

## Drie centrale thema's binnen de toekomst van het wonen

1

### VERDUURZAMING

"Energie neutraal wonen draait niet alleen om het behalen van financieel voordeel."

2

### IN- EN DOORSTROMING

"Wij willen jongeren aan ons dorp binden, zo kunnen we ons blijven ontwikkelen."

3

### LANGER ZELFSTANDIG WONEN

"Laten we ouderen ontzorgen en niet doodknuffelen met regels."

SVn Deelnemersbijeenkomst

# TERUGBLIK







## Kansen door samenwerking en kennisdeling

Als één van de eersten mocht ik alle verslagen van de Deelnemersbijeenkomst lezen. De conclusie? Veel positieve geluiden en interessante ideeën!

Door het succes van de Starterslening en haar desondanks onzekere toekomst was het voor professor Woningmarktbeleid Marja Elsinga en mij zeer inspirerend om met u in discussie te gaan over de in- en doorstroming op de woningmarkt. Een grote meerderheid van de aanwezigen gaf aan graag door te willen met de Starterslening. En aan SVn is bovendien gevraagd om een oplossing voor de restschuldbroerproblematiek te ontwikkelen.

In de Wmo-gerelateerde meetings was de algemene opvatting dat bestaande woningen van ouderen zo vroeg mogelijk levensloop bestendig moeten worden gemaakt. Een comfortabele en veilige woning zorgt voor minder ongelukken en minder Wmo-beslag. George de Kam hernoemde zijn fringe meeting niet voor niets 'Wonen met zorgen'. Van alle ouderen heeft namelijk een kwart een laag inkomen en bij ouderen met vermogen zit dit vaak in de stenen van hun woning. Marnix Norder speelde hier tijdens de evaluatie op in en vroeg SVn de 'Blijverslening' te ontwerpen, een financieringsconstructie waarmee ouderen hun huis levensloopbestendig laten maken.

Ik heb weer gemerkt dat er enorm veel kennis en elan aanwezig is, waarmee we samen maatschappelijke vraagstukken kunnen oplossen. Ideeën en vragen waarmee we aan de slag gaan. Dank voor het vertrouwen!

**Jan Willem van Beek**  
Directeur SVn



# Deelnemers- bijeenkomst valt in de smaak

Met ruim 250 deelnemers was de SVn Deelnemersbijeenkomst van 2014 in aantallen een groot succes. Geldt dat ook voor de kwaliteit van het programma? Deelnemers geven hun mening:



**Wim van den Engel**, beleidsadviseur Wonen gemeente Dordrecht

"Een mooie bijeenkomst om mensen te spreken en geïnspireerd te worden. Het thema 'vergrijzing van onze bevolking' houdt veel mensen bezig. De eyecatcher van de dag: we moeten blijven nadenken over vernieuwing op de langere termijn. Bij vernieuwing denk ik aan nieuwe financieringsproducten en aan het inzicht dat de ouderen van nu niet de ouderen over 20 jaar zijn. Dat maakte psycholoog Herman Konings feilloos duidelijk. Laten we ouderen ontzorgen en niet doodknuffelen met regels, door bijvoorbeeld te stimuleren dat ze veel eerder nadenken over langer zelfstandig wonen en wat daar voor nodig is."



**Arjenne Vlietstra**, adviseur Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling gemeente Alphen aan den Rijn

"Steevast reserveer ik hiervoor de schaarse tijd die we voor bijeenkomsten hebben, omdat de onderwerpen aanspreken en echt van 'nu' zijn. Tijdens de bijeenkomst word je door de inleidingen en discussies gescherpt in je eigen visie. Het programma geeft net weer even ander perspectief en zet aan tot nadenken. Met de informatie die ik ophaal inspireer ik collega's. Bij vernieuwingen die gelanceerd worden denk ik, is dat mogelijk iets voor ons en onder welke voorwaarden kan het een succes worden?"



