



**Samen maken  
we een  
stad waar  
Schiedammers  
prettig en  
betaalbaar  
kunnen wonen.**

**BETAALBAAR  
KUNNEN BOUWEN**

**BETERE BALANS  
IN DE STAD**

**LAAT HUURDERS  
NIET OPDRAAIEN  
VOOR DE  
KOSTEN VAN DE  
ENERGIETRANSITIE**

**GEMEENTE EN  
CORPORATIES  
TREKKEN  
OP ALS EEN  
BOUWTANDEM**

**SAMEN  
INVESTEREN  
IN GROENE  
WIJKEN  
EN FIJN  
WONEN**

**GEMEENTE EN  
WOONPLUS  
TREKKEN SAMEN  
OP IN SOCIALE  
ONDERSTEUNING**

**PRETTIG,  
VEILIG EN  
ZELFSTANDIG  
WONEN IN  
ZORGZAME  
BUURTEN**

**EERLIJK WONEN**

**NIET OVER  
SCHIEDAMMERS,  
MAAR MÉT  
SCHIEDAMMERS**



**Wij zijn Woonplus. Met zo'n 11.000 betaalbare huurwoningen zijn wij de grootste sociale verhuurder in Schiedam. Wij zetten ons in voor betaalbare huizen en leefbare buurten. En winst? Dat maken we niet. De huur die onze huurders betalen, gebruiken we voor alles wat we doen: het onderhouden en verduurzamen van woningen, bouwen van nieuwe woningen en leefbaar houden van de stad. Zo investeren we ruim 100 miljoen euro in Schiedam. Ieder jaar weer. Betaalbaar wonen moet voor iedereen bereikbaar zijn, soms met een steuntje in de rug. Daar werken we al 170 jaar aan.**

Politieke keuzes hebben veel invloed op ons werk en onze slagkracht. De laatste jaren zien we dat het door politieke keuzes lastiger is geworden om betaalbare huizen te bouwen. Ook de leefbaarheid in wijken staat onder druk. Sinds 2015 (Nieuwe Woningwet) mogen corporaties bijna alleen nog maar verhuren aan mensen met lagere inkomens of urgentie. Daarmee concentreren armoede en problemen zich steeds meer in dezelfde wijken.

Dit moet anders. Want elke Schiedammer verdient een betaalbaar, comfortabel huis in een fijne en veilige buurt. We roepen de politiek dan ook op om samen met ons een stad te maken waar Schiedammers prettig en betaalbaar kunnen wonen. Dat doen we graag op basis van deze 9 punten.

# BETAALBAAR KUNNEN BOUWEN

Voor niets gaat de zon op. Betaalbaar wonen kan alleen met betaalbaar bouwen. De politiek kan daarbij helpen. Denk bijvoorbeeld aan goedkopere bouwgrond voor corporatiewoningen en soepelere parkeernormen. Ook verminderde regeldruk en geen bovenwettelijke eisen op bouwkwaliteit helpen om bouwen betaalbaar te houden.

Gemeenten ontvangen een vaste bijdrage van € 7.000 per betaalbare woning waarvan de bouw start in de periode 2025 tot en met 2029. Wij vragen dan ook om deze realisatiestimulans in te zetten om de betaalbare woningbouw te versterken of te versnellen.

# BETERE BALANS IN DE STAD

In Schiedam zijn de verschillen tussen de wijken erg groot. De leefbaarheid en veiligheid in Nieuwland, Oost en Groenoord behoren tot de slechtste van Nederland. Met het Nationaal Programma Nieuwland en Oost trekken we al samen op om de leefbaarheid en veiligheid in beide wijken te verbeteren. Maar dit is niet voldoende. Het is ook nodig om de verschillende doelgroepen beter over de wijken te verdelen. Daarom moet het aandeel betaalbare woningen in Groenoord, Nieuwland en Oost omlaag en in de andere wijken juist omhoog. Dit vraagt om scherpe keuzes op stads- en wijkniveau en om gezamenlijk programmeren.



# 3

## GEMEENTE EN CORPORATIES TREKKEN OP ALS EEN BOUWTANDEM

Wij investeren ruim 100 miljoen euro per jaar aan onderhoud, verduurzaming en (ver)nieuwbouw van onze woningen in Schiedam. We zien dat renovatie- en nieuwbouwplannen lang duren. Willen we meer tempo maken dan moeten we gericht met elkaar samenwerken. Daarbij is voldoende ontwikkelcapaciteit bij de corporatie en de gemeente onmisbaar en moeten we projecten dezelfde prioriteit geven. Je kunt gemeente en corporatie zien als een bouwteam. Alleen als we even hard trappen maken we echt meters.



