



De stem van woningzoekenden

Handreiking voor gemeenten,
corporaties en ontwikkelaars

Voorwoord

Een huis is meer dan een dak boven je hoofd. Het is de plek waar je je veilig voelt, waar je toekomst begint, waar je thuiskomt. Juist daarom raakt de huidige woningnood zoveel mensen zo diep. Achter elke woningzoekende schuilt een verhaal, een wens, een plan voor de toekomst dat soms al jaren in de wacht staat.

Mijn allereerste werkbezoek was aan een woningzoekende. Ik wilde horen wat het betekent om elke dag opnieuw te moeten wachten op een plek om je leven op te bouwen. Dat gesprek maakte meteen duidelijk waarom we dit werk doen. Het ging niet alleen over vierkante meters of wachttijden, maar over onzekerheid, over uitgestelde plannen, over een leven dat niet verder kan zolang een passende woning ontbreekt.

Tegelijkertijd realiseerde ik me hoe weinig we deze stemmen eigenlijk horen in de gesprekken over woningbouw. Bij nieuwe plannen klinken de zorgen van omwonenden vaak luid en duidelijk. Maar de mensen voor wie we uiteindelijk bouwen, de woningzoekenden, zitten nog te weinig aan tafel. Terwijl het juist over hun toekomst gaat.

Daarom hebben we tijdens de Woontop afgesproken dat dit anders moet. Woningzoekenden moeten niet alleen onderwerp van beleid zijn, maar ook een stem krijgen in de plannen en besluiten die hun leven raken. Niet omdat het *moet*, maar omdat plannen simpelweg beter worden wanneer je in gesprek bent met de mensen voor wie je ze maakt.

Deze handreiking is bedoeld als hulpmiddel voor gemeenten, woningcorporaties en ontwikkelaars om dat gesprek vorm te geven. De voorbeelden en inzichten laten zien dat er niet één manier is om woningzoekenden te betrekken. Soms begint het met een verhaal dat een gezicht geeft aan de woningnood. Soms met een panel, een raad of een platform waarin mensen kunnen meedenken. Wat al deze initiatieven gemeen hebben, is dat ze het perspectief van woningzoekenden zicht- en hoorbaar maken.

Ik hoop dat deze handreiking inspireert en vooral aanzet tot actie. Want uiteindelijk ligt de sleutel bij ons allemaal: bestuurders, beleidsmakers en professionals die dagelijks werken aan nieuwe woningen en leefbare wijken.

Aan mijn collega-bestuurders wil ik daarom zeggen: gebruik deze handreiking, ga het gesprek aan en nodig woningzoekenden uit aan tafel. Luister naar hun verhalen en laat hun ervaringen meewegen in de keuzes die we maken. Want bouwen aan woningen betekent uiteindelijk bouwen aan levens. En dat kunnen we alleen goed doen als we de mensen om wie het gaat ook echt horen.

Minister Boekholt-O'Sullivan

Inhoud

Aandacht voor de stem van woningzoekenden loont 4

Tien lessen uit de praktijk 6

Tien inspirerende praktijkvoorbeelden 8

Stappenplan | aandacht voor de stem van woningzoekenden 13

De totstandkoming van deze handreiking 14

Praktijkvoorbeelden van initiatieven die expliciet aandacht besteden
aan de stem van woningzoekenden 15



Aandacht voor de stem van woningzoekenden loont

Bij de planvorming en beleidsontwikkeling voor woningbouwprojecten is het cruciaal om expliciet aandacht te hebben voor de belangen en wensen van woningzoekenden. Waar de belangen van omwonenden vaak duidelijk doorklinken, blijft de stem van woningzoekenden nog te vaak ongehoord. Tijdens de Woontop is afgesproken om woningzoekenden – iedereen die op dit moment geen of geen passende woning heeft – centraal te stellen in planprocessen en juridische procedures om hun belangen structureel te kunnen meewegen. Deze handreiking biedt gemeenten, woningcorporaties en ontwikkelaars concrete handvatten om dit in de praktijk te brengen.