**Marjolein van Kralingen**, beleidsadviseur Maatschappelijk beleid gemeente Gouda

"Een leuke bijeenkomst. Het verhaal van Herman Konings zet aan tot nadenken. Bij de fringe meetings heb ik 'De toekomst van de Starterslening' gevolgd, een actueel thema in onze gemeente. Het budget voor de Starterslening is in Gouda bijna op, maar het college gaat graag verder: wat zijn de mogelijkheden op langere termijn? Daarna naar 'Zorg en wonen' voor mij zeer relevant. We willen ouderen laten nadenken over hun wooncarrière, maar dat is makkelijker gezegd dan gedaan. Iedereen is aan het aftasten, ook wij: wat is de rol van de gemeente? Wij hebben in dit domein niet echt harde instrumenten in huis. Ik merk dat partijen behoefte hebben om kennis te delen; bijeenkomsten als deze voorzien daarin."

Kijk op [svn.nl/terugblik](http://svn.nl/terugblik) voor meer ervaringen.



**Wietse de Vries** @wietse\_vries Onderweg naar de deelnemersbijeenkomst van @SVn\_financier. Interessante lezingen en fringe meetings in het verschiet!

**Mia Buddingh** De Vlaamse trendwachter Herman Konings over de toekomst van het wonen: 'Er bestaat geen waarheid over de toekomst'.

**Margriet Drijver** retweete SVn Wonen@SVn\_financier #SVnwonon Konings: vergrijzing: age of the leaking babyboomers. Over 2 jaar worden er meer luiers verkocht voor ouderen dan voor kinderen.



SVn levert een breed scala aan instrumenten waarmee lokale partijen zoals gemeenten en woningcorporaties de kwaliteit van wonen verbeteren. Waar zijn deze partijen op dit moment mee bezig? Lees hieronder over het succes in Alphen aan den Rijn. Op pagina 4 over een Wijkservicepunt in Meppel en op pagina 6 over Anna's Hoeve in Hilversum.

## CASE Alphen aan den Rijn

In gemeente Alphen aan den Rijn (onlangs gefuseerd met Boskoop en Rijnwoude) wordt volop gebruikgemaakt van SVn-producten. Beleidsmedewerker Milieu Wietske Romijn-Duursma somt op: Stimuleringsregeling, Duurzaamheidslening en Starterslening. De ervaringen zijn zeer positief. Adviseur Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling Arjenne Vlietstra: "De Starterslening passen we sinds 2008 in voormalig Rijnwoude toe en sluit uitstekend aan bij de ambitie om betaalbaar wonen in de kleinere kernen mogelijk te maken. Door de druk op de markt en het geringe aanbod komen starters anders moeilijk aan bod." Momenteel wordt onderzocht of de Starterslening ook voor de nieuwe gemeente kan worden toegepast.

Op het gebied van duurzaamheid zet Alphen eveneens zijn beste beentje voor, tot tevredenheid van bewoner John Henderson. Met steun van zijn gemeente kon hij het garagedak van zijn woning van zonnepanelen voorzien. "Ik had zelf al eerder de nodige maatregelen genomen, mijn installateur wees mij toen op de goede zonligging van mijn garage. Op dat moment was de gemeente net gestart met de Duurzaamheidslening en kon ik daar mooi gebruik van maken." Zijn voorbeeld is inmiddels door de nodige burens en andere bewoners gevolgd: "Ik geef regelmatig uitleg en wijs mensen erop hoe makkelijk deze regeling werkt." Het enthousiasme in de samenleving is zo groot dat het budget voor de Duurzaamheidslening binnen een paar maanden op was. Wietske: "We onderzoeken of we extra budget beschikbaar kunnen stellen voor de Duurzaamheidslening."

Ook van bestuurlijke kant is er enthousiasme. Wethouder Willem-Jan Stegeman: "Het is geweldig dat onze inwoners recent zoveel zonnepanelen hebben aangeschaft. Ik hoop van harte dat deze trend zich voortzet en dat straks ook huurders gebruikmaken van de mogelijkheid om een Stimuleringslening af te sluiten. Zonnepanelen leveren immers een belangrijke bijdrage aan het halen van onze doelstelling om op termijn een energie-neutrale gemeente te zijn."

