

Overzicht van alle aanbevelingen per bijeenkomst en focusgroep

Stadsdeelbijeenkomst Zuid

Ouderen

Bejaardentehuizen terug

Gemeente moet thema doorstroom ouderen bevorderen, oppakken en doorpakken (vooral op buurtniveau doorstroom realiseren)

Participatie vormgeven; ouderen oprecht laten participeren

Hulp bij verhuizen is nodig vanwege fysieke beperkingen

Betaalbaarheid voor senioren in de vrije sector moet een aandachtspunt zijn.

Ouderen zichtbaar maken

Beschikbaarheid van kleinere woningen voor ouderen in de buurt

Kop Zuidas daadwerkelijk seniorenwoningen voor sociale- en middelhuis

Een samenwerking opstellen met instanties die direct in contact zijn met groep ouderen die zorg nodig hebben

Zorg voor puntenbehoud na pensioen, als inkomen daalt

Jongeren

Jongerenhuisvesting is probleem van alle corporaties

Minder expats/ minder buitenlandse studenten

Voor jonge werkende mensen geen tijdelijke contracten.

Marktregulering

Optrekken van liberalisatiegrens naar (minstens) 1200€, zodat huurprijbsbescherming wordt opgehoogd. (Puntenstelsel laten doorlopen)

Verbieden van AirBnb

beter focussen en handhaving op de 40/40/20 hanteringsregel die de woningcorporaties vaak toch niet goed genoeg uitvoeren

Gemeente moet invloed kunnen hebben op het woonbeleid

Particuliere sector (middensegment) reguleren, bijvoorbeeld door middel van het weer invoeren woonvergunning.

Kamerverhuur

Het makkelijker maken van het verhuren van een kamer bij woningcorporaties (kijk naar kostendelersnorm)

Stimuleer verhuur van een kamer bij particulieren

Handhaven van het hanteren van losse contracten voor het verhuren van kamers, die huurbescherming per persoon hebben

Stop verkoop sociale huurwoningen

Sociale huur

stop verkoop van sociale huurwoningen

Strenger nakomen van samenwerkingsafspraken en die afspraken maken per corporatie en niet met de federatie

Woningcorporaties moeten zich opsplitsen in wooncoöperaties.

Doorstroom

Vondel-Helmerbuurt: mensen stromen door onder elkaar buiten de regels om; loslaten nationale regels

Doorstromen op wijk/buurt niveau

Wetgeving aanpassen dat huur gelijk blijft bij doorstroom

Kleinere woningen eventueel in groepsverband

Verhuisregelingen daadwerkelijk uitvoeren; ook voor particuliere huur

Wet doorstroming huurmarkt moet in de prullenbak. Die is er voor pandjesbazen. Dit is uitholling van het recht op wonen.

Duurzaamheid

Gemeente moet proactief naar verhuurders toe gaan om ze te bewegen om te verduurzamen

Werk beter samen met het rijk

Dwing corporaties van het gas af te gaan

Dwingend zijn richting VVE's mbt duurzaamheid

Creeer een aanjaagteam op duurzaamheid en ga op buurtniveau kennis delen en aanjagen.

Breng particuliere eigenaren met elkaar op buurtniveau in contact om samen op te trekken

Bouw kwalitatief goed, ook tijdelijk

Maak afspraken met beheermaatschappijen over duurzaamheid

Overig

Maak werk van sociale cohesie

Luister naar vraag, niet naar aanbod

Niet korten op uitkeringen bij doorstromen of geclusterd wonen.

Ruilen van woning mogelijk maken

Pilots voor uitzonderingsgevallen introduceren (zoals in Vondel-/Helmertsbuurt) in bepaalde buurten

Ga differentiëren, niet iedereen maakt kans op 'woon carrière'

Ggz-cliënten komen door tijdelijk contract op straat te staan, jongeren met een rugzakje of statushouders geen tijdelijk contract

Maak in de woonvisie aparte afspraken over tijdelijkheid.

Verruiming van directe toewijzing.

Aandacht voor sociale cohesie: Geen flexcontracten, geen buy to let.

Stop met citymarketing, dat drijft de prijs op

Stadsdeelbijeenkoms West

Studenten

Met Universiteiten ook afspraken maken over de huisvesting van studenten en over de studenten uit het buitenland.

Er moeten studenten- en starterswoningen bijgebouwd worden. Als dit niet in West kan, dan tegen West aan, bijvoorbeeld Sloterdijk. Dit vraagt om een lange voorbereidingstijd, dus in de tussentijd flexibele of tijdelijke woningen bouwen voor 5 jaar.

Nederlandse studenten moeten kunnen studeren en in aanmerking kunnen komen voor woonruimte

Met Universiteiten afspraken maken over Engelstalige studies waar zij zich op richten, zodat buitenlandse studenten wat meer verspreid worden over Nederland.

Ook met de wethouder onderwijs en economie in gesprek over de wooncrisis om de hoeveelheid knoppen om aan te draaien te vergroten.

Sociale huur

Stop verkoop sociale huur

Kunnen de WOZ punten worden afgeschaft? Nu zijn de woningen rond de Overtoom veel te duur.

Actief de illegale onderverhuur van sociale huurwoningen tegengaan (35.000 sociale huurwoningen illegaal worden onderverhuurd)

Geef woningcorporaties weer een grotere rol, dit zorgt voor regie en sturingsmogelijkheden.

Puntentelling anders inzetten. Meer punten voor ouderen om naar een benedenwoning te verhuizen. Meer punten voor Amsterdamse kinderen? Geboorteplaats meetellen in puntentelling. Voor een bepaalde buurt?

Om doorstroming te bevorderen iedere vijf jaar een inkomenstoets

Nieuwbouw

Meer projecten waarin je bestaande bouw helemaal leeg maakt en casco een nieuwe indeling doet; meer passende en duurzame woningen.

Meer kleine woningen bouwen met een eigen keuken en douche waar jongeren en starters heen kunnen?

Geclusterd bouwen voor ouderen, kleinere woningen en gelijkvloers. Dit zorgt voor doorstroming.

Je moet meer woningen bouwen en dan later bedenken voor wie ze zijn. Kunnen vijf studenten zijn, of een gezin, en dan later weer een woongroep.

Gemeente en corporaties regie voeren op dit onderwerp en specifiek inzetten door te bouwen voor de groep die nu gebruik maken van kamerverhuur.

Gemeente kan de grondprijzen inzetten om meer woningen in de sociale huur te realiseren

Overig

Gemengd wonen, mixen van bewoners, maar ook het delen van ruimtes. Dan komen mensen elkaar tegen.

Geef verhuurders ook plichten, dus ook al woon je niet in je woning waar je eigenaar van bent, je hebt wel plichten naar de omgeving.

In de stadsdeelpanels (250 geselecteerde bewoners) dit onderwerp bespreken en oplossingen die aangedragen worden oppakken.

Gezinswoningen niet verkameren, maar voor gezinnen behouden.

Gemeentelijk woningbedrijf moet weer terug

Om doorstroming te bevorderen meer middeldure huur.

Antispeculatiebeding weer invoeren en op handhaven!

Meer handhaven op leegstand.

Regulering van de middeldure huur gaat er voor zorgen dat particuliere eigenaren hun woningen gaan verkopen.

Definieer wat vol is. Waar willen we grenzen aan de groep stellen?

Kijk integraal naar keuzes van beleid, het binnenhalen van buitenlandse bedrijven levert een hogere druk op de woningmarkt door expats.

Passend wonen zou ook moeten gaan over leeftijd, gezinssamenstelling, benedenwoningen

Hou op met het verdrijven van krakers

Stadsdeelbijeenkomst Noord

Rol gemeente

Corporaties moeten weer verenigingen worden

Handhaven op prestatieafspraken en splitsingsconvenanten incl. kwaliteit en onderhoud met consequenties bij niet naleven

APK op alle huurwoningen in plaats van huurcommissie procedures

Inhoudelijke discussie over duurzaamheid en materiaalkeuze

Prioriteit

Kiezen voor woonkwaliteit

Eerste bestaande voorraad op orde: Isolatie, Kwaliteit, Duurzaamheid

Zorgen voor geheel ook openbare ruimte meenemen

Niet bouwen op aantallen maar op buurt kwaliteit (genoeg groen!)

