

Beste heer, mevrouw,

Namens ons bestuur stuur ik u hierbij bijgevoegde brief met onderstaande tekst, met het verzoek deze door te sturen naar de politieke partijen in Roosendaal.

Alvast bedankt.

Beste politieke partijen,

In aanloop richting de gemeenteraadsverkiezingen 2026 bent u als politieke partij volop bezig met de verkiezingsprogramma's. Roosendaal heeft een grote opdracht als het gaat om Wonen en Wijken en we geven in bijgevoegde brief graag onze inzichten daarop mee. Wij vragen de Roosendaalse politieke partijen hiervan kennis te nemen en dit te vertalen naar de verkiezingsprogramma's voor de aankomende gemeenteraadsverkiezingen.

Mocht u nog toelichting wensen op deze brief, dan gaan we hierover graag met uw partij in gesprek.

Met vriendelijk groet,

Tonny van de Ven en Karo van Dongen

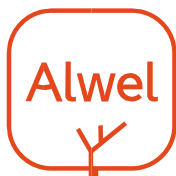
Raad van Bestuur



Samen werken aan
wonen en wijken

[Disclaimer](#) [alwel.nl](#)





Samen werken aan
wonen en wijken

Postbus 1491
4700 BL Roosendaal

alwel.nl
info@alwel.nl
088 255 2000

KvK	20024511
BTW	NL8063.49.128.B01
Bank	NL84RABO0114877777

Aan de politieke partijen in Roosendaal

Etten-Leur, 16 juni 2025

Onderwerp: Gemeenteraadsverkiezingen 2026

Beste dames en heren,

In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen 2026 bent u als politieke partij volop bezig met de verkiezingsprogramma's. Roosendaal heeft een grote opdracht als het gaat om Wonen en Wijken en we geven hieronder graag onze inzichten daarop mee. Wij vragen de Roosendaalse politieke partijen hiervan kennis te nemen en dit te vertalen naar de verkiezingsprogramma's voor de aankomende gemeenteraadsverkiezingen.

Belangrijkste thema's in het kort

Woonbehoefte van nu & in de toekomst

In de Visie RSD40 heeft de gemeente Roosendaal een grote ambitie op het gebied van wonen beschreven. Alwel is een grote, constante investeerder in de (kwaliteit van de) stad, die hieraan graag een bijdrage levert en op wie de gemeente Roosendaal kan rekenen.

Om deze ambitie te kunnen realiseren, is een langjarige volkshuisvestelijke sturing en bijbehorend woningbouwprogramma nodig. De volgende zaken zijn hierbij van belang:

- Voeg kwaliteit toe aan de stad om andere inkomensgroepen aan te trekken. Denk hierbij aan goed gevarieerde woonmilieus, woonwijken waar voldoende en goede voorzieningen zijn voor zorg en ontmoeting en een betere uitstraling van de stad (aantrekkelijk centrum en entrees). Op deze manier kan op verschillende plekken in de stad de eenzijdigheid van woningen én bewoners doorbroken worden, want buurten die gevarieerd zijn ingericht, zijn veerkrachtige buurten.
- Sturen op instroom in Westrand en Kalsdonk door gemeente (bij koopwoningen) en door Alwel (bij huurwoningen) is van groot belang om tot een meer gevarieerde samenstelling van wijken te komen. We moeten samen gericht sturen op de wenselijke toekomstige opbouw van de stad.
- Veerkrachtige dorpen zijn van belang voor de draagkracht van de totale gemeente.
- Bouw aantrekkelijke en duurzame appartementen. Dit leidt tot doorstroming, waarbij grotere woningen van Alwel vrijkomen die ingezet kunnen worden in middeldure huur en betaalbare koop.
- Het creëren van ontmoetingsmogelijkheden (waardoor het welzijnsgevoel wordt versterkt) is hierbij ook van groot belang.
- Benut waar het kan de bestaande voorraad beter. Denk hierbij aan het gemakkelijker mogelijk maken van woningsplitsing en friendsconcepten en het omzetten van kantoren/winkels naar woningen.

Leefbaarheid in veerkrachtige wijken

Sommige buurten vragen extra aandacht. Daar doen we een extra stapje vooruit. We zijn partner in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid in Roosendaal ('Voor ons Roosendaal'). Onze oproep is om de wijken uit dit programma meer aandacht te (blijven) geven. Zo moet er aandacht zijn voor de uitstraling van de stad. In het centrum, maar ook in de andere wijken zoals Westrand en Kalsdonk waar de woonkwaliteit onder druk staat, mag het openbare gebied meer uitstraling krijgen. In sommige gebieden oogt het 'sleets' en dit draagt negatief bij aan de uitstraling van wijken die dit juist hard nodig hebben. Daarom is het nodig om wijken die ongelijk zijn ook in het openbaar gebied ongelijk te behandelen. Hierbij is een grotere inzet van de gemeente nodig en ook Alwel zal haar rol pakken bij ons bezit en in de nabije woonomgeving. Ook het aantrekkelijker maken van deze wijken door vergroening van met name versteend openbaar gebied is van belang.

