problemen dus, die niet weten waar ze advies of oplossingen kunnen vinden.

Dit kan beter. Wijken die levensloopbestendig en sociaal zijn, zodat iedereen zijn plekje heeft en ook daadwerkelijk kan samen leven in de samenleving. Een betere doorstroming naar geschiktere woningen, zodat woningen passen bij de levensfase waarin je zit. Verbeterde regels rond antikraakhuur en tijdelijke huur, zodat ook mensen die zonder huurbescherming wonen dat veilig kunnen doen. Een plan dat woningdelen makkelijker maakt, zodat inwoners zelf kunnen bijdragen aan oplossingen voor de woningcrisis. En een loket bij de gemeente voor advies en hulp op maat, zodat iedereen makkelijk de weg vindt naar de juiste oplossingen.

Beslispunten

Beslispunt 1: Levensloopbestendigheid als beleid

We maken nieuw beleid om wijken vanaf nu aantrekkelijk te maken voor alle levensfasen, met de juiste voorzieningen voor iedereen. Je kan binnen dezelfde wijk verhuizen als je leven verandert. Het sociale contact tussen deze verschillende doelgroepen wordt makkelijk gemaakt door ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik, waardoor mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Beslispunt 2: Doorschuiven naar geschikte woning wordt makkelijker en betaalbaarder

Verhuizen naar een gepaste woning voor je levenssituatie wordt *gemakkelijker* en *betaalbaarder*. Je krijgt voorrang als je binnen je eigen wijk verhuist. Je zit niet meer vast in een grote gezinswoning als 65-plusser omdat een appartement veel duurder is, en gezinnen hoeven niet opgehokt te blijven in te kleine appartementjes.

Beslispunt 3: Woningdelen wordt meer gestimuleerd en makkelijker gemaakt

De regelgeving rond woningdelen is ingewikkeld, en niet alle problemen kunnen gemeentelijk opgelost worden omdat het soms over landelijke wetgeving gaat. Omdat de gemeente zelf het beste weet wat er in haar macht ligt, komt de gemeente zelf met een plan om woningdelen te stimuleren én makkelijker te maken, met minder financiële risico's voor bewoners.

Beslispunt 4: Woonzekerheid voor iedereen

Panden die leegstaan kunnen veilig en leefbaar worden bewoond. Mensen zonder huurbescherming hebben recht op basisvoorzieningen zoals verwarming en privacy. De bewoners worden beschermd door lokale regels, toezicht op de leegstandsbeheerbedrijven en een plek waar ze terecht kunnen met vragen of klachten over grote problemen.

Beslispunt 5: Woonloket voor alle bewoners van Nieuwegein

Er komt een woonloket voor álle inwoners van Nieuwegein. Je kunt terecht bij dit loket voor informatie, advies, begeleiding én hulp met betrekking tot wonen. De medewerkers bij dit loket weten wat er mogelijk is, waar je voor iets moet zijn, en kijken naar jouw specifieke situatie.

Aanleiding en schets huidige situatie

We zitten in Nederland en Nieuwegein al jaren in een **woningcrisis**. De wachttijd voor een sociale huurwoning is 14 jaar, er is weinig ruimte op de middenmarkt, en huur- en verkoopprijzen rijzen daardoor de pan uit. **De vraag naar woningen is veel groter dan het beschikbare aanbod.**

Enerzijds komt dit door **scheefbewoning**. Met scheefbewoning bedoelen wij specifiek wonen in een woningtype die niet geschikt is voor je levenssituatie. Zoals:

- op je oude dag nog in een gezinswoning met vijf slaapkamers wonen;
- als werkende vastzitten in je studentenhuus; of
- met je gezin opgehokt zitten in een te klein appartement.

Anderzijds komt dit ook door de **toevoer van expats**. Expats zetten de markt verder onder druk omdat ze vaak werkgevers hebben die bijdragen aan hun huur of hypotheek en zelf minder belasting betalen. Hierdoor kunnen ze overbieden op zowel koop- als huurwoningen.

