

Aan: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Betreft: Gemeentelijk programma wonen 2021 gemeente Sint Anthonis

Geacht college,

Met deze brief richt de raad van de gemeente Sint Anthonis zich tot u, als verantwoordelijke voor het provinciaal beleid wonen.

Op 8 juli 2021 heeft de raad het Gemeentelijk programma wonen 2021 voor de gemeente Sint Anthonis vastgesteld.

Met dit programma worden op lokaal niveau actuele onderwerpen en speerpunten van toekomstig beleid benoemd als aanvulling op dan wel ter uitvoering van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.

Graag willen wij met deze brief onze speerpunten ten aanzien van het toekomstig woningbeleid kracht bij zetten.

Dit doen wij in het bijzonder omdat – zo is te lezen op blz. 7 van het Gemeentelijk woonprogramma 2021 – ‘de provincie bestuurlijk het streven naar meer woningbouw onderschrijft maar dat bij de voorbereiding en vaststelling van (bestemmings)plannen van diezelfde provincie een terughoudendheid wordt ervaren’.

Ons woningbouwprogramma kan ambitieus worden genoemd, maar we zijn er van overtuigd dat de gemeente Sint Anthonis en de opvolgende gemeente Land van Cuijk (per 1 januari 2022) hier behoefte aan heeft.

Dit wordt onderstreept met de volgende aandachtspunten.

Ontwikkelingen op de woningmarkt

De woningmarkt wordt momenteel beheerst door een zeer laag aanbod, stijgende prijzen en een toegenomen vraag. De gevolgen zijn navenant: weinig tot geen doorstroom op de woningmarkt, starters krijgen geen kans.

In september 2018 organiseerde de gemeenteraad voor de inwoners een themabijeenkomst over wonen. De wensen en behoeften zijn toen in beeld gekomen, met name bij de starters op de woningmarkt, hetgeen de basis heeft gevormd voor een actief gemeentelijk beleid.

We noemen in dit verband:

- het in het leven roepen van startersleningen;
- het (fors) verlagen van de prijs van bouwgrond voor starters;
- het verhogen van het totaal aantal woningen in het meerjaren woningbouwprogramma;
- verzoeken aan woningstichting Mooiland om een stop op de verkoop van sociale huurwoningen en om meer te bouwen.

In de Actieagenda Wonen wordt de oproep gedaan om landelijk en regionaal de bouwproductie voor de komende 10 jaar op te schroeven naar 1 miljoen woningen, en dus te werken met een groter woningbouwprogramma dan enkel op basis van de provinciale prognoses (blz. 4 Gemeentelijk woonprogramma 2021, Algemene trends en ontwikkelingen).

Ontwikkelingen Land van Cuijk

De provinciale bevolkings- en woningbouwprognose 2020 spreekt van een hogere bevolkingsgroei dan verwacht, echter 'de extra voorziene en benodigde groei vertaalt zich slechts in beperkte mate voor de regio Land van Cuijk. Het provinciale beleid is teveel gericht op het concentreren van de groei in de zogeheten stedelijke concentratiegebieden' (blz. 5 Gemeentelijk woonprogramma 2021).

Ook in het herindelingsontwerp van de gemeente Land van Cuijk i.o. wordt de ambitie verwoord van een actief woningbeleid:

De gemeente Land van Cuijk maakt zich sterk voor een aantrekkelijk en passend woningaanbod door woonwensen en mogelijkheden te onderzoeken.

Vooral het woningaanbod voor jongeren, jonge gezinnen, ouderen, het middensegment en sociale huurders is een belangrijk thema. Wij zetten in op een gezamenlijk actieprogramma om de leefbaarheid van onze kernen te versterken en de ontgroening en vergrijzing aan te pakken.

Ontwikkelingen in de dorpskernen

In de aanloop naar de herindeling heeft iedere dorpskern zijn eigen 'kernen-CV' opgesteld.

De behoefte aan voldoende woningen en woningbouwlocaties is in elk CV en dorpsontwikkelingsplan een vast onderdeel gebleken.

Er wordt daarbij een direct verband gelegd met de leefbaarheid en sociale cohesie in de dorpskernen. Indien men (met name de jongeren) te lang verstoken blijft van een kans zich te kunnen vestigen in de eigen kern is de kans groot dat men voorgoed wegtrekt uit de regio, hetgeen een bedreiging vormt voor de eerdergenoemde sociale cohesie (verenigingsleven) en de leefbaarheid.

Illustratief is in dit verband de volgende passage uit de brief welke de Dorpscoöperatie Samen 1 Westerbeek op 21 juni jl. stuurde naar het gemeentebestuur:

Wij willen graag blijven bouwen in en aan ons dorp! Wij maken ons zorgen omdat er geen locaties meer aangewezen zijn in ons dorp, waar het mogelijk is een woning te realiseren. Dat is zorgelijk, omdat een deel van onze jongeren graag in het dorp wil blijven, omdat hun sociale netwerk in Westerbeek ligt, maar ook zorgelijk omdat juist in deze tijd onze kleine kern kansen ziet. We merken dat mensen van buitenaf zich in ons dorp willen vestigen. Wij vinden het belangrijk dat dit mogelijk blijft zodat bijvoorbeeld onze basisschool bestaansrecht houdt. Westerbeek is een dorp waar "mensen van buiten" van harte welkom zijn.

Onze toekomst ligt in het Land van Cuijk. Volgens de demografische prognoses heeft het Land van Cuijk tenminste tot 2030 de kans om te groeien. Een voldoende aanbod om te kunnen wonen en zich te kunnen vestigen is een basisvoorwaarde om te groeien.

Daar waar mogelijk vragen wij uw medewerking aan de realisatie van dit programma bij de vaststelling van de benodigde bestemmingsplannen.

Graag zien wij een reactie op deze brief tegemoet.

Met vriendelijke groet,

De raad van de gemeente Sint Anthonis,

Mr. A.P.J.L. (Ton) Keijzers
griffier

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
voorzitter

i.a.a.: de raden van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert