

Van Opvang naar Wonen Transitieteam Drechtsteden en Alblasserwaard – Kansenkaart voor het beter benutten van bestaande woningen



Hendrik-Ido-Ambacht



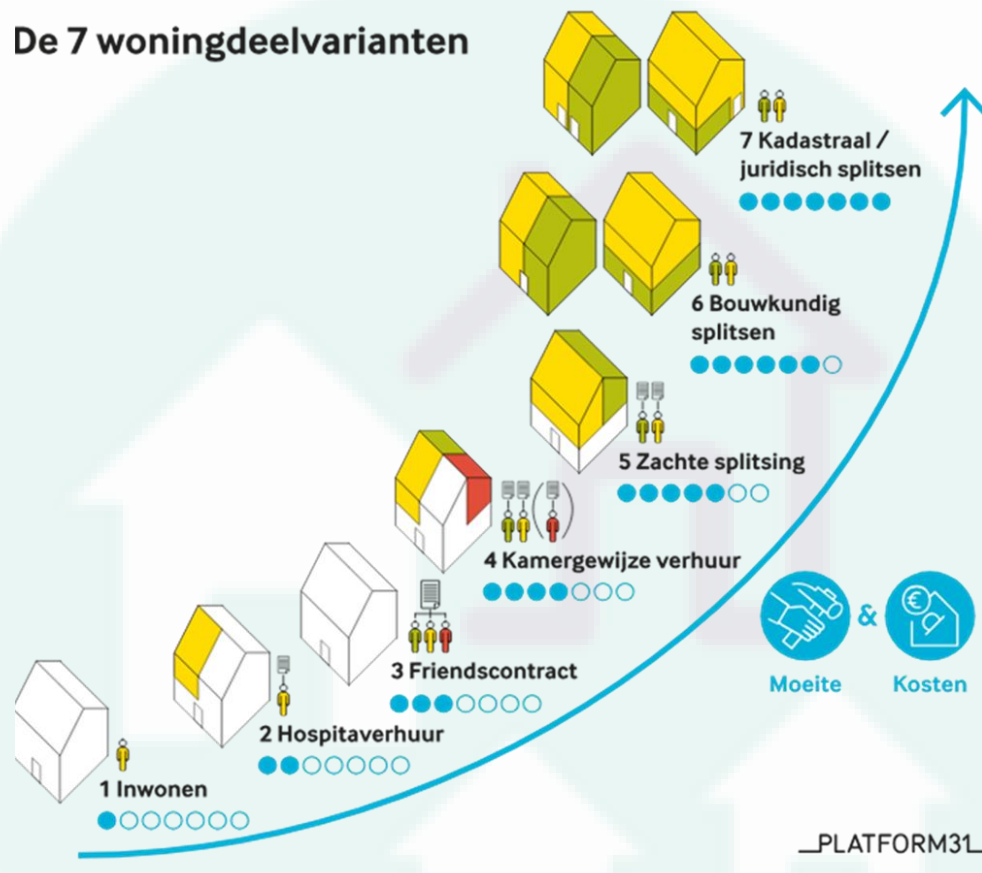
Woningdeelvarianten

Woningdelen helpt woningzoekenden

Andere voordelen:

- Beter benutten van schaarse ruimte en daardoor meer ruimte voor andere opgaven
- Goed voor het milieu: lagere uitstoot en minder grondstoffen nodig dan bij nieuwbouw
- Meer omkijken naar elkaar en minder eenzaamheid
- Meer bewoners per wijk houdt de voorzieningen op pijl
- Vergt minder investeringen van corporaties en draagt bij aan betaalbare volkshuisvesting

De 7 woningdeelvarianten



Hospitaverhuur

Van woningnood naar huisgenoot

Onder de Pannen biedt de mogelijkheid een kamer te verhuren middels hospitaverhuur, speciaal voor stads- of dorpsgenoten die door omstandigheden hun woning (dreigen te) verliezen. Denk aan oorzaken als een relatiebreuk, einde huurcontract of verlies van baan. Door de krappe (en dure) woningmarkt is het heel lastig nieuwe woonruimte te vinden.

In 2026 starten pilots in Gorinchem en Dordrecht.

Daarnaast is in de regio Kamers met Aandacht actief voor jongeren.



