

Evaluatie Woonvisie – Discussienotitie

Inleiding: cijfers

Bij het vaststellen van de Woonvisie in 2005 zijn een reeks moties aangenomen. Er moest een 'monitor' komen waarop we de volkshuisvesting in Leiden in de gaten konden houden.

Volgens motie 1 van Jan-Jaap de Haan (CDA) moest onder andere de wachttijd voor starters gemeten worden. In 2005, bij het aannemen van de Woonvisie, was die wachttijd 4 jaar en drie maanden. In 2007 was dat gegroeid tot 11 jaar.

Volgens motie 4 van Marije van den Berg (PvdA) moesten ook de woonlasten van huurders in kaart gebracht worden. Twintig jaar geleden besteedde een bewoner van een huurappartement nog minder dan 20% van zijn inkomen aan woonlasten. In 2006 is dat, in Leiden, gestegen tot 34%.

In de Woonvisie zelf staat dat de omvang van de voorraad betaalbare huurwoningen in de gaten wordt gehouden. In 2002 waren er nog 26.540 betaalbare woningen in Leiden, in 2006 waren er dat nog maar 24.500.

Deze drie harde cijfers bewijzen dat het niet de goede kant op gaat in de Leidse volkshuisvesting.

Bestaande woningen: duidelijke regels + isolatie

Het eerste streven van de Leidse Woonvisie was een 'kwaliteitsslag bestaande woningvoorraad'. Dat is een eufemisme voor: sloop van 1450 woningen en renovatie van 3500 woningen.

De sloopprocedures zijn onduidelijk, ondemocratisch en ondoorzichtig. Vaak wordt er gesloopt omdat het geld oplevert (Schelpenkade) of omdat de woningen in de weg staan (Groenesteeg, Kooplein). Het sloopbesluit valt pas nadat de halve wijk al is leeggeruimd (Haagweg-Noord). Het is duidelijk: de sloopprocedures moeten beter. Het college heeft in januari echter haar nieuwe voorstellen ingetrokken. Het plan van de PvdA en de SP uit december 2006 moet dan ook weer terug op de agenda.

Wat betreft renovatie is niet duidelijk wie dat gaat betalen en welke kwaliteit we nastreven. Eigenlijk is de aangenomen motie 'Investeren in Isolatie' van SP/GroenLinks van 27 maart 2007 de enige uitspraak van de raad over de kwaliteit die gewenst is voor bestaande woningen.

Stellingen:

- De sloopprocedures worden hervormd op basis van het PvdA/SP voorstel.
- Met de corporaties worden afspraken gemaakt over investeringen in isolatie.

Nieuwbouw: 40-50% sociaal

In de inleiding bleek al dat de woningnood terug is. Er is vooral een tekort aan huurwoningen tussen de 300 en 600 euro huur.

Jos Wienen (portefeuillehouder Wonen van Holland Rijnland) stelt daarom voor 40% van alle nieuwbouw in de regio in de betaalbare sector te bouwen.

De Woningmarktverkenning 2007 van ABFResearch stelt dat 50% van de nieuwbouw in de betaalbare sector moet zitten.

Stelling:

- Bij nieuwbouwplannen moet 50% van de woningen een huur hebben tussen de 300 en 600 euro per maand.

Discussieprocedure

Hierboven zijn drie stellingen gepresenteerd.

Op dinsdag 20 mei zullen die besproken worden in de commissie Ruimte en Bereikbaarheid, samen met aantekeningen van PvdA-raadslid Marion van Dongen en met de kernpublicatie van WoON2006.

De commissie zal eventueel de discussie voortzetten op 26 juni.

Voor die tijd zal het college een reactie geven op de discussie.

Op 26 juni zal ook de mogelijkheid zijn voor inwoners van Leiden om in te spreken bij de commissie over de Woonvisie.