

het Dagelijks Bestuur van het Samenwerkingsverband
Regio Eindhoven
Postbus 985
5600 AZ Eindhoven

Bouwen en Wonen

Helmond, 4 april 2012
Onderwerp: Zienswijze op concept Regionale Woonvisie

Ons kenmerk: 1200277033
Uw kenmerk:

Doorkiesnr.: 0492-587182
Uw brief d.d.:

Geacht bestuur,

Na de vorige Regionale Woonvisie, Samen Wonen in Zeven Ambities, die inging op het totale terrein van het wonen, hebt u dit keer gekozen voor een meer specifieke insteek. U wil geen "regionaal sausje over lokale verantwoordelijkheden". Daarom hebt u in een interactief proces samen met alle deelnemende gemeenten en ook andere partijen gekozen voor een drietal uitdagingen. Wij kunnen ons goed vinden in deze keuze en ook in de keuze van de drie thema's, te weten:

1. Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
2. Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
3. Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Het zijn drie thema's die voor elke afzonderlijke gemeente in onze regio van groot belang zijn, maar die ook een regionale afstemming vereisen. Daarnaast willen wij speciale aandacht vragen voor mensen die zorg nodig hebben.

Wel willen wij nog graag in deze Regionale Woonvisie zien, wat uw beleid is op het gebied van de u als WGR+-regio wettelijk voorgeschreven taken, te weten de huisvesting van statushouders en de toepassing van de Huisvestingswet, en op welke wijze u deze wil gaan vormgeven, ook na 1 januari 2013 (wanneer de WGR+-status is beëindigd).

1. Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten: Beide groepen buitenlandse werknemers zijn uiterst noodzakelijk voor de verdere economische ontwikkeling van onze regio. Het is noodzakelijk aan beide groepen passende huisvesting en een goed woon-en-leefklimaat aan te bieden, die overigens sterk van elkaar verschilt. Wij zijn het eens met uw conclusie dat de kenniswerkers geen specifieke woonwensen hebben en dat ze daarmee onderdeel zijn van de reguliere woningmarkt. Wij zijn van mening dat het huidige woningaanbod vooralsnog ruim genoeg is om hun vraag op te vangen. Wel onderschrijven wij uw voorstellen om hun verblijf hier zo aangenaam mogelijk te maken.
De groep lage-lonen-arbeidsmigranten stelt vaak niet veel eisen aan de woonruimte. De prijs is veelal het enige criterium, waardoor ze vaak terecht komen in zeer slechte woonsituaties. Door uw stuurgroep Arbeidsmigranten wordt gewerkt aan een regionale aanpak om de huisvesting en het welzijn van deze mensen goed te regelen. Wij hebben het afgelopen jaar de behoefte aan woonruimte in onze stad vanuit

deze groep gekwantificeerd. Bovendien hebben we onlangs zelf opdracht gegeven tot een onderzoek naar mogelijke locaties voor hun huisvesting. Wij zijn van mening dat arbeidsmigranten, die gedurende langere tijd in onze regio willen verblijven, passende huisvesting kunnen en dienen te vinden in de reguliere woningvoorraad. Als mogelijke acties voor het actieprogramma stellen wij u voor om de behoefte van deze groep voor de hele regio te kwantificeren, terwijl het bovendien naar onze mening gewenst is aan te geven op welke wijze de huisvesting van deze groep over de regio gespreid zou kunnen worden (is spreiding of juist concentratie gewenst, verdeling over stad en platteland).

2. Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied: Hoewel de nieuwe Bevolkings- en woningbehoefteprognose van de provincie het moment van krimp in onze regio wat verder vooruit heeft geschoven, zijn we van mening, dat nu al gewerkt moet worden aan dit nieuwe evenwicht. De stad is gebaat bij een vitaal achterland, terwijl het landelijke gebied zelf ook weer een sterke stad nodig heeft. Nog steeds wordt te veel gedacht in termen van groei. Ook de presentatie van deze nieuwe prognose kan weer aanleiding vormen voor gemeenten groei verder na te streven. Wij blijven echter pleiten voor een discussie over kwaliteit en voor maatregelen die de kwaliteit van zowel het landelijk gebied als ook de beide centrale steden bevorderen. Wij zien een duidelijke rol voor uw bestuur in deze discussie. Als mogelijke acties voor het actieprogramma stellen wij u voor naast afstemming over het regionale woningbouwprogramma, ook regionale afstemming na te streven over de huisvesting van bijzondere doelgroepen (zoals bijvoorbeeld jongeren die begeleiding nodig hebben, mensen met een geestelijke- of lichamelijke handicap, ex-psychiatrische patiënten, ex-gedetineerden, etc.), het realiseren van de diverse woonmilieus en bijvoorbeeld het aanbod en gebruik van voorzieningen.
3. Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande woningvoorraad: Het aanpakken van de bestaande woningvoorraad en deze weer toekomstproof te maken is reeds jaren een speerpunt van ons beleid. Het uitvoeren van de fysieke maatregelen is een taak die op lokaal niveau moet blijven liggen. Voor het SRE zien wij nadrukkelijk een rol in de communicatie over dit proces en het regionaal afstemmen van de maatregelen, zodat initiatiefnemers in de hele regio op eenzelfde wijze benaderd kunnen worden. Naast een aantal fysieke maatregelen, kunnen ook niet-fysieke maatregelen een belangrijke rol spelen bij het geschikt maken en houden van de bestaande voorraad. Een juiste woonruimteverdeling en een regionale afstemming hiervan is een belangrijk voorbeeld. Naar onze mening is het wenselijk dit onderwerp verder in het actieprogramma op te nemen. Daarnaast hebt u in bijlage 2 een aantal ontwikkelingen beschreven die consequenties zullen hebben voor het wonen en dus ook voor de bestaande voorraad. U hebt onder andere genoemd: “maatwerk als nieuwe verstedelijkingsopgave”, “ontstaan van nieuwe collectiviteiten”, “het nieuwe werken” en “het bewust scheefwonen”. Dit zijn alle ontwikkelingen, die naar onze mening in het actieprogramma verder uitgewerkt dienen te worden.

Wij onderschrijven de keuze van de uitdagingen, maar willen daarbij wel benadrukken, dat dit slechts een eerste stap is in het oppakken van de genoemde uitdagingen. De volgende stap, die naar uw en ook onze mening in deze visie nog niet voldoende is vormgegeven, is het formuleren van heldere, concrete acties en het daadwerkelijk uitvoeren van deze acties.

Wij hopen met deze reactie een bijdrage te leveren aan de discussie die moet leiden tot een Regionale Woonvisie, die niet blijft steken in visie, doch ook een verdere uitwerking in de praktijk zal krijgen.

Hoogachtend,
de gemeenteraad van Helmond,

de voorzitter,
drs. A.A.M. Jacobs.

de griffier,
mr. J.P.T.M. Jaspers.

CONCEPT