Woningdelen

Woningdelen, privacy en gezelligheid onder 1 dak

Corporaties zoeken naar nieuwe manieren om meer mensen uit doelgroepen aan een woning te helpen. Een van de oplossingen is het delen van een woning met iemand anders.



Woningsplitsen

Met gemiddeld 53 m² woonoppervlakte per persoon wonen wij in Nederland ruim.

Met het splitsen van één ruime woning worden meerdere kleinere woningen gecreëerd. Hierdoor sluit het woningaanbod beter aan bij de Nederlandse bevolking, die voor een groot deel uit kleine huishoudens bestaat.



Optoppen

Wonen op niveau: optoppen

Optoppen is het toevoegen van woningen door een bestaand gebouw te verhogen met één of meerdere bouwlagen. Uit onderzoek blijkt dat optoppen voor circa 100.000 extra woningen kan zorgen tot 2030.



Uitplinten

Meer ruimte voor woningen in gebieden waar alle voorzieningen al aanwezig zijn.

Uitplinten betekent dat de onderste laag van een gebouw (de plint) wordt verbouwd tot woningen in plaats van bijvoorbeeld bergingen of garages. Het beter benutten van bestaande gebouwen kan hiermee een bijdrage leveren aan het verminderen van het woningtekort. Uitplinten kan ook bijdragen aan het verbeteren van de leefomgeving



Transformatie

Bij een huisvestingsvraagstuk toetsen of gemeentelijk vastgoed hieraan kan bijdragen.

Het herbestemmen van een bestaand, vaak leegstaand, gebouw naar een andere functie, zoals een oud kantoor naar bijvoorbeeld betaalbare woonruimte voor starters.



VOOR DE BEWONER	VARIANTEN VAN WONINGDELEN							TEN OPZICHTE VAN		
	Inwonen	Hospita-verhuur	Friends-contract	Kamer-verhuur	Woning-delen Talis	Bouw-kundig splitsen	Kadastraal/juridisch splitsen	Nieuw-bouw-woning	Be-staande woning	Op-toppen
Voor welke doelgroep is het geschikt? ¹	alleenstaanden vrienden familieleden	alleenstaanden vrienden familieleden	alleenstaanden vrienden familieleden	alleenstaanden vrienden familieleden	alleenstaanden vrienden familieleden	alleenstaanden vrienden familieleden gezinnen	alleenstaanden vrienden familieleden gezinnen	alleenstaanden vrienden familieleden gezinnen	alleenstaanden vrienden familieleden gezinnen	alleenstaanden vrienden familieleden gezinnen
Hoe hoog is je huur? ²	afhankelijk van afspraken	€ 192	€ 364	€ 192	€ 425	€ 617	€ 617	€ 729	€ 729	€ 618
Heb je recht op huurtoeslag? ³	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓
Hoe hoog is je energieverbruik? ⁴	107 kWh 652 m3 gas	107 kWh 652 m3 gas	265 kWh 764 m3 gas 19 GJ	107 kWh 652 m3 gas	265 kWh 764 m3 gas 19 GJ	454 kWh 1.217 m3 28 GJ	454 kWh 1.217 m3 28 GJ	414 kWh 31 GJ	530 kWh 1.528 m3 39 GJ	433 kWh 1.364 m3 34 GJ
Hoeveel woon-zekerheid heb je? ⁵	afhankelijk van hoofdbewoner	vaak tijdelijk	afhankelijk van medebewoner	afhankelijk van contract	veel	veel	veel	veel	veel	veel
Welke voor-zieningen heb je voor jezelf? ⁶	meestal slaapkamer	meestal slaapkamer	slaapkamer	slaapkamer	slaap-kamer + badkamer	alles (soms m.u.v. keuken)	alles	alles	alles	alles
Hoeveel keuze-vrijheid heb je qua medewoner?	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★	★★★★★	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

LEGENDA

GUNSTIG	REDELIJK GUNSTIG	NEUTRAAL/GEMIDDELD	NIET ZO GUNSTIG	ONGUNSTIG
---------	------------------	--------------------	-----------------	-----------

We gaan hierbij uit van het perspectief van de (mede)bewoner.



Wat kunnen gemeenten doen?

- **Omgevingsvisie/plan**
- **Prestatieafspraken**
- **Volkshuisvestingsprogramma**
- Huisvestingsverordening
- Parkeerbeleid
- Afspraken maken over kostendelersnorm bij onzelfstandige verhuur