Een nieuwe wooncoöperatie faciliteren, laat de mensen zelf beslissen over hun eigen fucking leven

Help het verdienmodel over woningbouw om zeep (voorbeeld: Pakhuis Wilhelmina)

Meer woningen? Dat vergroot het probleem als je het systeem niet van de grond af anders opbouwt. Geen nieuwbouw zolang bestaand niet op orde is

Woningtypen/doorstroom

Alle woningen voorrang voor Noorderlingen (verruiming bijlage huisvestingsverordening)

Stop bouw onbetaalbare woningen (expats)

Stop verkoop + liberalisatie sociale woningen

Verruiming sociale huurgrens voor middeninkomens

Levensloop bestendig bouwen

Aanpassing/uitbreiden puntensysteem

Doorstroming van A naar Beter zónder huurverhoging

Stop verhuur tijdelijke jongerenwoningen alléén goed voor corporaties

Meer groene openbare ontmoetingsplekken

Bijbouwen in kwetsbare wijken met een hoge woondichtheid draagt niet bij aan verbetering van leefbaarheid en samen leven

Het wonen in bijgebouwen (tuinhuizen) is niet toegestaan.

Gemengd bouwen = gemengd leven, met meer huiskamers.

Meer ontmoetingsplekken in de wijken.

Bijbouwen voor ingezetenen.

Nieuwe bewoners krijgen een kennismakings/inburgeringscursus voor Noord.

Multifunctionele voorzieningen

Kinderen zijn een schakel in de buurt (sport/school)

Verplicht naar school in de wijk!

Grotere woningen voor gezinnen, gevarieerder bouwen.

Oormerk woningen voor doelgroepen (senioren, jongeren, minder validen)

Goede voorzieningen voor doelgroepen jongeren en ouderen

Geen crisis woningen bouwen (te klein, zonder bezonning, luchtvervuiling)

Onderhandel tegenover projectontwikkelaars, sta sterk (check 40-40-20)

Wijken

Doorstroom ouderen naar betaalbare, kleinere, passende woningen in de buurt. Bouw seniorenwoningen!

De vrijkomende woningen beschikbaar maken als sociale huur, voor gezinnen

Moeten we echt een mix, of bouwen we juist in Noord ook aparte dorpen, zoals het altijd gewerkt heeft?

Elke buurt, oud of nieuw, een eigen wijkpost met 24-uur zorg (en kleine opvang)

Meer sociale huur: dus behouden wat er is + bijbouwen

Meer middenhuur tot € 1.000

Als je wat weghaalt, bij nieuwbouw in bestaande wijken (groen, pleinen, parkeren, winkels etc) geef dat dan terug op een nieuwe vorm

Samenstelling bevolking

Gebrek aan hulp in de wijk

Aanpak overlast (Jongeren, Drugs/alcohol?, Dealen?, Wapenhandel?)

Kwetsbaren ook buiten Amsterdam plaatsen

Quota 'probleem' bewoners per wijk %??

Veel meer betrokkenheid bewoners

Leefbaarheid medebepalend draagkracht (Onderhoud woningen/Onderhoud openbare ruimte/Handhaving regels

Landelijke politiek moet instroom beperken

Amsterdam: vol is vol > voorrang voor Amsterdamsche woningzoekenden

Inspraak

Meer bezoek politici/beleidsambtenaren om 'feeling' te ervaren met bewoners)

Veel eerder inspraak over projecten. Inspraak weinig invloed op besluiten, zijn al genomen!

De gemeente moet de bewonerscommissies ondersteunen en toezien dat de corporaties zich houden aan de overleg- en woningwet

Samenwerkingsafspraken en prestatie afspraken moet per stadsdeel

Participatieprotocol moet leidend worden bij alle plannen en besluiten in de komende jaren

De ondersteuning van bewoners moet anders, bijvoorbeeld onafhankelijke financiering

De overheid/politici moeten zorgen dat de bewoners vertrouwen krijgen in de overheid

Gemeente moet opkomen voor particuliere sociale huurwoningen

Vanuit de Gentiaanbuurt

Niet alle bewoners hebben de draagkracht om voor zichzelf op te komen en keuzes te maken

We missen het opbouwwerk in de wijken die bewoners ondersteunen

Hou rekening met gebrek aan digitale vaardigheden, gemeente!

Doe geen beloftes die je niet waarmaakt, gemeente

Bemoei je niet met stadswarmte, laat dat aan de leverancier

Stadsdeelbijeenkomst Centrum

Toerisme

Per cirkeltje Amsterdammers mogen er maar zoveel overnachtingsplekken (toerisme) zijn.

De regels moeten vooral worden gehandhaafd op het gebied van illegale vakantieverhuur.

Voor handhaving moet er een loket komen waar je de overlast kunt melden.

Minder toeristen vergunningen afgeven!

Goedkope vluchten moeten worden geweerd

Een stop te zetten op de toestroom van toeristen en de groei van Amsterdam.

Geen toeristische verhuur in sociale huurcomplexen en gemengde (koop en huur) complexen.

Meer onderzoek doen naar toerisme

Leefbaarheid

Terugdringen van terrassen, want dit gaat ten koste van de leefbaarheid en de openbare ruimte.

Analyseren achterdeurbeleid van de coffeeshops -> geef de stad terug aan de buurt door er winkels neer te zetten die nodig zijn.

Reguleren; durf als gemeente in te grijpen -> duidelijk besluit nemen, door bijv. prostitutie in te perken of zelf uit de stad te halen

De stad moet ook een plek zijn voor gezinnen, dus ook in stadsdeel centrum

Bewoners moeten meer instrumenten hebben om samen dingen op te lossen.

Geen dakterrassen meer om geluidsoverlast te beperken

Hotels betalen meer toeristenbelasting dan B&B's, beloon kwaliteits toerisme.

Toegankelijkheid

subsidie mogelijk maken om toegankelijkheid te verbeteren en hier voorlichting op te organiseren voor winkeleigenaren

In Samenwerkingsafspraken voorraad rolstoelwoningen vastleggen

Ouderen

Geef een goed alternatief voor ouderen en zorg dat bejaardentehuizen weer terugkomen.

Stel een verhuismeldpunt in voor ouderen, zodat ze geholpen worden bij het zoeken naar een andere woning en het verhuizen zelf.

Stimuleer het bouwen van kleinere woningen

Maak verhuizen financieel aantrekkelijker, koppel AOW aan verhuizen

Zet ruimere stimulansregelingen voor verhuizen op

Maak samenwonen voor ouderen aantrekkelijker, geen korting op AOW bij samenwonen

Biedt verhuisbegeleiding aan (dus meer dan alleen informatie ontvangen van een wooncoach)

Biedt een informatiepunt aan waar alle informatie over verhuizen, beschikbare woningen, woongroepen en andere info over hoe je fijner en langer thuis kunt wonen, te vinden is

Stimuleer de mogelijkheid tot woningruilen

Overig

Kansen en mogelijkheden creëren om doorstroming op de woningmarkt aantrekkelijk te maken

geen sociale huur meer verkopen

Alle woningen reguleren met kwaliteitseisen die afdwingbaar zijn

De binnenstad moet substantieel meer een woonfunctie krijgen dan het nu heeft

Voorrang voor Amsterdammers

Je zou geen Engels moeten kunnen om geholpen te worden in je eigen buurt

Een woningbouwvereniging voor iedere doelgroep: ouderen, één voor jongeren, één voor studenten, één voor expats.

Zet alle ruimte in die er is in voor het creëren van alternatieve manieren van wonen.

Betere communicatie van de gemeente over meldpunt leegstand.

Communicatiecampagne "Verkoop niet aan speculeerders".

Pitchen dat Amsterdam een pilot wil zijn voor allerlei woonvormen zodat meer mensen gaan samenleven op minder vierkante meter woonruimte.

Inzetten van publieke gebouwen die overdag een andere functie hebben maar daarna gebruikt kunnen worden om in te wonen zoals scholen of kantoren.

