

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 32 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad

Schriftelijke vraag aan het college van burgemeester en wethouders de burgemeester

Onderwerp: Woningbouw Bosschebaan

In de driehoek Bosschebaan–Ringbaan Noord–Verduinstraat zijn (betaalbare) huurhuizen gesloopt. Die plannen waren al lang bekend en Area heeft altijd gezegd dat daar weer huurwoningen terug zouden komen. Ook is die belofte aan bewoners gedaan toen ze daar moesten vertrekken. Wij waren dan ook stomverbaasd toen we hoorden dat er nog steeds geen concreet bouwplan is en er dus ook geen bouwvergunning (Omgevingsvergunning) aangevraagd is. Navraag bij zowel gemeente als Area bevestigt dat.

We zijn benaderd door een aantal oud–bewoners van die gesloopte woningen. Zij moesten hun huis verlaten met de belofte terug te kunnen keren wanneer er nieuwe woningen gebouwd zijn. Maar dat schiet niet op, de grond ligt volkomen braak en er gebeurt niets, nada.

Wij vinden het onbegrijpelijk dat wanneer er zoveel mensen in Uden op zoek zijn naar een betaalbare woning en AREA continue aangeeft te willen bouwen als er grond is, hier de bouwgrond al maanden onbenut gelaten wordt.

Wij vinden het ook onbegrijpelijk dat mensen wordt verteld dat zij terug kunnen keren naar hun vertrouwde wijk zodra de huizen gereed zijn en er dan niet gebouwd wordt. Er was in als die jaren toch tijd genoeg om een bouwplan te maken?

Keer op keer zien we voorbeelden waarop u enkel kunt antwoorden “Wij gaan hier als gemeente niet over” terwijl u toch ook ziet hoe deze zaken de Udense inwoners diep raken.

We hebben het over het gebrek aan betaalbare woningen en de snelheid waarin deze gebouwd worden, we hebben het over het doorvoeren van een huurverhoging ondanks dat vele huurders door de coronacrisis getroffen worden.

Wij hebben als gemeente Uden geen zeggenschap over AREA, ondanks een prestatie–overeenkomst en ondanks het bestaan van een ‘raadswerkgroep Area’.

En misschien ligt daar ook de kern van het probleem. Volkshuisvestingsbeleid is primair de taak van de gemeente, maar zonder zeggenschap zijn we een papieren tijger. Het wordt echt tijd dat we de regie in handen nemen!

Daarom hebben we de volgende vragen:

1. Hoe krijgen we op zo kort mogelijke termijn de beschikbare grond aan de Bosschebaan–Verduinstraat–Ringbaan volgebouwd met betaalbare woningen?
2. Hoe pushen we Area om een snelle uitvoering van het bouwplan te realiseren?
3. Hoe garanderen we dat de belofte aan de oud–bewoners om weer terug te kunnen keren in een betaalbare woning daar waargemaakt wordt?
4. Is het college het met ons eens dat we als gemeente snel en steviger de regie voor sociale woningbouw in handen moeten nemen?
5. Is het college het met ons eens dat een goede manier om de regie in handen te krijgen zou zijn dat we sociale woningbouw weer (gedeeltelijk) bij de gemeente onder zouden brengen.

Ondertekening:

Datum indiening : 11-5-2020

Fractie : SP

Naam indiener : Ton Segers

Einddatum: 10-6-2020

Id.nr. iBabs: 121

ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door: college van burgemeester en wethouders van Uden burgemeester

Datum: 26-5-2020

Antwoord:

1. Area onderzoekt op dit moment de optie om binnen het geldende bestemmingsplan woningen op deze locatie te realiseren. Als de woningen passen binnen dit het bestemmingsplan, is dit de snelste manier.

2. De mogelijkheden die de gemeente heeft om Area te 'pushen' om tot een snelle woningbouwontwikkeling te komen zijn gering. Het college ziet de noodzaak tot het bouwen van huurwoningen in z'n algemeenheid én zeker ook op deze locatie. We voeren met enige regelmaat bestuurlijk overleg met Area, waarin onder andere de woningbouwontwikkelingen op deze locatie besproken worden.

3. Area heeft in het sloopreglement de terugkeergarantie van voormalige bewoners binnen een bepaald project vastgelegd. Op basis van het sloopreglement van Area, maakt Area van tevoren goede afspraken met bewoners over terugkeer of toewijzing van een andere woning. Dit sloopreglement is ook van toepassing op voornoemde locatie. Ten aanzien van voornoemde locatie hebben alle betrokken bewoners schriftelijk aangegeven of ze gebruik wilde maken van de terugkeergarantie. Twee bewoners hebben hier gebruik van gemaakt. Uiteindelijk ligt het toewijzen van sociale huurwoningen bij Area en niet bij de gemeente. De gemeente kan om deze reden geen garanties geven.

4. Bij het ontwikkelen van locaties in een sterk dynamische omgeving zijn de afhankelijkheden groot. Plannen kunnen alleen in nauwe samenspraak (waaronder grondeigenaren en omwonenden) en gericht tot stand komen. Het college is van mening dat de gemeente de regie over woningbouw voert. Daarbij neemt de gemeente de rol van regisseur en (waar nodig) regelgever, als aanjager en/of verbinder. Per situatie kiezen we de rol die meest effectief is, maar ook realistisch is. Met betrekking tot voornoemde locatie is er, zoals vrijwel altijd, sprake van een samenspel tussen gemeente en Area. De gemeente heeft hierbij voornamelijk een regisserende rol.

5. Het realiseren van sociale woningbouw is geen kerntaak van gemeenten. Sinds de bruteringsoperatie in 1995 is het bouwen van sociale huurwoningen een taak van corporaties. Zoals onder punt 4 aangegeven neemt de gemeente daarbij de rol van regisseur, regelgever, aanjager en/of verbinder en niet de rol van ontwikkelaar.