

Informatienota voor de raad

Datum 17 maart 2021

Onderwerp	Artikel 45 vragen Swollwacht: Leeftijdsgrens bij seniorenwoningen
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant S. Robio
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498
Email S.Robio@zwolle.nl
Bijlagen -

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De beantwoording door het College van de artikel 45-vragen van de fractie Swollwacht over de leeftijdsgrens bij seniorenwoningen.

Datum 17 maart 2021

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Op 1 maart heeft Swollwacht de vragen gesteld over het verlagen van de leeftijdsgrens bij seniorenwoningen. Via deze informatienota worden de vragen van `Swollwacht beantwoord.

Kernboodschap

Vraag 1

Is het College bekend met de voornemens de leeftijdsgrens voor seniorenwoningen te verlagen?

Antwoord vraag 1

Ja, wij zijn hier bekend mee.

Vraag 2

Snapt het College dat deze voornemens onrust en stress veroorzaken bij bewoners van seniorencomplexen?

Antwoord vraag 2

Het verlagen van de leeftijdsgrens gaat altijd in overleg met de huurders. Alleen als draagvlak voor het voornemen is, wordt de leeftijdsgrens verlaagd.

De uitkomst van een traject waarin de corporatie SWZ via een klantenpanel in gesprek is gegaan met huurders van seniorenwoningen, was dat de verlaging van de leeftijd over het algemeen niet bezwaarlijk is, zolang de nieuwe huurders maar niet te jong zijn en geen inwonende kinderen hebben. Deze uitkomsten zijn besproken in de complexen met een bewonerscommissie. Op één complex na hebben huurders hier positief op gereageerd. Het complex waar bezwaar is gemaakt, blijft de corporatie de leeftijdsgrens van 55 jaar hanteren. De overige complexen wordt de leeftijdsgrens verlaagd naar 45 jaar.

Vraag 3

Deelt het College de zorgen van de fractie van Swollwacht dat deze voornemens een negatieve invloed hebben op de bereidwilligheid van senioren hun eengezinswoning te verruilen voor een seniorenwoning?

Antwoord vraag 3

Het verlagen van de leeftijdsgrens naar 45 jaar zorgt ervoor dat de leeftijdsopbouw binnen een complex iets gedifferentieerder wordt. Op deze manier is er een balans tussen mensen die wat meer hulp vragen en mensen die wat meer hulp kunnen bieden (zonder dat hier verplichtingen aan verbonden zijn). Een aantal huurders hebben ook aangegeven dat zij dit prettig vinden.

Datum 17 maart 2021

Vraag 4

Hebben deze voornemens invloed op de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties?

Antwoord vraag 4

Dit initiatief sluit aan op de innovatieagenda van Wonen en Zorg die opgenomen is in de prestatieafspraken.

Vraag 5

Zijn door deze voornemens straks daadwerkelijk minder woningen voor senioren beschikbaar?

Antwoord vraag 5

De woningcorporaties hebben geconstateerd dat de belangstelling voor seniorenwoningen lager is dan andere woningen. Dit zien zij aan het aantal reacties en de wachttijd. Dit leidt tot situaties waarbij zij enerzijds woningen soms moeilijk verhuren en anderzijds woningzoekenden heel lang moeten wachten. De corporaties willen hiermee woningzoekenden (vanaf 45 jaar) die wellicht een langere wachttijd hebben dan een gemiddelde senior de mogelijkheid bieden om ook op deze woningen te reageren. Dit zorgt er weer voor dat druk op de reguliere woningen minder wordt.

Vraag 6

Welke mogelijkheden heeft de gemeente hierop te sturen?

Antwoord vraag 6

Corporaties hebben de vrijheid om hun eigen bezit te labelen voor bepaalde doelgroepen. In de regel bespreken wij dergelijke voornemens in ons periodieke overleg met de corporaties. Uiteraard zullen we evalueren of het verlagen van de leeftijdsgrens het gewenste effect levert waarbij het woongenot van de huurders voorop staat.

Vraag 7

Is het College bereid hierover met de woningbouwcorporaties in gesprek te gaan en de resultaten daarvan te delen met de gemeenteraad?

Antwoord vraag 7

Naar aanleiding van deze ingediende vragen zijn we in gesprek gegaan met de corporaties. Het doel is om de schaarste in de woonruimteverdeling eerlijk te verdelen. Dit soort aanpassingen zorgen er niet voor dat de doorstroming stagneert. Inmiddels hebben de corporaties al een aantal complexen waar verschillende leeftijdsgroepen samen wonen met een positieve invloed op de leefbaarheid.

Openbaarheid

Openbaar



Datum

17 maart 2021

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom