

Inspreken 250 tijdelijke woningen Heuvelplein Veghel

Geachte voorzitter,
 Geachte leden van de Raad,
 Beste woningzoekenden die op dit moment Online meekijken,

Inmiddels alweer 14 maanden geleden heeft PUP Real Estate het initiatief genomen om tijdelijke woningen te realiseren voor urgent woningzoekenden in de gemeente Meijerijstad. De behoefte hieraan is, gezien het aantal beschikbare betaalbare huurwoningen, enorm. Op dit moment staan er in Meijerijstad 6 betaalbare woningen te huur op de woningsite Funda.

Nadat wij ons oorspronkelijke omvangrijke plan op verzoek van de gemeente hadden gereduceerd van 480 woningen naar 250 woningen hebben wij op 7 juli 2020 een omgevingsdialoog georganiseerd die door ca. 90 omwonenden werd bezocht. Het aantal omwonenden dat volgens ons adviesbureau voor Ruimtelijk Ordening (BRO) verplicht is. Uit deze omgevingsdialoog kwamen de volgende opmerkingen naar voren:

- Niet in mijn achtertuin
- Geen arbeidsmigranten
- Niet in Veghel-buiten maar op het bedrijventerrein
- Overlast van extra verkeer van 250 auto's bij de rotonde aan de Erpseweg



Op grond van de opmerkingen uit de omgeving hebben wij verschillende aanpassingen doorgevoerd in onze plannen.

- Niemand wil dat er gebouwd wordt in zijn achtertuin, iedere inwoner heeft echter recht op een dak boven zijn of haar hoofd. Hier kunnen wij dus weinig aan doen.
- De groep arbeidsmigranten is niet onze doelgroep. Dit vergt speciaal beheer dat wij niet in huis hebben. Wij bouwen tijdelijke woningen voor jongeren, jongwerkkenden, afgestudeerden van Universiteit, HBO en MBO, eerst samenwonenden, starters op de woningmarkt, gebroken gezinnen en meer
- Wij hebben de bebouwing volledig verlegd naar het bedrijventerrein Heuvelplein
- Wij hebben aangeboden een bijdrage te leveren aan het aanpassen van de rotonde voor fietsers aan de Erpseweg maar ook voorgesteld direct op de Udenseweg aan te sluiten. Deze rotonde dient sowieso al aangepast te worden.

Genoemde aanpassingen hebben wij bij de gemeente Meierijstad op 9 juli ingediend en uiteindelijk hebben wij in februari 2021 een principebesluit ontvangen dat tot onze verbazing slechts ruimte bood voor 100 woningen. Wij kunnen u meedelen dat wij nu al via onze website een kleine 50 huurders hebben mogen inschrijven via zonder ook maar enige vorm van reclame gemaakt te hebben of gebruikt gemaakt te hebben van een makelaar.

Het mag duidelijk zijn dat het aantal van 100 totaal ontoereikend, eens te meer omdat de landelijke verwachting is dat het tekort aan woningen nog sterker zal oplopen door:

- De onderschatting van de benodigde bouwproductie in het verleden
- De huishoudensverdunding (bijvoorbeeld de 30.000 scheidingen per jaar)
- De snellere groei van de bevolking dan aanvankelijk gedacht
- Het langer zelfstandig wonen van ouderen en het sluiten van GGZ-instellingen
- Het bezetten van woningen voor permanente verhuur aan toeristen en
- De toename van expats in Nederland

Met de aankoop van het terrein van 2,3ha aan het Heuvelplein is er meer dan voldoende plaats om de 250 woningen te plaatsen zoals wij aan de omwonenden hebben laten zien. Hiermee kunnen we er niet alleen voor zorgen dat vele inwoners in Meierijstad een eigen onderdak vinden maar ook dat de door schaarste oplopende huren worden beperkt.

Dat brengt ons tot het volgende:

1. Wij verzoeken de Raad een motie in te dienen waarbij het College gevraagd wordt het aantal tijdelijke woningen aan het Heuvelplein weer terug te brengen van 100 naar 250 eenheden en daarmee vele bewoners de nodige stress weg te nemen maar ook als zijdelings effect de huurprijzen van woningen meer onder controle te brengen
2. We zijn nu ruim 14 maanden onderweg en zijn zéér ontevreden over het proces zoals dat binnen de gemeente wordt doorlopen, de vele afspraken die niet worden nagekomen en onbereikbaarheid. Wij verzoeken de Raad dan ook het College middels een Bestuurlijke Opdracht te laten zorgen voor realisatie van het project waardoor vermeden wordt dat we nogmaals 14 maanden onderweg zijn.

PUP Real Estate heeft zelf het initiatief genomen om deze ontwikkeling te starten omdat zij zich wél realiseert welke schrijnende gevallen zich bevinden onder woningzoekenden. PUP Real Estate heeft dan ook haar inschrijvers gevraagd mee te kijken naar deze vergadering zodat zij een indruk krijgen hoe er vanuit de gemeente gereageerd wordt op dit soort vraagstukken.