Lees een uitgebreide versie van dit interview op [www.svn.nl/terugblik](http://www.svn.nl/terugblik)



**Charles Groenhuijsen** retweete SVn Wonen@SVn\_financier Ferd Crone volgt Thom de Graaf op als voorzitter van @SVn\_financier. Hij wordt geïnterviewd door @chgroenhuijsen.



**Ferd Crone**  
nieuwe voorzitter

Tijdens de Deelnemersbijeenkomst werd zijn benoeming bekendgemaakt. Ferd Crone verruult het penningmeesterschap voor het voorzitterschap. "Burgers willen veel, maar weten niet alles. Ze willen ontzorgd worden. Een goede, solide financiering maakt daar een onlosmakelijk onderdeel van uit." Een belang dat heel dicht tegen de missie van SVn aanligt; 'Het verbeteren van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de gebouwde omgeving in de meest brede zin.' "Bij SVn ben ik helemaal op mijn plaats. In een onzekere tijd waarin mensen twijfelen, is SVn een betrouwbare financiële partner. Onafhankelijk, zonder winst oogmerk en gedragen door overheden, daarmee trek je burgers over de streep en maak je ze enthousiast", aldus Crone. Vanuit haar basis speelt SVn in op actuele maatschappelijke vraagstukken, zoals het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen en de financiering van een restschuld. "Er ligt voor SVn een opgave om met deelnemers een nieuw product te ontwikkelen dat oplossingen mogelijk maakt, daar richt ik de komende tijd graag mijn energie op."



## Langer zelfstandig thuis



**Kees de Graaf** @KaBeDeGe Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) gaat mogelijkheid 'blijverslening' onderzoeken: lening waarmee ouderen preventief woning aanpassen.

## CASE Meppel

In gemeente Meppel is woningcorporatie Woonconcept aanbieder van de Starterslening, en intensief betrokken bij de ontwikkeling van een 'woonservicegebied'. Plaats van handeling is het verouderde winkelgebied van de wijk Koedijkslanden, gebouwd in de jaren zestig van de vorige eeuw. Hier wordt een nieuw wijkwinkelcentrum gerealiseerd, dat met woningbouw en maatschappelijke voorzieningen het hart van het gebied gaat vormen. "Wij nemen de circa 100 nieuwe woningen die hier worden gerealiseerd *turnkey* af van De Hoge Dennen, waarvan een deel bestemd is voor wonen met zorg", geeft Riët van der Kamp van Woonconcept aan. "Daarnaast ontwikkelen we met allerlei partijen een 'Wijkservicepunt'. Het is een ruimte in het winkelgebied waar mensen elkaar informeel ontmoeten, maar waar ook medewerkers van welzijnsorganisaties en zorgpartijen aanwezig zijn voor vragen. Denk aan de decentralisaties per 1 januari; daar komen ongetwijfeld vragen over los." Belangrijk in de ontwikkeling van dit soort nieuwe concepten is volgens Van der Kamp dat partijen buiten de eigen kaders en werkgebieden kijken. "Er is enorm veel kennis aanwezig als je elkaar opzoekt. Daarnaast is het van groot belang om bewoners actief te betrekken. Dat levert draagvlak en betere plannen op, is onze ervaring."

Lees een uitgebreide versie van dit interview op [www.svn.nl/terugblik](http://www.svn.nl/terugblik). Ook de reacties op het rapport 'Langer zelfstandig wonen' zijn hier te lezen.

Maria Walters - Langzultuwonen.nl

*"Mensen moeten veel eerder over hun toekomstige woon-situatie nadenken. Vanuit de gedachte dat prettig wonen óók een feestje is, maak het niet te zwaar."*



Jan Willem van Beek overhandigt het rapport van Platform 31 aan Marnix Norder.