Woningzoekenden een podium en stem geven in planvorming en beleidsontwikkeling voor woningbouwprojecten loont. Hun inbreng:

- Brengt meer balans in gesprekken met omwonenden; er is oog en oor voor alle belanghebbenden.
- Kan weerstand onder omwonenden verzachten en zelfs versnelling opleveren.
- Zorgt voor beter onderbouwde keuzes over type woningbouw en locatie.

“Het enthousiasme en de ideeën van woningzoekenden werkten aanstekelijk, zelfs mensen die eerst klaagden werden milder.”

Deelnemer pilot Koningin Sophiestraat

Waarbij vraag je de inbreng van woningzoekenden?

De motieven van gemeenten, corporaties en ontwikkelaars voor het actief betrekken van woningzoekenden bij planvorming en beleidsontwikkeling zijn divers. Actieve inbreng van woningzoekenden is onder meer waardevol als genoemde partijen willen inzetten op:

Nieuwbouwprojecten

Bij nieuwbouwprojecten is het essentieel om inzicht te krijgen in de wensen van toekomstige bewoners. Door hun input mee te nemen, kunnen aantrekkelijke en passende woningen worden gerealiseerd die aansluiten bij de daadwerkelijke vraag. Het meenemen van het perspectief van woningzoekenden kan er ook voor zorgen dat omwonenden die overwegen bezwaar te maken, zich bedenken omdat ze meer begrip krijgen voor het belangen van woningzoekenden.

Gebiedsontwikkeling

Door woningzoekenden te laten meedenken over plannen en ontwerpen voor hun toekomstige woon- en leefomgeving, vergroot je de kans dat het gebied straks aansluit bij hun behoeften en wensen en zullen zij zich er straks écht thuis voelen.

Voorkomen bezwaarprocedures

Vaak leidt onbekendheid tot onzekerheid of zelfs weerstand. Door bestaande bewoners inzicht te geven in de problematiek en urgentie van woningzoekenden en deze groepen waar nodig met elkaar in contact te brengen,

ontstaat vaak meer begrip voor elkaar. Niet zelden kan dat de spanningen en weerstand verminderen.

Eigen initiatieven van woningzoekenden

Bij bewonersinitiatieven – zoals collectief bouwen, particulier opdrachtgeverschap of coöperaties – nemen woningzoekenden het voortouw en zoeken zij zelf de ‘ruimte’ bij overheden en corporaties. Dat zorgt vaak voor een nieuwe dynamiek tussen private initiatiefnemers en betrokken instanties.

Maatwerk in communicatie en informatievoorziening

Wie oog en oor heeft voor de belangen, vragen en zorgen van woningzoekenden en hun belangenbehartigers, kan daar ook de eigen informatievoorziening en communicatie op afstemmen. En proactief aandacht besteden aan onderwerpen die zij belangrijk vinden.

Het ontwikkelen van doelgroepgericht beleid

Inzicht in de problemen, urgenties en wensen van de woningzoekenden is cruciaal voor wie werkt aan doelgroepgericht woningbouwbeleid. Het draagt bij aan een betere aansluiting tussen beleid en praktijk.

Ontwikkeling van nieuwe woonconcepten

Voor wie nieuwe woonconcepten wil ontwikkelen, is het raadzaam woningzoekenden te vragen naar hun leefstijl, wensen en behoeften. Zodat je hun ideeën en wensen kunt vertalen naar eigentijdse en toekomstbestendige woonvormen.

**“Het platform geeft mij de mogelijkheid om mijn verhaal te delen...
en dat voelt alsof je eindelijk wordt gezien.”**

Deelnemer Platform Woonzoekers

Drie soorten aanpakken

Er zijn verschillende manieren waarop je de inbreng van woningzoekenden kunt organiseren. We onderscheiden drie typen aanpakken:



Persoonlijke verhalen vertellen: Deze richten zich op het zichtbaar en invoelbaar maken van de ervaringen, verhalen en wensen van woningzoekenden. Ze maken abstracte problemen menselijk en tastbaar. Zo ontstaat inzicht in de leefwereld van woningzoekenden.



