

Aan de gemeenteraad van Albrandswaard

Poortugaal, 12 december 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als Havensteder, Wooncompas en Woningbouwvereniging Poortugaal willen wij onze zorgen kenbaar maken over het inhoud en proces van de Woonvisie Albrandswaard 2025-2028, die op 16 december 2024 ter vaststelling aan u wordt voorgelegd. Wij betreuren dat er tijdens het opstellen van de Woonvisie geen bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden, waardoor waardevolle inzichten en bijdragen vanuit onze sector niet zijn meegenomen. Dit leidt tot een visie die wij niet volledig kunnen delen.

Onvoldoende ambitie op sociale woningbouw, doelgroepen en sterke wijken

Wij vragen in deze brief specifiek uw aandacht, en bijstellen van de visie, voor een drietal punten:

1. Het groeien naar 30% sociale huur: dit zien wij niet gebeuren als het voornemen is om tussen 2021 en 2030 slechts 25,9% van de netto toegevoegde woningen in het sociale huursegment toe te voegen. Dat staat nog los van de behoefte aan betaalbare woningen die wij breed zien. Meer dan de helft van de Nederlandse huishoudens komt qua inkomen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Mede daardoor is in geen segment de verhouding tussen vraag en aanbod zo scheef als in het betaalbare deel van de woningvoorraad. Ook 30% is dus nog niet voldoende. Dat werd deze week nog eens bevestigd door uitspraken van onder andere de minister op de landelijke Woontop.
2. Over het algemeen maakt deze Woonvisie niet duidelijk op welke doelgroepen de focus moet komen. Het ontbreken van cijfers (o.a. hoeveel terugkerende jongeren) ligt hier ten grondslag aan.
3. Net als u willen wij sterke buurten en wijken behouden of creëren. De daarvoor benodigde inzet, met in bijzonder aandacht voor het samenleven van verschillende groepen, vereist maatwerk, passende begeleiding, adequate voorzieningen en gerichte maatschappelijke interventies. Deze aspecten worden echter onvoldoende ingevuld en geborgd in deze Woonvisie.

Geen bestuurlijk overleg

Als woningcorporaties vervullen wij een essentiële rol in het realiseren van sociale en betaalbare huisvesting. Juist daarom vinden wij het teleurstellend dat er tijdens het opstellen van de Woonvisie geen bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en onze organisaties. Daarnaast is aan u de "Nota van inspraak Woonvisie Albrandswaard 2024-2028" voorgelegd als zijnde onze zienswijzen. De opmerkingen uit deze nota zijn echter gebaseerd op vragen, opmerkingen en aandachtspunten die in een informele setting tijdens een eerdere ontwerpfasen van de Woonvisie zijn ingebracht. Deze waren bedoeld als input voor verdere uitwerking en afstemming en niet als een definitieve zienswijze.

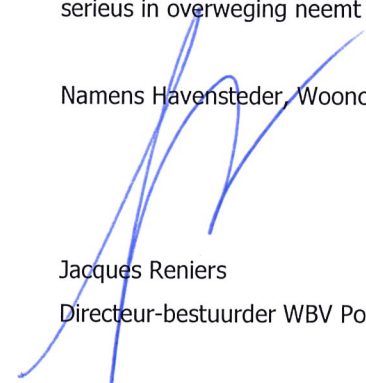
Wij vinden het erg jammer dat niet gekozen is voor een gezamenlijke route. Samenwerking zou de basis moeten zijn geweest voor een visie die breed wordt gedragen en praktisch uitvoerbaar is.

Bijstelling Woonvisie nodig

Wij doen dus een dringend beroep op u eerder genoemde punten in de Woonvisie te heroverwegen en daarvoor de Woonvisie stevig te amenderen of de vaststelling uit te stellen. Dit biedt ook de mogelijkheid om alsnog als gemeente en corporaties in bestuurlijk overleg te treden en gezamenlijk te werken aan een echt sterke visie. Die aanpak draagt niet alleen bij aan een effectievere Woonvisie, maar versterkt ook de samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporaties.

Wij staan klaar om dat gesprek met de gemeente én de gemeenteraad te voeren en dragen heel graag bij aan een toekomstbestendige Woonvisie voor onze gemeente. Wij vertrouwen erop dat u onze zorgen en ons verzoek serieus in overweging neemt en zien uw reactie graag tegemoet.

Namens Havensteder, Wooncompas en Woningbouwvereniging Poortugaal,



Jacques Reniers

Directeur-bestuurder WBV Poortugaal