



Huurders Organisatie Oldambt  
Boschplein 2  
9671 GB Winschoten  
holdambt@gmail.com

Beste raads- en commissieleden,

Op 21 mei 2019 is er voor u een bijeenkomst georganiseerd over de Woonvisie 2019-2024, waar u als raad in september 2019 een besluit over neemt.

Tot nu toe is het beleid inzake de ontwikkeling betreffende woningbehoefte en woningmarkt gebaseerd op het rapport Compaenen.

Dit rapport gaat ervan uit dat in de gemeente Oldambt vanaf 2020 de krimp weer gaat inzetten en dat in 2032 het aantal inwoners in de gemeente Oldambt met meer dan 1.000 verminderd zal zijn.

Oorzaken van deze krimp zou zijn het wegtrekken van jongeren en gezinnen en het grote aantal ouderen die in Oldambt wonen.

Door actuele ontwikkelingen is het rapport Compaenen achterhaald. Het aantal woningzoekenden neemt juist toe. Hier zijn een aantal oorzaken voor aan te wijzen:

1. De woningmarkt in de stad Groningen zit vast, steeds meer woningzoekenden gaan een woning in omliggende gemeenten zoeken;
2. Er is een migratie van woningzoekenden uit andere delen van Nederland, dit ook in verband met een overspannen woningmarkt in delen van Nederland;
3. De gemeente Oldambt heeft een verplichting in het huisvesten van statushouders.

Als je de verhuringen bij woningstichting Acantus bestudeerd zie je een stijgende lijn in het aantal reacties. Eengezinswoningen in Winschoten hebben tussen de 100 en 150 reacties en appartementen tussen de 40 en 80.

In Scheemda en Beerta zijn de eengezinswoningen ook steeds meer gewild, 60 tot 70 reacties is tegenwoordig heel normaal.

Een klein dorp als Drieborg waar tot 3 jaar geleden maar 2 tot 3 reacties op kwamen is dat nu al gestegen naar 25 reacties. Ook in Finsterwolde en Bad Nieuweschans neemt het aantal reacties toe.

Wat ook opvalt is dat het aantal reacties op woningen voor 55+ zeer laag is, meestal 1 tot 5. Dit is ook een indicatie dat de overgrote meerderheid van de woningzoekenden jonger dan 55 jaar is.

Het veelgehoorde argument dat door de vergrijzing in Oldambt er veel mensen de komende jaren gaan overlijden en er daardoor leegstand zal ontstaan is dus niet correct, er zijn meer dan genoeg woningzoekenden voor de nu bestaande woningvoorraad.

De Huurdersorganisatie Oldambt krijgt steeds meer signalen dat er een tekort aan woningen is voor starters. Op de open dag in het gemeentehuis van Winschoten hebben bewoners dit ook aangegeven.

Zelfs Prorail houdt rekening met een toenemende groei van de bevolking. In hun toekomstvisie inzake extra treinstations is ook Winschoten meegenomen.

Ook Scheemda komt meer in trek bij bewoners, vanwege de nabijheid van het nieuwe ziekenhuis.

Verder dient vermeldt te worden dat door de afgesproken demarcatielijn voor de Blauwestad daar het realiseren van betaalbare woningen niet mogelijk is. HOO verzoekt u in uw latere besluitvorming betreffende de woonvisie 2019-2024 deze actuele ontwikkelingen te betrekken.

Een beleid gebaseerd op krimp zou een verkeerde keuze zijn. De huidige bestaande woningvoorraad moet vanwege de toename van het aantal woningzoekenden behouden blijven en zal in de toekomst enigszins uitgebreid moeten worden.

Naast eengezinswoningen en appartementen is er ook een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen en WMO woningen.

Met vriendelijke groet.

Huurdersorganisatie Oldambt