De verkoop van sociale huur is onwenselijk in het Centrum

Gemeente moet corporaties meer achter de broek zitten, druk uitoefenen om afspraken na te komen

Maak als gemeente afspraken met individuele corporaties, niet met het collectief

Corporaties zouden kleiner moeten worden en dichter bij hun huurders moeten staan

Vrije huur meer reguleren

Kijk naar leegstand boven winkels

Stop met doelgroepenbeleid

Gemeente moet helpen bij het vormen van groepen voor geclusterd wonen en regelgeving gemakkelijker maken

Stadsdeelbijeenkomst Nieuw-West

Doorstroom

Eigen keus waar je wil wonen (niet dwingen om uit Nieuw-West te gaan)

Centraal punt waar je naar toe kan met je vraag/verzoek/behoefte of juist aanbod en dat mensen daar met je meekijken/het werk uit handen nemen

Hulp bij verhuisvragen

Niet al vooraf invullen wat mensen willen (bijv. alle ouderen bij elkaar)

Doorstroom mag niet ten koste van de ouderen gaan.

Doorstroom wordt belemmerd door SV-urgenten

Duurzaamheid

Bij VvE's zou bij verduurzamingsmaatregelen een gewone meerderheid van 50% afdoende moeten zijn om tot besluitvorming over te gaan.

Ondersteuning en betere informatievoorziening bij verduurzaming VVE

Helderheid wanneer wie van het gas af gaat. Hier zijn bewoners niet geïnformeerd wanneer het al gebeurd is

transparant plan voor de lange termijn op complexniveau wat betreft onderhoud, maar ook voor uitrol stadsverwarming

Maak een á la carte studiepakket mogelijk waar keuze is om isolatie, ventilatie, dubbelglas betaalbaar te maken voor ingrepen in verduurzaming en verbetering van de woningkwaliteit te kunnen doen.

In het kader van klimaatadaptatie verplichting zonneschermen invoeren.

Focus bij verduurzamingsacties niet alleen op het verduurzamen zelf maar betrek hier ook de bewoners bij

Voorlichting

Het zou mooi zijn als de corporaties in die buurten/complexen de woningklachten actief gaan ophalen, niet alleen vanwege gezondheidseffecten, maar ook om een positieve rol te nemen en zo de soms wat verstoorde relatie huurder-corporatie te herstellen.

Voorlichting / wegwijs maken waar bewoners terecht kunnen als hun woning pand een monumentale status heeft, waardoor het doen van ingrepen of renovatie mogelijk is / wordt.

Zorg voor meer transparantie rond nieuwbouwplannen. Zorg dat bewoners vroegtijdig invloed kunnen uitoefenen op nieuwbouwprojecten, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Maak duidelijker wie wat moet repareren als iets stuk is, de vve of corporatie

Zorg voor gesprekken met corporatie, zorg en politie samen

Regulering

Meer en duidelijke regulering door de Gemeente Amsterdam

Stop verkoop sociale huur

Richt een gemeentelijke woonbedrijf op, zodat er meer betaalbare en passender (grotere) woningen worden gebouwd

Bewoners in kwetsbare omstandigheden

Merk meer woningen aan als minder valide woning, zodat er aanpassingen gedaan kunnen worden aan de woningen

Vorm een community inclusief fysieke ruimte voor gelijkgestemden waar deze elkaar kunnen helpen en versterken.

Hierbinnen een regelvrije ruimte creëren waarbinnen doorbraken kunnen worden gerealiseerd in samenwerking met gemeente en zorgpartijen

Lever maatwerk, het huidige beleid is niet passend in iedere situatie

Stedelijke vernieuwing

Zorg dat er ruimte is voor co-creatie met bewoners

Betrek bewoners in de beginfase, niet denken voor mensen maar met

Verkort het proces tot aan de afgifte peildatum voor sv-urgentie (stadsvernieuwing), kunnen de kaderafspraken niet in 6 maanden i.p.v. 2 jaar

Betrek niet alleen bewonerscommissies maar alle bewoners

Zorg bij nieuwbouw dat er eerst voorzieningen zijn en dan gebouwd wordt, in plaats van andersom

18-23 jarigen zouden moeten meetellen bij verhuizing bij stadsvernieuwing

Luister naar bewoners, zij maken de buurt

Zet ook in op achterstallig onderhoud, wacht niet op stedelijke vernieuwing

Hou op met slopen in Nieuw-West en verdichting, bouw op plekken waar het wel kan zoals de haven

Focus op renovatie in plaats van nieuwbouw, dat is beter i.v.m. stikstof

Zet in op groen bij stedelijke vernieuwing

Geef mensen in Nieuw-West de kans op doorstromen naar betaalbare woningen - gezinnen kunnen nu nergens (betaalbaar) terecht

Hou diversiteit qua woningen in een straat op peil

Doe bij stedelijke vernieuwing een uitgebreid woonwensenonderzoek, met goede uitleg waarom er een nieuwe woning komt en uitleg over financiën en wetgeving

Verzeker de rechten van bestaande bewoners door hen instemmingsrecht te geven in bestaande vernieuwing, doe het samen

Heb vertrouwen in bewoners en informeer hen goed bij stedelijke vernieuwing

Overig

Meer maatregelen tegen verhuur middels verkamering en andere vormen van ontduiking van zelfbewoning

Het VvE-bestuur weet wat er in de flat speelt, hier zou een actief contact tussen gemeente en VvE zinvol zijn

Zorg voor mix in de buurt, qua opleiding, inkomen, zorg, dan krijg je vanzelf middenstand die ook gemixt is

Betrek bewoners en doelgroepen in een vroeg stadium van het bestemmingsplan (zoals ontwikkelaars wel eerder worden betrokken)

Geef Nieuw-West in Verzet en andere bewoners zeggenschap in het Masterplan Nieuw-West

Meer woningen bouwen

Stimuleer geclusterd wonen van meerdere generaties, waarbij generaties voor elkaar zorgen

Corporaties zouden een kantoor in de wijk moeten hebben, waar bewoners direct terecht kunnen. Maak ze aanspreekbaar (niet alleen online).

Meer plekken in de buurt waar mensen elkaar tegen kunnen komen

Behoud de bestaande plekken in de buurt waar mensen elkaar tegen kunnen komen

Heb oog voor gemengde projecten met koop en huur: dat ook de huurders inbreng hebben in de vve en dat ze elkaar ontmoeten. Denk aan 'verenigingen van gebruikers' ipv 'vereniging van eigenaren'

Breng het ramadan festival terug, zodat niet-islamitische mensen met islamitische mensen samen eten
Stimuleer wooncoöperaties en zorg dat deze niet alleen voor 'witte, autochtone mensen' zijn. Voor sociale huur en iets daarboven.

Stimuleer dat bewoners samen dingen doen, zoals het onderhouden van een groenstrook

Stadsdeelbijeenkoms Zuidoos

Jongerenhuisvesting

Focus meer op woningen voor jongeren dan voor ouderen

Denk bij woningen voor jongeren goed na over hoe je dat communiceert (bv. Instagram i.p.v. Facebook)

Hou er bij stadsvernieuwing of inkomensondersteuning rekening mee dat jongeren in Zuidoos relatief langer thuis willen blijven wonen. Versoepel de normen, want deze zorgen voor veel problemen en stress, ook binnen gezinnen.

Breng 25% lokaal maatwerk omhoog naar 50% maatwerk. 25% is te laag, jongeren worden weggeconcurrerd

Bouw woningen die aansluiten bij de wensen van jongeren in Zuidoos, wat nu gebouwd wordt is vooral voor mensen van buiten het stadsdeel

Wees cultuursensitief in communicatie naar jongeren in Zuidoos

Faciliteer nieuwe woonvormen zoals wooncoöperaties voor jongeren waarbij ze eerst kunnen huren en dezelfde woning kunnen kopen als ze voldoende inkomen hebben

Meer projecten als 1 van de 11. Goedkoper wonen voor studenten/jongeren in ruil voor een maatschappelijke verplichting

Gebruik renovatieprojecten slim, zodat er tijdelijke (anti-kraak) woonruimte beschikbaar is voor jongeren

Duurzaamheid

Geen nota's meer schrijven over duurzaamheid, "aan de bak!"

