

Samen bouwen aan een eerlijk en betaalbaar Leiden

Position paper woningcorporaties Leiden Gemeenteraadsverkiezingen 2026

In Leiden werken we hard aan een stad waar iedereen een betaalbaar, duurzaam en veilig thuis kan vinden. Daarvoor hebben we elkaar nodig: gemeente, woningcorporaties én politiek. Woningcorporaties zijn er om te zorgen voor betaalbare en kwalitatief goede huurwoningen voor mensen met lage inkomens. We willen u vragen ons mee te helpen om dit doel te halen. Er zijn enkele punten waar we met het oog op de gemeenteraadsverkiezingen 2026 graag uw aandacht voor willen vragen.



studenten
huisvesting

PORTAAL

Ons Doel

De Sleutels
voor een goed thuis



Verkiezingen 2026

De belangrijkste punten

Meer woningen

Leiden groeit, maar voor veel woningzoekenden is er geen woning beschikbaar. Onder andere jongeren, starters, statushouders en mensen met een lager inkomen wachten jaren op een woning. We vragen u om u in te zetten voor:

- 35% corporatiewoningen in nieuwbouw. Dit is nodig én haalbaar, maar we hebben duidelijke afspraken nodig en we vragen om sociale grondprijzen. Als er nieuwe locaties voor woningbouw worden aangewezen, staan we klaar om sociale huurwoningen te realiseren.
- Versnellen woningbouw: zet in op snellere procedures, vaste locaties, en zet in op garanties voor aansluitingen op het elektriciteitsnet.
- Bouw middenhuur door corporaties. Een betaalbare middenklasse en menging is essentieel voor een veerkrachtige stad.
- Meer studentenwoningen om het actuele tekort van 2.500 in te lopen: DUWO staat klaar om 1.200 studentenwoningen te bouwen. Dat kan niet zonder inzet van de gemeente.

Betaalbaar verduurzamen

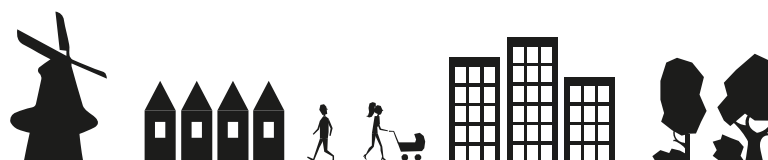
De energietransitie moet eerlijk verlopen. Corporaties nemen hun verantwoordelijkheid om woningen te verduurzamen en de energietransitie te versnellen. De corporaties zorgen er bijvoorbeeld voor dat ze geen woningen meer hebben met energielabel E, F of G. Wij roepen op om:

- Het uitgangspunt te hanteren dat sociale huurders (en dus corporaties) geen hogere lasten dragen dan kopers. Dit betekent geen extra heffingen voor corporaties of bewoners van sociale huurwoningen. Hanteer dezelfde heffingen als die voor particuliere huurders of eigenaren niet gelden.
- Stapeling van ambities voor verduurzaming, circulair bouwen en klimaatadaptatie, te voorkomen. Ambities bovenop wet- en regelgeving zijn vooruitstrevend, maar voor corporaties niet betaalbaar.
- Zorg voor betaalbare collectieve warmteoplossingen (zoals warmtenetten) voor huurders en corporaties.

Een sterke sociale huursector

Corporaties willen bouwen en verbeteren, maar dat vraagt om financiële ruimte en eerlijke spelregels. We zien een stapeling van gemeentelijke lasten (plankosten, rioolheffing, belasting) op corporaties. Extra heffingen hebben directe gevolgen voor de sociale huurders en de realisatie van woningen. De corporaties vragen de gemeente om:

- De rioolheffing terug te draaien en een maximum te stellen aan de plankosten.
- Ruimte voor verkoop van woningen: iedere woning die een corporatie verkoopt geeft investeringsruimte voor ongeveer twee nieuwe woningen en biedt kansen voor gemengde buurten.
- Erfpachtopbrengsten voor maatschappelijke doeleinden in te zetten, zoals betaalbaar wonen. In de komende jaren loopt een deel van de erfpacht af. De Leidse corporaties denken graag mee over de invulling hiervan.





