

Aan de gemeenteraad van Bergen op Zoom  
t.a.v. de griffier  
Jacob Obrechtlaan 4  
4611 AR Bergen op Zoom

Jeugdraad Bergen op Zoom  
t.a.v. Wies van Loon  
Verkouterenstraat 1  
4661 DS Halsteren

Bergen op Zoom, 29 januari 2018

Betreft: advies jongerenhuisvesting

Geachte raadsleden,

Het punt ‘jongerenhuisvesting’ staat al sinds 2014 op de agenda van de Jeugdraad. Ooit is het punt in het leven geroepen om te voorkomen dat de Warandeflat zou worden gesloopt zonder dat er onderzoek was verricht naar de woonmogelijkheden voor jongeren en starters, daarna is het punt blijven staan met als doel het helpen van jongeren en starters bij het vinden van een woning in Bergen op Zoom. Iets wat niet alleen voor de jongeren nodig is, maar ook van het groot belang voor de stad en haar toekomst.

Toch hebben wij besloten om jongerenhuisvesting van onze agenda te schrappen. Dit heeft een aantal belangrijke redenen, die hieronder worden uitgelegd.

Allereerst de directe aanleiding waarom wij als Jeugdraad hebben besloten het punt van onze agenda af te halen: de ontbrekende bereidwilligheid, zo gerust te noemen koppigheid, van woningcorporatie Stadlander in deze kwestie. Waar in 2014 al niet werd ingegaan op uitnodigingen van vereniging Vesta, die net als de Jeugdraad pleitte voor jongerenhuisvesting in de Warandeflat, om te beargumenteren waarom dat dan als zo’n slecht idee werd gezien,<sup>1</sup> is ondanks politieke druk middels een motie om overleg tussen Stadlander, Vesta en de Jeugdraad te bewerkstelligen, de corporatie, zonder te communiceren en zonder op te dagen bij datzelfde gesprek, doorgedaan met de sloop.<sup>2</sup> Recentelijk kwam dit nogmaals tot uiting tijdens een bespreking tussen de wethouder Van der Velden, Stadlander en de Jeugdraad over een door de Jeugdraad opgemaakte vragenlijst met betrekking tot de onduidelijke website van Stadlander, waar jongeren zich voor een woning in kunnen schrijven. De bedoeling hiervan was om een platform voor jongeren te ontwikkelen waar alle vragen en antwoorden met betrekking tot wonen en huren op één plek zouden zijn te vinden. De aanwezige Jeugd raadsleden melden dat tijdens dit gesprek ‘bot’ werd gereageerd. “Jullie weten niet waar je aan begint” en op de vragen kortbondig “zie website” werd geantwoord. Dan blijft het inderdaad onduidelijk waar alles staat.<sup>3</sup> We hebben hierna besloten dat we niet verder konden met een corporatie die zo met ons en deze hele zaak omgaat. Dat ligt niet in onze macht en dat loopt op niets uit.

Hoewel we zeker wel met Stadlander om de tafel hebben gezeten, maar we misten, zoals duidelijk geïllustreerd, de pro-actieve houding van de corporatie die zo nodig is in gevallen als deze.

---

<sup>1</sup> BN/de Stem, ‘Stadlander onder vuur’, 16 mei 2014.

<sup>2</sup> BN/de Stem, ‘Stadlander verdient een dikke onvoldoende’, 21 mei 2014.

<sup>3</sup> Zie bijlage 1.

Gedurende de jaren hebben verscheidene raadsleden en wethouders zich tegen deze praktijken en voor onze plannen en standpunten uitgesproken. Zo zei een raadslid rond de motie: “Want Stadlander maakt dan wel gebruik van het wettelijk recht om te slopen, op het punt van communiceren schiet de corporatie schromelijk tekort. Ze gaat volledig voorbij aan haar sociaal maatschappelijke verantwoordelijkheid door niet eens te willen luisteren naar de plannen van jongere woningzoekenden ...”<sup>4</sup> en zei wethouder Van der Velden op de bijeenkomst over wonen in de Maagd: “Door transformatie komen onder meer in de Drabbestraat units beschikbaar die ook voor jongeren geschikt zijn. En ook de Scheldeflat is aantrekkelijk voor deze doelgroep.”<sup>5</sup> Op de Scheldeflat hebben wij ons ook gericht als mogelijke locatie voor jongerenhuisvesting toen de Warandeflat niet meer bestond.