Zorg voor informatie en neem huurders mee in renovatie en verduurzaming

Bij niet goed verhuurderschap ook in de commerciële sector aan verhuurders eisen stellen met betrekking tot investeringen in duurzaamheid

Initiatiefrecht voor individuele huurders verruimen naar collectief verhuurders, o.a. voor verduurzamingsmaatregelen

Verbied commerciële verhuurders die geen nieuwbouw plegen en niet investeren in verduurzaming na 2028 te verhuren vanaf energielabel C

Ouderenhuisvesting

Bouw een Knarrenhof in Zuidoos, ook voor meer doorstroming

Zet in op mix van ouderen en jongeren

Stimuleer woongroepen (gebouwd door corporatie en zelfbeheer)

Zet in op gedeelde (gezamenlijke) ruimtes

Bij seniorenwoningen in elk geval een groot vierkant balkon waar men ook bezoek kan ontvangen

Maak doorstroom verleidelijk, door bijvoorbeeld informatieverstrekking, ondersteuning bij verhuizingen

Label woningen voor ouderen

Lever maatwerk, voer keukentafelgesprekken

Organiseer meer ouderenbijeekoms

Gemeente moet meer contact hebben met bewoners

Bouw bungalowachtige woningen (gelijkvloers), vrij van onderhoud

Overig

Versterk de positie van huurders in VvE's

Zorg voor meer regie op je woonsituatie, in koop en huur. De gemeente kan dat faciliteren in grond en in ondersteuning

Maak starten wooncoöperatie gemakkelijker, reserveer een percentage van woningbouw voor wooncoöperaties

Geef de mensen met binding met Zuidoos voorrang, óók op de koopwoningenmarkt

Laat corporaties verdomme ophouden met het verkopen van sociale huur

Behoudt de identiteit van Zuidoos bij de doorontwikkeling ervan, geen gentrificatie

Zorg dat mensen goed geïnformeerd worden in de wegen die ze kunnen behandelen voor het verkrijgen van een woonplek, verlaag de drempel om hierover informatie te verkrijgen

Meer variatie in het bouwen per complex/buurt voor verschillende levensfasen: studenten en jongeren, gezinnen en senioren. Zo bevorder je doorstroom en kunnen mensen in hun eigen buurt blijven wonen. Versterkt de sociale cohesie

Meer flexibele woonvormen en wonen op het water mogelijk maken

Neem als gemeente technisch beheer van gebouwen meer in eigen hand

Maak beleid op waar kamerverhuur is toegestaan en waar niet

Maak effectiever gebruik van de woningvoorraad, bevorder doorstroming

Houdt projectontwikkelaars buiten, niet alleen voor de winst gaan

Stadsdeelbijeenkomst Weesp

Ouderenhuisvesting

Bouw ouderenwoningen met drie kamers, met altijd buitenruimte

Cluster woningen voor ouderen met zorg en eten

Ouderen op tijd erop wijzen dat zij voor doorstroming naar een andere woning (kleiner, beter op ouderen toegerust en meer in de buurt van voorzieningen) zich moeten inschrijven op Woningnet. Zeker ook voor 1 januari 2023!

Begeleid ouderen in hun zoektocht (digitaal) naar het vinden van een passendere woning

Mensen tijdig aanzetten tot het voor de toekomst aanpassen van hun woonsituatie (als kinderen uit huis zijn)

Betaalbaarheid

Blijvend betaalbare woningen: winsten bij verkoop deels afstaan in bouwfonds, bv. Naar Frans voorbeeld "plus value"-regeling (hoe sneller je je woning doorverkoopt, hoe meer er wordt "afgeroomd")

Meer starterswoningen (met startersleningen), herintroductie van Premie A, B en C koopwoningen

Van Groot naar Beter met behoud van (of zelfs iets lagere) huurprijs

Zorg voor meer sociale- of betaalbare koop

Bevorder doorstroom en passender wonen d.m.v. nieuwe regelingen

Reguleer de middenhuur

Nieuwbouw

Bouw modulair, aanpasbare woningen (groei en krimp)

Realiseer bouwlocaties voor appartementen in laagbouwgebieden, 'inbreiding'

Bouw voldoende drie kamer sociale huurwoningen

Stop met bouwen dure appartementen

Wat je nu kunt bouwen voor senioren kan over 20 jaar overgenomen worden door jongere bewoners, dus bouwen gericht op meer-generatie-wonen

Versnel bouwprocedures

Duurzaamheid

Betere begeleiding, ook op technisch vlak, bij de verduurzaming en isolatie van woningen. En zeker voor monumenten!

Zorg voor meer mogelijkheden om corporaties te dwingen tot verduurzamen

Overig

Minder AirBNB, strenger reguleren

Krijg beter in beeld hoe doorstroming loopt (data driven) en baseer daar effectiever en slimmer beleid op

Doe wat aan de pandjesbazencultuur

Verzin een stimuleringsmiddel om van koop naar goede middenhuur te gaan

Gebruik ideeën, zoals mensen die na de oorlog bij hospita introkken, als inspiratie

Zorgen voor betaalbare jongerenwoningen

Stadsdeelbijeenkomst Oost

Regulering woningvoorraad

Koop als gemeente woningen terug van investeerders

Houdt strenger vast aan de segmenten

Zorg dat de overheid meer controle heeft

Zoek naar goede erfpachtvoorwaarden om speculatie te voorkomen

Organiseer een gemeentelijk woningbedrijf

Stop met verkoop sociale huur

Seniorenwoningen niet voor andere doelen bestemmen en opkopen als gemeente

Breng woningen weer terug op de markt die worden ingezet voor andere doeleinden zoals opslag

Nieuwbouw

Stimuleer woningcorporaties om meer middensegment te bouwen

Bouw architectonische wijken (units) van 1 model, met 1 huur voor alle woningen

Optoppen van woningen

Houdt rekening met aankomende klimaatopwarming met bouw van woningen

Betaalbaarheid

Bewaak als gemeente realistische huurprijzen

Baseer de woonprijs op m2 (naar Weens voorbeeld)

Stimuleer een vorm van kopen voor mensen die minder daadkrachtig zijn

Duurzaamheid

Goede en gezonde geïsoleerde woningen moeten weer een basisrecht worden

Vaker onderhoud en vernieuwing waar nodig op kleine schaal

VvE meer zeggenschap geven als zij met plannen komen (en geld!) t.b.v. verduurzamen

Ongeschikte daken voor rainproof geschikt maken

Start eerst met verbeteren van bestaand aanbod i.p.v. nog nieuw te bouwen woningen

Voeg woningen duurzaam toe aan de woningmarkt (dus kijk eerst naar bestaand bezit en deze verbeteren en inzetten)

Strengere regelgeving

Eis maximaal rendement van beleggers

Gemeente moet woningcorporaties opleggen dat ze geen tijdelijke contracten voor kwetsbare groepen uitgeven en geen huisuitzettingen doen

Hanteer striktere regelgeving op particulier bezit

Scherp wet- en regelgeving aan voor huisjesmelkers

Overig

Stimuleer nieuwe woonconcepten met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een logeerkamer

Blijf voor alles lobbyen bij het rijk zodat we meer kunnen als gemeente

Zorg dat mensen leegstand (anoniem) kunnen melden

Roep ons op tot kraken

Stimuleer wooncoöperaties

Stop met grote bedrijven binnenhalen in Amsterdam, het is dweilen met de kraan open met nieuwe woningen bouwen

Los scheefwonen op met alternatief voor AMH-regeling

Verbeter doorstroming

Meer medewerking i.p.v. tegenwerking van vastgoedeigenaren en corporaties t.o.v. huurders en VvE's

Houdt rekening met hittestress en pas daar de leefomgeving, parken, groen en water op aan

Maak een realistische (droom)modelwoning als voorbeeld waar mensen heen kunnen voor tips en tricks

Breng helderheid in regelgeving

Faciliteer kennisuitwisseling over o.a. manieren van bouwen en verduurzaming met experts, gemeente, corporaties en eigenaren

Themabijeenkomst Ouderenhuisvesting

Bestaande bouw

Zorg regelen in woongroepen

Bestaande bouw ombouwen en geschikt maken voor ouderen.

