

Ik ben Lisa^{*}



27 jaar, geboren en getogen in Groot-Ammers. Ik hou van het leven hier. De ruimte, de natuur, de saamhorigheid in het dorp. Het is voor mij echt thuis. Maar er is één probleem: ik kan geen woning vinden. Ik woon nog steeds bij mijn ouders, terwijl ik dolgraag op mezelf wil. Niet eens ver weg, gewoon hier, in de buurt van mijn familie en vrienden.

En ik ben niet de enige. Mijn opa en oma zouden eigenlijk graag wat kleiner willen wonen. Hun huis is te groot geworden, de trap begint zwaar te worden. Maar ook voor hen is het heel moeilijk om een woning te vinden.

Kijk maar naar mijn broer en zijn gezin. Ze wonen nu met twee kinderen in een te klein appartementje. Ze staan al jaren ingeschreven voor een eengezinswoning met slaapkamers voor de kinderen, maar de wachtlijst is lang. Té lang.

In Molenlanden voelen we het woningtekort elke dag. Jongeren vertrekken, ouderen kunnen niet doorstromen, gezinnen wachten en hopen. En ondertussen willen we allemaal hetzelfde: gewoon fijn en betaalbaar kunnen wonen, hier, in onze eigen dorpen.

*Lisa is fictief, maar het verhaal is gebaseerd op de werkelijkheid.

Beste leden,

In maart 2026 kiezen inwoners van onze gemeente een nieuwe gemeenteraad. De komende maanden werkt u als politieke partij aan uw verkiezingsprogramma. Juist in deze fase willen wij u meegeven welke woonopgaven er in onze gemeente spelen en welke rol wij daarbij samen kunnen vervullen.

Wie zijn wij en waarom schrijven wij nu?

Wij, Tablis Wonen, KleurrijkWonen & Lek en Waard Wonen zijn de drie woningcorporaties die actief zijn binnen onze gemeente. Samen verhuren wij bijna 4.500 woningen in Molenlanden. Daarmee zijn wij een belangrijke maatschappelijk partner die zich dagelijks inzet voor goede, betaalbare en passende huisvesting voor uw burgers. De opgaven op het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid en leefbaarheid zijn groot. Het is van belang dat volkshuisvesting een stevige plek krijgt in de verkiezingsprogramma's, en straks in het coalitieakkoord. Dit is hét moment om samen invloed uit te oefenen op het toekomstige woonbeleid.

Een thuis voor iedereen in onze gemeente

Als woningcorporaties zetten we ons in voor wat écht nodig is in onze gemeente:

We bouwen betaalbare huurwoningen die passen bij

de verschillende levensfases, zodat ook uw kinderen, ouders of vrienden hier een plek kunnen vinden.

We maken onze woningen energieuwiger. Dat is goed voor het

klimaat én het helpt om de woonlasten betaalbaar te houden.

We zorgen voor een thuis voor mensen die dat hard nodig

hebben, zoals spoedzoekers, ouderen die extra zorg nodig hebben of mensen die een nieuwe start maken.

Geef prioriteit aan sociale woningbouw

In de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 2026 roepen wij u, als politieke partij, op om in uw verkiezingsprogramma duidelijk en concreet ruimte te maken voor sociale woningbouw.

In onze gemeente wachten Lisa en ontzettend veel anderen te lang op een betaalbare woning. Jongeren die het ouderlijk huis willen verlaten, gezinnen die klem zitten, ouderen die kleiner willen wonen; allemaal worden zij geraakt door het tekort aan sociale huurwoningen.

De gemeente Molenlanden speelt hierin een sleutelrol. Zonder voldoende bouwlocaties, passende bestemmingsplannen en vooral politieke wil, kunnen wij als woningcorporaties en andere partijen niet leveren wat nodig is.

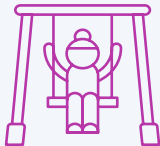
Het aandeel sociale huurwoningen in bezit van woningcorporaties in onze gemeente ligt nu op 24,6%, terwijl de regionale en landelijke norm op 30% ligt. Daarnaast is de verdeling van het aandeel sociale huur over de verschillende kernen onevenwichtig. Doordat er vooral woningen worden toegevoegd in het koopsegment daalt dit percentage nog verder. Dat baart ons zorgen, want juist de vraag naar betaalbare huurwoningen is enorm. Samen met de gemeente willen wij daarom werken aan het behalen van die 30%.

Onze oproep:



Een heldere ambitie voor meer dan 30% sociale huurwoningen in nieuwbouwplannen

Zorg voor voldoende locaties om te bouwen. Versnel de vergunningsprocedures en geef sociale woningbouwprojecten voorrang. Stel daarnaast duidelijke en eerlijke kaders op voor sociale grondprijzen, ook in projecten van commerciële ontwikkelaars.



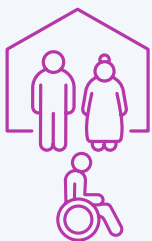
Extra aandacht voor leefbaarheid

Zeker in kwetsbare wijken. Goede voorzieningen en een prettige woonomgeving maken daar echt het verschil. Het kan helpen om samen met woningcorporaties, bewoners en welzijnsteams te kijken hoe de leefbaarheid en veiligheid in zo'n wijk verder versterkt kan worden.



Het borgen van betaalbaarheid

Voor mensen met lage inkomens, bijvoorbeeld door het toevoegen van sociale woningbouw, het beheersen van de lokale lasten en het hebben van goede regelingen voor de lage inkomens.



