

Uitwerking thematafel passend wonen

Datum 4 februari 2026
Tafelleider Tineke Lupi
Aantal deelnemers 10
Betreft uitwerking ideeën en acties Eettafel

Centraal aanspreekpunt vanuit de Eester is

Kay de Vries, kay@buurtcooperatieohg.nl T 06 47 90 67 40

Passend wonen is een moeilijk en complex thema, waarin je ook afhankelijk van andere partijen als de gemeente, woningcorporaties en particuliere verhuurders. Passend wonen is een onderwerp waar steeds meer bewoners zich zorgen over maken. Bewoners die andere woonwensen krijgen, meestal door verandering in hun huishoudens-samenstelling, blijven het liefst hier in de buurt wonen. Jonge gezinnen zoeken een grotere woning, voor oudere bewoners is de woning soms juist te groot doordat kinderen het huis uit zijn of ze alleen achterblijven na een scheiding of overlijden van de partner. Daarbij komt ook de vraag naar passende woningen om zelfstandig ouder te worden; zonder trappen of drempels, geschikt te maken voor hulpmiddelen en nabij voorzieningen. Hierdoor kunnen bewoners hun leven nog goed vormgeven. Duidelijk is dat er zowel een onvervulde behoefte bestaat in het OHG als een mismatch in de huidige woonsituatie van steeds meer bewoners.

Tijdens de eettafel zijn de volgende afspraken gemaakt over.

1. Contact zoeken met gemeente en corporaties. Idee om schouwen te organiseren in verschillende buurten. In kaart brengen wat in dit gebied nodig is aan de huizen.
2. Inventarisatie in de wijk (OHG). Idee is om te inventariseren welke behoeftes er voor passend wonen zijn en tegen welke problemen bewoners aanlopen. Hiervoor een online formulier maken.
3. In kaart brengen van keten. Welke stappen zijn nodig en welke partijen betrokken voor passend wonen.

Eerder zijn door een werkgroep van de Eester allerlei opties verkend voor een nieuw woonproject. Hier was grote animo voor. Helaas is het doodgebloed omdat bestaande panden en plekken niet beschikbaar of geschikt bleken voor de wensen vanuit de buurt. Enige kans is nog het project de Werf, achter de Drenthal op Cruquius, waar een project met sociale huur wordt gepland. Dit zal door een corporatie ontwikkeld worden, maar het lijkt wel mogelijk om vanuit De Eester mee te praten over de invulling. Het stadsdeel zou dit willen ondersteunen. Termijn is nog onbekend, dus dit kunnen we alleen blijven volgen. (informatie van Meta n.a.v. een bijeenkomst van de gemeente).

Tijdens de Eettafel is vooral gesproken over het thema doorstroming, als invulling van het speerpunt in de Toekomstagenda 2030: voor iedere buurtbewoner een passende woning. Aan tafel zaten ook verschillende mensen met een persoonlijke behoefte aan doorstroming en frustratie dat dit steeds lukt. Aandachtspunten zijn:

- verhuizen moet niet leiden tot hogere woonlasten voor minder kwaliteit
- doorstromen tussen segmenten (sociale huur, vrije sector, koop)
- geen beeld van geschikt aanbod in de buurt

Er bestaan verschillende mogelijkheden voor woningruil en corporaties hebben ook doorstroomregelingen. Maar de ervaring is dat hier allerlei problemen aan zijn verbonden.

- Onder huurders onderscheid tussen sociale huurders en huurders in midden/vrije sector
- Inkomen, niet in eigen buurt, te groot of te klein etc vormen vaak een obstakel voor woningruil
- Omdat doorstroomregelingen van 'hoog naar laag' en van 'groot naar beter' voor huurders veel voorwaarden hebben, wordt er (te) weinig gebruik van gemaakt.

Corporaties en gemeente willen dit verbeteren. Er zijn wooncoaches en er wordt gewag gemaakt van experimenten op gebied van doorstroom. Wij willen daar graag op aanhaken, cq zelf zo'n experiment mede gaan opzetten in het OHG. Doorstroom experimenten zijn zelfs bij kopers begonnen.

Droom: een doorstroomtrein in de wijk op gang helpen. Het hoeft niet 1 op 1, maar juist als een keten van meerdere verhuizingen. Matches maken door inzichtelijk te krijgen wie waar naar op zoek is en dat koppelen.

Situatie OHG: Gebouwd vanaf eind jaren 80 (Architecten-buurt), en veelal jaren 90 en begin 2000. Toen werd er nog redelijk ruim gebouwd, meerkamerwoningen van 100m² waren geen uitzondering.

Constatering: We weten te weinig hoeveel grote meerkamerwoningen er zijn in corporatie-bezit en particuliere huur en hoeveel mensen echt zouden willen verhuizen/ruilen/doorstromen als hun nieuwe woning ook voor hen een verbetering zou zijn en niet een (grote) financiële verslechtering.

Behoefte en aanpak

- Inzicht krijgen in doorstroom
 - o Hoeveelheid grote woningen (alle partijen hebben er belang bij dat daar meer ruimte vrij komt) in het OHG
 - o Doorstroomwensen
 - o Doorstroombelemmeringen
 - o Experimenten en mogelijkheden
- Inzicht krijgen in welke woningen geschikt zouden zijn/zijn om zo aangepast te worden dat mensen er juist veel langer kunnen blijven wonen: levensbestendig wonen door
 - o Structurele aanpak (complexen of delen van complexen tegelijk)
 - o Individuele aanpak: gaat vaak via WMO, maar als bewoner uiteindelijk verhuist wordt alles weer weggehaald: zonde van geld/investering. Corporaties en particuliere verhuurders verwijzen nu vrijwel altijd naar de WMO en ontkennen hun eigen verantwoordelijkheid/mogelijkheden hierin. Vraag is dan: is dit te transformeren en hoe?

Hoe

- Dataverzameling en voorlichting als eerste stappen
- Op zoek naar mensen die deze data snel zichtbaar kunnen maken
- Aantal deskundigen in Amsterdam vragen om deze kwesties met behulp van data inzichtelijk te maken
- Misschien iemand uit de buurt of anders via O&S

Aandachtspunten bij inventarisatie woonwensen

- Privacy en bescherming van data (AVG)
- We moeten wel wat te bieden hebben
- Het moet heel aantrekkelijk worden

Wie en wat

- Naar corporaties op zoek naar data en personen en voorbeelden: Harrie (Arcade, huurders Lieven de Key, !Woon); Ineke (Alliantie werkgroep doorstroming), Tineke (Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties).
- Ondersteunend met weinig tijd en veel interesse: Ulrike wil wel meedenken
- Lennie van Veenendaal wil ook graag meedoen

Stand van zaken

- Harrie heeft contact gehad met iemand van !Woon die met deze thema's bezig is en graag contact met ons wil.
- tip om Onderzoek en Statistiek van de gemeente hiervoor te benaderen. Zij weten ontzettend veel en zetten dat graag in op specifieke verzoeken.