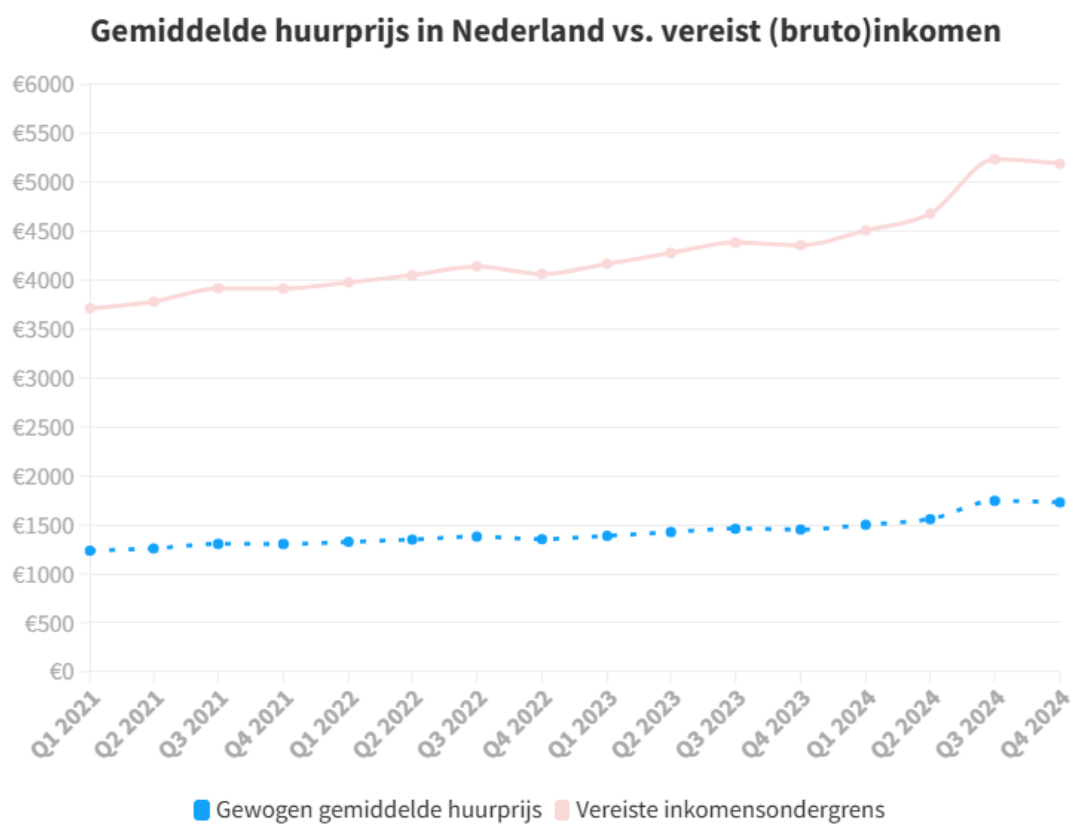
Ook heeft Nieuwegein vrij **homogene** wijken: wijken waarin er weinig verschillende doelgroepen samenleven. Sommige wijken zijn geschikter voor ouderen, andere voor gezinnen, en andere voor starters. Hierdoor heb je vooral contact met je eigen bubbel. Als je levenssituatie verandert val je buiten de groep in je eigen wijk, of je moet naar een andere wijk verhuizen als je een ander woningtype nodig hebt, zoals een gezinswoning of een gelijkvloerse woning.

Analyse huren in Nieuwegein

Een huurder heeft tegenwoordig een inkomen van minstens €5000,- nodig om in aanmerking te komen voor een gemiddelde woning. De meeste huurmakelaars hanteren een inkomenseis van 3.5 tot 4.5x de huurprijs.

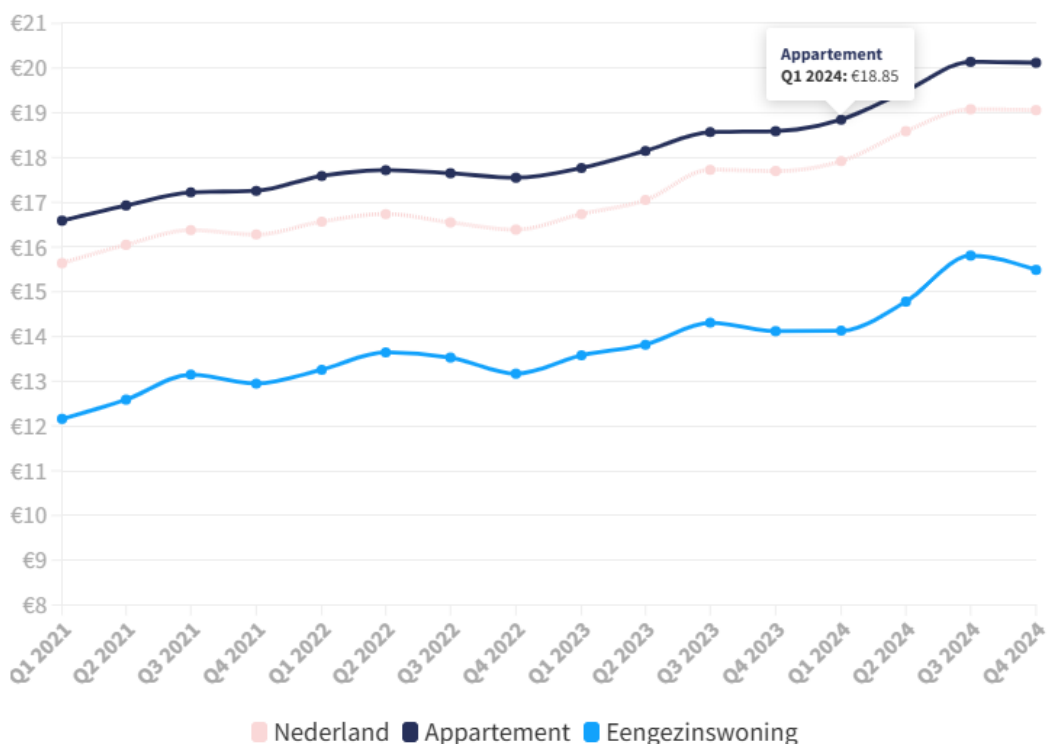
De vierkantemeterprijs in Nieuwegein is voor huurwoningen dit gemiddeld €22,-. Woningen in de middenmarkt vallen daar nog verder boven met bijna €25,-. Voor een appartement betaal je ongeveer €5,- meer per vierkante meter dan voor een eengezinswoning.