### De 'Blijverslening',

Het was een passende afsluiting voor een geslaagde Deelnemersbijeenkomst: de overhandiging van het rapport 'Langer zelfstandig wonen' aan Marnix Norder. Bedoeld om partijen aan het denken te zetten. Hoe kijkt Norder in zijn functie als voorzitter van het 'Aanjaagteam Langer zelfstandig wonen' terug op de dag en de uitkomsten? En waar moet SVn verder mee aan de slag?

"Gelukkig is er nu beweging!", constateert Norder. "Lange tijd was de reactie van veel partijen in dit domein er een van: "Wat moeten we hiermee?". Inmiddels hebben we een groep *frontrunners* die oplossingen zoeken en daar ook succesvol in zijn, bijvoorbeeld rond de sluiting van verzorgingshuizen. Het zijn de eerste tekenen van een betere omgang met de nieuwe werkelijkheid en dat is hoopvol." In zijn presentatie benadrukte Norder deze omslag. Tegelijkertijd deelde hij ook een waarschuwing uit, met name gericht aan gemeenten: "Rond de decentralisaties die op 1 januari beslag moet krijgen, zijn gemeenten heel druk met aanbestedingen en inkoop. Daar mogen ze echter niet in blijven hangen. De gevolgen van de sluiting van de verzorgingshuizen komen namelijk geheel op hun bordje. Dan gaat het naast vastgoed ook om belangrijke zaken als veiligheid en welzijn. Hoe zorgen we er bijvoorbeeld voor dat ouderen niet door 'schorriemorrie' aan de voordeur worden verrast? Op al die aspecten is de gemeente nu aan zet!" Het verklaart de oproep van Norder aan de colleges van B&W om hier de komende tijd structureel ruimte voor vrij te maken. Richting SVn deed Norder de suggestie van de 'Blijverslening': een financieringsconstructie waarmee ouderen hun huis levensloopbestendig maken. "Ouderen beschikken wel over vermogen, maar dat zit in veel gevallen in hun huis. SVn is hopelijk in staat om een constructie te ontwikkelen waarbij geld op een elegante manier voor ouderen beschikbaar komt. Daar zijn veel mensen bij gebaat."





**Fringe meeting Domotica, Titia Siertsema**  
Eén jaar 'langer thuis wonen' bespaart de samenleving grofweg € 10.000,- aan ouderenzorg. Domotica, zeg maar woningautomatisering

kan dat langer thuis wonen faciliteren. Woningen worden comfortabeler en veiliger gemaakt. Technische- en infrastructurele aanpassingen verbeteren de mobiliteit van de bewoner en maken het monitoren van gezondheid en welzijn op afstand mogelijk. Maar wie betaalt die aanpassingen? Is het denkbaar dat mensen hiervoor een stuk van hun de overwaarde van hun huis gebruiken? Ligt hier een rol voor verzekeraars? En wat doen gemeenten? Zeker is dat mensen ook zelf in actie moeten komen om de eigen woning levensloopbestendig te maken. Dat vraagt nog om enige bewustwording. Niemand ziet zichzelf als oudere, ook de ouderen zelf niet.



**Margriet Drijver** @MargrietDrijver @LianedenHaan 45% gemeenten kent aanbod seniorenwoning niet, 42% weet niet wat de behoefte is. Vraag het de consument! #SVnwonon



**Fringe meeting Seniorenwoningen, Liane den Haan**

“60-plussers zien zichzelf niet als oud en hulpbehoevend”, aldus Den Haan. Dat maakt het peilen van een mogelijke zorgbehoefte én het geschikt maken van bestaande woningen moeilijk. De zaal is het er over eens dat bestaande bouw geschikt maken voor mantelzorg een betere oplossing is dan

nieuwbouw, ouderen willen namelijk in hun eigen woning blijven wonen. De sociale omgeving is zeer waardevol is de algemene opvatting. Samenwerken met verschillende partijen is noodzakelijk, zoals in Arnhem bij De Mantelaar. Een project waarbij ook studenten in bejaardenflats wonen, zij bieden ouderen sociaal contact en kleine hand- en spandiensten. Een voorbeeld waarbij het sociale vangnet, een lokaal initiatief en de samenwerking tussen verschillende aanbieders samenkomen. Lees meer over de Fringe meeting van Liane den Haan op [svn.nl/terugblik](http://svn.nl/terugblik)



**Platform31** @Platform31 Vanmiddag op SVn-bijeenkomst #SVnwonon presentatie rapport Langer Thuis. Toekomstbestendig wonen begint vandaag!