Daarnaast vinden we ook dat het belang van jongerenhuisvesting door de corporatie wordt onderschat. Topman Ton Ringersma zei dat jongerenhuisvesting niet het grootste probleem is: “De bevolking vergrijsst, de regio krimpt en het is kwalijk als je dat ontkent.”<sup>6</sup> Jongerenhuisvesting moet volgens ons juist prioriteit hebben. Zo verwoordde oud-voorzitter Jim Bernaards het ook mooi tijdens de commissievergadering Stad en Ruimte in 2014: “...Het moge duidelijk zijn dat jonge Bergenaren van groot belang zijn voor deze gemeente, zeker in een regio die zo gevoelig is voor vergrijzing. Steeds vaker zien wij jongeren naar elders vertrekken. (...) als Bergen niet aan haar jongeren denkt heeft ze geen toekomst.”<sup>7</sup> Vergrijzing is dan misschien wel een hedendaagse ontwikkeling, maar hebben we straks geen groter probleem als Bergen op Zoom straks ook nog al zijn jongeren ziet verdwijnen?

Om deze redenen heeft de Jeugdraad besloten het punt ‘Jongerenhuisvesting’ van haar agenda te schrappen. Wij kunnen met dit niet verder, het loopt dood met woningcorporatie Stadlander en we vrezen dat we op deze manier niks meer kunnen doen voor die jonge woningzoekende krabben die wij als Jeugdraad vertegenwoordigen.

Wat echter niet nog méér kan worden benadrukt, is dat begrepen moet worden dat wij niet niets meer zullen doen met jongerenhuisvesting. Altijd zullen wij enthousiast blijven over het opzetten van een jongerenplatform, altijd zullen we die belangen van diegenen die we vertegenwoordigen, verdedigen.

Maar nogmaals, dit kan niet in de huidige vorm. Om deze redenen leggen wij het bij de gemeenteraad neer.

Namens de gehele Jeugdraad,

Rick van der Burgt  
*Opsteller advies*

Jordie van der Burgt  
*Opsteller advies*

Debbie Meijer  
*Opsteller advies*

Thom Wuijts  
*Opsteller advies*

Pol Koopman  
*Voorzitter*

---

<sup>4</sup> BN/de Stem, ‘Stadlander verdient een dikke onvoldoende’, 21 mei 2014.

<sup>5</sup> BN/de Stem, ‘Jongeren moeten makkelijker huis krijgen’, 11 februari 2017.

<sup>6</sup> BN/de Stem, ‘Emotie raadsleden onderschat’, 28 mei 2014.

<sup>7</sup> <http://jeugdraadboz.nl/wp-content/uploads/insprektekst-warandeflat.pdf>

## **Bijlage 1: vragenlijst en antwoorden.**

### **Conceptvragen gesprek jongerenhuisvesting 12-9-2017**

#### **Q & A**

##### **Algemeen:**

1. Ik zoek een woning in de gemeente Bergen op Zoom: welke opties zijn er?  
*Zie website Zuidwest Wonen en folder*
2. Kan ik hulp krijgen bij het zoeken naar een woning?  
*Zie website Zuidwest Wonen en folder*
3. Wanneer heb ik recht op huurtoeslag?  
*Zie website Zuidwest Wonen*
4. Wat wordt er gedaan om de kansen voor jongeren op een (betaalbare) woning te vergroten?  
*Wat is voor de jongeren betaalbaar? Onder de 600 euro per maand zijn er voldoende woningen. Deze woningen liggen niet altijd op de beste centrumlocaties. Voor jongeren onder de 23 jaar is er een jongerenkorting op woningen met een huurprijs van 585 euro per maand. Door deze korting voldoet de woning aan de eisen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.  
De gemiddelde wachttijd voor een woning is bij Stadlander 6 – 9 maanden. Je moet wel actief zoeken en reageren.*
5. Ik heb met spoed een woning nodig in de gemeente Bergen op Zoom: wat kunnen jullie voor mij doen?  
*Bij spoed moet je het eerste aanbod accepteren. Op de website staat wat je precies moet doen in zo'n geval.*

