

Aan: de voorzitter van de gemeenteraad van Meierijstad.

Ond.: Aanbiedingsbrief met toelichting bij het initiatiefvoorstel van de SP
"sociale woningbouw anders".

Veghel, 19 juli 2017.

Geachte voorzitter,

Woningeigenaren hebben de afgelopen decennia kunnen profiteren van niet alleen de waardeestijging van hun huizen, maar ook van de ruimhartige belastingvoordelen, die voortvloeiden uit de regeling rond de hypotheekrenteaftrek. Daarnaast kregen ze ook nog de ruimte van de landelijke overheid om van de hieruit ontstane "winsten" een ton per kind belastingvrij te mogen schenken. Zodat ook deze generatie hiervan indirect kan profiteren.

Binnen de gemeente Meierijstad en haar voormalige gemeenten wordt en werd er veel geïnvesteerd in het aanbod op het gebied van koopwoningen. Het grondbeleid richt(te) zich in belangrijke mate op deze markt. Met een royale keus voor mensen, die zich dus een koopwoning kunnen veroorloven. In een woningmarkt die zich na de crisis van 2008 weer goed lijkt te herstellen.

Hoe anders is de situatie voor mensen, die om wat voor reden dan ook aangewezen waren en zijn op een huurwoning. Zij zagen de huren in de loop der jaren flink stijgen en betalen indirect ook nog eens mee aan de door de landelijke overheid aan woningbouwcorporaties opgelegde huurdersheffing. Zodat veel eigenaren voor een veel lager percentage van hun netto inkomen kunnen wonen dan menig huurder. Al is in de discussie rond het zogenaamde "scheefwonen" dit fundamentele element nooit serieus meegenomen helaas.

Bovendien is er voor de doelgroep van huurders die aangewezen zijn op een sociale huurwoning weinig gebouwd in de afgelopen jaren. Daarnaast moesten ze concurreren met statushouders die met voorrang een woning toegewezen kregen. Krapte alom dus, met lange wachtlijsten als gevolg.

Hoog tijd dus om eens kritisch-constructief naar deze situatie te gaan kijken. En dat betekent vooral "anders dan we tot nu toe hebben gedaan". Met meer creativiteit en dadendrang als het aan de SP ligt. Naast bestaande ontwikkelingen natuurlijk, die gewoon doorgang moeten vinden. Maar wij denken bijvoorbeeld aan de semipermanente woning. Waarvan wij in de voormalige gemeente Veghel het schetsontwerp hebben gerepresenteerd. En die nu als variant daarop door AREA zijn gerealiseerd in Uden. Snel gebouwd en voor betaalbare prijs. Ook gebruik van bestaande gebouwen kan overwogen worden. Initiatieven zoals die in de voormalige LTS en het Zwijsen college zijn en worden uitgevoerd in de koopsector, zouden ook mogelijk zijn in de huursector. Een paar vleugels van het voormalige ziekenhuis Bernhoven daarvoor benutten bijvoorbeeld. Met de gezamenlijke binnentuin als "buitenlocatie" voor die bewoners. Of leegstaande winkels of kantoren ombouwen tot woningen. Wat denkt u van "schuurwoningen" in Veghels Buiten. Waar volgens het beeldkwaliteitsplan alleen in die vorm gebouwd mag worden. We kunnen indien gewenst de schetsplannen daarvoor aanleveren. En wie weet als we durven dromen welke oplossingen nog meer.

Kortom: creatief zoeken naar mogelijkheden. Niet wachten op de woonvisie die pas eind 2018 klaar is en ook merendeels koopwoningen betreft. Dit onderdeel "urgent" verklaren en ermee aan de slag gaan. Zoals de verantwoordelijk wethouder als "uitsmijter" van de startconferentie beloofde. En erin durven te investeren.

Vandaar dat wij u hierbij graag ons initiatiefvoorstel aanbieden, dat een aanzet kan leveren voor een oplossing van het probleem voor de "woonzwakkeren" in onze samenleving. Waar wij ons als gemeenteraad mede verantwoordelijk voor moeten voelen.

Ik verzoek u het initiatiefvoorstel zo spoedig mogelijk ter kennis te brengen van het college.

Namens de fractie van de SP Meierijstad
Kees van Limpt