Inzetten van digitale platforms: Deze initiatieven zetten platforms, digitale tools of systemen in waarmee woningzoekenden hun voorkeuren, ideeën en feedback kunnen delen. Deze aanpak maakt het mogelijk om structureel en op grotere schaal input op te halen en te verwerken in beleid.



Klassieke participatie: Daarbij maakt men gebruik van fysieke of digitale bijeenkomsten (panels, inspraakmomenten en klankbordgroepen) waarbij men woningzoekenden uitnodigt mee te denken over plannen en beleid.

Vaak start een initiatief klein: met een verkenning, een straatgesprek of een enquête waarin woningzoekenden hun ervaringen kunnen delen. Vervolgens wordt de aanpak verder opgebouwd door partners te betrekken, procesafspraken te maken en een werkvorm te kiezen die past bij het doel, zoals een panel, planteam, pilot of digitaal platform.

Tien lessen uit de praktijk

Deze lessen laten zien waarom actieve inbreng van woningzoekenden waardevol is en hoe je dat kunt organiseren bij planvorming en beleidsontwikkeling.

1 Inbreng van woningzoekenden kan weerstand verzachten en processen versnellen

Zodra woningzoekenden hun eigen ervaringen en behoeften delen, krijgt het gesprek met omwonenden die weerstand ervaren een milder en persoonlijker karakter. Het leidt vaak tot wederzijds begrip, vermindert spanningen en verzacht weerstand. Dit zorgt voor een constructiever gesprek, wat in sommige gevallen het proces merkbaar versnelt.



2 Zichtbaarheid én een stem geven versterken elkaar

Woningzoekenden een stem geven gaat verder dan hen en hun verhalen zichtbaar en invoelbaar maken voor andere betrokkenen. Het biedt woningzoekenden de mogelijkheid om hun zorgen, wensen en ervaringen actief in te brengen. De combinatie zorgt ervoor dat er oog én oor komt voor de problematiek van woningzoekenden in gesprekken over woningbouwprojecten waarbij weerstand een rol speelt. Zodat hun perspectief, belangen en behoeften daarin daadwerkelijk worden meegewogen.

3 Inbreng van woningzoekenden zorgt voor beter onderbouwde keuzes

De inbreng van woningzoekenden geeft corporaties, gemeenten en ontwikkelaars inzicht in welk type woningen waar nodig zijn. Hun input maakt plannen concreter en beter afgestemd op de vraag van de toekomstige bewoner.

4 Het moment waarop je woningzoekenden betreft, bepaalt de effectiviteit

De keuze van het moment waarop je woningzoekenden bij plannen en beleid betreft, bepaalt de impact. Te vroege betrokkenheid levert weinig op wanneer plannen nog onvoldoende uitgewerkt zijn of wanneer je andere groepen (bijvoorbeeld omwonenden) eerst wilt horen. Betrokkenheid werkt vooral goed wanneer er ruimte is voor invloed: in vroege fases, wanneer je hun ideeën nog kunt meewegen, en in latere fases, wanneer de opties waaruit zij kunnen kiezen concreet genoeg zijn om gericht op te reageren.

5 Procesbegeleiding en continuïteit

Als je woningzoekenden duurzaam wilt betrekken bij woningbouw-ontwikkelingen, vraagt dat om een zorgvuldig georganiseerde aanpak met professionele procesbegeleiding. Een vast en herkenbaar aanspreekpunt voor de deelnemende woningzoekenden is hierbij essentieel. Belangrijk is dat de procesbegeleider gedurende het hele traject beschikbaar en betrokken blijft, zodat er continuïteit ontstaat en het verloop zo beperkt mogelijk blijft.

6 Structurele betrokkenheid

Het structureel betrekken van woningzoekenden bij planvorming en beleidsontwikkeling rond woningbouw vraagt om stevig bestuurlijk draagvlak binnen de gemeente, corporaties en andere betrokken organisaties. Hiervoor zijn heldere procesafspraken en goede ambtelijke ondersteuning nodig. Door deze aanpak in beleid te verankeren, voorkom je dat deze afhankelijk wordt van incidentele initiatieven en krijgt het een vaste plek in de reguliere werkwijze.

