



DEGOEDEWONING

thuis in betaalbaar wonen

Betaalbaarheid in Zoetermeer

22 juni 2021

Mariëtte Heemskerk



Zoetermeer

- Drie woningcorporaties actief
- Circa 20.000 woningen in bezit corporaties
- Goede samenwerking
- Prestatieafspraken: afspraken over betaalbaarheid
- De Goede Woning levert grootste bijdrage aan segment betaalbaar
- Wat is sociaal om te doen: lagere huurprijzen blijven vragen of aansluiten bij regionaal gemiddelde prijs-kwaliteit verhouding?



Samenhang betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming

- Gesprek met RvC en MT over de samenhang tussen deze gebieden
- Betaalbaarheid is vanuit de historie belangrijk voor DGW
- DGW is de betaalbaarste corporatie van Zoetermeer
- Maar: we kunnen niet alle opgaven o.h.g.v. beschikbaarheid en verduurzaming realiseren; daarmee wordt ook betaalbaarheid onderdeel van het gesprek



DEGOEDEWONING
thuis in de buurt

Entree: 4.500 woningen, w.o. 1.200 sociaal, 0 corporatiewoningen





DEGOEDEWONING

thuis in de buurt

Stadskwartier Zoetermeer





Middenhuur beleid

- Huishoudens die een sociale huurwoning achterlaten krijgen korting op de huurprijs van een middenhuurwoning
- Stadskwartier: 42 middenhuur appartementen
- Resultaat: vooral doorstromers die sociale huurwoning achterlaten
- Benadering vanuit woonlasten: huurprijs + energielasten



Verduurzaming

- Huurprijs + energielasten = woonlasten
- Welke positie op lijn: kosten huurder – kosten verhuurder?
- Nieuwbouw met warmtenet: 90% landelijk gemiddelde
- Bestaande woningen met individuele oplossing: wat is mogelijk en wenselijk?



Betaalbaarheid

- Meerdere aspecten die onderling spanning opleveren
- Niet eenvoudig
- Wanneer doe je het goed?

