

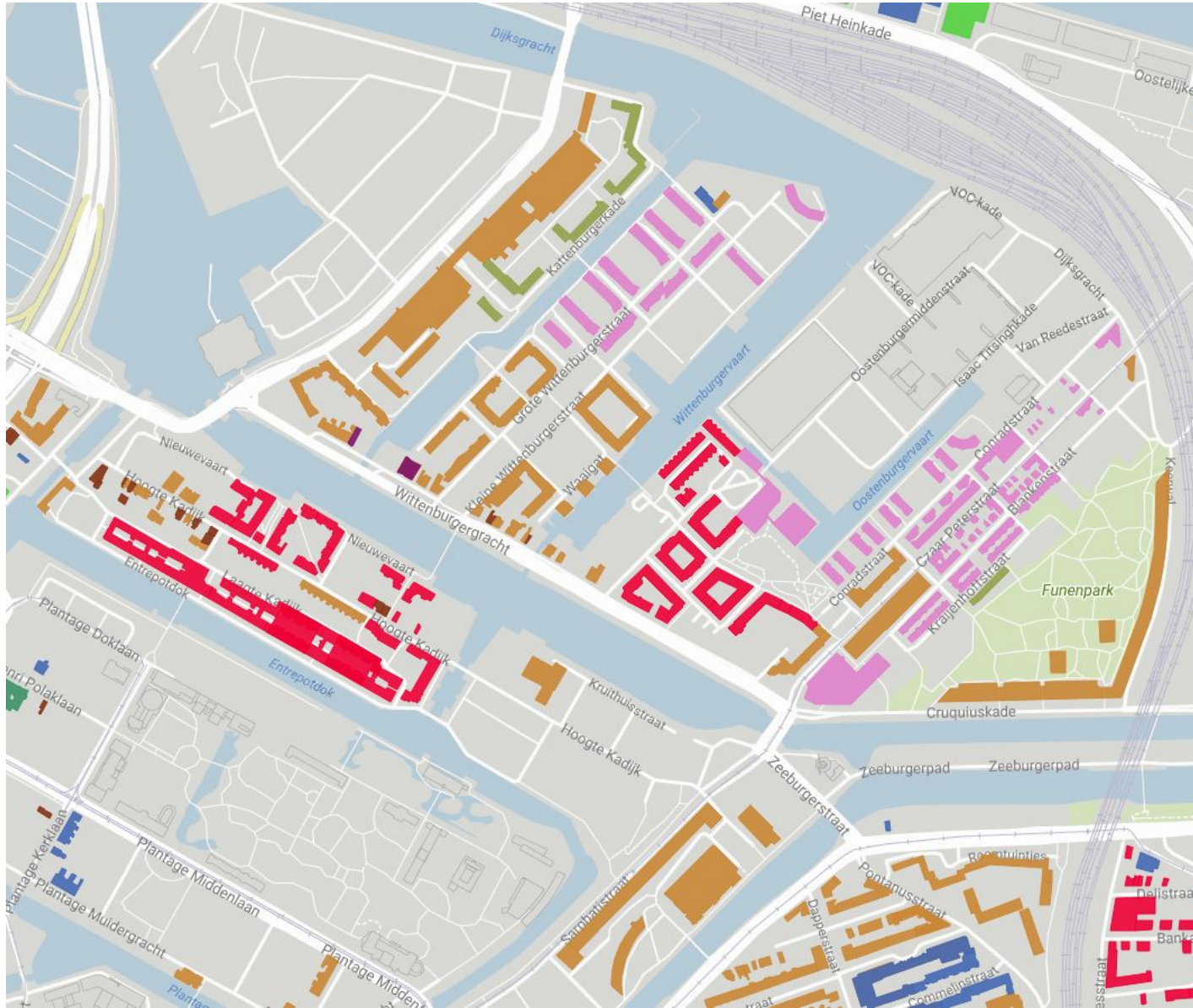
Overmaat aan starterswoningen

bedreigt sociale cohesie en leidt tot
verdwijnen van kinderen van de
Oostelijke Eilanden