Daarnaast dient het veiligheidsgevoel structureel verbeterd te worden. Criminaliteit, woonfraude en ondermijning vraagt onverminderde inzet in de komende jaren. Denk hierbij aan extra inzet van personeel, duidelijke aanwezigheid in de wijk, alertheid op incidenten en voorkomen van verloedering van woningen en tuinen. Dit doen we samen met gemeente, politie en welzijn.

Betaalbaar wonen en verduurzaming

Het is van belang dat mensen betaalbaar kunnen (blijven) wonen in Roosendaal. Door een gematigd huurbeleid houden we een belangrijk deel van de woonlasten laag. Ook energielasten nemen een grote hap uit het huishoudinkomen. Alwel is verantwoordelijk voor de energieprestatie van de woning en we investeren dan ook fors in het verduurzamen van onze woningen. Naast het behalen van de klimaatdoelstellingen worden op deze manier ook de woonlasten gunstig beïnvloed.

We vragen de gemeente om daar waar het mogelijk is stenige milieus zoveel mogelijk te vergroenen, zoals ook in de Josephwijk is gebeurd.

Wonen met zorg

De ontwikkelingen op het gebied van wonen met zorg zijn al lang bekend. De bevolking vergrijs: meer ouderen, die bovendien steeds ouder worden. Ouderen maar ook (jongere) kwetsbare bewoners blijven steeds langer thuis wonen.

De gemeente heeft samen met corporaties, zorg- en welzijnspartners een belangrijke rol in het ontwikkelen van passende woonvormen voor deze bewoners. Het gaat dan om woonvormen zoals gemengd wonen, waarbij bewoners meer naar elkaar omkijken en elkaar ondersteunen (gemeenschapsvorming). En soms om woonvormen waar een professional ondersteuning levert in de vorm van community building. Dit vraagt structurele tijd, energie en het vrijmaken van geschikte mensen (ook noodzakelijke persoonlijke begeleiding) van zowel de gemeente als vanuit de corporatie, zorg- en welzijnspartijen.

Ook bijzondere woonvormen zoals Skaeve Huse met hierbij adequate zorg- en hulpverlening zijn hard nodig. Steeds meer mensen in de wijk bezorgen overlast en zijn niet in staat om met anderen in een gebouw of straat samen te wonen.

We zien daarnaast dat er te weinig passende mogelijkheden zijn voor dak- en thuislozen in Roosendaal. Met vereende krachten moeten we deze groep onder dak zien te krijgen en zo de overlast van de straat en uit de wijk zien te krijgen. Bovendien zien we dat er nu veel Wmo-geld en inzet naar cliënten gaan die niet doorstromen. Dat kan en moet echt anders.

Verkiezingsprogramma: wat vragen we u op te nemen?

- Voeg kwaliteit toe aan de stad om andere inkomensgroepen aan te trekken.
- Zet in Westrand en Kalsdonk in op andere instroom, zodat we tot een meer gevarieerde samenstelling van wijken en buurten komen.
- Bouw aantrekkelijke en duurzame appartementen voor doorstroming uit eengezinswoningen.
- Creëer ontmoetingsmogelijkheden waardoor het welzijnsgevoel wordt versterkt.
- Benut waar het kan de bestaande voorraad beter (woningsplitsing en friends concepten gemakkelijker maken).

- Investeer gericht in wijken uit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid ('Voor ons Roosendaal').
- Heb aandacht voor de uitstraling van de stad: openbaar gebied moet er goed uit zien en aandacht voor vergroening.
- Het veiligheidsgevoel dient structureel verbeterd te worden. Extra inzet van personeel, duidelijke aanwezigheid in de wijk, alertheid op incidenten en voorkomen van verloedering van woningen en tuinen is hierbij nodig.
- Zorg voor woonvormen zoals gemengd wonen, waarbij bewoners meer naar elkaar omkijken en elkaar ondersteunen (gemeenschapsvorming).
- Extra inzet op het gebied van community building zodat gestimuleerd wordt dat bewoners weer meer naar elkaar omkijken. Dit vraagt structurele tijd, energie en het vrijmaken van geschikte mensen.
- Maak bijzondere woonvormen zoals Skaeve Huse mogelijk, waardoor we overlastsituaties in woonwijken kunnen voorkomen.

Vervolg

Wij zijn al decennialang uw partner in de stad. En dat blijven wij ook. We willen bijdragen aan de ambitieuze doelstellingen op het brede terrein van Wonen en Wijken. Hierbij zetten we ons in voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners van Roosendaal. Dat doen we graag samen met u.

Mocht u nog een nadere toelichting wensen op deze brief, dan gaan we hierover graag met uw partij in gesprek.

Met vriendelijke groet,



Tonny van de Ven en Karo van Dongen
Raad van Bestuur