Zorg dat mensen in hun buurt kunnen blijven

Bij grote renovaties verplichten van particulieren om de woning levensloopbestendig te maken

Betere geluidsisolatie

Minder geluidsoverlast op straat

Breng geschikte woningen in kaart

Gemeenschappelijk wonen

Een gemeenschappelijke ruimte om in de buurt elkaar te ontmoeten behouden/creëren

Ontwikkel ouderenhofjes.

Faciliteer en ondersteun eigen initiatief

Meer generatiewoningen of complexen / geclusterde woningen

Ontwikkel een duidelijk matchpoint/infopunt voor mensen die geclusterd (of gespikkeld) willen wonen

Mengen van doelgroepen en leeftijden

Doorstroom

Samenwerken met andere corporaties in het land om het makkelijker te maken buiten Amsterdam te gaan wonen

Inkomensgrens voor sociale woningen oprekken

Doorstroming naar benedenwoning zou simpeler moeten zijn

Versoepelde regelingen voor woningruilen

Geen financiële achteruitgang bij verhuizen

Verhuizen aantrekkelijk maken; passend aanbod

Persoonlijke begeleiding

Voorlichting/ondersteuning

Geef meer bekendheid aan regelingen en organiseer praktische begeleiding.

Extra investeren in informatie aan migranten ouderen

Actievere benadering van ouderen om hen rijp te maken voor keuzes

Procedures makkelijker maken

Harde randvoorwaarden duidelijker maken

Hulp van de buurtteams bij digitaal reageren

Woningcorporaties

Neem als Gemeente meer controle over woningcorporaties

Meer benedenwoningen aan ouderen toewijzen

Beter liftenbeleid

Woningen die geschikt zijn voor ouderen niet verkopen (beneden/lift)

Toewijzen op basis van maatschappelijke inzet

Stel de mens centraal: corpo's moeten meer contact hebben met hun huurders om wensen OHV te bespreken/ kenbaar maken; creativiteit onderzoeken door sessies en werkbezoeken organiseren

Verplicht onderhoud

Nieuwbouw

Standaard ouderenhuisvesting in nieuwbouwcomplexen

Meer koopwoningen voor senioren

Per wijk percentage ouderenwoningen

Meer locaties aanwijzen voor realisatie OHV -> intentieverklaring naleven

Nieuw te bouw woningen toekomstbestendig maken.

OHV-loods als project / initiatief opzetten

Ervaringsdeskundigen moeten mee kunnen denken met plattegronden

Themabijeenkomst Woningkwaliteit en Duurzaamheid

Strategie

De gemeente moet veel meer inzetten op integrale duurzaamheid: zet duurzaamheid in als een verbindende factor in een wijk.

Er moet veel meer groen komen

De gemeente moet middels verduurzaming proberen het vertrouwen terug te winnen

Lobby bij het Rijk voor regelgeving vanuit het Rijk. Controleren en handhaven op de zaken die niet goed gaan.

Integraal denken met partners, geen eilandjescultuur. Dat is nu zowel bij gemeente en partners het geval.

Voorlichting

Loket voor adviezen verduurzaming

Aanbevelingen voor hittestressbestrijding monumenten

Kennisbureau(s) oprichten voor diverse duurzaamheidsonderwerpen. Warmte, zonnepanelen. Voor huurdersverenigingen en voor corporaties.

Loket voor subsidies voor investeerders, ook Europese subsidies

Betrek de burger

Overig

Maak enkel glas een gebrek. Het is een economisch delict.

Duurzaamheidsleningen

Zonneschermen mogen soms niet van welstand maar helpen wel tegen hitte stress. Doe daar wat aan.

Maak duidelijk voor de huurder wat het label is (nu vaak onduidelijk)

Regulering

Flexibele vormen toestaan van wonen

Prestatieafspraken op stadsdeelniveau

Bij verhuurders ook verplicht spaarsysteem voor onderhoud en verduurzaming

In huurcontracten 'vinkje' laten zetten door huurders die gevonden willen worden bijvoorbeeld voor de bewonersorganisatie

Woning controleren naar gewenste woning van deze tijd in plaats van woning beoordelen op staat vanaf bouw

In de verhuurdersvergunning eisen dat de verhuurder genoeg middelen heeft gereserveerd voor onderhoud en verduurzaming. Zo niet? Geen verhuurdersvergunning

Meer dwang bij alle eigenaren

APK voor woningen invoeren, met certificaat. In Wet Goed Verhuurderschap gebruiken

Zorg dat er ook een energielabel komt voor monumenten

Een plan van aanpak hoe monumenten verduurzaamd kunnen worden

Aantal huurpunten verplicht opnemen in huurcontract

Toezicht verbeteren. Participatie in vve's als voorwaarde stellen voor duurzaamheidsleningen.

Juridisch ruimere mogelijkheden voor besluitvorming in vve's over duurzaamheid.

Themabijeenkomst Jongerenhuisvesting

Voorlichting

Betere informatie voorziening, er zijn veel belangenpartijen (vooral voor internationale studenten)

Mediastrategie is belangrijk om jongeren te bereiken

Het is goed om veel vaker met jongeren in gesprek te gaan.

Extra woningen

Bestaande woningen ook optoppen dus hoger dan 4 verdiepingen. Creatief mee omgaan als gemeente.

Veel meer bouwen. En kijk ook of je in de regio kunt bouwen. Voorkeur voor dichtbij en station en supermarkt

Minder woningen laten opkopen door beleggers.

Bouw geen eenvormige wooncomplexen zonder voorzieningen aan de rand van de stad, zoals Spinoza campus.

Meer woningen voor studenten in de stad

Minder tijdelijke bouw

Bouw welstandvrij en schaf stedenbouw af

Rechten

Jongeren en studenten tot einde studie laten wonen met een jongerencontract en dan heb je daarna een half jaar om wat anders te vinden

Beter huurrecht, lagere lasten, geen tekort meer.

Geen internationale studenten die dakloos zijn: als je hier komt, krijg je een huis (voorwaarde).

Puntensysteem in middenhuur/ meer regulering.

Overig

Verbeter de leefbaarheid en levendigheid op de campussen aan de stadsranden

Heb oog voor de diversiteit in de groep jongeren

Zorg voor keuzemogelijkheden

Doorstroom in stand houden

Beleid ten aanzien van kamerverhuur stimuleert scheiding studenten – rest van de stad.

Themabijeenkomst Samenwoonvormen

Woningvoorraad

Sociale huur en koop door elkaar heen

Houd bestaande gezinswoningen

Nieuwbouw vooral veel delen en afstemmen in gebruik en behoefte

Houd commercie buiten de deur

Bouw geen kleine studio's

Alle snoepwinkels tot woningen verbouwen, of woningen boven winkels

Bouwen en bouwlocaties creëren.

Stop op verkoop sociale voorraad, hoogwaardig sociale voorraad verdwijnt

Transformeer gebouwen die niet gebruikt worden.

Buitenlandse investeerders mogen geen woningen kopen

Maak gemeenschappelijke voorzieningen als wasmachine logeerplek betaalbaar

Laat stadsveteranen goede woningen bouwen, dit trekt dit mensen uit goede sociale huurwoningen

Behoud woningen van de begane grond voor verkoop

Cohesie

Woningen worden alleen nog verhuurd met jongerencontracten en dat is slecht voor de sociale cohesie. Zij investeren niet in de sociale omgeving want ze moeten er weer uit

Bevorder geclusterd wonen voor kwetsbare mensen, zodat de mensen steun hebben aan elkaar.

Probeer afspraken te maken op portiekniveau, dan wordt het misschien makkelijker om studenten te tolereren

Aanbeveling voor corporaties om bij gemengd wonen projecten (reguliere huur met mensen in zorg)

verwachtingsmanagement te organiseren bij mensen die een woning huren en er bewust voor kiezen (weten wat het samenwonen vraagt).

Kloof tussen sociaal en vrije sector verkleinen.

Maak samenwoonvormen gemengd qua doelgroepen

Heb oog voor de verschillende doelgroepen

Balans in de wijk: veel jonge gezinnen in een straat, mixt niet met drukke straat waar veel jongeren wonen

we moeten een gemêleerde stad behouden en flexibel omgaan met woonruimte

Toezicht houden op functioneren van kwetsbare bewoners.

