Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie 8 december
Rondvraag VVD fractie / Hans Kersten (burgerlid)

Stimulering doorstroom senioren op de woningmarkt.

1. Is er zicht op welke belemmeringen senioren ervaren om door te kunnen stromen op de woningmarkt binnen de gemeente Bergen op Zoom?
2. Is er zicht op het aantal senioren dat in aanmerking zou kunnen komen om door te stromen naar een geschiktere woning? Met andere woorden hoeveel huizen komen er dan beschikbaar voor woningzoekende?
3. Welke maatregelen zouden er genomen kunnen worden om deze doorstroom te kunnen bevorderen.

Beantwoording:

1. De knelpunten voor doorstroming zijn niet specifiek voor de gemeente Bergen op Zoom in beeld gebracht. In het regionale woningmarktonderzoek uit 2019 is geconstateerd dat verhuisgeneigdheid onder ouderen laag is (zeker bij de 75-plussers) en dat slechts een klein deel een verhuizing overweegt. Ouderen zijn erg honkvast. Boven de 65 jaar wordt er maar weinig verhuisd en als men verhuist is men veelal sectortrouw. De stap van huur naar koop wordt op deze leeftijd nauwelijks meer gezet. De stap van koop naar huur wordt wat vaker gezet. De minder welgestelde eigenaar bewoners maken daarbij de stap naar de sociale huur, anderen maken de stap naar een particuliere huurwoning.

2. De komende jaren neemt het aantal oudere huishoudens in Bergen op Zoom snel toe. Op dit moment is het percentage 65 plussers in de gemeente Bergen op Zoom 23%, dit is een aantal van 15.466 personen met de leeftijd 65 plus. Dit percentage zal de komende jaren alleen meer toenemen. Deze toename vraagt om aanpassing van de bestaande woningenvoorraad en / of toevoeging van geschikte woningen voor ouderen. Exacte aantallen zijn niet in beeld, dit is ook lastig in beeld te brengen.

3. In de woonvisie ‘Aangenaam wonen in Bergen op Zoom’ staat beleid waarmee doorstroming op de woningmarkt gefaciliteerd kan worden. De volgende ‘maatregelen’ worden in de woonvisie benoemd om doorstroming te bevorderen:

- Door de toevoeging van levensloopbestendige woningen de doorstroming van oudere huishoudens te stimuleren. Op deze manier komen bestaande (gezins-)woningen beschikbaar voor jonge huishoudens en starters. (ambitie 3)
- We streven er naar om nieuwbouw goed aan te laten sluiten op de marktbehoefte en te zorgen voor zoveel mogelijk doorstroming, zodat we met de oplevering van 1 woning zoveel mogelijk huishoudens binnen de verhuisketen in staat stellen om wooncarrière te maken. We denken aan vernieuwende woonconcepten die uitgaan van een compacte en flexibele indeling, levensloopbestendig, zeer duurzaam en betaalbaar zijn. (ambitie 11)
- We zetten in op de ontwikkeling van betaalbare woningen en bieden doorstromers meer mogelijkheden, waaronder middenhuur. (ambitie 20)

Een ander passend instrument om doorstroming te bevorderen is de starterslening. De gemeente Bergen op Zoom heeft een deelnemersovereenkomst met het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) om dit te bewerkstellingen. Jongeren komen door gestegen woningprijzen steeds moeilijker aan een woning. De starterslening geeft jongeren een kans voor een eerste koopwoning. Van deze regeling wordt veel gebruik gemaakt.

Daarnaast geeft de gemeente voorlichting aan senioren door middel van het ‘Huis van Morgen’, daar worden ouderen voorgelicht over slimme zorginnovaties (producten en diensten) die bijdragen aan het langer zelfstandig wonen. Dat kunnen ook zaken rondom wonen zijn (wonen is 1 van de thema’s).

Stadlander heeft een wooncoach voor senioren. De wooncoach helpt oudere huurders die woonachtig zijn in een eengezinswoning bij het vinden van een levensloopbestendige woning die beter past bij hun wensen en behoefte.