Technische vragen

Van : Redouan Allaoui
Datum vraag : 22 mei 2023
Onderwerp : Huisvestingsverordening
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord :

Vragen:

1. Zijn er voldoende woningen beschikbaar voor jongeren in Gouda? Zo niet, wat kan er gedaan worden om het aanbod te vergroten?
2. Worden er specifieke maatregelen genomen om jongeren te ondersteunen bij het vinden van passende huisvesting in Gouda? Zo ja, wat zijn deze maatregelen en kunnen ze worden verbeterd?
3. Zijn er beperkingen in de huisvestingsverordening die het voor jongeren moeilijk maken om zelfstandig te wonen of om in aanmerking te komen voor huurwoningen? Zo ja, welke beperkingen zijn dit?

Antwoorden:

1. Nee, er zijn niet genoeg woningen beschikbaar voor jongeren en starters. Dit geldt zowel voor koop- als huurwoningen. Mogelijkheden om hier iets aan te veranderen zijn betaalbare woningen bouwen, jongeren financieel ondersteunen met de starterslening voor koopwoningen en de bestaande woningvoorraad anders te benutten. Dat kan in het toewijzen van corporatiewoningen door meer woningen te labelen voor jongeren, door woningen te verloten (waarbij jongeren doorgaans een grotere kans maken dan via de reguliere wijze). Het kan ook door manieren te benutten die buiten de huisvestingsverordening vallen. Zo kunnen bestaande woningen worden gesplitst, en kunnen we meer aandacht schenken aan (de bewustwording van mogelijkheden van) opties zoals hospitanten en dergelijke. Deze manieren kennen echter ook nadelen, waardoor deze niet (altijd) worden toegepast.
2. Startersleningen, waarmee starters goedkoop geld kunnen lenen voor aankoop van hun eerste woning, het project Huur en Buur (waarin (kwetsbare) jongeren die op zichzelf willen wonen worden gekoppeld aan mensen die ruimte in hun woning beschikbaar willen stellen) en het aanduiden van complexen bedoeld voor jongeren zijn voorbeelden van specifieke

maatregelen. Ook stimuleert en faciliteert de gemeente de tijdelijke bewoningsmogelijkheden van leegstaande panden op voor bewoning geschikte locaties (bijvoorbeeld eerder het voormalige verpleeghuis Bloemendaal en momenteel het voormalige pand van GGZ Rivierduinen aan de Jac. P. Thijsselaan), waarbij afspraken worden gemaakt over de betaalbaarheid en doelgroepen. De gerealiseerde 60 flexwoningen aan de Winterdijk zijn ook een mooi voorbeeld van betaalbaar wonen voor jongeren. Daarnaast kijkt de gemeente naar de al dan niet tijdelijke mogelijkheden voor invulling/transformatie van eigen vastgoed.

3. Jongeren beschikken niet over een lange bewoningsduur (B-score) en ook niet over een hoge leeftijdsscore. Ze staan daarmee vaak achteraan in de rij woningzoekenden. Hier staat tegenover dat de zoekduur voor geslaagde jongeren beperkt is, deze zoekduur is korter dan bij oudere woningzoekenden. Dat jongeren moeite hebben met het vinden van woonruimte is overigens niet uniek voor Gouda, ook waar andere woonruimteverdeelsystemen worden gehanteerd geldt vaak dat jongeren minder snel aan een woning komen dan oudere woningzoekenden. Ook geldt in het algemeen dat er een beperkt aantal woningen vrijkomt. Gezien de grote groep woningzoekenden geldt dat er veel gegadigden zijn, maar weinig plekken. Het is dus ook een probleem dat in de breedte door niet-jongeren wordt gevoeld.