**Liane den Haan** @LianedenHaan Goed plan! @mxnorder zegt tegen #SVnwonon "Introduceer blijverslening. Met een blijverslening kunnen mensen hun huis aanpassen en zo langer thuis blijven wonen."



**Carla Snels** - gemeente Aalten

*“Mensen passen hun huis aan voor kinderen, maar niet voor zichzelf. Breng ze in beweging, het liefst al op hun vijftigste!”*

**Fringe meeting Wonen met zorg, George de Kam**  
‘Wonen met zorgen?’, zo hernoemde George de Kam het thema. Niet zonder reden, want van alle ouderen heeft een kwart een laag inkomen en een huis in een ‘problematische’ regio. Daar moeten maatwerkoplossingen voor gevonden worden. De principiële vraag: wie is er verantwoordelijkheid om woningen preventief aan te passen op een toekomstige zorgvraag? Veel aanwezigen wezen op de eigen inzet van bewoners, die vaak nu al heel creatief zijn. Anderen wijzen naar gemeenten en verzekeraars. De voordelen voor hen zijn evident: minder Wmo-beslag en minder ongelukken in en rond de woning. Het accent moet daarbij minder op ‘zorg’ en meer op ‘comfort en welbevinden’ liggen. SVn kan en wil helpen met een adequaat financieringsproduct.



# Verduurzaming van de woningvoorraad

## CASE Hilversum

In gemeente Hilversum wordt het gebied Anna's Hoeve ontwikkeld, op de grens van stad en natuur. Een plek die voorheen grotendeels werd ingenomen door de rioolwaterzuivering.

“De oude zuiveringsinstallatie is gesloopt, de grond wordt gesaneerd en er wordt een veel compactere waterzuivering geplaatst, waardoor er ruimte voor een nieuwe bestemming ontstond; een duurzaam woongebied, waar mensen zelf hun eigen woning laten ontwerpen en bouwen”, legt Maud Naaijkens van gemeente Hilversum uit. Van de circa 600 woningen wordt een belangrijk deel via particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd, al dan niet in collectieve vorm. Deze groep bewoners krijgt een steuntje in de rug, geeft Naaijkens aan: “Het college heeft besloten € 600.000,- beschikbaar te stellen, om het voor bewoners mogelijk te maken een voordelige lening af te sluiten waarmee zij hun woning klimaatneutraal maken. Ook wordt de school in Anna's Hoeve hiermee klimaatneutraal gerealiseerd. We hebben een duurzaamheidsadviseur aangesteld die mensen helpt bij hun keuzes.”

De gemeentelijke Stimuleringsregeling is bedoeld voor de eerste fase van de ontwikkeling, legt Naaijkens uit: “Het is vooral bedoeld om de eerste fase goed neer te zetten en enthousiasme te genereren, zodat dit een vervolg krijgt in de rest van het woongebied. De kennis en ervaring van SVn komt hierbij goed van pas. Leningen verstrekken wij niet dagelijks. In het verleden hebben we al met SVn gewerkt voor de bestaande woningvoorraad, maar de financiering van een duurzame school is nieuw voor ons beiden. Het is goed om daarin samen op te trekken.”

Meer informatie over dit bijzondere project op [www.annas-hoeve.nl](http://www.annas-hoeve.nl).



