

Discussienota D66 Leudal over sociale huurwoningen

Nota behorende bij agenderingsverzoek commissie Fysiek september 2015

Inleiding

De fractie van D66 Leudal maakt zich grote zorgen over het aanbod van sociale huurwoningen in de kernen van Leudal. Steeds vaker horen wij als raadsleden van vrienden, familie en kennissen hetzelfde: 'Ik verhuis naar Roermond of Weert, er is hier in Leudal niets te krijgen om te huren.' Of: 'Leudal is niet aantrekkelijk om te wonen. De dorpen sterven uit.' Politiek gezien is dit echter nauwelijks een thema, maar dat zou het wel moeten zijn. D66 luidt de noodklok; actie is nu nodig!

Afgelopen Commissievergadering Fysiek hebben de woningcorporaties die in Leudal actief zijn, een presentatie gegeven over hun werkzaamheden en plannen voor de toekomst. Dit vond D66 een erg nuttige sessie. In de presentie werd aangegeven dat het aanbod van sociale huurwoningen in Leudal volgens de corporaties meer dan voldoende is voor de komende jaren. Hoewel D66 de argumentatie achter deze keuze begrijpt, riep deze stelling bij ons toch vragen op. D66 is er niet van overtuigd dat het huidige beleid het meest effectief is; D66 ziet meer kansen die nog niet benut worden; D66 denkt dat het tijd is voor een integraal debat over de woningkwestie.

Probleemstelling I

Allereerst is het percentage sociale huurwoningen in Leudal op dit moment 12%. Op basis van gegevens van het CBS over 2012 is dit percentage erg laag vergeleken met onze buurgemeenten Maasgouw (16%), Peel en Maas (21%) en Nederweert (23%). Voor de komende jaren zetten de corporaties zelfs in op een percentage van minimaal 10% in de kernen. Voldoende aanbod van sociale huurwoningen is in onze ogen echter zeer belangrijk om de kernen qua bevolkingsopbouw in balans te houden. Jongeren in Leudal worden nu vaak gedwongen om naar Roermond of Weert te verhuizen omdat daar een groter aanbod is. Dit is nadelig voor de vitaliteit van de Leudalse dorpen.

Verder zorgt voldoende aanbod van sociale huurwoningen ervoor dat senioren makkelijker kunnen instromen waardoor hun huizen vrijkomen voor jongeren en gezinnen. Hierdoor wordt het dus ook gemakkelijker om een hypotheek te krijgen en een huis te kopen omdat de prijs in de particuliere sector daalt. Gezien het feit dat ouderen steeds langer zelfstandig moeten blijven wonen is het te verwachten dat ook zij de komende jaren meer gebruik gaan maken van sociale huur.

D66 denkt dat door meer woningen aan te bieden, de vraag ook kan stijgen. Dit moet dan wel gecombineerd worden met een actieve reclame, met name gericht op jongvolwassenen en jonge gezinnen, om zich zoveel mogelijk in Leudal te gaan vestigen. Maar die reclame is er nu nauwelijks. Waarom zou iemand nog in Leudal willen wonen? Wat hebben we te bieden? Kernen als Haler en Heibloem lopen leeg en in dorpen als Haelen en Horn ziet het er al jaren verloederd en verloren uit.

Ja, er is sprake van krimp, vergrijzing en ontgroening (jongeren die wegtrekken), maar we moeten uitkijken dat het geen 'self-fulfilling prophecy' wordt. Als er maar weinig sociale huurwoningen zijn en de gemeente verder geen ambities toont, denken jongeren inderdaad: 'Dan ga ik maar'.

Vraagstelling I

D66 wil in de Commissie het volgende discussiepunt neerleggen: Leggen we ons als politiek neer bij een magere 10 of 12%, of gaan we actief het gesprek aan met de corporaties om dit percentage iets te verhogen? Wat zijn mogelijkheden om binnen de gegeven demografische kaders tóch aantrekkelijke voorwaarden te scheppen voor onze (toekomstige) inwoners?

Natuurlijk moet er niet gebouwd worden voor leegstand op de lange termijn (+50 jaar). Juist daarom pleit D66 ervoor om vastgoed dat op dit moment al leeg staat om te laten vormen tot woningen die gebruikt kunnen worden voor de middellange termijn (+20 jaar). Ook het gebruik van duurzame mobiele woningen met een levensduur van circa 25 jaar kan een belangrijke rol gaan spelen om met de krimp om te gaan. Op die manier worden woningen ingezet op het moment dat ze nodig zijn en weer ontmanteld als de vraag daalt. Momenteel wordt er reeds op enkele plaatsen in het land met deze nieuwe vorm van wonen geëxperimenteerd. Wellicht kan Leudal ook meer ambitie tonen en meedoen aan dergelijke experimenten.

Probleemstelling II

Ten tweede is er de toenemende taakstelling om statushouders (asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben verkregen) te plaatsen in sociale huurwoningen waardoor het aanbod voor de andere doelgroepen kleiner wordt. D66 vindt het positief dat voor deze mensen een plaats wordt gezocht in Leudal, maar dat is in onze ogen ook een reden voor de corporaties om de ogen niet te sluiten voor de gevolgen voor andere woningzoekenden. Daar komt nog bij dat er ook een tendens zichtbaar is, waarbij meer arbeidsmigranten zich inschrijven om in aanmerking te komen voor sociale huurwoningen. Dit aantal zal naar verwachting verder groeien aangezien het wonen op recreatieparken en campings de komende jaren ontmoedigd gaat worden, ook in Leudal.

Vraagstelling II

D66 wil in de Commissie het volgende discussiepunt neerleggen: Wat gaan we als politiek doen om ervoor te zorgen dat asielzoekers binnen de voorgeschreven termijn worden geplaatst in woningen? Hoe zorgen we ervoor dat arbeidsmigranten deze woningen kunnen vinden? Hoe gaan we om met maatschappelijke onrust rondom dit thema en zorgen we ervoor dat huisvesting van asielzoekers en arbeidsmigranten niet ten koste van andere groepen woningzoekenden gaat?

De fractie van D66 verzoekt deze kwestie voor de eerstvolgende commissievergadering fysiek te agenderen. Mogelijk dat er ook op andere wijzen aandacht kan worden besteed aan dit onderwerp, bijvoorbeeld door onderzoek van de Rekenkamer of door een enquête onder de lokale bevolking. Dorpsraden beschikken wellicht al over deze informatie.

Kaj Beurskens, raadslid D66 Leudal