7 Wees helder over verwachtingen en prikkels voor deelname

Het is voor woningzoekenden belangrijk duidelijkheid te hebben over hun rol, hun invloed en over wat hun inbreng eventueel (wel of niet) oplevert (bijvoorbeeld een vergoeding of voorrang bij het vrijkomen van een woning). Zonder die afspraken vooraf kunnen misverstanden of teleurstellingen ontstaan en loop je het risico dat woningzoekenden afhaken.

8 Benader woningzoekenden via een mix van wervingskanalen en partners

Omdat verschillende groepen woningzoekenden op uiteenlopende manieren te bereiken zijn, werkt een benadering via een combinatie van wervingskanalen het beste. Veel initiatiefnemers zoeken contact via partners (bijvoorbeeld jongerenwerkers, welzijnsorganisaties) die een directe relatie hebben

met bepaalde groepen woningzoekenden en combineren dat met online communicatie en live persoonlijk contact. Die mix vergroot de kans op bredere en meer diverse deelname van woningzoekenden.

9 Zorg structureel voor financiële middelen, afhankelijk van intensiteit contact

Als je woningzoekenden actief bij planvorming of beleidsontwikkeling wilt betrekken, zorg dan voor voldoende financiële middelen. Die zijn nodig voor procesbegeleiding, communicatie en werving en soms ook voor een kleine vergoeding voor deelnemers. Een bescheiden budget is vaak voldoende wanneer de gewenste betrokkenheid zich beperkt tot één of meerdere bijeenkomsten. Als er doorlopend community-management nodig is (iemand die contact onderhoudt, vragen beantwoordt en woningzoekenden actief ondersteunt) is de aanpak arbeidsintensiever en zijn structurele middelen noodzakelijk.

10 Monitoren en evalueren noodzakelijk om te leren en te verbeteren

Om de inbreng van woningzoekenden bij planvorming of beleidsontwikkeling 'hard' te kunnen maken is het belangrijk om op een eenvoudige, structurele wijze bij te houden wie meedoen, welke inzichten zijn opgehaald, hoe deze zijn gebruikt en wat de ervaring is van deelnemende woningzoekenden. Door vanaf de start een lichte, herhaalbare evaluatiestructuur in te richten, wordt continu leren mogelijk en krijgt de stem van woningzoekenden een verankerde plek in het proces.



Tien inspirerende praktijkvoorbeelden

Tien praktijkvoorbeelden laten zien hoe woningzoekenden op verschillende manieren (kunnen) worden betrokken bij planvorming en beleidsontwikkeling. Elk voorbeeld illustreert een andere aanpak, schaal en doelgroep en laat zien wat werkt en welke uitdagingen zich voordoen.

Landelijke campagne Gewoon Wonen

Gewoon Wonen is een campagne van Maaskoepel, de federatie van 22 woningcorporaties in de regio Rotterdam. Deze campagne maakt de gevolgen van de wooncrisis zichtbaar door woningzoekenden zelf hun verhaal te laten vertellen. De scheurkalender en filmpjes met persoonlijke verhalen van woningzoekenden bereiken een breed publiek, waaronder beleidsmakers en landelijke politiek, en brengen de urgentie van hun situatie overtuigend onder de aandacht.

Het delen van zulke persoonlijke verhalen blijkt niet vanzelfsprekend: veel woningzoekenden ervaren schaamte of moeten moeilijke situaties openbaar maken. Daarom is het belangrijk om professioneel en zorgvuldig te werk te gaan. Deelnemers kunnen aangeven over welke onderwerpen ze liever geen informatie delen, hebben een vast aanspreekpunt en het campagneteam waakt ervoor dat hun verhalen niet worden misbruikt.