**Annemieke Schep** - oud-wethouder Bloemendaal

*“We moeten af van de gedachten ‘verdien ik die (duurzame) investering wel terug’! Op het dak rendeert mijn geld beter dan bij de bank.”*

**Liesbeth Rooijmans** @LiesbethR Eefje van der Werf #TU-Delft: Energierenovatie moet net zo makkelijk zijn als een keuken kopen. Bv met een #Woonwijzerwinkel #SVnwonen



**Cantrijn Makelaardij** @Cantrijn @pretaloger: gezien bij @SVn\_financier en wij zijn enthousiast! Dat je rijtjeshuizen energieneutraal kan renoveren, hoe goed! #duurzaamheid

### Fringe meeting Duurzame woningen

Eefje van der Werf

In 2050 moeten alle woningen in Nederland energieneutraal zijn. Maar hoe maak je woningen die ruim veertig of vijftig jaar oud zijn, energiezuinig? Van der Werf pleit ervoor te stoppen met moeizame processen en vooral in te zetten op het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Alle benodigdheden om woningen energieneutraal te maken, aangeboden onder één dak. Bijvoorbeeld door een Woonwijzerwinkel, wellicht te combineren met het energieloket. Het ‘kopen’ van energiebesparing en renovatie moet net zo makkelijk zijn als het kopen van een nieuwe keuken. Met duidelijk en gemakkelijk te financieren maatregelen. Nu moeten mensen zelf alle partijen bij elkaar brengen, dit zijn vaak momenten waarop mensen afhaken. “Wellicht bestaan er mogelijkheden voor SVn voor een ‘nul-op-de-meter-lening.” Van der Werf hoopt dat op deze manier pioniers de kans krijgen een grote stap te zetten.





### **Fringe meeting Energieneutraal renoveren, Josien Kruizinga en Bob Bogers**

“Waarom drie keer energiezuinig renoveren als het ook in één keer energieneutraal kan?” Met deze vraag openden Prêt-à-Loger de discussie. Speciaal voor kleine en energieonvriendelijke rijtjeswoningen ontwikkelden zij een 'schil', die over de bestaande woning geplaatst wordt. Deze ‘tweede huid’ omvat een slimme kasconstructie op het zuiden en goede isolatie van de noordkant van de woning. Zo wordt de rijtjeswoning energieneutraal en vergroot de kas de leefruimte. Deelnemers aan de meeting reageerden enthousiast, maar plaatsen ook kritische kanttekeningen. Zo is regelgeving een obstakel en zijn bestemmingsplannen te star. Waarom combineer je een energie-neutrale renovatie niet met de uitdagingen van langer zelfstandig wonen? Vroeg een deelnemer zich af. Lees meer over de Fringe meeting van Prêt-à-Loger op [svn.nl/terugblik](http://svn.nl/terugblik).



### **Fringe meeting Wootrends, Hans Peter Benschop**

Sinds de crisis zijn er op de woningmarkt veel veranderingen waarneembaar. Hans Peter Benschop van Trendbureau Overijssel deed interdisciplinair onderzoek naar de huidige woontrends. Het onderzoek maakte een aantal veranderingen zichtbaar, waaronder een veranderende focus van groot- naar kleinschalige bouwprojecten en meer aandacht voor bestaande bouw. “Leegstandbeheer speelt de komende jaren ook een zeer grote rol”, aldus Benschop. Onderlinge verschillen tussen regio's worden nu in rap tempo groter: Oost-Groningen was altijd al kleiner dan Amsterdam, maar groeide wel voortdurend. Nu dit stagneert, nemen de onderlinge verschillen snel toe. Verder ziet Benschop een groeiende rol voor nieuwe partijen: local heroes. Dit zijn vermogende burgers die benaderd worden om te investeren in lokale projecten van kleine doelgerichte coöperaties. Een trend die herkend wordt vanuit de zaal: er zijn veel initiatieven die inspelen op de individuele woonwensen van (voornamelijk oudere) bewoners.



