

# Actualisatie woonvisie broodnodig



## stec groep

De woningmarkt stagneert. Tel daar de dubbele vergrijzing, stagnerende nieuwbouw en tekorten in gemeentelijke grondexploitaties bij op. Conclusie: hoog tijd voor een actualisatie van de gemeentelijke woonvisies, zo bleek uit een werkbijeenkomst van Stec Groep vorige week donderdag waaraan 50 gemeenten meededen.

Enkele tips:

- Check uw woonvisie op haalbaarheid. Breng het aantal doelen terug naar 3 of 4. De kans is veel groter dat u ze dan realiseert.
- Schrap nieuwbouwplannen, halveren is een handvat voor de gemiddelde gemeente. Heeft u te veel plannen, dan komt er immers niets van de grond.
- Verander appartementenplannen nu. Zonder kleerscheuren in de grondexploitatie kunt u appartementen omzetten in grondgebonden woningen of hippe boven- en benedenwoningen, waar wel vraag naar is.
- De appartementen die u nog wel bouwt moeten excellent zijn voor senioren. Zo zorgt u voor doorstroming.
- Maak afspraken met corporaties over de middeninkomens, deze dreigen door EU-regels buiten de boot te vallen.
- Portiekflats zijn risicovol, zorg voor upgrading voordat het te laat is.
- Kijk of grondprijzen voor sociale woningbouw hoger kunnen. U prijst deze grond vaak te laag, waardoor u geld laat liggen.

Sparren over uw woonvisie? Bel of mail Hans van den Moosdijk ([h.vandenmoosdijk@stec.nl](mailto:h.vandenmoosdijk@stec.nl)) of Frans Wittenberg ([f.wittenberg@stec.nl](mailto:f.wittenberg@stec.nl)). Ons telefoonnummer is 026 – 751 41 00.

Kijk ook op [www.stec.nl](http://www.stec.nl)