Ouderen

Zorg voor doorstroom voor ouderen die niet meer op een etage kunnen wonen / in te grote woningen wonen

Breng te groot wonende ouderen in contact met te klein wonende gezinnen en verleid hen te ruilen

Laat ouderen met VR-bril nieuwe woningen verkennen.

Inspraak

Luisteren als er van onderaf een beweging komt, dit geldt voor de gemeente

De gemeente geeft heel juridisch antwoord. Luisteren als mensen bezwaar hebben en serieus nemen.

Er moet aandacht zijn voor alternatieve woonvormen, tussen corporatie en markt in, zoals coöperatieven.

Faciliteer goede, misschien afwijkende initiatieven (zoals samen een huis kopen)

Jongeren

Maak onderscheid tussen studenten en starters bij woningdelen.

Kijk naar de definitie van het huishouden. Je vliegt niet meer uit op je achttiende, dat kan niet meer want er zijn geen woningen

Niet korten op uitkeringen van bijvoorbeeld jongeren die bij ouders wonen

Regulering

Breng de Cooptatieregeling terug

Geef woningcorporaties de vrijheid om te woningdelen (zoals voor 2019)

Handhaving heldere simpele regels

Wees eerlijk en span niet samen met corporaties etc.

Zorg dat contracten langer dan 5 jaar mag want anders verlies je cohesie

Afschaffen van de verplichting van kamerverhuurcontracten, dan krijg je meer aanvragen vergunningen voor woningdelen

Instroom beperken en uitstroom naar regio bevorderen.

Zorg ervoor dat de regelingen er zijn dat je woningdelen faciliteert

Als je de regels aanpast, dan moet dat voor de langere tijd zijn. Dat je niet met politieke kleur en nieuwe Huisvestingsverordening weer aanpassingen krijgt. Dat doet corporaties pijn.

Ga het wiel niet uitvinden en kijk ook naar best practices elders.

Maak prestatieafspraken concreet (bijvoorbeeld zoals in Eindhoven)

Stel een minimale kamergrootte in

Maak het makkelijker om woningen te delen

De gemeente moet meer maatwerk leveren en minder strenge regelgeving

Stel geluidsnormen in en houd rekening met leefritmes en balans in de wijk

Terugkeer van 'Friends-contracten'

Themabijeenkomst Middensegment

Nieuwbouw

Zorg voor meer locaties waar corporaties kunnen bouwen, dat is een 'knop' voor de gemeente om schaarste op te lossen

Bouw de hoogte in

Investeer in houtbouw

Bouw meer in het middensegment om sociale huurwoningen vrij te krijgen

Regulering

Woningwaarderingssstelsel (WWS) doortrekken voor alle huurwoningen (+/- 300 punten), geen verhuur meer boven liberalisatiegrens

Reguleer de commerciële huursector

Maak huur en koop 'gelijkwaardig'

Behoud de verdeling 40-40-20

Bepaal minimale oppervlakte voor het middensegment huur

Zorg voor voldoende 'koop' alternatieven in het middensegment

Alles uit de kast halen om - aan einde huurperiode of erfpacht - financiële verhogingen te reguleren. "rigoreus reguleren"
Verhoog de inkomensgrens voor woningen waarop door de gemeente wordt gereguleerd, dit geldt ook voor verhogen liberalisatiegrens

Regels 'van meer naar beter' en 'van hoog naar laag' ook voor middensegment toestaan

Sociale huur

Maak de sociale huursector toegankelijk voor hogere inkomens

Meer sociale huur

Maak middensegment niet groter ten koste van sociale huur

Doorstroming

Een woningmarkt zonder schotten ter bevordering van de doorstroming

Stimuleer huurders om door te stromen

Overhevelen tussen DAEB en niet-DAEB moet makkelijker worden

Geef subsidie bij doorstroming van sociale huur naar middensegment zoals andere verhuisregelingen

Overig

Stel een eeuwigdurende erfpacht voor wooncoöperaties in

Hef het middensegment op, terug naar bredere volkshuisvesting

Stel een eeuwigdurende erfpacht voor het middensegment in

Breidt de zelfbewoningsplicht uit

Voer een actief grondbeleid

Differentieer inkomensgrenzen voor het middensegment naar het aantal leden van een huishouden met een inkomen (meer inkomens leiden tot een hogere inkomensgrens)

Grondpolitiek aanpassen en grotere rol corporaties in de middenhuur (en niet alleen door meer regulering, ook door meer vrijheid voor corporaties)

Tegengaan van huurverhoging bij mutatie (lobby naar Rijk)

Versterk de rol van corporaties

Leef afspraken met federaties na - aantal woningen in de verschillende huursectoren aanbieden, huurders stimuleren om door te stromen en toepassen inkomensgrens

Trek de ongelijkheid huurstijging voor middensegment en sociale huursector gelijk

Zet middensegment in voor korte contracten in sloopwoningen, dan is omzetten naar niet-DAEB wel nodig

Zet tenderen bij grondprijs in als gemeente om wat aan de grondprijzen te doen

Corporaties kunnen voor het middensegment een hogere BAR aanhouden

Meer mensen naar het middensegment, brede volkshuisvesting

Gebruik de Wet Goed Verhuurderschap op gemeentelijk niveau

Definieer een gezamenlijke visie waarom het middensegment belangrijk is voor Amsterdam

Zet fonds investering vrije sector als woning in middensegment in

Maak een woningnet voor het middensegment

Zorg voor minder mogelijkheden voor tijdelijke contracten, dat werkt prijsopdrijvend

Themabijeenkomst Huisvesting voor Aandachtsgroepen

Woningvoorraad

- Pas de 40-40-20 aan naar een groter percentage sociale huur
- Herverdeling woningvoorraad met minder labels
- Zorg voldoende beschikbare woningen
- Meer regulering in particuliere woningvoorraad en middensegment

Netwerk

- Informeel netwerken meenemen in het Programma van Eisen
- Resource methodiek: familienetwerk inzetten
- Geef buurtteams een grotere rol

Overig

- Kosten van intermediair verhuur kan beter
- Kijk naar efficiënte manieren van ruimtegebruik
- Biedt mensen een palet aan keuzes aan
- Zorgaanbieder langer dan 2 jaar behouden; de doelgroep wil dat ook
- Zorg voor wachtlijstbegeleiding en voldoende capaciteit
- Stimuleer nieuwe woonvormen: gestippeld wonen waarbij een mix is van kwetsbaren en reguliere huurders

Focusgroep Migrantenouderen

Woningen

- Zorg voor meer geclusterde woonvormen met goed openbaar vervoer, zorg voorzieningen en ontmoetingsruimten in de flat en in de buurt
- Kijk goed naar de specifieke woonwensen voor oudere migranten en de groep die ouder gaat worden als je gaat bouwen
- Betrek de mensen al vroeg bij de plannen, vooral vrouwen
- Laat zien wat mogelijk is
- Te kleine woningen niet gewenst, inwoning is namelijk ook gewenst
- Alles moet aanwezig zijn, badkamer etc. voor sociale activiteiten naar beneden
- Doorstromen, levensloopbestendige woningen, maatwerk
- Kijk goed naar de (aanpak) voorbeelden zoals het project van !WOON/ Platform 31/ Stadgenoot, Zelfstandig maar niet alleen' (onderzoek in flat met veel migrantenouderen waarin sociale contacten en ontmoetingsruimte gerealiseerd gaat worden)
- Leer van andere gemeenten: Leiden en Haarlem hebben goede voorbeelden

