



MOTIE tijdelijke sociale huurwoningen voor jongeren

De Raad van de gemeente Castricum in vergadering bijeen op 25 juni, voor de bespreking van de Voorjaarsnota.

Constateerend dat:

- het een van de speerpunten van het College is om woningen te realiseren voor jongeren;
- het voor jongeren tot 26 jaar moeilijk is om een sociale huurwoning te huren in een van onze kernen vanwege de benodigde inschrijftijd;
- er weinig doorstroming is;
- het mogelijk is om tijdelijke woningen te plaatsen op een braakliggend terrein zonder aanpassing van het bestemmingsplan (voor de duur van maximaal vijf jaar);
- het mogelijk is om deze woningen met een tijdelijk contract aan te bieden aan jongeren in de leeftijd van 18 tot 26 jaar;
- het mogelijk is om inschrijftijd te blijven opbouwen tijdens het wonen in een woning met een tijdelijk contract, waarna de jongere kan doorschuiven naar een reguliere sociale huurwoning.

Overwegende dat:

- de gemeente Castricum een evenwichtige bevolkingsopbouw nastreeft en daarom wil bevorderen dat jongeren in onze gemeente kunnen blijven wonen;
- er weinig woningen vrijkomen die geschikt en betaalbaar zijn voor jongeren (categorie 1);
- er in de kernen op inbreidingslocaties braakliggende terreinen zijn, waar de komende vijf jaar niet wordt gestart met de bouw van woningen.

Draagt op:

- Met de Gemeenteraad nog in 2015 in gesprek te gaan over de uitkomsten van een behoeftepeiling naar tijdelijke sociale huurwoningen op tijdelijke locaties voor een periode van maximaal 5 jaar, voor starters en jongeren van 18 tot 26 jaar;
- In samenspraak met marktpartijen die daarvoor toegerust zijn een plan van aanpak op te stellen waarin taakafspraken aangaande het inbrengen en gebruiksklaar maken van geschikte locaties, alsmede de aanschaf, verhuur en beheer van de woonruimten is beschreven;

En gaat over tot de orde van de dag,

De fracties van CKenG, CDA en Vrije Lijst

Bijlage bij motie tijdelijke sociale huurwoningen voor jongeren

De woningen



Het gaat om verplaatsbare tijdelijke woningen, met twee verdiepingen (niet stapelbaar). Het is een zelfstandige woning, er hoeven geen voorzieningen gedeeld te worden. Er is een woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer (op de verdieping). De oppervlakte ligt rond de 40 m². De woningen zijn geschikt voor eenpersoons huishoudens. Voor meer informatie en plattegronden, zie [de website van Heijmans](#)

De huur van de woning ligt per maand onder de 710 euro, de exacte huurprijs hangt af van de waardering die in samenspraak met de verhuurder gemaakt wordt (woningwaardering met behulp van punten, onder andere afhankelijk van de locatie en exacte oppervlakten) en de servicekosten.

Verhuur en beheer

Het heeft onze voorkeur dat Kennemer Wonen de verhuur en het beheer van de woningen op zich neemt, omdat zij daar in thuis zijn. De woningen worden aangeboden via het reguliere aanbodsysteem, met voorrang voor jongeren tussen de 21 en de 26 jaar, die gebonden zijn aan één van onze kernen.

Om in aanmerking te komen voor het huren van een tijdelijke woning moet de jongere voldoen aan de leeftijdsgrens (tussen de 21 en de 26) en een inkomen hebben dat onder de wettelijke grens ligt. Daarnaast is het een voorwaarde dat de jongere de woning in zijn eentje huurt, de woningen zijn door de beperkte oppervlakte niet geschikt voor een meerpersoonshuishouden.

De tijdelijkheid: locatie en contract

De woningen zijn tijdelijk; zowel qua locatie (vergunning voor 5 jaar) als qua bewoning (tijdelijk contract van maximaal 5 jaar). Als er een omgevingsvergunning wordt afgegeven voor een tijdelijke locatie mag hier voor maximaal 5 jaar bebouwing staan zonder dat het bestemmingsplan daarvoor hoeft te worden gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat de woningen na 5 jaar verplaatst zullen worden, waardoor we geen huurcontracten van meer dan 5 jaar kunnen geven.

De voorwaarden voor een dergelijk tijdelijk contract zijn leeftijdsgebonden: de huurder zal de woning moeten verlaten zes maanden nadat hij of zij 26 jaar is geworden, of eerder als de woningen verplaatst worden. Tijdens het wonen in de tijdelijke woning bouwt de huurder inschrijftijd op, na het tijdelijke contract kan de huurder daardoor (als hij daar qua inkomen nog recht op heeft) doorverhuizen naar een andere sociale huurwoning. Hierdoor komt de woning weer beschikbaar (eventueel op een andere locatie) voor een andere jongere.