

Woonvisie Hart voor Hilversum

Hart voor Hilversum vind het belangrijk dat Hilversummers in hun Hilversum kunnen wonen en blijven wonen. Dat geldt dus voor iedere Hilversummer. Jong, jong gezin, ouder en ouderen.

Dat is dan ook ons doel om te realiseren.

We hebben in het coalitie akkoord afgesproken dat er in deze termijn 1000 betaalbare 1 en 2 persoons huishoudens woningen moeten bij komen. Daar staan we nog steeds voor. Het gaat zowel een om betaalbare huur als koopwoningen. Hart voor Hilversum heeft een nog hogere ambitie.

Het college is op weg om aan de afspraak uit het coalitie akkoord te gaan voldoen met nog 2 jaar te gaan, maar het is nog steeds te weinig en de woningnood is hoog. Binnenkort gaat de gemeente aan de slag met een nieuwe woonvisie voor Hilversum. Een mooi moment om zowel aan het college en de raad, maar zeker ook aan onze inwoners te laten weten wat onze kijk op wonen in Hilversum is en wat onze insteek en inzet is op dit belangrijke onderwerp.

Wonen is een belangrijk onderwerp. Er hangt veel mee samen. Maar de ruimte is schaars. Als politieke partij vinden we het heel belangrijk dat inwoners worden betrokken bij processen in hun wijk en in hun Hilversum. Niet alles kan. Als je maar een paar kilometer hebt en je wil huizen, groen, energieophaal/opslag..... Dan moeten keuzes gemaakt worden.

Als Hart voor Hilversum zetten we in eerste instantie in op het beter benutten van wat er is en aan "Flexwonen" voordat we denken aan vaste nieuwbouw:

Stoppen met de verkoop van Sociale huurwoningen.

Woningcorporaties verkopen nog steeds een behoorlijk aantal sociale huurwoningen. Dat vinden we geen goede zaak. Hilversum heeft nog steeds een grote behoefte aan sociale huurwoningen en lange wachtlijsten voor inwoners die een betaalbare huurwoning nodig hebben. Hart voor Hilversum wil dan ook dat gestopt wordt met de verkoop van deze woningen.

Benutten leegstand en verkorten van onbewoonde woningen

Te vaak zien we nog panden leegstaan en onbenut. Ook in het centrum en boven winkels kan gewoond worden. Kunnen we daar misschien appartementen of andere woonvormen in realiseren? Ook willen we onderzocht hebben hoeveel panden nu ongebruikt staan.

Verder heeft Hart voor Hilversum afgelopen jaar onderzoek gedaan naar wonen en overlijden en daaruit blijkt dat gemiddeld 24 huurwoningen 7 maanden onbewoond staan in een jaar. Samen met coöperaties gaan we kijken hoe we kunnen verbeteren dat woningen sneller weer beschikbaar zijn. Zo zou er misschien een fonds kunnen worden opgericht om eventuele claims van nabestaanden samen met woning coöperaties op te vangen zodat de woningen sneller ontruimd kunnen worden na een overlijden.

Scheefwonen

Scheefwonen op financieel of huishouden is een doorn in het oog. Wij willen hier onderzoek naar en aandacht voor.



Flexwonen voor doorstroming

De overheid stimuleert gemeenten om ook te gaan kijken of flexwonen een oplossing is in hun gemeente. Hart voor Hilversum is aan het onderzoeken wat er op dat gebied in ons land al gebeurt en wat we zouden willen en kunnen toepassen in Hilversum.

Bijvoorbeeld een aantal flexwoningen (woningen die 10-12 jaar, op een ongebruikt stuk grond geplaatst kunnen worden) realiseren in ons Hilversum. Dat zou kunnen voor bijvoorbeeld ouderen, spoedzoekers en jongeren. Het proces om tot nieuwbouw te komen duurt vaak erg lang. Flexwoningen kunnen snel gebouwd en geplaatst worden, bijvoorbeeld in afwachting van een nieuwbouw project in de wijk.

Hart voor Hilversum wil dat flexwonen een onderwerp word in de woonvisie van onze gemeente.

Zelfs als de leegstand 100% benut wordt, scheefwonen opgelost en de verkoop van huurwoningen gestopt, zullen we toch ook nieuwe woningen moeten gaan bouwen. Daarbij hebben we de volgende punten:

Binding met Hilversum

Wij gaan uit van de actuele en toekomstige woonbehoefte van Hilversummers. Dat impliceert een binding met Hilversum. Je moet er werken, studeren of familie hebben wonen die mogelijk zorgbehoefte is. Wij willen bouwen voor Hilversummers! Oftewel: "Geen woningen voor Amsterdammers"!

Woonverplichting

Een huis kopen en verhuren aan expats of er een B&B runnen sluit niet aan op ons punt binding met Hilversum. Expats werken hier weliswaar en leveren een bijdrage aan de economie, maar niet aan de sociale structuur in de wijken. En juist die sociale cohesie vinden wij van groot belang. Daarom

hebben we op 09.09.2020 samen met de PVDA een motie ingediend “zelfbewoningsplicht”. Deze motie is unaniem aangenomen in de raad.

Nieuwbouw gelijk duurzaam bouwen.

