

Motie vreemd aan de orde van de dag sociale huurwoningenvoorraad

De raad van de gemeente Leudal, in vergadering bijeen op 15 december 2015,

Constaterende dat:

- Het percentage sociale huurwoningen t.o.v. de totale woningvoorraad in Leudal met 12 procent behoorlijk onder het percentage van buurgemeenten ligt
- De kernen Ell (9,8%), Grathem (9,5%), Haler (1,0%), Heibloem (8,6%), Horn (9,9%), Hunsel (10,2%) en Nunhem (6%) zich rond en onder de minimumnorm van 10 procent bevinden die de gemeente Leudal heeft afgesproken met de woningcorporaties
- Dat deze percentages verder zullen dalen omdat de gemeente Leudal de komende 10 jaar nog circa 600 koopwoningen zal realiseren
- Het aanbod sociale huurwoningen de komende jaren verder onder druk komt te staan door:
 - o Toenemende vraag van arbeidsmigranten omdat die zich over 10 jaar niet meer mogen vestigen op recreatieparken en campings
 - o Toenemende taakstelling m.b.t. het plaatsen van statushouders in sociale huurwoningen
 - o Maatschappelijke verandering waardoor de grotere groep ouderen langer zelfstandig moet blijven wonen

Overwegende dat:

- De meerderheid van de politieke partijen onderkent dat het aanbod van sociale huurwoningen in Leudal onder druk staat
- Jongeren en andere doelgroepen nu vaak vanuit Leudal naar Roermond en Weert moeten verhuizen
- Dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de kernen omdat deze ontwikkeling de ontgroening en vergrijzing versnelt
- De oplossingen voor de vastzittende woningmarkt voornamelijk liggen bij de Rijksoverheid
- De gemeente Leudal juist daarom de kleine kansen moet pakken om ervoor te zorgen dat de doelgroepen waarvoor sociale huur bedoeld is, geholpen kunnen worden
- Indien Rijksbeleid wordt aangepast (bijv. m.b.t. de verhuurdersheffing) de gemeente Leudal hier direct op in kan spelen
- Provincie en woningcorporaties recentelijk het actieplan Limburgs Maatwerk hebben opgezet waarin zij de toenemende druk op de sociale huurwoningenvoorraad onderschrijven en de breed gedeelde conclusie was: de sociale voorraad moet worden vergroot, voor alle woningzoekenden

- Het aanpassen van leegstaande gemeentelijke gebouwen vaak als te duur wordt gezien

Draagt het college op om in de onderhandelingen met de regio en woningcorporaties:

- Minimaal vast te houden aan het percentage van 12,0 procent voor heel Leudal en 10,0 procent voor de individuele kernen
- Zich maximaal in te zetten om deze percentages te verhogen naar 14,0 procent voor heel Leudal en 12,0 procent voor de individuele kernen
- De besproken mogelijkheden in de notitie ter harte te nemen en deze mee te nemen in het overleg om bovenstaande te realiseren

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie D66

Notitie:

Maatregelen die de gemeente Leudal kan nemen om de vastgestelde criteria te bereiken:

- Woningbouwcorporaties op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid aan te spreken om te zorgen voor voldoende aanbod voor hun doelgroepen
- Verbod op het verkopen van sociale huurwoningen tenzij er voor iedere verkochte woning één nieuwe woning wordt gerealiseerd
- Voor iedere sociale huurwoning toegekend aan een statushouder één nieuwe woning te realiseren
- Inzetten op en faciliteren van innovatieve, duurzame en tijdelijke woonconcepten (circa 20 jaar) die gemakkelijk kunnen worden ontmanteld indien de vraag daalt
- Woningcorporaties de aansluiting te laten zoeken bij woningbouwprojecten, bijvoorbeeld door afspraken te maken dat er voor iedere 10 gerealiseerde koopwoningen er ook 1 sociale huurwoning moet worden gerealiseerd
- Woningcorporaties te faciliteren om woningen die lang te koop staan over te nemen en vervolgens in de sociale verhuur aan te bieden, al dan niet gesplitst
- Naast het Pools spreekuur bij de gemeente en Wonen Limburg ook een Pools spreekuur instellen bij Wonen Zuid
- Het leegstaande gemeentelijk vastgoed dat wél goedkoop aangepast kan worden in te zetten voor de sociale huurwoningenvoorraad
- Marketing te gebruiken om Leudal aantrekkelijker te maken als woongebied
- Gebruik te maken van garanties, leningen en subsidies in het kader van het Transitiefonds Limburgse Woningmarkt
- Grootschalige uitbouw van starterswoningen tegen te gaan om de doorstroom van de woningmarkt te bevorderen

Dit alles rekening houdende met:

- Een goede spreiding van de autochtone en allochtone bevolking. Er moet voorkomen worden dat er in straten concentraties van allochtone groepen ontstaan omdat dit ten koste van de integratie gaat
- Er moet balans zijn tussen vraag en aanbod. Overaanbod en dus leegstand, al dan niet op de lange termijn, moet absoluut voorkomen worden