Mensen betalen in Nieuwegein gemiddeld €1320,- voor een huurappartement.



Bron: [Pararius](#), [Huurwoningen.nl](#)

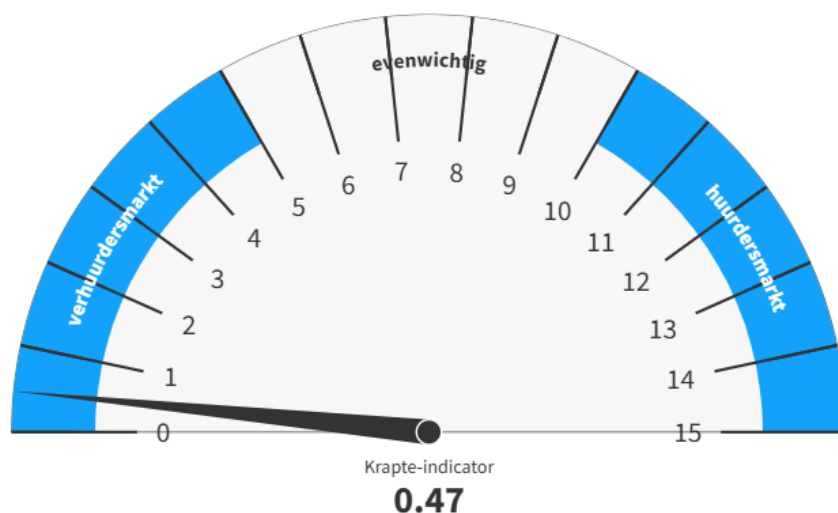
Gemiddelde vierkantemeterprijs in Nederland



In het vierde kwartaal van 2024 was er sprake van een zogeheten verhuurdersmarkt. De krapte-indicator kwam uit op 0,47, wat aangeeft dat de vraag naar huurwoningen veel groter is dan het beschikbare aanbod. In het derde kwartaal van 2024 kwam de krapte-indicator uit op 0,74, wat eveneens duidt op een verhuurdersmarkt. Dit leidt tot snelle verhuur van beschikbare woningen er een aanhoudende druk op huurprijzen.

Krapte-indicator huurwoningmarkt

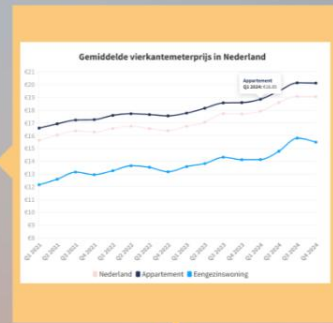
Q4 2024



Huurwoningen

Gemiddelde huurprijs

"In Nederland betaalt men voor een appartement €20,12 per m2/mnd, voor een eengezinswoning €15,49 per m2/mnd." (In Nieuwegein voor appartementen ± €25,- en voor eengezinswoningen ± 20,-.)



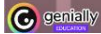
Vereist inkomen

"Een huurder had in het vierde kwartaal van 2024 een bruto inkomen van ten minste €5.191,03 nodig om in aanmerking te komen voor een gemiddelde vrije sector huurwoning."



Krapteindicator

"De krapte-indicator kwam uit op 0,47, wat aangeeft dat de vraag naar huurwoningen veel groter is dan het beschikbare aanbod."



Bron

“

“De Nederlandse huurmarkt bevindt zich op een kritisch punt, gekenmerkt door een historisch laag aanbod, stijgende prijzen en een structurele ontoegankelijkheid voor grote delen van de bevolking. Jasper de Groot, directeur van Pararius: “Sinds de fiscale hervormingen en invoering van de Wet betaalbare huur, op 1 juli 2024, is de druk op de huurmarkt verder toegenomen. Het ongekend hoge aantal reacties op de goedkopere vrije sector huurwoningen toont aan hoe groot de concurrentie tussen huurders is geworden. Het huidige klimaat benadrukt de urgentie om het overheidsbeleid te herzien en de druk op de huurmarkt snel te verlichten.””

