

Technische vragen

Van : Beatrijs Lubbers, Partij voor de Dieren
Datum vraag : 17 november 2025
Onderwerp : wensen en bedenkingen regionaal afsprakenkader
woonzorgvisie Midden-Holland commissie samenleving
19 november 2025

Vragen:

1. Bevordering doorstroming ouderen: Als ouderen willen doorstromen van een grote eengezinswoning naar een passende seniorenwoning worden ze vaak geconfronteerd met het feit dat de huur van de kleine seniorenwoning aanzienlijk hoger is dan die van de grotere eengezinswoning. Dit is vaak de reden dat ze af (moeten) zien van de doorstromingsmogelijkheid. Kan er een regeling getroffen worden dat de bewoners dezelfde huur blijven betalen en dat de huur van de woning die zij achterlaten verhoogd wordt, in plaats van de woning die zij willen betrekken?
2. Er wordt gesproken over twee verschillende woonruimte- verdeelsystemen in de regio. Wat voor verschillen zijn dat?
3. Er wordt ingezet op het toevoegen van voldoende kleine en betaalbare woningen. Gesteeld wordt dat de realisatie van kleine en betaalbare woonvormen in nieuwbouw lastig is en traag verloopt. Zijn er plannen om op korte termijn het aantal in de fabriek gemaakte houten woningen, zoals geplaatst in de Bockenbergsstraat op andere locaties in de regio te plaatsen? Zo nee, waarom niet?
4. "wij zorgen ervoor dat de gemeentelijke woningbouwprogramma's voor minimaal 30% uit sociale huur bestaan". Welk percentage sociale huur is er in de woningvoorraad in Gouda? En welk percentage inwoners in Gouda heeft een inkomen waardoor zij aangewezen zijn op sociale huur?
5. "het verhogen van het aantal contingenten van 68 naar 78". Wat wordt hieronder verstaan?
6. "Richting 2040 verwachten we dat het aantal inwoners met een verstandelijke beperking met 27% toeneemt als gevolg van de bevolkingsgroei. Wordt er een bevolkingsgroei van 27% verwacht richting 2040 in de regio?
7. Er is veel vraag naar Knarrenhofjes. Deze woonvorm kan ook de zorgvraag van ouderen verminderen omdat de bewoners naar elkaar omkijken en hulp kunnen bieden. Hoeveel Knarrenhofjes wil Gouda gaan bouwen de komende jaren?

Antwoorden:

- 1. Bevordering doorstroming ouderen: Als ouderen willen doorstromen van een grote eengezinswoning naar een passende seniorenwoning worden ze vaak geconfronteerd met het feit dat de huur van de kleine seniorenwoning aanzienlijk hoger is dan die van de grotere eengezinswoning. Dit is vaak de reden dat ze af (moeten) zien van de doorstromingsmogelijkheid. Kan er een regeling getroffen worden dat de bewoners dezelfde huur blijven betalen en dat de huur van de woning die zij achterlaten verhoogd wordt, in plaats van de woning die zij willen betrekken?**

Binnenkort brengt een regionale werkgroep woningcorporaties/gemeenten een advies uit aan de betreffende bestuurders over een regionale doorstroomaanpak. Hierin wordt advies gegeven over de instrumenten. Bestaande instrumenten uit doorstroomaanpakken elders zijn beoordeeld op bewezen effectiviteit en dit is afgezet tegen de kosten. Hieruit blijkt dat prijsprikkels duur zijn. In het geval van oude huur = nieuwe huur ontvangen woningcorporaties minder huur voor de nieuwe woning dan hun streefhuur. Tegelijk kunnen ze de huurprijs van de achtergelaten woning vaak niet veel meer verhogen. Ook blijkt uit onderzoek dat het verschil in de huurprijs maar voor een deel van de ouderen de belangrijkste belemmering vormt om te verhuizen. Prijsprikkels zijn daardoor minder efficiënt dan bijvoorbeeld de inzet van een verhuisadviseur (die het financiële plaatje bij verhuizen in beeld kan brengen, huurders krijgen na verhuizen bijvoorbeeld soms meer huurtoeslag, of hebben lagere woonlasten), een voorrangsregeling en/of directe bemiddeling (wachttijst en matching o.b.v. van woonwensen).

- 2. Er wordt gesproken over twee verschillende woonruimte- verdeelsystemen in de regio. Wat voor verschillen zijn dat?**

In de regio Midden-Holland heeft Krimpenerwaard andere woonruimteverdeelsbeleid. Dit heeft te maken met de ligging van de gemeente op de rand van twee woningmarktregio's: Midden-Holland en Rotterdam. Sommige woningcorporaties in Krimpenerwaard werken ook in de Rotterdamse woningmarktregio. De andere vier gemeenten hebben een grotendeels regionaal afgestemde huisvestingsverordening met hierin enkele lokale verschillen.

