



Laarbeek, 3 november 2016

Geacht college,

Met de raadsinformatiebrief dd 7 oktober 2016 is de raad geïnformeerd over de te nemen stappen door het college om aan de wettelijke taakstelling betreffende het huisvesten van vergunninghouders, te voldoen.

Deze informatie volgde nadat de provincie, per brief dd 5 september 2016, de gemeente Laarbeek officieel onder bestuurlijk toezicht had geplaatst vanwege het niet voldoen aan de wettelijke taakstelling, nadat al eerder ambtelijk overleg was geweest over deze materie.

Inmiddels al bijna een jaar geleden liet het college ons met raadsinformatiebrief dd 4 november 2015 weten dat ze mogelijkheden zagen om méér vergunninghouders (dan de wettelijke taakstelling) te huisvesten. E.e.a. ook conform de raadsbreed aangenomen motie van de fractie PvdA in de raadsvergadering van 17 september 2015 over de huisvesting van vergunninghouders.

We zijn nu een jaar verder en de plannen die er toen waren zijn nog steeds plannen. Er is nog niets gerealiseerd.

Bovendien ziet woCom, onze voornaamste partner op het gebied van wonen, geen mogelijkheden om alle vergunninghouders die aan Laarbeek zijn toegewezen, te huisvesten in reguliere huurwoningen. Dit ook vanwege de lage gemiddelde mutatiegraad in Laarbeek zoals blijkt uit cijfers van 2013-2015.

Gelet op bovenstaand hebben wij de navolgende vragen aan het college ex art 37 RvO.

- 1) Behoudens vanwege vervanging heeft woCom al heel lang geen sociale huurwoningen meer gebouwd in Laarbeek. Dit wrekt zich nu dubbel: een lange wachtlijst én achterstand in het huisvesten van vergunninghouders.
Wat heeft het college in het verleden gedaan om te bewerkstelligen dat woCom meer sociale huurwoningen gaat bouwen in Laarbeek?
- 2) Nu wordt plots gesproken van een lage mutatiegraad van de huurwoningen, terwijl dit cijfer de trend uit het verleden benoemt en dus al bekend moet zijn bij zowel woCom als het college.
Waarom is niet al veel eerder geanticipeerd op de combinatie van dit cijfer met de lange wachtlijst voor een sociale huurwoning, de oplopende taakstelling voor huisvesting van vergunninghouders en de minieme nieuwbouw van woCom in Laarbeek?
- 3) Tijdens een onlangs gehouden informatieavond van Platform Aarle-Rixtel over wonen, zei een vertegenwoordiger van woCom dat ze niet konden bouwen in Laarbeek omdat ze geen 'posities' hadden. Naar wij aannemen is dit probleem van woCom ook onderwerp van gesprek geweest tijdens reguliere gesprekken tussen woCom en de portefeuillehouder. Is toch onze vraag: waarom is met woCom nooit het gesprek aangegaan over koop van percelen in de Laarbeekse uitbreidingsplannen ten behoeve van nieuwbouw sociale huurwoningen? Waarom heeft de portefeuillehouder dit toch urgent probleem nooit gecommuniceerd met de commissie Ruimtelijk Domein?

- 4) Door het tekort aan sociale huurwoningen heeft het college plannen voor een zogenaamde 'flexibele schil' c.q. het plaatsen van tijdelijke woonunits (voor huisvesten vergunninghouders), en vraagt hiervoor een bedrag van € 1 miljoen aan de raad. Gelet op de looptijd van deze plannen (al een jaar) is onze vraag waar het college deze woonunits wil gaan plaatsen.

Tegelijk is het college met een onderzoek bezig of bestaande panden aangepast/herontwikkeld kunnen worden t.b.v. huisvesting van vergunninghouders. In de brief van de provincie dd 5 september 2016 worden expliciet de schoolwoningen in Aarle-Rixtel genoemd als de panden waar het college voornemens is om huisvesting voor vergunninghouders mogelijk te maken.

Is deze bewering van de provincie juist?

Is onze rekensom dan juist dat, na een jaar van plannen en onderzoek en – vooral - een chronisch tekort aan sociale huurwoningen, de voorlopige kosten voor de gemeente Laarbeek ten behoeve van het huisvesten van vergunninghouders gecijferd kunnen worden op circa € 2 miljoen.

- 5) Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft gecijferd dat woCom een indicatieve bestedingsruimte voor sec Laarbeek heeft van € 13,9 miljoen voor nieuwbouw. (en voor verbouw/renovatie € 11,1 miljoen, ook enkel voor het Laarbeekse deel van hun woningbezit) Zowel tussen de belangenvereniging van de gemeente als van woCom (VNG en Aedes) zijn, in samenspraak met het ministerie, belangrijke afspraken gemaakt over ieders verantwoordelijkheid inzake het huisvesten van vergunninghouders.. Ook tussen Laarbeek en woCom zijn hierover duidelijke afspraken.

Kortom: er is geld om te investeren in sociale huurwoningen bij woCom en er zijn duidelijke afspraken:

Waarom vindt het college het dan toch nog nodig om als gemeente een substantieel bedrag te reserveren voor het huisvesten van vergunninghouders, terwijl er meer dan voldoende middelen bij woCom aanwezig zijn om te investeren. Om te investeren in sociale huurwoningen niet alleen voor vergunninghouders maar ook voor de mensen op de wachtlijst.

- 6) Door het, in eigen beheer, realiseren van zowel semi-tijdelijke als permanente woningen bouwt de gemeente – wederom - aan eigen woningbezit voor speciale doelgroepen. Terwijl in het (recente) verleden alle gemeenten, ook Laarbeek, hun woningbedrijven, inclusief woonwagenlocaties, hebben overgedaan aan woningbouwcorporaties.

Ziet het college gemeentelijk woningbezit nu toch weer als kerntaak voor Laarbeek?

- 7) In de brief van de provincie dd 5 september 2016 staat expliciet vermeld dat de ontstane achterstand in de wettelijke taakstelling uiterlijk moet zijn ingelopen op 1 juli 2017.

Het college heeft al een jaar geleden aangegeven dat het gehele proces (huisvesten van vergunninghouders) zorgvuldig moet gebeuren. Daar kan niemand op tegen zijn. Echter is er nu ook een datum bekend waarop dit proces moet zijn voltooid en de mensen daadwerkelijk moeten kunnen wonen in Laarbeek. Er is een vorm van urgentie bijgekomen, die niet te negeren is. Zorgvuldigheid heeft nu ook een tijdlimiet.

Wat gebeurt er als de gestelde 'deadline' niet gehaald wordt?