De ruimte in ons Hilversum is beperkt zeker als we en plaats voor woningen en plaats voor energieopslag/ophaal willen hebben. Hart voor Hilversum ziet dan ook het liefste dat nieuwe woningen gelijk “groen” gebouwd worden. Denk aan dakpannen met zonnecellen, groene daken, of andere innovatieve duurzame bronnen. Maak ook voldoende geïsoleerd en al gasloos. Passend bij die wijk, en in dat gebouw.

Anders gezegd: HvH wil nieuwbouw van woningen verplicht koppelen aan duurzaamheid. Bij nieuwbouwplannen, ook particuliere, wordt “groen” bouwen een verplichting.



Levensfase bewust bouwen inclusief bijzondere doelgroepen.

Een jonger persoon die net uit huis gaat en woonruimte voor zichzelf wil heeft een andere behoefte als de 70 plusser of een gezin met 3 kinderen. Ook uw en onze kinderen en kleinkinderen willen graag in Hilversum kunnen wonen. Te vaak zien we ouderen nog in een grotere 1 gezinswoning wonen. Ze willen vaak wel verhuizen naar kleiner, maar gaan dan qua huur/kosten zo omhoog dat ze toch maar blijven waar ze zitten. Daarmee stagneert de doorstroming. Daarnaast zijn er vaak onvoldoende woningen voor ouderen beschikbaar. Tussen de 20 en 30 jaar is al helemaal bijna niets te vinden wat ook betaalbaar is. Een Tiny House is een creatieve en vaak ook ecologische en flexibele

manier van wonen waar behoefte aan bestaat. Net als de flexwoningen. Daar zou beslist ruimte voor moeten worden gemaakt. Ook zouden we moeten kijken naar wens op gebied van woonvormen voor mensen met een lichamelijke of geestelijke handicap. Burgerparticipatie van betreffende groepen is noodzakelijk en cruciaal voor draagvlak.

Anders gezegd: HvH wil meer levensloopbestendig bouwen. We gunnen Hilversummers een woning die past bij hun behoefte en levensstijl in de levensfase waar ze in zitten.

Bouwen naar eerlijke behoefte en passend in de wijken

Nieuwbouw moet passend zijn in de wijk en in het karakter van die wijk. Passen qua infra voor vervoer, qua aanwezige zorg en welzijn faciliteiten, wijkcentra en onderwijsaanbod (bijvoorbeeld geen senioren woningen op een bedrijventerrein) en we moeten bouwen wat we nodig hebben de komende jaren, met de focus op onze inwoners. In sommige wijken past wat hoger misschien prima, in andere wijken past een mix van flats en laagbouw beter en weer een andere wijk kunnen meerdere verschillende woonstijlen prima allemaal door elkaar. Bij voorkeur ook diversiteit bevorderend zodat jong, ouder, armer en rijker in de wijk kunnen wonen. Verder moet er ruimte blijven voor ondernemers. Burgerparticipatie in de betreffende wijk is cruciaal voor draagvlak.

Evenwicht in de balans tussen groen en verstedelijking, balans in de wijken

Onze inwoners zijn blij met ons groen in Hilversum en om Hilversum heen. Groen geeft rust en ruimte voor recreatie en beweging. Maar geen woonruimte geeft stress en spanning. De balans tussen stenen/woningen en groen moet in evenwicht en acceptabel blijven en moeten we samen met inwoners blijven zoeken. Wij wensen duidelijkheid over de belastbaarheid van Hilversum in dit opzicht. Wat hebben we nodig? Wat zijn de uitdagingen voor Hilversum? In het rapport van de HAP wordt gesproken over een autonome groei van 3500 woningen tot 2040. Dat zou een reëel uitgangspunt kunnen zijn. De woningen moeten verspreid over de verschillende wijken.

Herziening 1/3, 1/3, 1/3 systeem.

Op de eerste plaats zouden we moeten afspreken dat wat word gesloopt aan sociale huur, terugkomt x1,5. Sloopt men 20 huurwoningen, dan moeten er minimaal 30 huurwoningen terug komen. De standaard 1/3, 1/3, 1/3 moet verdwijnen. En een nieuwe verdeling moet gemaakt worden na het echte Hilversumse behoefte onderzoek. Dan kan het bijvoorbeeld; 40% sociale huur, 10% vrijsector huur 20% starters koop, 20% midden koop en 10% duur zijn. Eerst maar eens een eerlijk behoefte onderzoek.

Evaluëren van de middelen die er zijn om de wonen, scheefwonen en woningbouw te reguleren

Wij verwachten dat de gemeente gebruik maakt van de mogelijkheden die er zijn om te voorkomen dat Hilversummers buiten de boot vallen als het gaat om wonen. We denken aan het herzien van de prestatieafspraken zoals hierboven aangegeven en het evalueren van de urgentieregeling en woningtoewijzing. We vinden dat geen grond afgegeven moet worden als het niet de Hilversumse woningzoekenden ten goede komt.

Inspraak in de wijken

De woningbouwopgave moet verspreid worden over alle wijken! Daarbij moeten de bewoners natuurlijk zo vroeg mogelijk worden meegenomen in het proces. Natuurlijk denken de meeste mensen “not in my backyard”, maar als je eens kijkt of een bepaalde verbetering aan het straatbeeld, het sociale ecosysteem of de verkeerssituatie meteen ook aangepakt kan worden is het een win-win voor iedereen.