##### **Sociale huur:**

6. Waar moet ik mij inschrijven als ik een huurwoning zoek in de gemeente Bergen op Zoom?  
*Zie website Zuidwest Wonen ([www.zuidwestwonen.nl](http://www.zuidwestwonen.nl)) en folder*
7. Wat zijn de inschrijvingskosten?  
*Zie website Zuidwest Wonen*
8. Vanaf welke leeftijd kan ik mij inschrijven?  
*Vanaf 18 jaar*

9. Hoe lang kan ik ingeschreven blijven?  
*Zie website Zuidwest Wonen*
10. Is er woningaanbod specifiek voor jongeren? / Kan ik een kamer huren in Bergen op Zoom?  
*Er is wel kamerverhuur in Bergen op Zoom. Dit is echter particulier. Er wordt niet bemiddeld door Stadlander en/of gemeente.*
11. Hoe vaak is er nieuw aanbod van woningen?  
*Dagelijks staat op de site van Zuidwest Wonen het nieuwe aanbod.*
12. Hoe lang staat iemand gemiddeld op de wachtlijst voor een woning?  
*De gemiddelde wachttijd is 6 – 9 maanden. Men moet wel actief reageren op het aanbod.*
13. Ik moet uit huis: kan ik met spoed een woning krijgen?  
*Bij spoed moet je het eerste aanbod accepteren. Op de website staat wat je precies moet doen in zo'n geval.*
14. In welke gevallen krijg je voorrang bij het vinden van een nieuwe woning? / Is het mogelijk om sneller door de wachtlijst heen te komen?  
*Bij spoed moet je het eerste aanbod accepteren. Op de website staat wat je precies moet doen in zo'n geval.*
15. Moet ik reageren op woningen om mijn inschrijving te behouden, zo ja: met welke frequentie?  
*Zie website Zuidwest Wonen*
16. Hoe reageer ik op een woning?  
*Zie website Zuidwest Wonen*
17. Ik wil graag samenwonen met iemand: kan dit en wat betekent dit voor de huurprijs?  
*De huurprijs is normaliter een vaste prijs. Voor het bepalen van eventuele huurtoeslag zie website van de belastingdienst.*
18. Mag ik mijn huisdier meenemen in mijn nieuwe woning?  
*Dat is afhankelijk van de woning*
19. Hoeveel inkomen mag ik hebben?  
*Zie website Zuidwest Wonen en website belastingdienst.*

20. Kunnen jongeren korting krijgen op de huur?

*Wat is voor de jongeren betaalbaar? Onder de 600 euro per maand zijn er voldoende woningen. Deze woningen liggen niet altijd op de beste centrumlocaties. Voor jongeren onder de 23 jaar is er een jongerenkorting op woningen met een huurprijs van 585 euro per maand. Door deze korting voldoet de woning aan de eisen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.*

*De gemiddelde wachttijd voor een woning is bij Stadlander 6 – 9 maanden. Je moet wel actief zoeken en reageren.*

21. Ik heb een (heel) klein budget, is het ook voor mij mogelijk om iets te huren?

*Dat is afhankelijk van het budget. Zie antwoord hierboven.*

22. Blijf ik ingeschreven nadat ik een woning heb geaccepteerd?

*Nee.*

#### **Particuliere huur:**

23. Wat is het verschil tussen particuliere huur en sociale huur?

*Zie voor de beantwoording van deze vraag*

*<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/verschil-sociale-huurwoning-woning-vrije-sector>*

*<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord>*

24. Wie zijn de particuliere verhuurders in de gemeente Bergen op Zoom?

*Zie folder.*

#### **Koopwoningen:**

25. Ik ben een jongere/starter en wil een woning kopen in de gemeente Bergen op Zoom: is er voor mij een speciale regeling/hulp?

*Op de site van de gemeente en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN) (<https://www.svn.nl/leningen/Bergen-op-Zoom/Starterslening>) kan je zien hoe je een starterslening aan kan vragen. Momenteel is er een wachtlijst. De starterlening wordt beheert door SVN.*