1. Bestaande woningen: beleid De Key
2. Nieuwbouw: Oostenburg-Noord en Kadijken

Presentatie door Jeroen Verhulst, Eilandenoverleg

De Key: grootste verhuurder op de Oostelijke Eilanden



Complexstrategie De Key

- Alle vrijkomende sociale huurwoningen op Wittenburg en elders verhuren aan jongeren t/m 27 jaar met vijfjaarscontract
- Grote woningen kamergewijs verhuren voor ca. € 400 per maand aan jongeren (in de vrije sectorhuur). Uitvoering wacht op vergunning
- Voorlopig worden alle vrijkomende grote woningen op Kattenburg en Wittenburg verkocht

Dus: geen sociale huur meer voor gezinnen

Oostenburg-Noord: 1700 woningen



Oostenburg-Noord: Nieuwbouw in hoge dichtheid



Woningbouwprogramma Sociaal Stadgenoot

20 % woonopp. sociale huur (i.p.v. 14 %)
= 380 SH-woningen Stadgenoot

- 70% (290) studio's 30-40 m² voor jongeren met 5-jaars contract. Standaardwoning: 30 m²
- 90 ouderenwoningen 50 m², waarvan
 - 25 voor wooncoöperatie Noorderzon (deels middenhuur) en
 - 32 voor 'Leven Liefhuis' (dependance Ramses Shaffyhuis)
- Geen enkele gezinswoning. Ook MH is klein

Woningbouwprogramma sociaal SOO=VORM+STEENWELL

Totaal 465 woningen

20 % van het woonopp. sociale huur
= 135 SH-woningen, verhuur Achmea

Oppervlak gemiddeld 37 m²

Geen gezinswoningen SH

33 middeldure woningen (tot € 970) zijn klein: 50-60 m²

265 vrije sector huur 50-90 m²

Door Eilandenoverleg gevraagde aanpassingen aan Stadgenoot

- 80 gezinswoningen 4 kamers Sociaal en 15 MH
- Ouderenwoningen ook 65 m² voor 2 pers hh

Stadgenoot wil hierover niet eens overleggen

PLAN HUBSTUDIO'S WERFTERREIN KONING WILLIAM HOOGTE KADIJK:

80 SH 26 m² € 650 + € 120 servicekosten vijfjaarscontract
+ 10 MH ouderenwoningen 40 m² € 850 zonder balkon



Gebrek aan geschikte woningen voor ouderen

- De Key wijst 2-kamerwoningen aan galerij + lift Wittenburgerkade toe aan jongeren
- Geldt ook voor b.g. + 1^e verdieping elders
- Oudere bewoners Kattenburg op 4-kamer-maisonnettes 110 m² kunnen (nog) geen gebruik maken van 'Van Groot naar Beter'

Keuringsdienst van Waren Hoogte Kadijk

120 tijdelijke onzelfstandige SH-woningen 10 m² voor
statushouders en jongeren



Vragen aan corporaties

1. Hoeveel sociale huurwoningen zijn er de afgelopen drie jaar (2016, 2017 en 2018) leeggekomen op de Oostelijke Eilanden? Zo mogelijk apart aangeven voor Kattenburg, Wittenburg, Oostenburg, Czaar Peterbuurt en Kadijken?
2. Hoeveel hiervan zijn per jaar en per eiland verkocht?
3. Hoeveel van de leeggekomen woningen zijn per jaar en per eiland in de vrije sector verhuurd?

Vervolg: vragen aan corporaties

4. Hoeveel van de leeggekomen woningen zijn per jaar en per eiland aan starters verhuurd met vijfjaarcontracten? Hoeveel daarvan hadden drie of meer kamers?

5. Hoeveel van de leeggekomen woningen zijn per jaar en per eiland met friendscontracten of anderszins kamergewijs verhuurd aan meerdere personen?

6. Hoeveel woningen van complex Wittenburgerkade 1-45 zijn per jaar leeggekomen en hoeveel daarvan zijn in de sociale huur verhuurd aan bewoners 65+?

Vervolg 2: vragen aan corporaties

Wat is het huidige en toekomstige beleid inzake leegkomende sociale huurwoningen op de Oostelijke Eilanden? Hoeveel verkopen? Hoeveel in de vrije sector verhuren? Kamergewijs verhuren? Voorrang voor bepaalde doelgroepen bij toewijzing sociale huur?