

Raadsvragen

Beantwoording van de schriftelijke vragen, gesteld door de fractie Samen Actief Sr betreffende doorstroming binnen de woningmarkt.

Aan de leden van de Gemeenteraad

Op 30 december 2021 heeft de fractie Samen Actief Sr onder verwijzing naar artikel 36 van het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad, de navolgende vragen gesteld over doorstroming binnen de woningmarkt, het antwoord vindt u onder de vraag:

1. Is het college het met ons eens dat de oudere de schuld krijgt van de verstopte woningmarkt, zowel huur als koop?

Zo nee, waarom heeft het college deze mening.

Zo ja, wat is het college van plan om hier verandering in te brengen.

In de media wordt op dit moment inderdaad veelvuldig naar senioren gekeken als oplossing voor de woningmarkt. De doorstroming op de woningmarkt heeft echter meerdere oorzaken en gaat over onvoldoende woningen over de volle breedte van de woningmarkt waar bijvoorbeeld procedures en regelgeving en gestegen bouwkosten ook een rol in spelen. Aanbod van woningen en vraag naar woningen sluit niet altijd goed aan.

2. Bent u het met ons eens dat er op dit moment een stop is op de bouw van senioren huisvesting?

Zo nee, waar stoelt u uw mening op?

Zo ja, welke projecten en verbeteringen in dit dossier heeft u ingezet?

Nee, er is geen stop op de bouw van seniorenwoningen. Zowel in het stadshart als in Nieuw Den Helder worden woningen toegevoegd ((huur)appartementen en stadswoningen) die zeer geschikt zijn voor ouderen. De woningen zijn allen gelegen dichtbij voorzieningen. Ook in het Willem Alexanderhof en 't Laar worden levensloopbestendige koopwoningen gebouwd die geschikt zijn voor de actieve oudere bewoners. In de nieuwe woningbouwplannen die in voorbereiding zijn, zal een breed aanbod van woningen komen, geschikt voor meerdere doelgroepen, waaronder ook senioren.

3. Bouwen voor ouderen is bouwen voor jongeren! Deze slogan bevat één grote waarheid.

Wanneer er woningen, betaalbaar en geschikt, aanwezig zijn zullen veel ouderen de mogelijkheid onderzoeken om het grote huis te verruilen voor een aangepaste.

Bent u het met ons eens dat dit een grote winst zou betekenen voor de woningmarkt in Den Helder? Graag een uitgebreid antwoord.

Door doorstroming van ouderen op de woningmarkt zullen met name gezinswoningen beschikbaar komen geschikt voor jonge gezinnen. Deze woningen zijn meestal minder geschikt voor jongeren of starters op de woningmarkt omdat het vaak over duurdere, grote woningen gaat. Het vrijkomen van gezinswoningen zou doorstroming op gang kunnen brengen omdat jonge gezinnen vaak weer woningen achterlaten die wat kleiner en goedkoper zijn en geschikt voor starters. Er blijft natuurlijk altijd wel ook een groep ouderen die honkvast zijn en in hun bestaande woning willen blijven wonen.

4. De pensioengerechtigde leeftijd is een probleem voor wat betreft de huurmarkt. De opstelling van woningstichting in deze, het afnemen van de helft van de opgespaarde punten en het niet meer economisch gebonden achten van senioren is volgens ons mede een reden in het stikken van de woningmarkt.

Bent u het met ons eens dat deze gang van zaken inderdaad een reden is dat de woningmarkt stikt. Graag een uitgebreid antwoord met daarin de oplossing volgens het college.

Wij zijn het hier niet mee eens. De punten voor economische binding zijn bedoeld voor mensen die gaan werken in Den Helder, wat voor Den Helder heel belangrijk is, en hier ook willen wonen. Het is belangrijk om deze mensen snel te kunnen huisvesten. Economische binding is niet gebaseerd op arbeidsverleden. Wat wel telt is de periode van inschrijving en het Helders/regionaal woonverleden. De mensen, zoals senioren, die altijd in Den Helder hebben gewoond en gewerkt, scoren op woonverleden over het algemeen heel goed waardoor zij redelijk snel een woning toegewezen krijgen. Het komt regelmatig voor dat ouderen een woning weigeren, omdat er gewacht wordt op de ideale woning. Vanwege doorstroming in de huurmarkt, waardoor ook weer woningen vrij komen voor starters, krijgen zittende huurders voorrang op mensen die overstappen van een koopwoning naar een huurwoning. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat er voldoende aanbod is aan nul-tredenwoningen, daarnaast worden nul-tredenwoning ook met voorkeur toegewezen aan 65+ers. Ook heeft de Woningstichting nog steeds een stabiele mutatiegraad en is er dus nog steeds sprake van doorstroming.

Wij gaan er van uit dat wij u voldoende hebben geïnformeerd.

Den Helder, 1 februari 2022

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester



H. Kaag – van der Boon
loco-secretaris