### **Fringe meeting Verduurzaming,**

*Michael Boddeke*

“De verduurzaming van wonen moet komen vanuit draagvlak en initiatief van de samenleving. Dat is ook de kracht van een coöperatie: iedereen kan meedoen”, aldus de Apeldoornse ex-wethouder Michael Boddeke, nu directeur van deA. DeA is een energiecorporatie. Boddeke hield een korte lezing over de totstandkoming en de werkwijze van deA, waarbij de nadruk lag op het scheidsvlak tussen privaat en publiek. Boddeke kwam tot de conclusie dat verduurzaming van het energiebeleid niet vanuit de overheid alleen kan komen. “Dat is een proces van jaren waar vele verkiezingen overheen gaan. Bij coöperaties draait het om een middenweg tussen rendement en collectiviteit.” Dat collectiviteit een van de belangrijkste zaken in deze tijd is daar waren de deelnemers het over eens.



**Mr. Elibert van Deutekom** - fractie  
assistent 'Inwonersbelagen Woerden'

*“Woerden wil in 2030  
klimaatneutraal zijn.*

*Het idee van Prêt-à-Loger maakt het  
verschil. Ik zie ze graag komen!”*





# In- en doorstroming op de woningmarkt



Wim van der Es - Wethouder Zeewolde

*“De Starterslening loopt fantastisch; onze pot is bijna leeg. Ondanks dat de ‘kansverdubbelaar’ van het Rijk vervalst, gaan we wat mij betreft door. De markt en starters binnen onze gemeente hebben nog steeds steun nodig.”*



## Fringe meeting De toekomst van de Starterslening

Het Rijk en de deelnemende gemeenten en provincies hebben met de Starterslening prachtige resultaten behaald. Uit onderzoek van het Economisch Instituut voor de Bouw blijkt dat de Starterslening in een economisch moeilijke tijd enorm heeft bijgedragen aan doorstroming in de koop- en huursector en continuering van de werkgelegenheid in de bouw. Door het succes is inmiddels de bodem van de rijksbijdrage in zicht. Het ziet er echter niet naar uit dat het Rijk op korte termijn nieuw budget beschikbaar stelt. Dit heeft geleid tot de financiële positie van veel gemeenten grote impact op de beschikbaarheid van de Starterslening en daarmee op de in- en doorstroming op de woningmarkt. Voor Marja Elsinga (hoogleraar TU Delft) en Jan Willem van Beek (directeur SVn) reden om dieper in te gaan op dit thema.

De deelnemers aan de fringe meeting gaven aan dat de Starterslening ook voor hun gemeente, provincie en/of woningcorporatie zeer effectief is. Duidelijk werd dat er niet meer gesproken kan worden van één woningmarkt. Er zijn regio's waar stimulering niet meer nodig is, maar er zijn ook regio's waar nu nog niet gestopt kan worden met de Starterslening. Marja Elsinga: “De markt lost het niet allemaal op. Enige vorm van overheidsbemoeienis is noodzakelijk. Zoek hierbij naar slimme oplossingen die de markt niet verstoren, die efficiënt zijn en ruimte laten voor lokaal maatwerk.”

Ook de restschuldbroblematie kwam nadrukkelijk ter sprake. Deelnemers wezen erop dat de woning van 1,5 mln. huishoudens ‘onder water staat’ en deze mensen daardoor niet in staat zijn om door te stromen naar een volgende woning. Dit werd verduidelijkt met enkele schrijnende voorbeelden van mensen die wegens gezinsuitbreiding uit hun woning zijn gegroeid of geen baan kunnen accepteren in een ander deel van het land, omdat zij door een restschuld hun woning niet kunnen verkopen, zie [svn.nl/terugblik](http://svn.nl/terugblik). Gemeenten deden een beroep op SVn om samen met hen een oplossing te bieden voor dit probleem. “Ideeën en behoeften waarmee we aan de slag gaan!”, aldus Jan Willem van Beek.



---

**Edwin Kemers** @EdwinKemers Meeting  
@SVn\_financier over Starterslening, bruggetje Jan Willem van Beek #Doorstrooimening d66statenlid.nl

---

**Margriet Drijver** @MargrietDrijver @SVn\_financier  
Aanwezigen denken niet dat de woningmarkt al zonder stimulas kan. Dit kunnen de gemeenten & provincies niet alleen oplossen. #SVn\_wonen

---