

Goedenavond,

Mijn naam is Jan Peltenburg, voorzitter van de Huurdersvereniging Weidelanden. Ik vertegenwoordig de belangen van de huurders van Cazas Wonen in de regio en in de gemeente Woerden.

Wij juichen het toe dat de gemeente snel hiermee de regie pakt:

Wij zien een gemeente die duidelijk de regie wil pakken op welk soort woningen erbij moeten komen, waaronder voldoende sociale en betaalbare woningen. Dat is erg belangrijk. Hier is absoluut dringend vraag naar. In zijn algemeenheid ondersteunen we ook de inzet voor een evenwichtige mix bij het bouwen van nieuwe wijken. Dat legt ook direct een basis voor leefbare buurten van de toekomst. We hopen vooral om die reden dat de gemeenteraad zonder enige vertraging groen licht geeft aan het voorliggende woonprogramma.

Sociale huur is graag corporatiehuur

Wij onderschrijven dat sociale huur bij voorkeur corporatiehuur is. We hebben er inderdaad niks aan als beleggers die woningen bouwen. Die woningen worden te klein, duur en blijven niet lang sociaal. We beseffen ook dat Cazas Wonen investeringen moet doen, en uiteindelijk wij als huurders daar aan meebetalen. Maar natuurlijk zitten ook in onze huishoudens starters te wachten op een start, en doorstromers op een kans op een fijn appartement in de eigen buurt. Wij staan kortom vierkant achter de bouwopgave en de rol voor corporaties, als de betaalbaarheid geborgd blijft!

Bouwen en verduurzamen gaan niet voor betaalbaarheid

Zoals u mogelijk weet, heeft de Woonbond zich landelijk teruggetrokken van de Woontop en de actualisatie van de landelijke prestatieafspraken. Zij zijn het niet eens met de huurverhoging die corporaties en Rijk afspraken. Ook HV Weidelanden vertegenwoordigt grotendeels huishoudens met een laag inkomen. Ook wij waken ervoor dat de rekening via de corporaties bij ons huurders wordt gelegd. Onze steun voor dit woonprogramma is daarvan afhankelijk. Sommige keuzes zijn daarom in onze ogen niet mogelijk zonder dat de gemeente bijdraagt aan de randvoorwaarden. Om een voorbeeld te noemen: de keuze voor geclusterde woonvormen met ontmoetingsruimtes voor kwetsbare ouderen. Dat leidt tot extra amper gesubsidieerde bouwkosten, en vaak zijn er betaalde beheerders nodig om die draaiende en schoon te houden. Moet en kan de sociale huurder dat betalen? Daarom onze oproep: kijk bij de uitwerking wie wat doet, om te voorkomen dat de kosten bij nu al kwetsbare groepen belanden.

Wenselijke keuzes voor doorstroming en woningtypen

Wij ondersteunen de keuze voor de realisatie van substantieel meer levensloopgeschikte appartementen. Deze nieuwbouw voor doorstroming levert, in combinatie met andere inzet van de gemeente en Cazas Wonen om doorstroming en passend wonen te bevorderen, het beste resultaat. We zien nog wel het belang dat de gemeente daarin ook een rol op zich neemt. Er zijn veel hobbels, zeker voor kwetsbaardere huurders, die de doorstroming belemmeren: verhuiskosten, de hogere huurprijs, de complexiteit van verhuizingen, hoe veel werk het is om de woning die je achterlaat op te leveren, inkomensregels als je samen wil wonen...

De gemeente Utrecht experimenteert bijvoorbeeld met een verhuiskostenpremie voor doorstromers. Er zijn meer landelijke voorbeelden en wij vertrouwen erop dat de gemeente Woerden zelf ook haar creativiteit aanwendt en haar nek uitsteekt om de doorstroming te laten slagen.

Beter benutten

De nieuwe visie zet ook in om woningen beter te benutten zoals splitsing en woningen delen. Ik wil graag bevestigen dat ook de Huurdersvereniging die richting belangrijk vindt. Onze complimenten dat de gemeentelijke organisatie ook rekening houdt met extra inzet hiervoor. Als daar kansen liggen moeten we die ook pakken.

Nu komt het neer op het waarmaken van al deze plannen

Als vertegenwoordigers van 17.000 huurders, waarvan bijna 5.500 in Woerden, vinden wij het woonprogramma stevig en grondig. De gemeente Woerden maakt goede keuzes. Daar kunnen uw raad, de gemeentelijke taakorganisatie, Cazas Wonen en andere partijen mee aan de slag!

Met vriendelijke groet,

Jan Peltenburg
Voorzitter Huurdersvereniging Weidelanden