

Voorzitter, Leden van de raad,

Dank voor deze gelegenheid om de mening van de huurdersorganisaties over deelplan 1 van Westerkoog toe te lichten.

Mijn naam is H  l  ne van Roode, ik ~~ben~~ ben voorzitter van de huurdersvereniging van woningcorporatie Wormer Wonen en secretaris van het Huurdersoverleg Zaanstreek. Ik spreek hier namens beide organisaties.

De woningbouw is bijna tot stilstand gekomen. Te veel regels, te veel investeerders die het onderste uit de kan willen hebben. De marktwerking werkt in veel gevallen slecht. De bouw van woningwetwoningen staat onder druk.

Onze organisaties vertegenwoordigen de huurders in de sociale woningsector. Gelet op het industriële verleden van de Zaanstreek is er een eenzijdige bevolkingsopbouw. In gezamenlijk overleg met corporaties en gemeente proberen wij mogelijkheden te creëren om mensen naar passende woonruimte te leiden.

Een van de ideeën is de doorstroming van ouderen uit hun grote sociale huurwoningen, naar kleinere woningen, gelijkvloers en levensloopbestendig. Een belangrijk instrument om met name ouderen een kleinere, maar goede woning te geven.

De grote woningen komen daardoor beschikbaar voor jonge gezinnen, zodat wijken levendig blijven. Dat kan alleen slagen wanneer aan 3 voorwaarden wordt voldaan:

- Aantrekkelijke woningen
- Betaalbaarheid
- Locatie.

Om met betaalbaarheid te beginnen: De huurprijs is een bezwaar, zeker als in 2024 de huurverhoging net als dit jaar gekoppeld wordt aan de gemiddelde CAO loonsverhoging. Dan kunnen we rekenen op zo'n 8%. Het is niet het enige obstakel voor ouderen om te verhuizen. De totale woonlasten spelen een rol, zeker in Zaanstad, waar de lokale lasten de hoogste zijn in de verre omtrek. Wat dat betreft is de realisering van

duurzame, gasloze woningen een mooie opsteker, want het levert de bewoners ook nog een aardige verlaging van de energiekosten op.

Locatie

Ouderen wonen over het algemeen al lang in een bepaalde wijk en willen daar dan ook graag blijven. Ze kennen de buurt en hun buren. Ook de sociale hulp van vrienden, buren en familie spelen hierbij een grote rol. Hoe ouder men wordt des te moeilijker het is om nieuwe contacten op bouwen.

Eenzaamheid is een groot probleem in onze samenleving geworden. Niet alleen, maar wel met name voor ouderen; vooral als zij slecht ter been worden. De HOZ en de HvH zijn er daarom voorstanders van dat de levensloopbestendige woningen zo dicht mogelijk in het centrum van dit plan worden gesitueerd. De centrale activiteiten zijn er al. We spreken dan bijvoorbeeld van een gemeenschappelijke ruimte, een inlooppunt voor medische zorg, een winkelcentrum.

Ten slotte de woningen. Deze moeten bewoonbaar zijn voor de doorsnee van de bevolking, dus geen duiventil appartementjes van 40 à 45 m², maar fatsoenlijke 2- of 3 kamerappartementen met een buitenruimte. Waarin iedereen met waardigheid kan wonen. Want ook sociale huurders hebben recht op waardigheid. En dat kan in Westerkoog 1.

Kortom, aan alle drie voorwaarden wordt voldaan. Wij hebben dit project dan ook positief beoordeeld.

Dank u wel.