# 4

## LAAT HUURDERS NIET OPDRAAIEN VOOR DE KOSTEN VAN DE ENERGIETRANSITIE

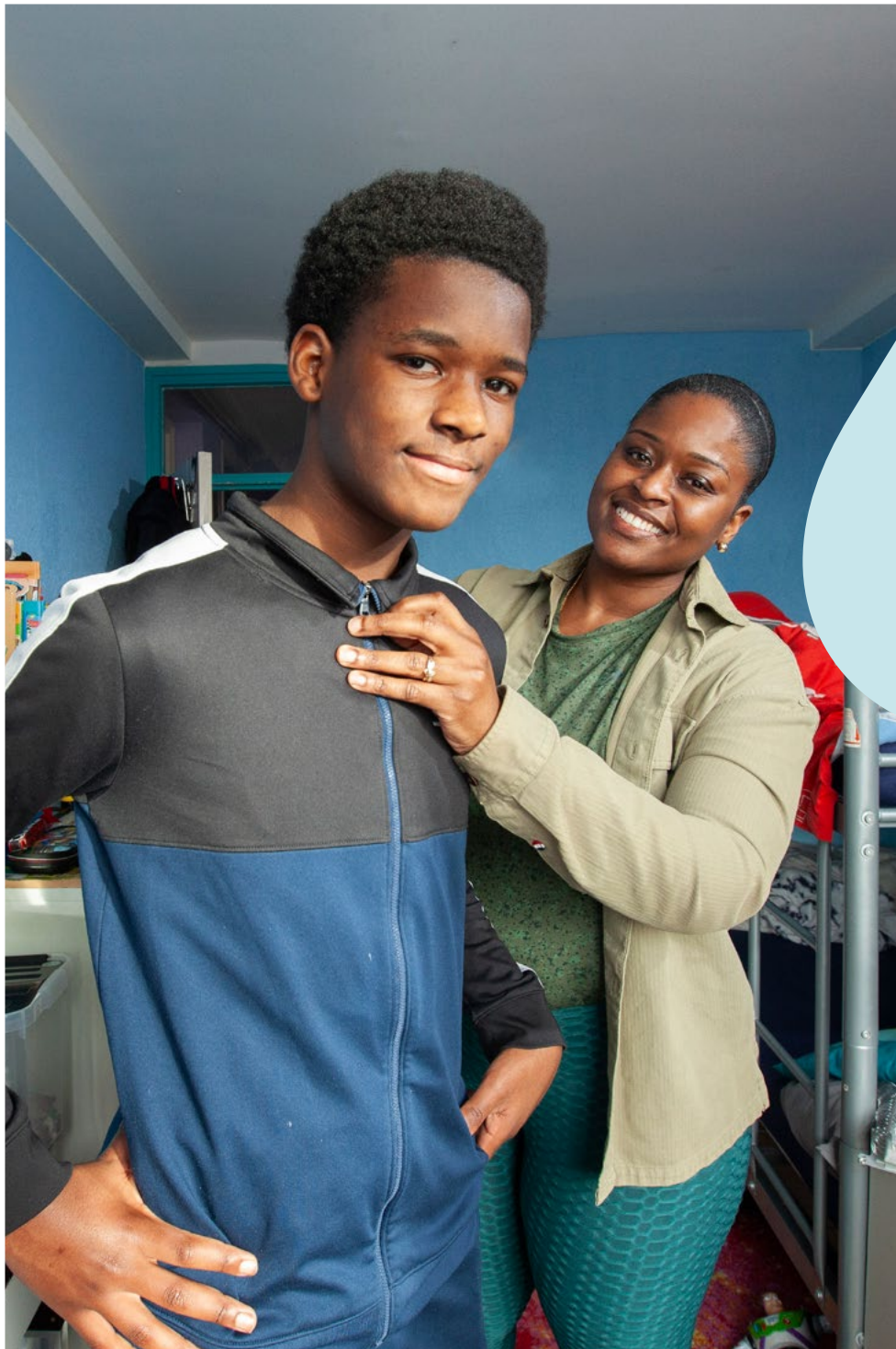
Wij zijn voor het verduurzamen van onze woningen, maar het moet voor onze bewoners én voor de corporatie wel betaalbaar zijn. Wij zijn goed op weg met het isoleren van woningen. Maar ook onze energievoorziening moet toekomstbestendig zijn. De transitie van gas naar warmte is geen zaak van de corporatie alleen. Het is een maatschappelijke ontwikkeling waarbij de overheid de trekker moet zijn. We roepen het nieuwe stadsbestuur op om zich in te spannen voor een eerlijk en betaalbaar verloop van de energietransitie.

