

Aan het college van de gemeente Hoeksche Waard
Postbus 2003
3260 AE OUD-BEIJERLAND

Oud-Beijerland, 11 augustus 2023

Betreft: reactie college advies ASDHW woon- en woningbeleid (2022-10)

Onze referentie 2022-10-II

Geacht college,

Op 14 juni 2023 ontvingen wij uw antwoord op ons Advies woon- en woningbeleid van 17 januari van dit jaar; een beleefde brief, waarvan de inhoud voor een substantieel deel bestaat uit wat wij u zelf schreven en wat dan gevolgd wordt door algemene en bij ons bekende informatie over de uitwerking en implementatie van de WWZ-visie en Uitvoeringsagenda.

De Adviesraad Sociaal Domein Hoeksche Waard stopt veel tijd in zijn werk en bereidt zich goed voor. Maar de reactie die wij nu ontvingen laat bij ons het idee na dat onze advisering geen effect heeft.

Waar wij vragen om een duidelijke, eigentijdse visie passend bij de demografische ontwikkelingen die specifiek voor de Hoeksche Waard gelden, volstaat u met een reactie over de bestaande werkwijze. Ten aanzien van het genoemde woningbouwbehoefteonderzoek: dat zal ongetwijfeld aangeven dat iedereen in Nederland droomt van een grondgebonden eengezinswoning. Maar afgezien van de tijd die nodig is om dat te realiseren, heeft voor veel mensen een betaalbaar en passend alternatief voor alleenstaanden een veel hogere prioriteit. Dat zou, anders dan de huidige 84 % gezinswoningen in onze gemeente dus vooraan in de plannen moeten staan.

Als Adviesraad 'Sociaal Domein' adviseren wij ten behoeve van een doelgroep die in de ontwikkeling van plannen al decennia ondergewaardeerd wordt.

In reactie op ons advies om doorstroming concreet te bevorderen lezen wij: *'De gemeente stimuleert doorstroming en zet daarbij in op het vergroten van het aandeel nulredenwoningen in de woonvoorraad (...) tenminste alle middeldure en dure woningen dienen toekomstbestendig gebouwd te worden. Deze regelingen/afspraken hebben als doel om enerzijds meer geschikte woningen te krijgen, doordat inwoners hun woning levensloopbestendig maken en ontwikkelaars levensloopbestendige woningen ontwikkelen, en anderzijds om de doorstroming op gang te krijgen.'*

In deze reactie missen wij echter concrete cijfers en een doel waaraan gewerkt wordt. En ook dit gaat volstrekt niet over de doelgroep die wij op het oog hebben. Spreken we dezelfde taal?

Waar wij adviseren: *'Voldoe minimaal aan het landelijk vereiste aandeel van de sociale woningbouw van 30 procent'* lezen wij in uw reactie *'In de recent door de gemeente, provincie en rijk ondertekende regionale realisatieagenda is met betrekking tot de nieuwbouwpoging afgesproken tenminste 2/3 betaalbaar (<355.000 euro) te bouwen waarvan 30 procent uit sociale huurwoningen moet bestaan, teneinde door te groeien naar 30 procent in de totale woonvoorraad.'*

Betekent dit dat u ook in de praktijk actief meegaat met ons advies?

De groeiende bouwcrisis van dit moment zal mogelijk die van 2013 evenaren. Architectenbureaus ontslaan personeel, ontwikkelaars zetten plannen voor de duurdere sector in de koelkast, terwijl het aantal woningzoekenden groeit en de huisvesting van asielzoekers is beland op een diep, rood niveau. Juist nu is de tijd rijp om de gemeentelijke grip op de bouwplannen te vergroten en de gebruikelijke aanpak voor het realiseren van woningen drastisch een andere kans te geven door het versneld aanpassen van de soorten te bouwen woningen.

Ook in de vorige crisisperiode werden in de Hoeksche Waardse-gemeenten projecten mogelijk gemaakt om de productie op gang te houden.

Maar helaas missen wij in uw reactie op ons advies duidelijkheid en de durf om in de juist nu sterk onder druk staande woningmarkt ook maar enige kans te creëren voor een grote vergeten groep wanneer het om wonen gaat. Ook zijn we inmiddels een half jaar verder, maar in feite is er nog niets veranderd. Dat brengt ons bij de wezenlijke vraag of de huidige vormen van participatie door inwoners of vertegenwoordigers daarvan meer betekenen dan 'dat je iets mag zeggen.'

Het vorenstaande gezegd hebbende, blijven bij ons de volgende vragen als reactie op uw antwoordbrief:

Is er sprake van enige concrete verandering in uw woningbouwbeleid?

En zo ja, waar kunnen wij die waarnemen, nu en in de toekomst?

Uit uw reactie lijkt dat de drive en de kennis daarvoor lijken te ontbreken.

We adviseren u in het licht van het vorenstaande nog dit najaar sleutelfiguren van bouwend Zuid-Holland bij elkaar te roepen voor een symposium en tevens ondernemers aan te trekken die begrijpen dat betaalbaar en op maat van de vraag bouwen het item is voor *tenminste* het komend decennium.

Onze contacten geven aan dat de tijd juist nu rijp is een slag te slaan voor kleine huishoudens, alleenstaanden en de lagere inkomens. Op korte termijn zijn er juist nu kansen voor de talrijke alleenstaanden en koppels, die klein(er) en betaalbaar moeten kunnen wonen.

Graag gaan we hierover zeer binnenkort, mogelijk nog deze maand, concreet met u over in gesprek.

Met vriendelijke groet,

Adviesraad Sociaal Domein Hoeksche Waard

was getekend

J. Stuurman
voorzitter

D.M. Gaasbeek
secretaris