Afbeelding: Gewoon Wonen

Pilot Bouwen door de Buurt, Almere

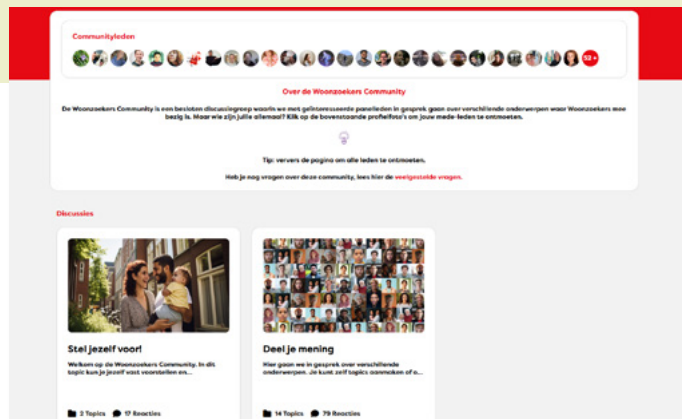
Het initiatief Bouwen door de Buurt is opgezet door de Gemeente Almere. Het initiatief laat een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling zien. Ditmaal dragen woningzoekenden zelf bouwlocaties in hun wijk aan. Ook de organisatie van de participatie en het creëren van draagvlak is aan hen. Een belangrijke les is dat er ontwikkelkansen ontstaan die anders niet waren herkend. Een bewoner kijkt anders naar locaties in zijn wijk. Hij kijkt vanuit kansen. Het zijn vooral starters en doorstromers die deelnemen. In ruim drie jaar is een locatie gevonden, een bouwplan ontwikkeld en de procedure voor de bestemmingswijziging (BAPO) doorlopen. Dat lijkt lang, maar is voor Nederlandse begrippen snel. Met de geleerde lessen die zijn vastgelegd in een monitoringsrapport kan er worden opgeschaald. De aanpak vraagt wel om een stevige projectmanager en projectmedewerker binnen de gemeente die deze werkwijze kunnen dragen.



Afbeelding: Adrienne Norman

Landelijke Platform Woonzoekers

Platform Woonzoekers is een initiatief van woningcorporaties Woonin en Cazas, in samenwerking met de Woonbond, Bo-Ex, SSH & Portaal. Het initiatief laat zien hoe een grote, goed georganiseerde groep woningzoekenden structureel kan bijdragen aan participatie, enquêtes, bijeenkomsten en politieke gesprekken. De aanwezigheid van woningzoekenden tijdens inspraakmomenten zoals participatieavonden of raadsvergaderingen verandert merkbaar de dynamiek: hun perspectief maakt de opgave concreter en brengt vaak meer balans in discussies met omwonenden en beleidsmakers. Panelleden worden ondersteund door de community manager van het platform om participatie en inspraak zo laagdrempelig mogelijk te maken. Daarnaast biedt het platform ruimte aan woningzoekenden om elkaar te vinden, ervaringen te delen en praktische tips uit te wisselen. Iets wat door deelnemers als zeer waardevol wordt ervaren. Voor succes zijn realistisch verwachtingsmanagement en blijvend investeren in zichtbaarheid en betrokkenheid belangrijke voorwaarden.



Afbeelding:
Platform
Woonzoekers

Woontafel Utrecht (voorstel van de Raad)

De Woontafel in Utrecht is ontwikkeld om het perspectief van woningzoekenden structureel te verankeren in woon- en gebiedsontwikkelingsprocessen. Aan deze tafel nemen belangenorganisaties deel die uiteenlopende groepen vertegenwoordigen, waaronder jongeren, ouderen, studenten en kwetsbare bewoners. Zij adviseren de gemeente over de betekenis van nieuwe plannen voor woningzoekenden en brengen hierbij gericht de behoeften en belangen van hun achterban in. De keuze voor deze organisaties is gemaakt vanwege hun stabiele achterban en continue beschikbaarheid van input. Daarnaast betreft de gemeente woningzoekenden rechtstreeks via online peilingen, straatgesprekken en digitale platforms om een breed en actueel beeld op te halen. Utrecht heeft de woontafel vastgelegd in de participatieverordening en het planproces. Hierdoor is het een verplicht onderdeel bij ieder groot woningbouwproject en moeten gemeente en ontwikkelaars aangeven hoe woningzoekenden zijn bereikt en hoe hun input is verwerkt.