Pararius

”

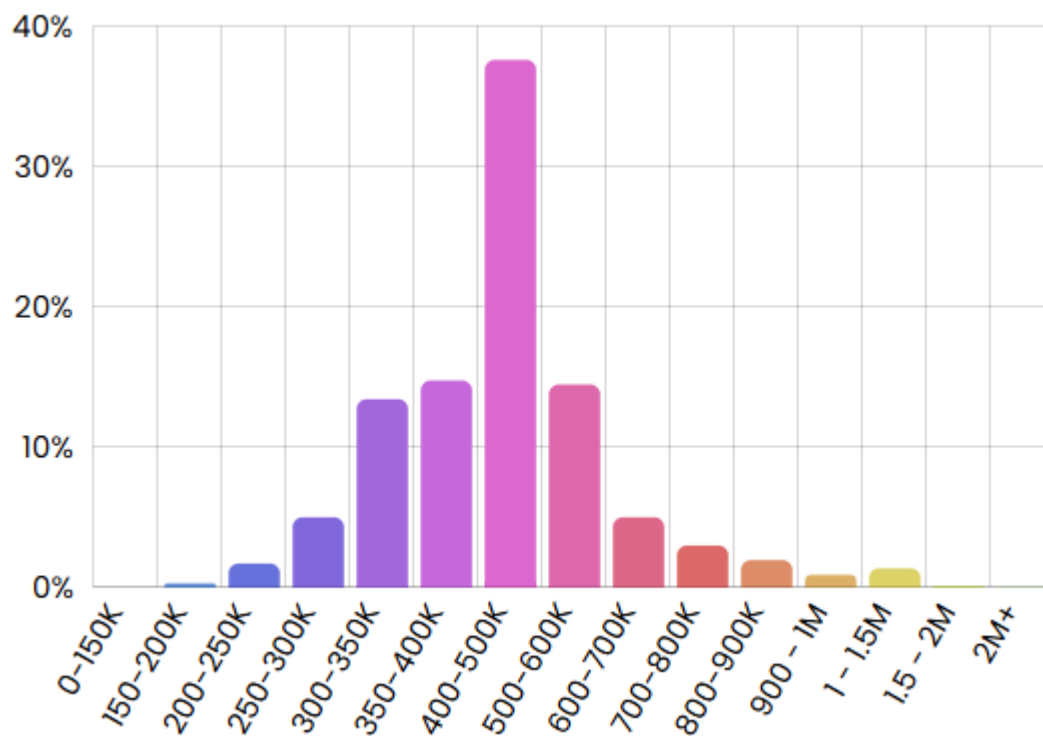
Analyse kopen in Nieuwegein

De vierkantemeterprijs voor koopwoningen in Nieuwegein is de afgelopen tien jaar ook gigantisch gestegen. Tegenwoordig betaal je ruim €4500,- per vierkantemeter.

Prijsontwikkeling onroerend goed in Nieuwegein

Jaar	Vierkante meterprijs
2025	4640 €
2024	4364 €
2023	4105 €
2022	3861 €
2021	3632 €
2020	3416 €
2019	3213 €
2018	3022 €
2017	2843 €
2016	2674 €
2015	2515 €

Huizenprijzen in Nieuwegein:



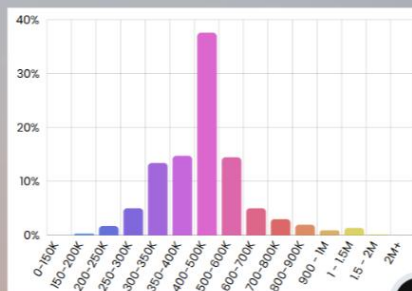
Koopwoningen

Prijswontwikkeling onroerend goed in Nieuwegein

Jaar	Vierkante meterprijs
2025	4640 €
2024	4364 €
2023	4105 €
2022	3861 €
2021	3632 €
2020	3416 €
2019	3213 €
2018	3022 €
2017	2843 €
2016	2674 €
2015	2515 €

Gemiddelde prijzen

"In 2025 worden woningen in Nieuwegein aangeboden tegen een gemiddelde prijs van 4640 euro per vierkante meter. Een woning van 50 m² met een prijs van 280.721 € is in verhouding 23 % duurder dan een woning van 90 m² aan 413.425 euro / m²."



Beschikbaarheid

"Starterswoningen in gemeente Nieuwegein zijn moeilijk te vinden. Woningen in het middensegment in gemeente Nieuwegein zijn slechts beperkt beschikbaar. En woningen in het hogere segment in gemeente Nieuwegein zijn goed beschikbaar."

Woningcrisis

Kortom: het is moeilijk om een woning te vinden. Veel bewoners in Nieuwegein hebben daardoor woonproblemen. Ze wonen bijvoorbeeld op hun oude dag in een gezinswoning die te groot voor ze is, maar als ze kleiner willen gaan wonen moeten ze bijbetalen op hun huur of hypotheek. Gezinnen zitten opgehokt in te kleine appartementen omdat alle gezinswoningen al bezet zijn, en jonge stellen besluiten om die reden dan vaak om zelf nog maar niet aan een gezin te beginnen. Er zijn steeds meer werkenden die na het afstuderen gedwongen zijn in hun studentenkamer of bij hun ouders te blijven.