# 5

## SAMEN INVESTEREN IN GROENE WIJKEN EN FIJN WONEN

In sommige wijken is er te weinig groen en zijn er te veel stenen. In de zomer is het dan vaak te warm, terwijl het water in de herfst en winter nergens heen kan. Daarom stellen wij voor dat de gemeente aanvullend investeert in bestaande parken en pleinen wanneer wij woningen vernieuwen en renoveren. Ook vragen we om aandacht voor regelgeving over het aandeel groen in privétuinen. Zo maken we buurten klimaat-adaptief, groen en gezond en creëren we plekken voor ontmoeting!





## GEMEENTE EN WOONPLUS TREKKEN SAMEN OP IN SOCIALE ONDERSTEUNING

Prettig wonen in fijne wijken is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Als woningcorporatie verhuren, onderhouden en bouwen we niet alleen woningen. We bieden ook ondersteuning. Daarvoor zijn we aanwezig en aanspreekbaar. We ondersteunen bewonersinitiatieven en pakken problemen in de wijk samen aan met bewoners en andere partners. Helaas zijn belangrijke voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en veiligheid in de afgelopen twintig jaar uit veel wijken verdwenen. Dat is een groot gemis. In het bijzonder voor jongeren die nergens meer terecht kunnen. Wij pleiten voor voldoende capaciteit bij gemeente en maatschappelijke partners én het effectief samenwerken met alle betrokkenen.



## PRETTIG, VEILIG EN ZELFSTANDIG WONEN IN ZORGZAME BUURTEN

Er komen steeds meer ouderen in Schiedam. En de ouderen worden gemiddeld steeds ouder. Dat noemen we dubbele vergrijzing. Veel ouderen die willen verhuizen, lukt dat niet. Ze vinden geen geschikte alternatieven, zowel in hun eigen buurt als financieel. Tegelijkertijd staat de ondersteuning vanuit zorgorganisaties onder druk. Dit vraagt om een woon- en leefomgeving die daarop is ingericht. Wij zien zorgzame buurten als de oplossing voor iedereen die een steuntje in de rug nodig heeft. Buurten waar mensen naar elkaar omkijken, elkaar helpen en elkaar kunnen ontmoeten. Het vraagt om richting en keuzes vanuit het stadsbestuur om hiervoor de juiste voorwaarden te scheppen. Denk daarbij aan het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt, een duidelijke koers om genoeg passende woningen te realiseren en voldoende financiële middelen voor een buurt waar je fijn kunt wonen, óók op leeftijd.



## EERLIJK WONEN

Helaas is er in Nederland een groep mensen die bewust misbruik maakt van de voordelen van ons sociale stelsel: woonfraudeurs. Zij huren bijvoorbeeld woningen die ze vervolgens onbewoond laten of onderverhuren, of ze gebruiken de woningen voor criminele doeleinden.

Wat de reden achter fraude ook is, feit is dat door dit alles minder woningen beschikbaar zijn. En dit heeft ook invloed op de woningnood. Elke leegstaande of verkeerd gebruikte woning die we opsporen, kunnen we immers direct toewijzen aan iemand op de wachtlijst. Hij hoeft niet eerst gebouwd te worden. Woonplus heeft in 2025 in totaal 77 woningen vrijgespeeld.

Het opsporen en voorkomen van woonfraude is tijdrovend. Er is een gebrek aan aandacht voor (de oorzaak achter) de woonfraudeproblematiek, er is gebrek aan regelgeving en samenwerking tussen instanties, juridische processen duren te lang en de privacywetgeving is te strikt. Woonfraude blijft onbestraft en kan daardoor langdurig blijven bestaan.

Wij pleiten ervoor om actief gegevens te delen die het opsporen van woonfraude vereenvoudigen. Dit vraagt om inzet van het nieuwe gemeentebestuur.



## NIET OVER SCHIEDAMMERS, MAAR MÉT SCHIEDAMMERS

Goed contact met onze bewoners is essentieel. Zij weten namelijk alles over hun woning en wijk. Schiedammers hebben vaak een duidelijke mening en dat helpt ons. Wij geloven dat samenwerken met bewoners nodig is en zorgt voor betere plannen. We kunnen dit niet alleen. Dat doen we graag samen met de gemeente. Daarom vragen we de politiek en het nieuwe stadsbestuur om samen met Woonplus de participatie en samenwerking met bewoners naar een hoger niveau te brengen.





**Met ons in gesprek?  
Heel graag!**

Woonplus Schiedam  
Directeur-bestuurder: Marieke Stam  
Valeriusstraat 3  
3122 AM Schiedam  
(010) 20 45 100  
Woonplus.nl