

Vragen Raad:

VVD: Betreffende behoefte. Is er specifiek gekeken naar behoefte van eigen bewoners of ook naar demografische kerncijfers?

Het concept Volkshuisvestingsprogramma baseert zich op meerdere stukken die betrekking hebben op de behoefte. Er is naar behoefte van eigen bewoners gekeken middels onder andere de inwonersenquête en het Rapport Woningmarktonderzoek West-Brabant, Tholen en De Bevelanden 2023 van In.Fact.Research. Daarnaast is ook gekeken naar demografische kerncijfers, zoals bevolkingsgroei, huishoudensontwikkeling, vergrijzing en prognoses tot 2040. Deze cijfers zijn verwerkt in de raming van de woningbehoefte en de kwalitatieve opgave.

VVD: Als het gaat om het aantrekken van jonge gezinnen dan zetten we vooral in op levensloopbestendig bouwen maar er staat ook in inzet op goedkope koop, specifiek grondgebonden. Heeft dit te maken met de wens om aan te trekken van buitenaf/de schaalsprong?

Dit hangt samen met de schaalsprong en de ambitie om een evenwichtige bevolkingssamenstelling te behouden en de daling van de beroepsbevolking tegen te gaan. Bergen op Zoom wil actief nieuwe inwoners aantrekken, waaronder jonge gezinnen, om economische vitaliteit en sociale dynamiek te versterken. Naast levensloopbestendige woningen (voor doorstroming van ouderen) zet de gemeente middels de schaalsprong in op betaalbare grondgebonden koopwoningen, omdat deze aansluiten bij de woonwensen van jonge gezinnen en bijdragen aan het vestigingsklimaat. Dit is expliciet benoemd in de schaalsprongstrategie: het aantrekken van vitale mensen door aantrekkelijk woningaanbod, voorzieningen en werkgelegenheid. Daarbij sluit deze inzet aan op de economische positionering van Bergen op Zoom als 'Beleefstad', waar groei van inwoners en extra woningen essentieel zijn voor een sterk economisch profiel.

CDA: Hoe zien wij doorstroming icm de Wet Passend Toewijzing (pensioen en AOW zorgen voor moeilijke financiering van nieuwe woonruimte), wordt dit meegenomen?

Doorstroming is een belangrijk thema in het programma. De gemeente zet in op levensloopbestendige woningen en geclusterde woonconcepten om ouderen te stimuleren te verhuizen naar een aantrekkelijke en vooral passende woning. Dit zorgt dat eengezinswoningen vrijkomen voor jonge gezinnen. Daarnaast wordt gewerkt aan maatregelen zoals informatievoorziening over regelingen (bijv. huurbehoud bij verhuizing, voorrang bij passende woning) en samenwerking met de corporatie om doorstroom te faciliteren. De Wet Passend Toewijzing speelt hierbij een rol, omdat deze wet bepaalt dat huurtoewijzing aansluit bij inkomen. Het programma erkent dat AOW en pensioen invloed hebben op financieringsmogelijkheden en zet daarom in op de

informatievoorziening en het realiseren van betaalbare en kleinere woningen voor ouderen, zowel in huur als koop.

GroenlinksPVDA: Zijn er al best-practices bekend landelijk over welke doelgroep optimaal is om op in te zetten om doorstroming te bevorderen?

Landelijk en regionaal blijkt dat het stimuleren van verhuizing van ouderen naar levensloopbestendige woningen een effectieve manier is om doorstroming op gang te brengen. Wanneer ouderen verhuizen naar een passende woning, komt er een verhuistrein op gang die meerdere huishoudens de kans geeft een passende woning te vinden. Het programma neemt deze best-practice over door in te zetten op nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en aantrekkelijke woonconcepten voor ouderen (zoals hofjes, appartementen met lift, gemengde woonvormen). Het rapport van Stec legt dit uit aan de hand van cijfers over de doelgroep en type woning. Naar doelgroep: woningen voor ouderen zorgen voor de langste verhuisketens Nieuwbouw die geschikt is voor ouderen zorgt voor de langste verhuisketens. Wanneer 75-plussers naar een nieuwbouwwoning verhuizen, levert dit gemiddeld 3,2 verhuisbeweging op. Wanneer alleenstaanden en stellen tot 35 jaar naar een nieuwbouwwoning verhuizen, levert dit 'maar' 1,6 verhuisbeweging op. https://stec.nl/wp-content/uploads/2025/04/Whitepaper_doorstroming_Stec-Groep.pdf. Ook wordt verwezen naar landelijke programma's zoals Wonen en zorg voor ouderen en de regionale woonzorgvisie, die deze aanpak ondersteunen.