Samenwerking en beleid gemeente & corporaties

- Veelgehoorde wens: kunnen pendelen/ transnationaal wonen:
- Ga in gesprek met de corporaties over het mogelijk mogen maken langer dan een bepaalde periode naar je thuisland te kunnen gaan, zonder beboet te worden
- Als de woning tijdelijk leegstaat kan hier iemand anders in, denk hier samen over na
- Gedooogbeleid, minder streng in controleren bezetting woningen
- Het is belangrijk buurtgebonden te blijven wonen
- Breng de praktijk naar beleid en andersom
- Mogelijkheden om verzorgd te worden in een zorgcentrum in het thuisland
- Ouderen moeten een perspectief hebben, vertrouwen
- Zoek de samenwerking met de corporaties
- Geen doelgroepenbeleid meer, dat is te algemeen, men moet meer concreet ouderenbeleid gaan voeren
- Wees een goede stedelijke organisatie en kijk niet alleen per buurt
- Niet alleen turkse en marokkaanse ouderen zijn belangrijk, ook groeiende groep vluchtelingen en andere migrantenouderen
- Loop niet alleen mee maar ga het 'ook daadwerkelijk' doen en uitvoeren
- Begin op tijd, lange aanloop, wacht niet tot het probleem te groot wordt

Communicatie

Zorg voor goede participatie onder oudere migranten, goede informatievoorziening

Zorg voor een juiste manier van communiceren met deze mensen, zij kunnen vaak niet zelf hun verhaal of wensen overbrengen

Maak meer gebruik van zelforganisaties en organisaties in de wijk (sleutelfiguren) om deze kloof te overbruggen

Zorg dat mensen zich gaan inschrijven en keuzes in woningen

Inspraakavonden, neem mensen mee in het verhaal, blijf hen op de hoogte houden

Focusgroep Gezinnen

Soorten woningen

Meer kangoeroewoningen om het samenwonen van ouders en kinderen beter te faciliteren

Meer knutselwoningen in sociale huur

Niet teveel hoogbouw, meer laagbouw

Ruimer/groter en beter geïsoleerd bouwen in de nieuwbouw

Denk bij nieuwbouw voor gezinnen vooral aan het aantal slaapkamers, dat is belangrijker dan aantal vierkante meters

Meer betaalbare woningen voor gezinnen creëren

Denk bij nieuwbouw en renovatie vanuit levensloop--> dus van jong tov oud en gebruik panden multifunctioneel: faciliteer aanpassingen in gebouwen.

Extra reguleren

Beleid op investeerders--> verhuur middensegment reguleren

Doorstroming beter reguleren

Niet teveel opsplitsen van bestaande woonruimte en daar vergunning voor afgeven

Meer stimuleren

Actievere woningruil stimuleren

Jongeren die thuiswonen helpen bij de keuzes die ze kunnen maken als ze het huis uit willen

Zorg voor voldoende groen om te kunnen zijn voor mensen zonder buitenruimte

Vergeet niet te investeren in de bestaande bouw

Snel extra woonruimte creëren

Leegstaande kantoorpanden verbouwen tot woningen

Bedrijfspannen buiten de stad opkopen/slopen om zo extra bouwgrond te creëren

Gebruik snelbouwwoningen om sneller meer woningen te bouwen

Stel ruimtes boven winkels beschikbaar als woningen

Focusgroep Economisch daklozen

Zorg dat de (sociale) woningvoorraad dusdanig toeneemt dat er geen tekorten meer bestaan en daardoor (economische) dakloosheid niet meer nodig

Maak alle (tijdelijke) voorzieningen voor economisch daklozen op het volledig inclusief, dus ook toegankelijk voor mensen in een scootmobiel en rolstoel

Ontwikkel een soort pauzeknop voor al dit soort regelgeving in het eerste (half) jaar dat iemand dakloos is: voer tijdelijk geen handhaving of controles uit op dit soort regelgeving, om mensen ademruimte te geven

Zorg voor een betere informatievoorziening in bijvoorbeeld het Passantenhotel en de -pensions om mensen te wijzen op waar zij hulp kunnen krijgen bij allerlei praktische zaken.

Focusgroep Aandachtsgroepen

Communicatie

Vervelend was dat de communicatie met de gemeente volledig via de maatschappelijk werker ging. Liever direct contact.

Het contact met de klantmanager van WPI verliep slecht. Er was geen overleg, dat was zo'n gemis!

Kunnen praten over een alternatief is beter dan een keihard nee. Als iets niet kan, laat me dan weten wat er wèl kan. Dan ervaar ik een gevoel van regie en werk ik zelf mee aan de oplossing.

Gebrek aan kennis bij professionals

De maatschappelijk werker wist niet van het bestaan van het doorbraakteam

Deelnemers is een HBO-opleiding gaan doen. Dit had ze gemeld bij de klantmanager. Na een jaar bleek dat deelnemer die opleiding niet mocht doen met behoud van uitkering.

Het feit dat er een koopwoning was en eigen vermogen bleek behoorlijk ingewikkeld. Daar kwam bij dat het vermogen eerst niet, en toen ineens toch beschikbaar kwam. Professionals wisten niet hoe dit werkt, maken het niet vaak mee.

Persoonlijke problemen

Pak problemen 1 voor 1 aan. Hulpverleners moeten geduldig zijn en elk probleem aandacht geven

Het krijgen van een woning is niet het eindpunt maar een start. Daarna begint het aanpakken van problemen en het ontwikkelen van het leven pas

Faciliteer community building in wijken. De stilte en eenzaamheid veroorzaakt mentale problemen

Heb blijvende aandacht voor mensen nadat ze een woning krijgen

Kijk breder: huisvesting en andere problemen gezamenlijk oppakken

Begeleiding bij urgentieaanvraag

Stel één begeleider bij urgentieaanvraag in die als aanspreekpunt geldt voor alles, in plaats van de vele verschillende instanties waar je mee te maken krijgt

Begeleiders moeten goed luisteren en maatwerk leveren

Heb vertrouwen in de hulpverleners en persoonlijke begeleiding

Woningtoewijzing

Geef statushouders eerder de kans aan te geven welke woonwensen ze hebben

Bij sloop krijgen kinderen van boven de 18 vaak een eigen woning aangeboden. De gemeente moet erop letten dat ze hier echt gaan wonen en de woning niet verhuren terwijl de kinderen bij de ouders blijven

Gemeente moet urgentiehuisvesting overnemen van corporaties

Geef vluchtelingen zo snel mogelijk een woning. Lang wachten is met trauma te moeilijk

Gun mensen in vergelijkbare posities een omklapwoning

Kijk naar het hele plaatje, voldoe je niet aan alle criteria, dan is er wellicht toch een optie voor een nieuwe woning

Zorg voor een goede match (cliënt-woning)

Informatievoorziening

Besteed meer aandacht aan communicatie naar statushouders, welke rechten ze hebben

Goede informatie en bekendheid (over o.a. urgentietraject) is van belang, inclusief de daarbij behorende verwachtingen

Wees duidelijk en eerlijk

Meer promotie voor urgentie en zorgplicht (bekendheid)

Cliënten goed voorbereiden op nieuwe woning

Connectie buurt

Verbeter de veiligheid, zowel tussen de burens als op straat

Zorg voor een betere samenwerking in de buurt

Community aanpak in plaats van alleen tussen begeleider en cliënt

Samenwoonvormen

Meer woningen/locaties voor geclusterd (zelfstandig) wonen ontwikkelen met binnen een straal van 100 meter gemeenschappelijke ruimtes.

Onderzoek wensen en mogelijkheden samenwoonvormen in bestaande bouw (voor aandachtsgroepen)

Overig

Werk beter samen met de corporaties om de kwaliteit van de woningen te verbeteren

Lagere huren

Bouwen, bouwen, bouwen

Heb ook oog voor veranderende omstandigheden, bijv. in het geval dat er (klein) kinderen bijkomen

Pak partijen aan die een woning kopen en er vervolgens mensen laten inwonen die zich niet kunnen inschrijven. Als je je niet kan inschrijven kan je ook geen urgentie aanvragen.

