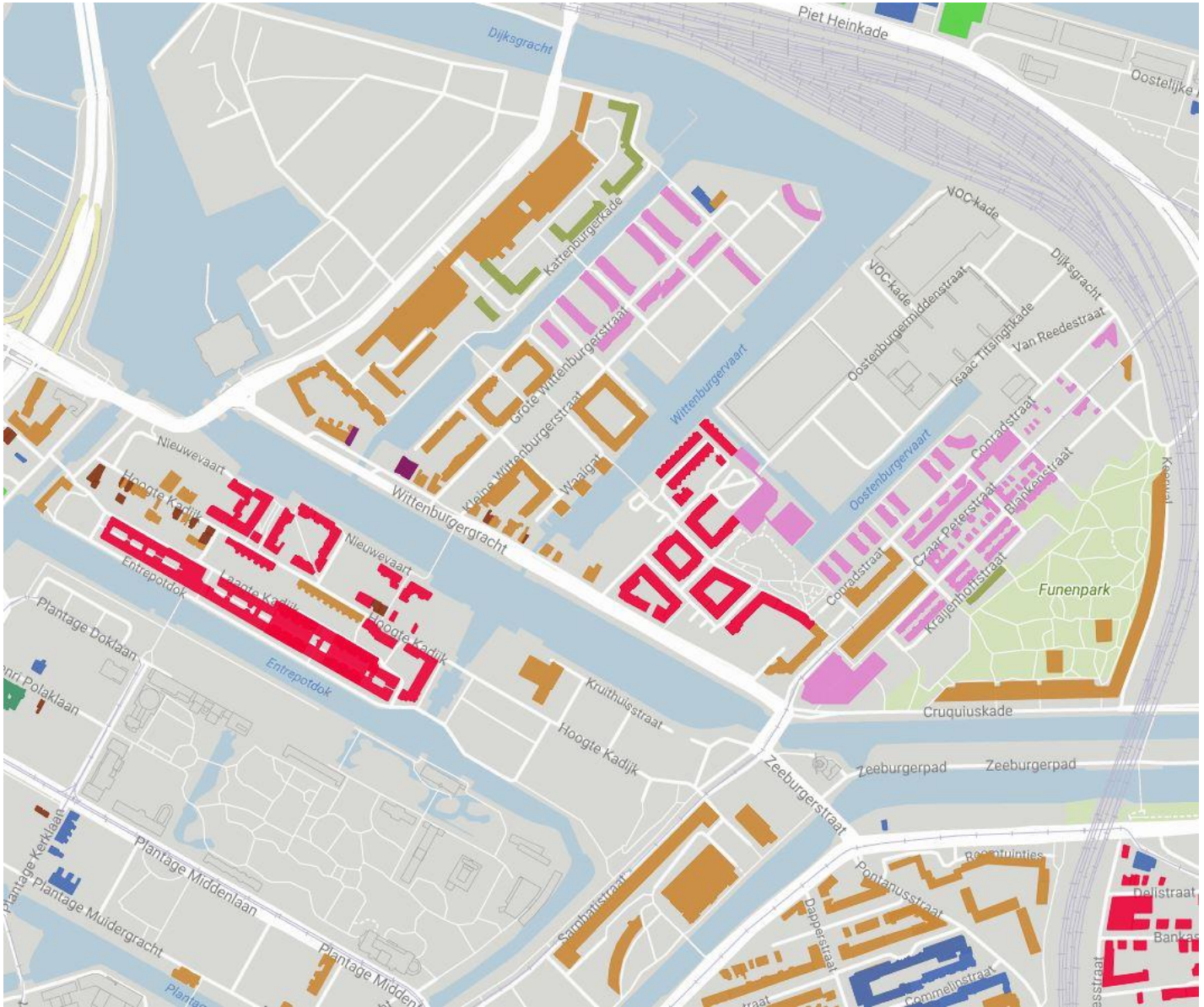
Overmaat aan starterswoningen

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



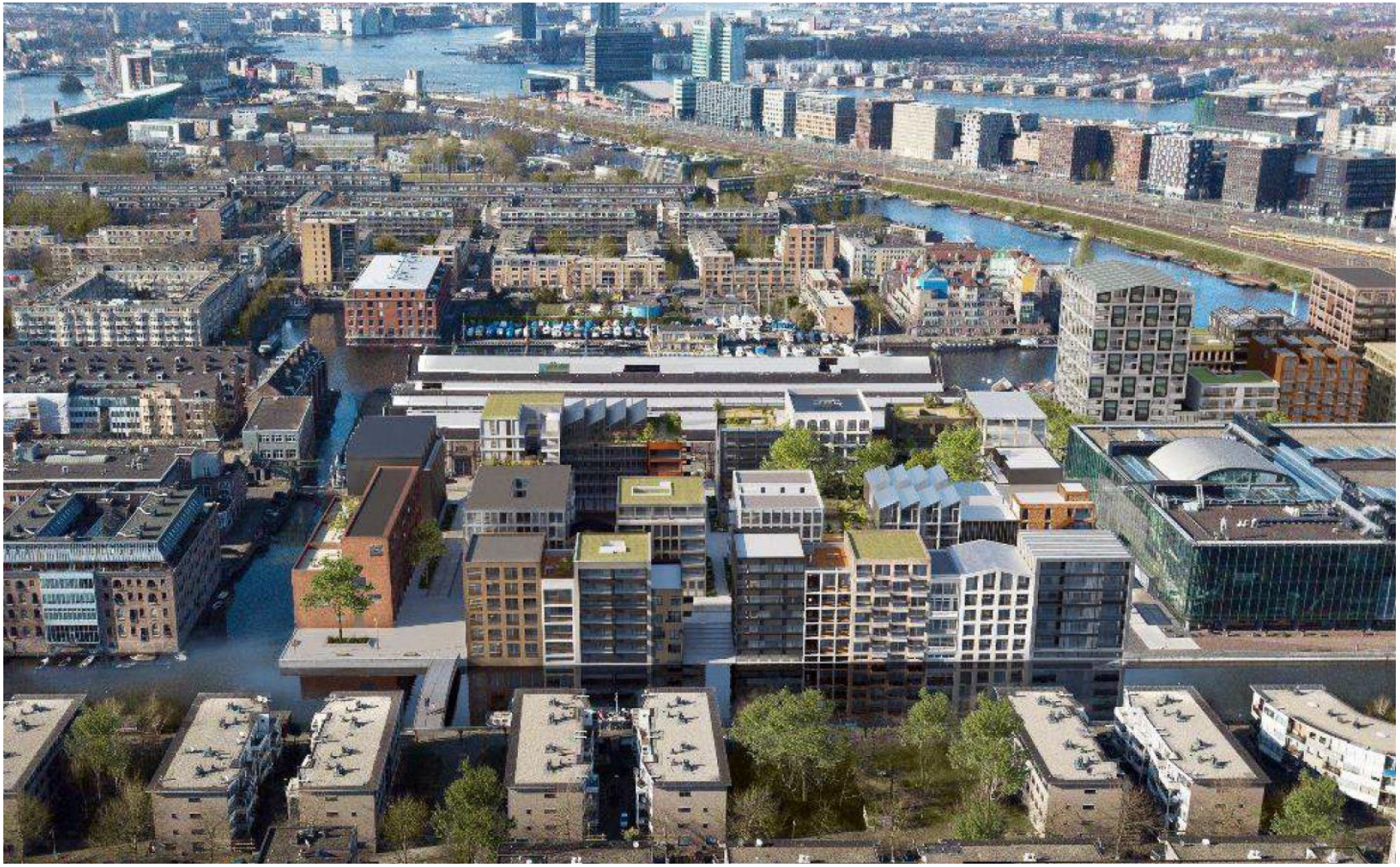
Complexstrategie De Key

- 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. + 1e verdieping elders

- Oudere bewoners Kattenburg op 4-kamermaisonnettes 110 m2 kunnen geen gebruik maken van ‘Van Groot naar Beter’

Keuringsdienst van Waren Hoogte Kadijk

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