

Gemeente Ooststellingwerf
T.a.v. College van B&W en Gemeenteraad
Het Oost 11
8431 LE OOSTERWOLDE

Datum 17 mei 2024
Betreft Realisatie sociale huurwoningen Ooststellingwerf

Geachte leden van het College, geachte leden van de Gemeenteraad,

Actium is van oudsher gevestigd in de gemeente Ooststellingwerf. Samen met u werken we al decennia aan voldoende, betaalbare huizen voor mensen met een laag inkomen. We verhuren in uw gemeente circa 2.150 woningen, ongeveer driekwart van het totale aantal sociale huurwoningen. In 2015 ging echter de nieuwe Woningwet in, waardoor we vanaf 2016 geen woningen meer mochten bouwen in Ooststellingwerf. Er is een tekort aan sociale huurwoningen. Ook in Ooststellingwerf. Daarom hebben we veel tijd en energie gestoken in een landelijke ontheffing. Dat is gelukt. Actium heeft anderhalf jaar geleden toestemming gekregen om weer in uw gemeente te investeren in de bouw van woningen.

We hebben diverse initiatieven genomen om nieuwe woningen in uw gemeente te bouwen. Maar helaas is er, met de woningbouwplannen met relatief kleine hoeveelheden woningen in Haulerwijk, Makkinga, Oldeberkoop en Donkerbroek, pas zicht op een kwart van de te realiseren aantallen zoals benoemd in de prestatieafspraken. Dit terwijl de nood hoog is voor jongeren, starters, ouderen, statushouders en doorstromers. De door de gemeenteraad vastgestelde Woon(zorg)visie onderbouwt deze noodzaak.

Onlangs heeft hierover op ambtelijk en bestuurlijk niveau een gesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek heeft Actium haar zorgen over de woningbouwontwikkelingen uitgesproken. Ook de broodnodige samenwerking daarvoor tussen gemeenteraad, college, ambtelijke organisatie en Actium is benoemd. Daarnaast heeft Actium in dit gesprek aangegeven, dat de beoogde aantallen sociale huurwoningen zoals beschreven in de Woonvisie en de daarvan afgeleide prestatieafspraken, niet gehaald worden. Zonder positief raadsbesluit gaat dit ook gelden voor de beoogde ontwikkeling van flexwoningen aan de Boslaan in Appelscha als tijdelijke aanvulling op het woningbouwprogramma.



Recent heeft uw gemeente locaties in Oosterwolde en Appelscha aangekocht. We hebben begrepen dat hier de komende tijd aan gewerkt wordt. Woningen op deze locaties worden naar alle waarschijnlijkheid niet binnen deze raadsperiode gerealiseerd. Dit betekent dat zonder krachtige regie vanuit de gemeente het nog geruime tijd duurt voordat er een substantieel aantal huurwoningen toegevoegd kan worden in uw gemeente.

Onze oproep is duidelijk: wees helder over de belangenafweging. Woningbouw, waaronder ook de realisatie van flexwoningen, heeft altijd gevolgen voor de leefomgeving, voor de gemeentelijke financiën en ambtelijke capaciteit. Het is aan uw College en Raad om daarin aan te geven wat u belangrijk vindt. Wij willen de handen ineen slaan en samenwerken aan het realiseren van voldoende sociale huurwoningen. Actium is hierop aanspreekbaar. Het resultaat van de huidige belangenafweging is dat op korte en middellange termijn het tekort aan sociale huurwoningen eerder toeneemt dan afneemt. Er is bovendien geen garantie dat de nu beschikbare financiële middelen door alle onzekerheid, in de toekomst ook nog beschikbaar zijn.

Tot slot: na een aantal jaar verplichte afwezigheid voelen wij de noodzaak om op korte termijn een flinke impuls te geven aan de bouw en vernieuwing van de sociale huurvoorraad. Iets wat gezien de brede opgave van het huisvesten van diverse bevolkingsgroepen variërend van starters, spoedzoekers, statushouders, ouderen, enzovoorts dringend noodzakelijk is. Iedereen kent immers wel iemand die een huis zoekt, maar het niet kan vinden. Wij vragen uw College en uw Raad deze noodzaak te onderschrijven en op korte termijn tot concrete stappen over te gaan om zowel de bouw van flexwoningen aan de Boslaan in Appelscha als de bouw van substantiële aantallen sociale huurwoningen in uw gemeente met voortvarendheid mogelijk te maken.

Met vriendelijke groet,

Melanie Maatman
directeur bestuurder