Deze mensen kunnen meestal nergens terecht als ze er zelf niet uitkomen. De gemeente heeft weliswaar een woonloket, maar deze is er vooral voor 65+'ers in een specifieke situatie. Het gros van de bewoners heeft hier niets aan.

Mensen zijn creatief en zoeken oplossingen. Ze willen graag doorschuiven naar een passende woning. Als dit niet gaat, wordt er al snel gedacht aan woningdelen of wonen via een leegstandsbeheerbedrijf (antikraak of tijdelijke huur). Ook hier komen mensen allerlei problemen tegen.

Betaalbaar doorschuiven is moeilijk.

Het liefst willen mensen doorschuiven naar een woning in hun eigen omgeving die qua woningtype geschikter is voor hun leeftijdsfase. Denk bijvoorbeeld aan:

- een gelijkvloerse woning als je slecht ter been bent;
- een tweekamerappartementje als je wil samenwonen; of
- een gezinswoning nabij een school als je kinderen hebt.

Doorschuiven is echter niet altijd mogelijk binnen de wijk. Momenteel moet je veelal uitwijken naar een andere wijk of zelfs stad. Misschien omdat er in jouw homogene wijk vooral gezinswoningen zijn en geen startersappartementjes of gelijkvloerse ouderenwoningen. Misschien omdat er in jouw wijk niet de juiste voorzieningen zijn, zoals dokters, basisscholen, of de juiste OV-lijnen naar werk/studie/ziekenhuis.

Dit maakt de stap om te verhuizen hoger dan wanneer je in je vertrouwde omgeving kunt blijven wonen. En daarnaast zijn de prijzen ieder jaar zo hard aan het stijgen, dat je bij verhuizing zeker bent van een flinke sprong in woonlasten. Ook dat heeft als effect dat mensen niet kunnen doorschuiven naar geschikte woningen bij veranderende levenssituaties.

De grootste oorzaak voor de krapte op de woningmarkt is niet dat er te veel mensen en te weinig woningen zijn. Nederland heeft al decennia woningnood. Er worden niet genoeg betaalbare woningen gebouwd, dat klopt, maar het grootste probleem op dit moment is dat ouderen niet willen en niet kunnen **doorstromen** uit hun gezinswoningen. Kleiner wonen is namelijk vaak duurder, en zoals gezegd betekent verhuizen vaak dat men de vertrouwde buurt of zelfs stad uit moet. Hun hypotheek zijn vaak al afbetaald, hun huurprijzen zijn vast en laag. Ze kennen hun omgeving, ze hebben hun sociale netwerk vaak nabij. Dit biedt een woonzekerheid die ze kwijtraken als ze

verhuizen. Het is logisch dat mensen geen verdubbeling in hun huurprijs of een te hoge hypotheek willen als ze er juist *minder ruimte, meer onzekerheid en een groter risico op isolement* voor terugkrijgen. Het is financieel en sociaal zo nadelig om door te stromen naar een geschikte woning dat ouderen blijven zitten in hun woning, zelfs als ze de trap niet meer op kunnen en hun bed in de woonkamer staat.

Omdat betaalbaar en nabij doorstromen voor velen geen optie is, blijft men in ongeschikte woningen zitten. Hierdoor vinden starters en gezinnen moeilijk appartementen en gezinswoningen. En als er al plekken vrij komen, is de concurrentie moordend. We leven in een tijd dat mensen zijn begonnen te overbieden op huurwoningen. Dit drijft de prijzen voor zowel koop- als huurwoningen alleen maar verder op.

Woningdelen, maar hoe dan?

Er is grote vraag naar de optie om te gaan woningdelen, maar dit is moeilijker dan je zou denken. De overheid en gemeentes zeggen zelf ook dat woningdelen de woningnood zou kunnen verlichten, en dat ze woningdelen willen stimuleren. De wet- en regelgeving is echter ingewikkeld, waardoor er financiële en praktische problemen opduiken.

Op dit moment is er een dure aparte huisvestingsvergunning voor nodig die makelaars en verhuurders niet willen betalen. Als je op dit moment met een van je vrienden een woning wil delen, moet je bij alle makelaars en woningcorporaties doen alsof je partners bent, omdat ze in hun voorwaarden hebben staan dat woningdelen niet is toegestaan. Daarna ben je volgens de wet financieel verbonden.

Voor mensen zelf brengt woningdelen, ook in situaties waar het is toegestaan, financiële risico's met zich mee: ze kunnen bijvoorbeeld ten onrechte als toeslagpartners worden gezien door de Belastingdienst, of gekort worden op uitkering, AOW of toeslagen.