Voorkom dakloosheid

Iedere Leidse inwoner verdient een dak boven het hoofd. Dakloosheid kunnen we het beste tegengaan door het zo vroeg mogelijk te voorkomen. Zet samen met ons in op:

- Huisvesting voor mensen in kwetsbare situaties. Daarna is ondersteuning essentieel, bijvoorbeeld door inzet van de WMO en maatschappelijke organisaties. Hierdoor kunnen we hoge maatschappelijke kosten voorkomen. Wij zien kansen in het concept Wonen Eerst.
- Terugdringen jongerendakloosheid: jongeren die dakloos raken hebben een grotere kans op problemen later. Vroege huisvesting biedt hen perspectief. De gemeente is primair verantwoordelijk, de corporaties zullen hierbij uiteraard helpen.

Parkeerbeleid

De Leidse corporaties willen zich inzetten voor een autoluw en groen Leiden, maar vragen aandacht voor de keerzijde. Als huurders geen parkeerplaats hebben, vergroot dat ongelijkheid in kansen en participatie. Ook is er risico op eenzaamheid. Het is belangrijk om betaalbare parkeermogelijkheden te garanderen voor bewoners van (nieuwbouw) sociale huurwoningen die afhankelijk zijn van een auto voor werk, zorg of gezin. We vragen u om het parkeerbeleid aan te passen om:

- Betaalbaar parkeren voor bewoners bij sociale nieuwbouw mogelijk te maken. Het parkeerbeleid lijkt grotendeels gemaakt voor de commerciële ontwikkelaars. De corporaties hebben andere financiële mogelijkheden en ook andere parkeernomen (o.a. studenten). Kies ervoor om ongelijke gevallen ongelijk te behandelen.
- Maatwerk aan corporaties te bieden bij verdichting. Het parkeerbeleid is nu zo ingericht dat zelfs bij een kleine verdichting de parkeervergunningen van alle toekomstige bewoners vervalt. Dit geeft problemen bij de sloop – nieuwbouw projecten en optoppen en splitsen, voor zowel terugkeerders als nieuwe bewoners.
- Individuele uitzonderingen (mogelijk) te maken waar dat nodig is. Een parkeerplek kan het verschil maken tussen wel of geen baan buiten kantooruren (beveiliging, schoonmaak, Schiphol), stage of mantelzorg kunnen doen.

Veerkrachtige buurten

De Leidse corporaties willen bouwen aan buurten waar mensen samenleven en zich thuis voelen. Dat vraagt om evenwicht in de stad. We moeten concentratie van kwetsbaarheid voorkomen en samen bouwen aan stabiele buurten. Corporaties dragen daaraan bij door te differentiëren in huren en woningen te verkopen. We vragen van de politiek om:

- Te helpen kwetsbaarheid te spreiden: voorkom en verminder stapeling van problemen in wijken. Dit kan door ongelijk te investeren voor gelijke kansen. Geef hierbij prioriteit aan wijken met veel corporatiewoningen.
- Combinaties te maken van fysiek én sociaal: er zijn mooie combinaties te maken in het werk van corporaties en gemeente, bijvoorbeeld door renovaties samen te laten gaan met het oplossen van sociale problematiek.
- Studentenhuisvesting mét samenleven te faciliteren: Ook voor studenten willen we woonvormen die contact en integratie bevorderen. Soms is hierbij financiële ondersteuning nodig.





Onze oproep

De Leidse corporaties staan klaar om samen met de gemeente te bouwen aan Leiden waarin iedereen een thuis kan vinden. We vragen u vanuit de invloed die u hebt om écht ruimte te maken voor sociaal wonen. Een mooier Leiden bouwen we samen!

We nodigen
politieke partijen
en raadsleden uit
om met ons in
gesprek te gaan.

Heeft u vragen of wilt u met ons in gesprek?

Neem dan contact op met:

Jet Bicker Caarten - Portaal: jet.bickercaarten@portaal.nl
Danny Wijnbelt - De Sleutels: d.wijnbelt@desleutels.nl
Sjors Hartman - Ons Doel: s.hartman@onsdoel.nl
Laurens Cramer - DUWO: laurens.cramer@duwo.nl



studenten
huisvesting

PORTAAL

Ons Doel

De Sleutels
voor een goed thuis