Afbeelding: Erwin Winkelman

De landelijke woonpanels van 1828

Binnen het concept '1828' denken woningzoekende jongeren via woonpanels gericht mee over nieuwe jongerenhuisvesting: onder meer over interieur, gemeenschappelijke ruimtes, voorzieningen, sociale veiligheid, beheer en communityvorming. Als toekomstige bewoners weten zij wat in het dagelijks gebruik belangrijk is. Zo helpen ze gebouwen te realiseren die echt aansluiten bij hun leefwereld. De woonpanels worden op verschillende momenten in het ontwikkelproces geraadpleegd. Hun bijdrage zorgt ervoor dat 1828 niet alleen betaalbare, maar ook kwalitatieve en toekomstbestendige jongerenhuisvesting ontwikkelt. Ook kunnen jongeren deelnemen aan de participatie rond nieuwe projecten, bijvoorbeeld door inspraak bij de gemeenteraad of door in gesprek te gaan met ambtenaren en media. Hun verhalen maken de woningnood voelbaar en vergroten het begrip in de omgeving. De

panels worden begeleid door community managers van 1828. Actieve deelnemers krijgen, binnen de geldende kaders, voorrang bij toewijzing van een woning. De 1828-woonpanels zijn opgericht door projectontwikkelaar Wibaut.



Afbeelding: Stichting 1828

Pilot in de Koningin Sophiestraat, Den Haag

De pilot Koningin Sophiestraat is een samenwerking tussen Gemeente Den Haag, Reshape Properties, Tertium en het Ministerie van BZK. De pilot ontwikkelt en test een werkwijze waarbij gemeente, ontwikkelaar, bewoners en woningzoekenden vooraf procesafspraken vastleggen in een gezamenlijk afsprakendocument. Dit document bepaalt hoe participatie wordt georganiseerd en welke onderwerpen in het proces centraal staan. Woningzoekenden melden zich spontaan in grote aantallen, vooral doorstromers uit de buurt die graag naar de nieuwe woningen willen verhuizen en daarom actief meedenken. Zij zijn betrokken via interviews, thematafels en bijeenkomsten, en leveren waardevolle input over doorstroming, buurtkwaliteit en wensen voor het ontwerp. De pilot laat zien dat tijdige betrokkenheid van woningzoekenden bij het bouwproject het participatieproces versterkt.



Afbeelding: Michiel Hulshof

Grootschalige enquête via Platform Wonen Deventer

Platform Wonen Deventer – een samenwerkingsverband tussen o.a. gemeente, provincie, bouwers, ontwikkelaars, corporaties en adviseurs – laat zien hoe een grootschalige enquête onder woningzoekenden kan uitgroeien tot een participatie instrument. Via een breed verspreide online vragenlijst deelden meer dan 3.000 woningzoekenden hun woonwensen en behoeften. Meer dan 200 deelnemers gaven aan te willen inspreken bij de gemeenteraad om hun stem te laten horen. Hun inbreng onderstreept de urgentie die woningzoekenden ervaren en biedt gemeente, corporaties en ontwikkelaars waardevolle informatie om nieuwbouwlocaties, woningtoewijzing en woonbeleid beter te laten aansluiten op de vraag. Een belangrijke les uit het initiatief is dat zo'n groot bereik alleen duurzaam kan worden benut wanneer eigenschap van het platform goed is belegd. Zonder structurele organisatie is het moeilijk om continuïteit te waarborgen en de verzamelde kennis duurzaam te benutten. Het platform ziet kansen voor een landelijk platform waarop meerdere gemeenten kunnen aansluiten.