Fraude van mensen die illegaal in een woning zitten, moet worden aangepakt

Stop verkoop rolstoelwoningen

Kijk naar aanpasbare mogelijkheden van woningen i.v.m. de vergrijzing

Uitstroom/doorstroom moet beter, hierin samenwerken met de gemeente

Van begin af aan ervaringsdeskundigen betrekken om mee te kijken naar plattegronden bij bouwen van woningen

Overzicht van alle aanbevelingen uit de online reacties

Aanbevelingen Aanpak Volkshuisvesting online

Sociale huur

- Verplicht puntensysteem (uitbreiden) met maximale betaalbare huren voor de vrije sector
- Maximumbedrag (middeldure) huurwoningen per m2
- Max op het aantal luxe woningen dat gebouwd wordt
- Puntensysteem versoepelen
- Transparant toewijzingssysteem
- Meer lotingen
- Meer sociale huur (en voor een bredere inkomensgroep)
- Kijk naar vermogen van mensen in sociale huurwoning
- Pak woonfraude aan / wissel informatie uit tussen instanties
- Geen verkoop (of liberalisatie/slopen) sociale huurwoningen
- Geen vrije sector verhuur door woningcorporaties
- Geef een contract van max 25 jaar aan starters
- Pak scheefwonen aan (bijv. door jaarlijks toetsen inkomen en boven grens marktconform laten huren/huur o.b.v. inkomen).
- Zorg voor doorstroommogelijkheden uit sociale huur (met name voor ouderen die groot wonen/liefst in eigen buurt)
- Laat de Gemeente zelf bijhouden wie een woning zoekt en toewijzen (zoals CBH in het verleden) i.p.v. woningnet
- Laat commerciële verhuurders zich ook houden aan de woningwet
- Zorg voor een systeem waar tailormade doorstromers in eigen buurt voorrang krijgen.
- Woningnet moet de inkomens regels veranderen waardoor mensen met een laag inkomen ook op grotere woningen kunnen reageren

(Markt)regulering

- Regulering van het WWS tot 300 punten zodat huurders een eerlijke prijs betalen voor de kwaliteit van hun woning
- Regulering wie mag kopen in Amsterdam
- Zelfwoonplicht voor alle huizen (uitbreiden)
- Opkoopbescherming afschaffen
- Afschaffen/beperken tijdelijke huurcontracten
- Delersvergunning afschaffen
- Verbod op doorverkoop van de ene naar de andere makelaar
- Gedwongen verkoop van 2de/3de huis etc. (ook van investeringsmaatschappijen)
- Winstplafond bij verkoop van woningen
- Zwaarder belasten van woningen voor verhuur
- Afschaffen van middenhuur, maar sociale huur meer toegankelijk maken
- Geen inkomenseis van 3 of 4 keer de maandhuur in particuliere huur meer
- Verbied gebruik van woningen door bedrijven
- AirBnb verbieden / aan strengere regels laten voldoen
- Verbod op het verhuren van meer dan 2 appartementen binnen één VvE door een eigenaar.
- korting op huur als je geen auto hebt/in een samenwonencomplex woont/maatschappelijk beroep hebt
- Korting op hypotheekrente of grondwaarde voor essentiële beroepen
- Zorg voor goede handhaving van de zelfwoonplicht
- Macht terug aan de woningbouwverenigingen
- Gemeente Amsterdam heeft een rol in het stimuleren van de oprichting van huurdersorganisaties.
- In de eerste plaats ambtenaren leren denken in oplossingen in plaats van onmogelijkheden.
- Maak woningruil makkelijker, versoepel de regels
- Bied huisjesmelkers/pandbezitters belasting voordeel als ze een bepaald percentage van het oppervlak ook voor huisvesting beschikbaar maken.
- Jongeren zouden een normaal huurcontract moeten krijgen, met dezelfde huurbescherming als anderen.
- maak beleid voor huurders die door inkomensdaling bijv. pensioen niet langer vrije sector huurprijzen kunnen betalen
- Stimuleer eigen woningbezit, maak mensen niet afhankelijk

Stop met handhaving van het kraakverbod bij langdurige leegstand (bv. >6 maanden)

Samenwoonvormen

Ruim baan voor creatieve samenlevingsvormen (bijv. multigenerationele wooncoöperaties/woongroepen/ecodorpen/buurtgedreven wooncoöp)

Bescherm bestaande woongroepen

Subsidie voor bewoners die willen verbouwen en verhuren

Sta samenwonen door meer dan twee mensen toe door meerdere contracten

Kostendelersnorm afschaffen

Maak het makkelijker om een kamer te verhuren / huis (tijdelijk) onder te verhuren

Extra woningen

Bouw veel goedkope en desnoods tijdelijke woningen (bijv. voor starters/jongeren)

Leegstaande woningen beboeten (evt. per m2 en oplopend naarmate leegstand langer duurt)

Leegstaande woningen invorderen en per direct laten bewonen

Woonruimte creëren boven winkels en leegstaande bedrijfsruimtes/kantoorpanden

Bouw van tiny houses faciliteren/ondersteunen (bijv. op lege plekken aan de rand van de stad of bovenop lage huizen)

Als Gemeente Amsterdam zelf sociale woningen bouwen

Bouw rond OV-knooppunten een meerkernige stad

Meer sociale huurwoningen bouwen

Verhuisvergoeding als mensen van groot naar kleiner (evt. in een andere gemeente) willen verhuizen

De hoogte in bouwen

Meer geschikte woningen voor ouderen

Laat mensen die in recreatiewoningen wonen zitten

Koop hotels uit en maak er woningen van / verbouw hotels die stoppen

Lagere grondprijzen / erfpacht rekenen om bouw te stimuleren

Voldoende woonwagendplaatsen en sociale huurwoningens

Laat niet aan ontwikkelaars over wat er gebouwd wordt

Bouw veel meer mengvormen van wonen/bedrijven

Maak afspraken met ontwikkelaars en in grondpolitiek over langdurige betaalbaarheid

Het is zaak om snel goede voorbeelden (precedenten) te scheppen waarin woningen (en leefomgeving) ontwikkeld wordt zonder winstoogmerk.

Ouderen die op verdiepingen wonen bij leegkomst van begane grond of eerste verdiepingen naar beneden laten verhuizen en de hogere verdiepingen opnieuw verhuren (en huur niet verhogen)

Stimuleer ouderen om kamers te verhuren

Direct stoppen met het bouwen van flexwoningen/noodwoningen en containerwoningen

Zet in elke gebiedsontwikkeling de georganiseerde bewoner als échte stakeholder aan tafel

Kwaliteit/omgeving

Mogelijk maken om als huurder zelfstandig te investeren (bijv. zonnepanelen te laten plaatsen)

Energielabel verplichten bij monumenten

Nieuwe bouwnorm met een minimale breedte en een maximale steigingsgraad voor trappen

Ondersteuning bij renovaties monumentale panden

Hergebruik van water bij nieuwbouw

Huurkorting als verhuurder niet willen verduurzamen

Nieuwbouw geluids dicht

Meer mengen van wijken om verschillen in leefbaarheid te verkleinen

Mobiel inrichten van zorgcentra (mobiele huisarts/apotheek/tandarts)

Meer groen in de stad / op daken

Stadsboerderij met mogelijkheden om groente/zuivelproducten te kopen

Meer aandacht voor beschermd wooncomplexen voor zwaar beperkte jongeren

Zorg dat buurtcentra en ontmoetingsplekken niet verdwijnen

Breng studenten in contact met ouderen voor kleine betaalde klusjes

Zet een universiteit op in Zuidoost of NW of Noord

Geef ze zelfstandigheid terug door ook in de randen van de stad kleine buurtwinkels of ontmoetingsplekken te creëren.

Dwing corporaties om huizen te isoleren/op te knappen/verduurzamen

Voer APK voor woningen in (ook voor geluidsisolatie)

Hardere afspraken met corporaties over isolatie van huurwoningen

Duurzaam en klimaat adaptief bouwen verdient zichzelf snel genoeg terug voor bewoners om verplicht te stellen aan nieuwbouw.

Verplicht verhuurders ook tot een meerjarig onderhoudsplan (MJOP) en een bijbehorende budget-buffer om de kwaliteit van huurwoning ook in de toekomst te waarborgen.

Verklaar enkel glas en een slecht energielabel als een gebrek

Zorg voor een gemengde buurt van jong en oud

Een goede verhouding bewaken tussen sociale huur-, vrije sector- en koopwoningen in buurten.

Voorrang

Voorrang aan Amsterdammers

Voorrang aan essentiële beroepen

Voorrang aan thuiswonende jongeren

Voorrang aan mensen met binding met de stad

Uitbreiding jongerenwoningen met voorrang voor Amsterdammers

Minder voorrangsregelingen