- 3. Er wordt ingezet op het toevoegen van voldoende kleine en betaalbare woningen. Gesteeld wordt dat de realisatie van kleine en betaalbare woonvormen in nieuwbouw lastig is en traag verloopt. Zijn er plannen om op korte termijn het aantal in de fabriek gemaakte houten woningen, zoals geplaatst in de Bockenbergsstraat op andere locaties in de regio te plaatsen? Zo nee, waarom niet?**

In het kader van de regionale versnellingstafel verkent een werkgroep van woningcorporaties en gemeenten momenteel het ontwikkelen van een zogenaamde bouwstroom, om efficiënter en sneller te kunnen bouwen. Werken met prefabwoningen zijn onderdeel van deze verkenning. Er zijn op dit moment in Gouda geen concrete nieuwbouwplannen bekend waar gewerkt wordt met prefab-woningen p zoals bij de Bockenbergsstraat. Wel wordt er in Westergouwe fase IV gewerkt

aan plannen om tijdelijke huisvesting mogelijk te maken. Deze plannen zijn nog niet ver genoeg gevorderd om uitspraken te kunnen doen over het specifieke type woning. In projecten met flexwoningen, zoals bij de Skaeve Hüse wordt in elk geval met fabriekswoningen gewerkt.

4. **“wij zorgen ervoor dat de gemeentelijke woningbouwprogramma’s voor minimaal 30% uit sociale huur bestaan”. Welk percentage sociale huur is er in de woningvoorraad in Gouda? En welk percentage inwoners in Gouda heeft een inkomen waardoor zij aangewezen zijn op sociale huur?**

Gouda heeft een percentage van 27,6% sociale huurwoningen van woningcorporaties (peildatum 1 jan 2023, CBS statline). Dit is exclusief de sociale huurwoningen van particuliere aanbieders, dit aantal inclusief een actualisering van het aanbod van de corporaties, brengen we momenteel in kaart in nieuw woningbehoefteonderzoek. In 2022 was de doelgroep voor sociale huur 27% van de inwoners in Gouda. Hier zijn niet-gevormde huishoudens (thuiswonende jongeren, echtscheidingen) niet in meegenomen. Het aantal actief zoekende starters (inkomensgroep sociale huur) woonachtig in Gouda was afgelopen jaar 2658. (Zie ook: Staat van de Woonruimteverdeling 2024). Momenteel wordt woonbehoefteonderzoek uitgevoerd waarin o.a. de doelgroep voor sociale huur wordt geactualiseerd.

5. **“het verhogen van het aantal contingenten van 68 naar 78”. Wat wordt hieronder verstaan?**
Een contingent is een maximaal toegewezen hoeveelheid. In de regio Midden-Holland is er een regeling Huisvesting Bijzondere Doelgroepen. Hierin zijn afspraken vastgelegd over het aantal toe te wijzen woningen (contingenten) per gemeente aan deelnemers die op de lijst Huisvesting Bijzondere doelgroepen staan. Dit zijn er op dit moment 68 woningen per jaar in de regio. Advies is om dit op te hogen naar 78 woningen in de regio.

6. **Richting 2040 verwachten we dat het aantal inwoners met een verstandelijke beperking met 27% toeneemt als gevolg van de bevolkingsgroei. Wordt er een bevolkingsgroei van 27% verwacht richting 2040 in de regio?**

Dat klopt. De regio Midden-Holland zal naar verwachting sterker groeien dan het landelijk gemiddelde. Het bevolkingsaantal zal stijgen van circa 246.680 in 2023 naar ongeveer 308.960 in 2040, een groei van circa 25%.

7. **Er is veel vraag naar Knarrenhofjes. Deze woonvorm kan ook de zorgvraag van ouderen verminderen omdat de bewoners naar elkaar omkijken en hulp kunnen bieden. Hoeveel Knarrenhofjes wil Gouda gaan bouwen de komende jaren?**

De Knarrenhofjes zijn particuliere initiatieven. Gouda draagt dit een warm hart toe en denk en draagt bij daar waar het kan. Zo zijn er verkennende gesprekken gaande over een mogelijk 3e Knarrenhof, een Oudenhuis en een locatie van Woonzorg Nederland in Westergouwe. Er zijn ook

ontwikkelingen voor geclusterd/ nultredenwoningen te bouwen voor ouderen op de Jan Lighthartlocatie en ook op de voormalig PWA Kazerne komen er nultredenwoningen voor ouderen.