

Aan:
Het college van Gedeputeerde Staten van Limburg
d.t.k.v. griffie Provinciale Staten van Limburg

Betreft: schriftelijke vragen inzake:
“behoefte betaalbare woningen”



Weert, 11 april 2016

Geacht college van G.S.

De berichten over ons woonaanbod tuimelen over elkaar. Van “aantrekkelijke vraag op de woningmarkt” tot “tekort aan betaalbare huurwoningen”; van “schrappen huizen gaat pijn doen” tot grote taakstelling huisvesting statushouders”. Zomaar een greep uit recente berichtgeving met daarin inbegrepen, schijnbare tegenstellingen.

Nu is de ene woning de andere niet en soms staat het huis op de verkeerde plek. De woningmarkt is een aaneenschakeling van lokaal en regionaal ‘vraag-en-aanbod’.

Is daarvoor het provinciaal woonbeleid niet te star in plaats van flexibel; niet te generiek in plaats van specifiek?

De VVD fractie stelt dan ook de volgende vragen:

1.

Een drietal maanden geleden luidde de provincie Limburg in een persbericht “de noodklok voor betaalbare huurwoningen”. Na drie maanden ‘nood en klokgelui’ laat zich de vraag stellen wat er ondertussen aan perspectief gecreëerd is ten aanzien van dit probleem?

2.

Terugslaand naar dit persbericht, berust de geformuleerde conclusie: “8700 tekort aan betaalbare huurwoningen” op een onderzoek van ABF research. Bent u bereid dit onderzoek beschikbaar te stellen aan Provinciale Staten en dit rapport te bespreken in de daarvoor bestemde Statencommissie?

3.

Als oorzaak voor dit tekort wijst u, naast “de druk vanuit de asielzoekerscentra” als oorzaak ondermeer de “verkoop en sloop van betaalbare huurwoningen” aan. Kunt u dit onderbouwen? Wat gaat u hieraan doen?

4.

Ook de Limburgse woningzoekende voelt het tekort aan betaalbare huurwoningen; en dat in een groot aantal gemeenten al jaren. Welk korte termijn perspectief gaat u de Limburgse woningzoekende op-een-wachlijst op korte termijn bieden?

5.

In uw publicatie benoemt u “de huidige leegstand die ruim 4% van de totale woningvoorraad beslaat (in totaal 21.800 woningen)” als bron van de oplossing door deze leegstand tot 3% terug te brengen en via de Limburgse woningcorporaties te laten verhuren. Betreft dit dus alle mogelijke categorieën van woningen? ...en daarmee van uiteenlopende geschiktheid voor woningzoekenden? ...bestaande uit uiteenlopende prijsklassen? Is dit voorstel daarmee niet vooral een theoretische exercitie?

Hoe groot schat u de benodigde frictieleegstand in, waarop de Limburgse woningmarkt goed kan functioneren?

6.

Hoe beoordeelt u de geregeld geformuleerde oplossingsrichting: sociale huurwoning vrijmaken door vrijval na doorstroming naar de vrije sector huur? Vaak is het aanbod in aantallen nog onvoldoende. Hoe kunt u de verruiming van het aanbod in de vrije sector stimuleren? ...en bent u daar toe bereid?

7.

U vindt “subsidie voor 250 extra woningen, schril afsteken tegenover het huidige tekort” zo meldt u in uw publicatie. Er moet dus meer voor de vraag gebouw worden of woningen worden gecreëerd. Veel ontwikkelende partijen zien in het generieke woonbeleid van de provincie een “rem op bouwen”. Wat doet u aan dit beeld?

8.

Al deze elementen overziende, constateren we ook dat tussen de diverse woonregio's, centrumsteden en de lokale markt, grote verschillen bestaan in termen van leegstand, tekorten, kwaliteit en kwantiteit van aanbod en de ontwikkeling van de toekomstige lokale of regionale behoefte. Het Limburgse woonbeleid is echter nogal generiek. Mogen we constateren dat we toe zijn aan een meer specifiek en flexibel beleid, zodat beter ingespeeld kan worden op ontwikkelingen? Hoe wilt u dit gaan doen?

Wij zien uw schriftelijke beantwoording binnen de daarvoor te hanteren termijnen, graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de VVD fractie in
Provinciale Staten van Limburg

Anton Kirkels