DORPSRAAD WAPENVELD

Aan college gemeente Heerde

Postbus 175

8180 AD Heerde

Betreft: Reactie op Nota van inspraak Woonagenda 2020-2023, kenmerk 462139/468317

Wapenveld, 12 mei 2020

Geacht college,

Begin maart ontvingen wij de Nota van Inspraak op de Woonagenda waarop de Dorpsraad ook een zienswijze had ingediend. U hebt de Woonagenda vastgesteld en tegen dat besluit staat geen verdere beroepsmogelijkheid open. Het was na de ontvangst van de Nota van Inspraak wel onze behoefte om ons hart te luchten over de woningbouw in de gemeente Heerde. Een al opgestelde reactie hebben wij tot nu toe achter gehouden vanwege het uitbreken van de corona crisis.

Nu wij via de media kennis hebben genomen van de uitgifte voor verhuur van de 36 huurwoningen in De Kolk, kunnen wij er niet om heen om nu van ons te laten horen. Met verbijstering hebben we gezien dat de huurprijs vanaf 995 tot 1.250 euro is. Eerder werden prijzen genoemd vanaf 710 tot 1000 euro. De inkomenseis is 3 keer de kale huur, minimaal een 3.000 euro per maand of een 36.000 euro tot 45.000 euro per jaar. Het gemiddeld inkomen in Wapenveld ligt volgens allecijfers.nl op 21.900 euro. Frappant is ook dat de makelaar als het gaat om vergelijkbare woningen, uitsluitend verwijst naar woningen in Zwolle! Onze conclusie is dan ook dat er voor onze eigen jongere inwoners geen plaats zal zijn.

De ontwikkeling van dit plan toont volgens ons dan ook het failliet van het instrument uitnodigingsplanologie aan als het gaat om regie voeren bij het realiseren van woonruimte voor onze eigen plaatselijke bevolking.

Wij hebben dan ook grote zorgen over het toekomstperspectief voor onze (jonge) inwoners als het gaat om voldoende en betaalbare woonruimte. Dat is een onderwerp wat ons al jaren bezig houdt en waarvan u ook regelmatig deelgenoot hebben gemaakt.

Ten aanzien van het huidige college en deze raadsperiode wijzen we op onze brief aan formateur Jan Tuinman dd 22 maart 2018.We hebben er toen op gewezen dat volgens ons, net als in het verleden, de trend zichtbaar is dat jongeren gedwongen worden om zich elders te vestigen. Ook in het door ons gehouden onderzoek voor het nieuwe Dorpsplan, staat de vraag naar woonruimte met stip op 1. Regelmatig hebben wij dan ook gepleit voor het realiseren van een uitbreidingswijk als instrument om een gedifferentieerd aanbod van woningen in alle prijsklassen mogelijk te maken.

We waren dan ook bijzonder verheugd met de passage in het coalitieakkoord 'Samen duurzaam verbinden' van mei 2018 dat eind 2019 een inventarisatie gereed zou zijn over in- en uitbreidingslocaties en 'het voortvarend oppakken van zoeklocaties'. Een passage die door ons

omarmt werd. Vervolgens hebben wij op 27 november een reactie op de Woonagenda aan de gemeenteraad gestuurd gevolgd door een zienswijze op de Woonagenda dd 25 januari 2020. Steeds met in ons achterhoofd **deze** passage in het coalitieakkoord.

Echter, nu we ons naar aanleiding van de Nota van Inspraak verder in de materie hebben verdiept, deden we een een voor ons verrassende ontdekking. De gemeente Heerde trad op 1 september 2018 toe tot de Cleantech Regio.

Tot onze stomme verbazing wordt in de Woonagenda Cleantech Regio 2018-2023 het beleid van de gemeente Heerde als volgt omschreven:

Heerde is een nieuwe weg ingeslagen door uitnodigingsplanologie centraal te stellen. Om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen wordt ingezet op inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en functieverandering van bestaande bebouwing. Er worden geen nieuwe grootschalige uitleglocaties voor woningbouw meer voorgesteld.

Nota bene, de inkt van het coalitieakkoord is nauwelijks droog of de politieke werkelijkheid van het coalitieakkoord is al 180 graden gedraaid. Geen uitbreiding meer terwijl de uitvoering van de voorliggende opgave van zo'n 450 woningen in tien jaar op inbreidingslocaties, onhaalbaar lijkt!

Als Dorpsraad zouden we graag duidelijkheid willen hebben over deze gang van zaken.

- Was de ambtelijke inbreng in de Woonagenda Cleantech Regio al zover gevorderd dat politieke afspraken door uw college er niet meer toe doen?
- -Hebt u pogingen ondernomen om de afspraken uit het coalitieakkoord toch gerealiseerd te krijgen in deze regionale Woonagenda?
- En wat betekent dit voor de haalbaarheid van de nu lopende woningbouw opgave en hoe lang gaat dit beleid gelden?

En nu we ons hart toch luchten, wij zien absoluut niet de voordelen van het instrument uitnodigingsplanologie. Er zijn nogal wat voorbeelden waarbij het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak bepaald niet vlekkeloos verliep en onduidelijk is of de gemeente de regie nog heeft. Projectontwikkelaars zijn net mensen, ze gaan voor eigen belangen en sociaal-maatschappelijke vraagstukken behoren nu eenmaal door openbare bestuurders geregeld te worden.

Dat laatste hangt daarbij in sterke mate af van de vraag of de gemeente Heerde weer een actieve grondpolitiek wil voeren. Graag wijzen we op het pleidooi van de oud-gedeputeerde en nu hoogleraar gebiedsontwikkeling Co Verdaas in het VNG Magazine nummer 3 (2019). Om de woningbouw en andere maatschappelijke opgaven op te pakken, pleit Verdaas voor een nieuwe vorm van actieve grondpolitiek.

'Een actievere rol van gemeenten via de Wet voorkeursrecht gemeenten of door zelf te verwerven, helpt bij het programmeren en realiseren van het woningbouwprogramma', aldus Verdaas. Daarbij spelen tegenwoordig de energietransitie, ander landbouwbeleid en de klimaatadaptatie een grote rol, dat maakt de puzzel steeds ingewikkelder. 'Wanneer de gemeente voor cruciale puzzelstukjes zelf posities bezit, geeft dat iets meer handelingsperspectief. Dat inzicht moeten lokaal bestuurders weer durven omarmen. En ja dat is risicovol, maar als er geen risico's waren zou de markt het wel oppakken.'

Verdaas stelt voorop dat gemeenten niet belangrijk genoeg kunnen worden gemaakt bij de woningbouwopgave, zij zijn leidend. Gemeenten bepalen de kaders, stellen de bestemmingsplannen vast en organiseren de vergunningen. Hij pleit voor een nieuwe vorm van actieve grondpolitiek waar gemeenten, zich bewust van de risico's, mee omgaan. 'Wil je maatschappelijke doelen realiseren, dan is dit een geschikt instrument'.

Het zal duidelijk zijn dat wij ons hier van harte bij aan sluiten en uitzien naar het moment dat uw

afspraken in het coalitieakkoord in daden worden omgezet.

Met vriendelijke groeten
Johan Horst, voorzitter Dorpsraad

CC
Gemeenteraad Heerde
Triada Wonen
Media