Onderlinge hulp en solidariteit wordt zo tegengehouden, of het gebeurt stiekem zodat de daadwerkelijke woonsituaties niet kloppen met de registraties.

Door het beperken van deze solidariteit en doordat verschillende groepen in aparte wijken zitten, krijg je veel **isolatie en eenzaamheid**, met alle maatschappelijke en sociale kosten van dien.

Woon(on)zekerheid

Vanwege de ruim veertien jaar wachttijd voor een sociale huurwoning en de hoge prijzen op de middenmarkt en vrije sector, zijn er steeds meer mensen die geen andere optie meer zien dan om te gaan wonen bij een leegstandsbeheerder. Het gaat hierbij om leegstaande panden die op basis van antikraak- of tijdelijke verhuurcontracten verhuurd worden. Bij dit soort woonvormen hebben bewoners geen wettelijke huurbescherming, omdat de pandeigenaars de bewoners makkelijk en op korte termijn willen kunnen uitzetten als ze het pand weer voor iets anders willen gebruiken.

Voor een deel is dat oké. Als bewoner snap je dat je leegstandsverhuurder geen nieuwe keuken gaat zetten in je huis als je huis volgend jaar gesloopt wordt. Je snapt best dat je op korte termijn misschien weg moet als er een school in de buurt afbrandt en de gemeente een tijdelijke locatie nodig heeft voor de leerlingen. Je knijpt ook nog wel een oogje toe als de verhuurder zegt dat ze een gebroken raam naar de binnentuin niet vervangen omdat het toch niet aan je slaapkamer is.

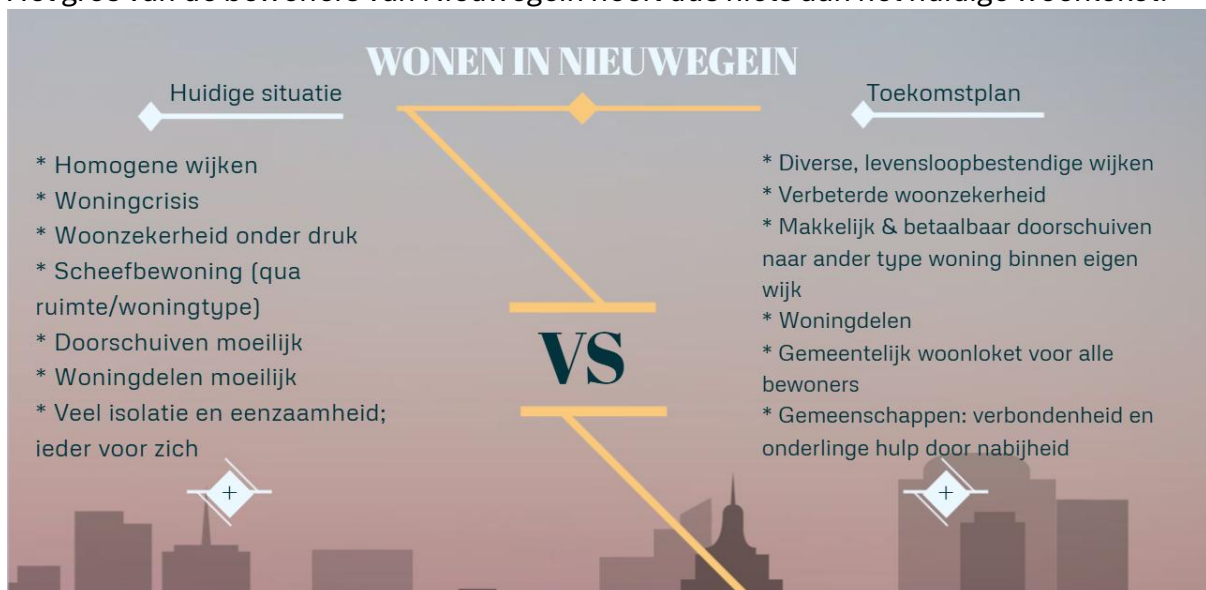
Maar momenteel betekent het gebrek aan bescherming en toezicht dat bewoners van dit soort woningen nergens terecht kunnen als er wél grote problemen zijn. Als de verwarming het bijvoorbeeld maanden niet doet in de winter en de verhuurder er niemand naar laat kijken. Of als de verhuurder bewoners hun huis dreigt uit te zetten als ze nog eens vragen om verwarming, of warm water, of naleving van afspraken. Bewoners krijgen te maken met onderhandse dreigementen en onprofessionaliteit, en horen constant “je weet waar je voor getekend hebt”, zelfs al doet hun verhuurder dingen waar ze nooit voor getekend hebben.

Het gebrek aan toezicht, regelgeving en wettelijke huurbescherming zet deze bewoners met hun rug tegen de muur, terwijl commerciële leegstandsverhuurders volop misbruik kunnen maken van de situatie.

Woonloket? Alleen als je leeftijd en situatie klopt!

