



**Inspraakreactie Beeldvormende Raadsvergadering Gemeente Roosendaal  
Woonagenda Roosendaal 2015  
1 april 2015  
AlleeWonen**

Geachte raadsleden,

De totstandkoming van de Woonagenda 2015 heeft AlleeWonen als een goed een interactief proces ervaren waarbij voor alle partijen op de woningmarkt alle ruimte is geweest hun inbreng te leveren. Op de Woonagenda die nu ter besluitvorming aan de raad voorligt, hebben we als AlleeWonen een grote mate van herkenning en ze biedt wat ons betreft veel aanknopingspunten voor de te maken prestatieafspraken tussen gemeente en de corporaties.

Met deze inspraakreactie willen we de raad een aanvullend inzicht bieden op de vraagontwikkeling naar wonen. In de Woonagenda signaleert Fakton/Smartagent de vraagontwikkeling naar nieuwbouwwoningen in vooral het dure huur en dure koop segment. AlleeWonen herkent dat beeld niet zo, ook niet in onze dagelijkse verhuurpraktijk. Het Woonlasten- en doelgroepenonderzoek dat door RIGO eind 2013, begin 2014 in opdracht van de Roosendaalse corporaties én de gemeente is uitgevoerd, laat namelijk een ander beeld zien.

De behoefte naar betaalbaar wonen stijgt de komende jaren:

- Bij jongeren (<23 jaar), zoals ook onlangs aangegeven door de Jongerenraad; jongeren hebben nu eenmaal te maken met een lagere huurtoeslaggrens;
- Alleenstaanden, al dan niet behorend tot de bijzondere doelgroepen: mensen met een lichamelijke, verstandelijke en/of psychische beperking en statushouders;
- (Eenouder) gezinnen die langdurig aangewezen zijn op een minimuminkomen uit bijstand of andere uitkering.

Ondanks dat we de stijgende behoefte naar betaalbaar wonen in de 2<sup>e</sup> woontafel hebben aangegeven, komt dit onvoldoende in deze Woonagenda naar voren. Gemeente gaat uit dat vraag naar betaalbaar wonen een korte termijn vraagstuk is, wij hebben de overtuiging dat het een lange termijn vraagstuk is. We baseren ons hierbij op de demografische, economische en sociale ontwikkelingen. AlleeWonen pleit voor meer nadrukkelijke aandacht voor dit vraagstuk in:

- Het grondprijsbeleid;
- Alle ontwikkelaars dwingen in hun nieuwbouw en/of verbouwplannen hun aandeel te leveren in het sociale segment;
- Het beperken van de OZB en gemeentelijke lasten (zoals wij ook onze huurverhoging beperken);
- Soepele schuldhulpverlening.

AlleeWonen zet volop in op betaalbaarheid van het wonen. Wij zijn er immers voor de huisvesting van mensen met de laagste inkomens tegen een betaalbare huurprijs. De essentie van de inzet van AlleeWonen zit in het huurbeleid en onderhoud van de bestaande voorraad. De komende jaren is het bouwen van betaalbare voorraad vooral een vervangingsvraagstuk van de huidige voorraad.

In de Woonagenda wordt een scala van maatregelen op betaalbaarheid van wonen gepresenteerd. Dat gaat zeker bijdragen aan het vraagstuk. De gemeente gaat hierbij uit van maakbaarheid van de woningmarkt. Volgens ons is de woningmarkt niet zo maakbaar. De woonconsument is een rationeel calculerende en ook emotioneel redenerende consument. Het belangrijkste instrument is volgens AlleeWonen verleiding.

De extra aandacht voor de zwakste doelgroepen betekent niet alleen werken aan de beschikbaarheid van woningen, maar ook het vangnet voor mensen die leven in armoede versterken. Gemeente kan hieraan een bijdrage leveren in het verlagen van heffingen, verhogen van de kwijtscheldingen, soepele schuldhulpverlening, inrichten van woonlastenfondsen, enz.

Het is goed wonen in Roosendaal. Laten we met elkaar ervoor zorgen dat het goed en betaalbaar wonen blijft in Roosendaal.

Met vriendelijke groet,

Tonny van de Ven  
Bestuurder AlleeWonen