Het realiseren van voldoende passende huisvesting

Voor kwetsbare mensen die dringend een plek nodig hebben. Denk hierbij aan ouderen, mensen met een zorgvraag, statushouders en anderen die moeilijk aan een woning komen. Steeds vaker doen urgente en kwetsbare doelgroepen een beroep op ons. Als woningcorporaties willen én moeten we voldoende huisvesting realiseren voor deze groepen. Dat kunnen we niet alleen. We hebben de gemeente en andere partners hard nodig om dit samen mogelijk te maken.

Factsheet toegevoegd: feiten en cijfers in één oogopslag

Er zijn regelmatig vragen over wat sociale huur precies inhoudt. Wie komt ervoor in aanmerking? Wat zijn de huurprijzen? Hoeveel sociale huurwoningen zijn er eigenlijk in Molenlanden? En wie maken daar gebruik van?

Om antwoord te geven op deze vragen, hebben wij een beknopte factsheet toegevoegd. Hierin vindt u de belangrijkste basisinformatie over sociale huurwoningen in onze gemeente, zoals de inkomens- en huurprijsgrenzen, de verhouding tussen huur- en koopwoningen, het aantal woningzoekenden, de wachttijden en de verschillende doelgroepen. Kortom: een overzichtelijke samenvatting van de situatie op de sociale huurmarkt in Molenlanden.

Laten we samenwerken!

Wij geloven dat betaalbaar wonen alleen lukt als gemeente en woningcorporaties samenwerken.

Graag gaan wij met u in gesprek over hoe we samen kunnen zorgen voor voldoende betaalbare woningen en leefbare wijken in onze gemeente. Wilt u net als wij hierover van gedachten wisselen?

Neem dan contact op met: Marieke Damsteegt, communicatieadviseur van Lek en Waard Wonen.

Telefoonnummer: 0184-688181 of emailadres: communicatie@lwwonon.info.

Wij wensen u veel succes in de voorbereidingen op de verkiezingen en hopen u binnenkort te spreken.

Met vriendelijke groet,

Peter Hoogvliet

directeur-bestuurder
Lek en Waard Wonen

Roeland Kreeft

directeur-bestuurder
Tablis Wonen

Tjapko van Dalen

directeur-bestuurder
Kleurrijk Wonen



Lek en Waard
Wonen



De wooncrisis raakt Nederland hard, en de gemeente Molenlanden is daarop geen uitzondering. Er zijn uitdagingen die in alle gemeenten spelen, maar elke gemeente heeft ook haar specifieke problemen. Hieronder de feiten en cijfers van gemeente Molenlanden.

Inkomen, huur en type

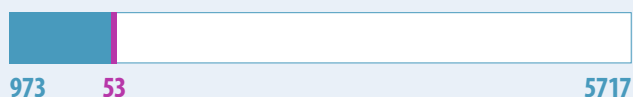
Inkomen/jaar	< € 52.500	< € 89.000	
	SOCIALE HUUR	MIDDENHUUR	VRIJE SECTOR
Huur/maand	< € 900	< € 1.184	

Aandeel woningen in bezit van corporaties in Molenlanden*

Woningen van corporaties	Totaal aantal woningen
24,6%	
4.463	18.111

* Landelijk: 30%
Bron: (STEC, 2024). Bron: CBS

Woningzoekenden in Molenlanden*

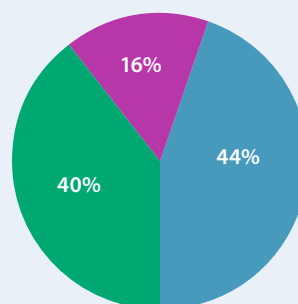


- Totaal aantal woningzoekenden**
- Actief woningzoekenden*** sociale huur
- Actief woningzoekenden middenhuur - vrije sector

* 2024
** Huishoudens met een woonadres binnen gemeente Molenlanden
*** Een actief woningzoekende is iemand die op dit moment op zoek is naar een woning

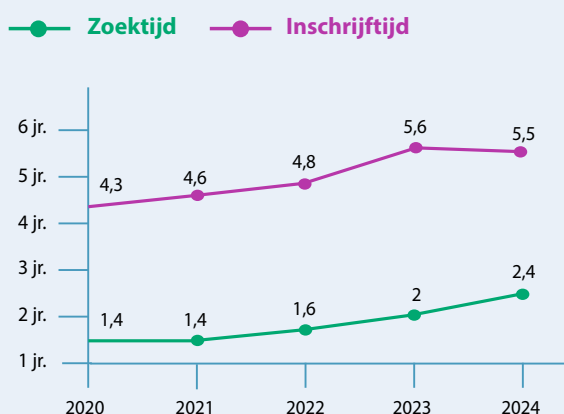
Molenlanden naar inkomensdoelgroep

- Lage inkomens 40% (inkomens van € 0-52000)
- Midden inkomens 16% (€ 52000 tot 66000)
- Hoge inkomens 44% (> € 66.000,-)



Bron: (Stec, 2024)

Inschrijf- en zoektijden Molenlanden 2020-2024



Inschrijftijd: tijd vanaf moment van inschrijven

Zoektijd: vanaf het moment dat men actief naar een woning zoekt

Aantal reacties per sociale huur advertentie (2024)

In Molenlanden:

123

In heel Woongard*:

183

Sociale verhuringen in 2024

227

2299

- Molenlanden
- Woongard *

Aandeel corporatie in verhuringen Molenlanden:

58%

23%

19%

- Lek en Waard Wonen
- Tablis Wonen
- KleurrijkWonen

* Woongard: de naam van het platform waar je moet zijn als je een huurwoning zoekt in de regio Ablasserwaard-Vijfheerenlanden, Bommelerwaard, Land van Heusden & Altena en Rivierenland.