Woonproblemen genoeg in Nieuwegein dus. En helaas kun je nergens terecht voor hulp als je er zelf niet uitkomt. De gemeente heeft weliswaar een woonloket, maar deze is er vooral voor 65+’ers in een specifieke situatie.

We vroegen bijvoorbeeld een gemeenteambtenaar of we bij het woonloket informatie konden krijgen over de mogelijkheden voor woningdelen. Nee, hoorden we. Hiervoor konden we beter contact opnemen met instanties of de gemeente Utrecht. Het woonloket van nu is met name bestemd voor ouderen in een specifieke woonsituatie. *Het gros van de bewoners van Nieuwegein heeft dus niets aan het huidige woonloket.*



De toekomst van Nieuwegein

Waar wij naar toe willen is een nieuw beleid in Nieuwegein waarbij wordt ingezet op **woonzekerheid** en **levensloopbestendige wijken**. Wijken worden een **afspiegeling van het demografisch gemiddelde**. Verschillende doelgroepen leven samen in één wijk. Belangrijke voorzieningen, zoals winkels, gezondheidscentra, scholen en voldoende OV zijn in alle wijken aanwezig, zodat de wijk voor alle doelgroepen aantrekkelijk is.

Met *woonzekerheid* bedoelen we dat mensen een veilig thuis hebben met een visie op de toekomst. Dit betekent niet automatisch een huurcontract voor onbepaalde tijd, of op je 23^e een hypotheek kunnen krijgen. Maar wel dat je weet waar je aan toe bent, weet wat je kunt verwachten, weet waar je terecht kunt, en erop kunt vertrouwen dat de gemeente haar zorgplicht aan álle bewoners nakomt.

Met *levensloopbestendigheid* bedoelen we dat we er bij nieuwbouw en ontwikkelingen in Nieuwegein vanaf nu voor zorgen dat wijken geschikt en aantrekkelijk zijn voor alle levensfasen, met de juiste voorzieningen voor iedereen. Zodat verschillende doelgroepen (zoals ouderen, gezinnen, alleenstaanden, werkenden, studenten, gepensioneerden) samen in dezelfde wijk kunnen wonen. Zo hoeft je niet naar een andere wijk te verhuizen als je leven verandert, want je eigen wijk heeft verschillende soorten woningen. Ook dokters, winkels, scholen en goed OV is in iedere wijk aanwezig.

Het sociale contact tussen deze verschillende doelgroepen wordt makkelijk gemaakt door ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Nieuwe appartementsgebouwen en wooncomplexen krijgen bijvoorbeeld een gedeelde binnenplaats of tuin, en een grote kamer met wat zitbanken, tafeltjes en spelletjes. Daar kun je elkaar tegenkomen zonder meteen bij elkaar in huis te staan.

We hebben de volgende vijf actiepunten opgesteld om onze visie voor Nieuwegein te helpen realiseren.

Actiepunt 1: Levensloopbestendigheid als beleid



We willen graag nieuw beleid om wijken *vanaf nu* geschikt en aantrekkelijk te maken voor alle levensfasen, met de juiste voorzieningen voor iedereen, en meer gemeenschappelijke ruimtes. Dit geldt dus met name voor nieuwbouw en nieuwe ontwikkelingen in Nieuwegein.

We willen werken aan een Nieuwegein waarbij men niet naar een andere wijk of stad moet verhuizen bij een levensverandering. Ontmoeting en sociaal contact tussen verschillende doelgroepen wordt bevorderd door het aanbieden van ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik. In appartementen/wooncomplexen kunnen bijvoorbeeld gemeenschappelijke binnentuinen of recreatieruimtes worden aangeboden. Meer contact tussen doelgroepen bevordert de sociale cohesie en leidt uiteindelijk tot een gemeenschapsgevoel, waarbij mensen op elkaar kunnen vertrouwen en meer op elkaar letten.

Een levensloopbestendige wijk bevordert tevens doorstroming: de drempel om te verhuizen naar een geschikter woningtype is lager als men dit binnen de eigen vertrouwde omgeving kan doen. We pleiten daarom om **voorrang** voor bewoners die binnen hun eigen wijk willen doorschuiven naar een ander woningtype.

Actiepunt 2: Doorschuiven naar geschikte woning wordt makkelijker



Op dit moment zijn er voor 65+ers al opties om met beperkte huurverhoging kleiner te wonen, of subsidies voor ouderen die van een koop- naar een huurwoning gaan. Ook zijn er opties om verhuishulp te krijgen.

Deze mogelijkheden zijn voor deze groep echter al vrij beperkt en voor de rest van de bevolking helemaal niet beschikbaar.

We vragen aan de gemeente om **doorschuiven** naar een gepaste woning beter te faciliteren en te ondersteunen, zodat de woningcrisis een beetje verlicht wordt.