Afbeelding:
Platform Wonen

Plantteams bij projectontwikkeling in de Nieuwe Warande, gemeente Tilburg

Plantteams brengen omwonenden, woningzoekenden en lokale experts samen in één proces van planvorming tot uitvoering van een nieuwbouwproject. Deelnemers leren elkaars positie, zorgen en belangen kennen, waardoor ontwerpkeuzes beter worden afgewogen en discussies over schurende belangen beter verlopen. Het langdurig betrekken van woningzoekenden blijft een uitdaging, omdat de doorlooptijd lang is en hun direct belang vaak beperkt. Heldere kaders, zoals duidelijke afspraken over rollen, gespreksonderwerpen, werkgroepen en wat wel of niet binnen de invloedssfeer ligt, helpen om verwachtingen te sturen. Hierdoor blijft het voor alle deelnemers duidelijk waar ze over meepraten en hoe hun bijdrage wordt benut, wat het draagvlak versterkt. De plantteams worden georganiseerd door Braining the Future in samenwerking met Synchroon en de gemeente Tilburg.



Afbeelding: Braining the Future

Pilots structurele inbreng van woningzoekenden in Amsterdam

Gemeente Amsterdam verkent in twee pilots hoe woningzoekenden structureel kunnen worden betrokken bij gebiedsontwikkeling. In Buitenveldert worden woningzoekenden betrokken bij een vroege verkenningsfase, waarin nog vooral op hoofdlijnen wordt nagedacht over mogelijke ontwikkelrichtingen. In Amstel III werd gewerkt met een panel van woningzoekenden in een latere, meer uitgewerkte fase van het ontwikkelproces, waarin concrete keuzes over de inrichting en voorzieningen van de wijk aan de orde zijn. Deze aanpak leidde tot meer enthousiasme en betrokkenheid, omdat deelnemers zagen dat hun inbreng daadwerkelijk effect kon hebben. De samenwerking met Stichting !Woon speelt hierbij een belangrijke rol door te ondersteunen bij werving, begeleiding en het toegankelijk maken van participatie. Heldere communicatie over wat deelname wel en niet betekent – geen voorrang op een woning, maar wel invloed op de ontwikkeling van de

wijk – is daarbij belangrijk om realistische verwachtingen te scheppen en meer betrokkenheid te stimuleren.



Afbeelding: !WOON

Inspraak woningzoekenden in Lisse

In Lisse is een kleine groep woningzoekenden voor starterswoningen ingezet om weerstand onder omwonenden te doorbreken. Hun persoonlijke verhalen tijdens een inspraakbijeenkomst – georganiseerd door de gemeente en een lokale welzijnsorganisatie – bleken voldoende om het debat te verbreden en meer begrip te creëren. Het voorbeeld in Lisse laat zien dat timing cruciaal is. Woningzoekenden te vroeg inbrengen kan averechts werken als omwonenden zich nog niet gehoord voelen in de nieuwbouwplannen. Woningzoekenden te laat betrekken zorgt ervoor dat omwonenden niet inzien waarom een dergelijk project er komt en vooral veel bezwaren zien.



Afbeelding: Gemeente Lisse

Stappenplan | aandacht voor de stem van woningzoekenden

1 Doel bepalen

- Formuleer het doel: draagvlak vergroten, woningzoekenden laten meedenken en/of urgentie zichtbaar maken.
- Organiseer een kleine verkenning onder woningzoekenden: inventariseer de behoeften via een straatgesprek of korte online peiling.
- Bepaal de schaal van het initiatief: buurt, stadsdeel of gemeente.
- Kies een passende aanpak: persoonlijke verhalen vertellen, digitale platforms inzetten of klassieke participatie.

4 Uitvoering

- Communiceer vroegtijdig over spelregels, verwachtingen en relevante informatie met de woningzoekenden.
- Werk met een vaste procesbegeleider voor continuïteit en betrokkenheid.
- Creëer een veilige en toegankelijke omgeving (fysiek of digitaal) om ervaringen te delen.
- Verwerk opgehaalde input zichtbaar in vervolgstappen en besluiten.

2 Organisatie

- Stel een organiserend team samen en wijs een procesbegeleider aan.
- Stem rollen, verantwoordelijkheden en verwachtingen af tussen betrokken partners.
- Bepaal het juiste moment voor betrokkenheid van woningzoekenden, passend bij de fase van plan- of gebiedsontwikkeling.
- Creëer bestuurlijk draagvlak om de aanpak te verankeren.

