

Beste Leden van B&W en leden van de Raad van Leidschendam Voorburg,

In navolging van de mail van de actiegroep Red de Rijnlandlaan willen wij er op wijzen dat er voldoende feiten zijn dat Woonvisie 2016-2020 en dien hieruit resulterende afspraken van 2 jaar geleden ten aanzien van de Rijnlandlaan niet meer actueel zijn.

Worden wij als bewoners serieus de dupe van het feit dat zowel wethouders als ambtenaren het teveel 'gedoe' vinden om te handelen conform het vigerende onderzoek?

Enkele feiten:

1. Uit de woningbehoefteprognose in de Staat van de Woningmarkt 2016 (ministerie BZK) bleek een afname van de gereguleerde huurvoorraad in de periode 2015-2024 met 66 duizend woningen (scenario Laag Doelgroep) of 315 duizend woningen (scenario MiddenMarkt) als gevolg van een lagere behoefte ten gevolge van inkomensgroei en toenemend eigenwoningbezit onder lagere inkomensgroepen. Voor de kortere termijn is een tekort aan gereguleerde huurwoningen aanwezig ten opzichte van de vraag. De spanning op dit deel van de woningmarkt komt tot uiting in de wacht en zoektijden voor een sociale huurwoning, die in een aantal stadsregio's aanzienlijk zijn\*, hoewel veel ingeschrevenen niet actief op zoek zijn naar een woning. ( zie Staat van woningmarkt 2017 1.3 Huurmarkt).

Kortweg : Er zijn veel mensen op zoek naar een betaalbaar koophuis

\* uit het onderzoek van RIGO 2016 Wachten, zoeken en vinden ( in opdracht van BZK)

2. Wat betreft de wachttijden. Uit het rapport Wachten, zoeken vinden van Rigo ( zie figuur 3.1) blijkt dat regio Haaglanden in Nederland (op Walcheren na) de kortste wachttijd heeft voor het verkrijgen van een sociale huurwoning waarbij ingeschreven zijn niet betekent dat mensen direct op zoek zijn naar een woning.
3. Wat betreft de taakstelling voor vergunninghouders ligt Zuid-Holland (en specifiek Leidschendam-Voorburg) erg goed op schema. (zie website opnieuwthuis.nl)

Volgens dezelfde Staat van de Woningmarkt (zowel 2016 als 2017) is er wel behoefte aan woningen voor:

4. met name hoogopgeleide jongeren die naar de stad trekken. En deze mensen zijn niet de mensen om in een sociale huurwoning te gaan wonen maar mensen die een start naar een betaalbare koopwoning (middensegment) willen.
5. Ouderen (figuur 1.2.6 uit de staat van woningmarkt 2017). Dit is gestegen naar 15% (t.o.v. 2015 8%). Dit helpt natuurlijk enorm bij de doorstroom van starterswoningen.

Tot slot wil ik u er nogmaals op wijzen dat er in het gedeelte van Voorburg waar jullie willen bouwen al veel sociale woningbouw is. Met bovenstaande verwachtingen zullen deze flats op een bepaald moment koopwoningen worden (zie het beleid van de afgelopen jaren van de woningcorporaties) of leeg komen te staan.

Dat 'ons' 1,5 voetbalveldje niet leeg kan blijven is evident maar L-V heeft zoveel speerpunten die in schril contrast staan met het voorliggende plan:

- de voorgestelde dichtheid van de bebouwing
- voorgestelde doelgroep.
- duurzaamheid (helemaal niets over energieneutraal)
- ouderenzorg/generatie-interactie in combinatie met de opleidingen op Veurs en de kinderen van de Dijsselbloem en Pinkeltje.

Laat woningbouwverenigingen en projectontwikkelaars samen iets bedenken dat past binnen bovenstaande speerpunten en tegelijkertijd een sluitende business case voor de gemeente oplevert.

Hoewel ik begrip heb voor het feit dat uw periode slechts 4 jaar is neemt u nu beslissingen met de consequenties voor 40 jaar. Wij vragen u dan ook op basis van bovenstaande feiten en reeds eerdere reacties van de Rijnlandlaan te heroverwegen.

Dank u.

Namens Red de Rijnlandlaan,