We willen dat er voorrang komt voor mensen die binnen hun eigen wijk willen verhuizen. We vragen dat er ondersteuning en hulp komt vanuit de gemeente om scheefwonen op te lossen. We willen tenslotte dat dit voor alle bewoners beschikbaar is.

Actiepunt 3: Woningdelen wordt meer gestimuleerd en makkelijker gemaakt



De vraag naar woningdelen is er, maar de wet- en regelgeving vormt een hindernis. Een Nieuwegein waarin woningdelen actief gestimuleerd en gefaciliteerd wordt, is een Nieuwegein met minder woningnood. Dit stimuleren en faciliteren neemt verschillende vormen aan en heeft als doel bewoners de kracht te geven om zelf hun woonproblemen op te lossen.

De huidige problemen met woningdelen, zoals de dure vergunningen, ingewikkelde regels en de risico's op onterecht toeslagpartnerschap en onterechte korting op AOW, uitkering of toeslagen worden aangepakt.

We hebben overlegd met ambtenaren over opties om woningdelen te vergemakkelijken en de financiële risico's te beperken. Vanwege de ingewikkelde wetgeving, waarbij sommige zaken landelijk zijn geregeld en andere weer lokaal, kregen wij het advies om de gemeente te vragen om zelf met een voorstel te komen om woningdelen te stimuleren zonder financieel verlies voor bewoners. Dit advies volgen wij graag op. De gemeente weet zelf het best wat binnen haar macht ligt.

We vragen de gemeente dus om zelf een plan aan ons voor te leggen om woningdelen te stimuleren en makkelijker te maken.

Actiepunt 4: Woonzekerheid voor iedereen



Commerciële bedrijven voor leegstandsbeheer maken veelvuldig misbruik van de situatie van hun bewoners en komen hiermee weg omdat bewoners met hun rug tegen de muur staan: als je klaagt, word je er gewoon uitgezet, want je hebt toch geen bescherming. Er ontstaan situaties waarbij er zomaar en onaangekondigd derden in de woningen van bewoners kunnen komen, waarbij zelfs basisvoorzieningen als warm water, verwarming en elektriciteit niet vanzelfsprekend zijn, en waarbij bewoners nergens heen kunnen met klachten of vragen over hun rechten bij grote problemen.

Lokale regels, toezicht en een plek waar bewoners terecht kunnen met problemen en vragen kunnen ervoor zorgen dat leegstandsbeheerders minder snel misbruik kunnen maken van de situatie van hun bewoners. Wij zijn van mening dat woonzekerheid ook kan bestaan zonder een huurcontract voor onbepaalde tijd.

Woonzekerheid wordt bevorderd door op een andere manier om te gaan met leegstandsbeheer vanuit de gemeente. Dit begint met meer toezicht en lokale regelgeving. De gemeente kan bijvoorbeeld meer voorwaarden stellen aan het toestaan van leegstandsbeheer zodat bewoners beter beschermd worden en recht hebben op bepaalde voorzieningen en ondersteuning, ondanks het gebrek aan wettelijke huurbescherming, met als doel dat bewoners dingen waar ze recht op hebben, durven en kunnen aanvragen zonder dat ze daarvoor afgestraft worden.

Daarnaast kan de gemeente zelf selectiever zijn in het aangaan van samenwerkingsverbanden met leegstandsbeheerders voor gemeentepanden (zoals leegstaande schoolgebouwen), en een actievere rol innemen in het creëren van een veilig thuis voor de bewoners van gemeentepanden.

Gezien de landelijke huurbeschermingswetten niet gelden voor leegstandsbeheer, is het aan de gemeente om haar bewoners te beschermen voor leegstandsbeheerders die misbruik maken van de situatie.

Want iedereen verdient een veilig thuis. Ook in een tijdelijke woning.

Actiepunt 5: Woonloket voor alle bewoners van Nieuwegein

Tot slot willen we graag dat de gemeente een woonloket opzet voor maatwerkondersteuning voor alle bewoners van Nieuwegein, ongeacht de leeftijd.

De huidige initiatieven, zoals subsidies en verhuisregelingen voor ouderen, zijn versnipperd en leeftijdsgebonden. Het nieuwe woonloket biedt informatie, ondersteuning, begeleiding, financiële en praktische hulp, verhuisregeling, subsidie en hulp in natura, allemaal vanuit één loket. Zo kan iedereen er terecht, of je nu kleiner wil wonen, hulp wil bij je antikraakwoning, een derde persoon in huis wil nemen, of in de buurt van je ouders een huisje zoekt.

Onze plannen tezamen zullen ervoor zorgen dat onze wijken en onze stad meer een gemeenschap worden. Een gemeenschap waarin mensen elkaar kennen en helpen, waarin men zich veiliger voelt, en waarin men meer contact heeft met anderen door *nabijheid*. Een versnipperde bevolking is ongelukkiger, ongezonder, geïsoleerder en eenzamer dan een waarbij men op elkaar kan bouwen.