5 Afronding

- Koppel resultaten helder terug aan deelnemers.
- Borg en deel inzichten met partners en het organisatieteam.
- Monitor het proces licht en structureel, zodat de aanpak duurzaam kan worden doorontwikkeld.

3 Werving van woningzoekenden

- Zet een mix van wervingskanalen in, zowel online als offline.
- Communiceer helder en uitnodigend naar woningzoekenden.
- Zet gericht in op het bewust bereiken van minder gehoorde groepen, zoals jongeren, starters en kwetsbare doelgroepen.



De totstandkoming van deze handreiking

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is trekker van de tweede Woontopafpraak en voert deze uit in samenwerking met de Woonbond, Aedes, VNG en Vereniging Eigen Huis. Platform31 heeft in opdracht van het ministerie van BZK bestaande initiatieven geïnventariseerd en geanalyseerd. Deze handreiking bevat de daaruit afgeleide lessen en leerpunten. Deze worden beknopt toegelicht in deze handreiking.

Aanpak

1. Inventarisatie van initiatieven

Er is een brede verkenning uitgevoerd onder gemeenten, corporaties en marktpartijen. Dit resulteerde in een groslijst die vervolgens is geanalyseerd op kenmerken zoals aanpak, type initiatiefnemer, schaalniveau, doelgroep en oriëntatie op huur of koop.

Uit de analyse bleek dat er geen uniforme aanpak bestaat voor het betrekken van woningzoekenden;

- sommige initiatieven zijn tijdelijk en kleinschalig, terwijl andere structureel of digitaal van aard zijn.
- in samenspraak met het Ministerie van BZK hebben we een selectie gemaakt van tien initiatieven voor verdere verdieping. Dit hebben we o.a. gedaan op basis van diversiteit, overdraagbaarheid en opschaalpotentie.

2. Verdieping en analyse

Van deze tien initiatieven is beschikbare documentatie geanalyseerd. Ook zijn er gesprekken gevoerd met initiatiefnemers, met deelnemende woningzoekenden en met een brede focusgroep van woningzoekenden. Dit gaf inzicht in de totstandkoming, aanpak en leerpunten van de initiatieven.

3. Vertaling naar handreiking

De hieruit verkregen inzichten vormen de basis voor deze praktische handreiking. Deze maakt inzichtelijk hoe verschillende typen initiatieven kunnen bijdragen aan het betrekken van woningzoekenden bij planvorming en beleidsontwikkeling.



Voorbeelden van initiatieven die expliciet aandacht besteden aan de stem van woningzoekenden (een selectie).

Scroll over de locaties voor informatie.



Colofon

Platform31

Den Haag, april 2026

Auteurs: Irene Kuzee, Ruud Dorenbos en Dunya Shamsaddini

Redactie: Platform31

Coverbeeld: Tomas Mutsaers

Opmaak: Gé grafische vormgeving

Platform31

Bestuurders, beleidsmakers, professionals, inwoners en ondernemers zoeken oplossingen voor complexe vraagstukken in stad en regio. Hoe komen we tot een inclusieve en duurzame samenleving? Met voldoende woningen in een passende omgeving. Waar een innovatieve overheid en economie bijdragen aan brede welvaart. Om tot toekomstbestendige oplossingen te komen, brengen we partijen bij elkaar en onderzoeken we maatschappelijke opgaven in samenhang. We signaleren trends en verbinden beleid, praktijk en wetenschap. Zo komen we samen tot een aanpak waar bestuurders en uitvoerders direct mee aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: iedereen profiteert mee van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag

www.platform31.nl

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden Platform31 en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Contact

Wil je op de hoogte blijven van dit onderwerp, kijk dan op volkshuisvestingnederland.nl/stemvanwoningzoekenden.

Heb je een vraag of wil je iets meegeven? Mail dan naar stemvanwoningzoekenden@minbzk.nl