

Resolutie Starterswoningen in elke Brabantse gemeente

Het CDJA- Brabant bijeen op 20 maart 2006 te Tilburg

Constaterende dat:

- In veel dorpen in Brabant weinig mag worden bijgebouwd
- Voor het aantal te bouwen huizen wordt het systeem van wooncontingenten¹ toegepast;
- Systeem van wooncontingenten wordt als beperkend ervaren door plattelandsgemeenten in Brabant. Een spanning tussen beheersing en inspelen op de vraag is voelbaar;
- Het alternatief voor wooncontingenten ligt bij organische groei²;
- Inbreiding leidt tot verstedelijking van dorpen waardoor groene plekken steeds meer verdwijnen;
- Bij de 'Ruimte voor ruimte regeling' de mogelijk biedt stallen in het buitengebied te gesloepen met als tegenprestatie de mogelijkheid om aan de rand van het dorp nieuwe woningen te bouwen;
- Projectontwikkelaars buiten de situatie uit door grond voortijdig te kopen en later vrije sector woningen te bouwen;
- Hierdoor de bouwgrond steeds duurder waardoor jonge mensen het moeilijk wordt gemaakt om een woning te kopen in de kern waar ze zijn opgegroeid.

Overwegende dat:

- Een solidaire samenleving een evenwichtig en samenhangend beleid dient te voeren waar het gaat om de woonlasten van mensen, zeker wanneer sprake is van een gespannen markt;
- Er vaak dure appartementen worden gebouwd, terwijl bouw van betaalbare starterswoningen achterblijft;
- Door de kunstmatige schaarste die het systeem van wooncontingenten creëert, meer dan de helft van het aantal contingenten voor een duurdere prijs worden verkocht aan burgers dan eerder was afgesproken.
- Bij organische groei ruimte ontstaat voor dorpen om te groeien in hun rand, en tegelijkertijd de groei te beperken tot die rand. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang van natuur naar wonen, in samenhang met de omgeving;
- De identiteit van de dorpen moet centraal staan bij de keuze voor inbreiding;
- Sommige bedrijven in het buitengebied stoppen met hun agrarische bedrijvigheid waardoor de bestemming veranderd;
- Veel jonge mensen terug willen keren waar hun roots liggen, daardoor starterswoningen in kleine kernen nodig zijn.

¹ Dit staat voor een norm 'te bouwen woningen in een bepaalde looptijd' binnen een gemeente

² Relatieve "harde" overgang van de bebouwde naar de onbebouwde kom wordt aangepakt. Deze overgang is, in de ogen van veel gebruikers van het landelijke gebied, vaak een doorn in het oog. Denk hierbij aan uitspraken als "een stenen muur in het prachtige groene landschap".

Spreekt uit dat:

- Het systeem van woningcontingenten werkt teveel beperkend en dient flexibeler te worden.
- Gemeenten moeten in staat worden gesteld om uit te breiden middels organische groei;
- Meer woningen betekent niet altijd inbreiden, maar eerst kijken naar de identiteit van het dorp;
- Ruimte voor Ruimteregeling toepassen zonder dat het buitengebied wordt volgebouwd met woningen;
- Op de plattelandsse woningmarkt moet een deel van de nieuwbouw specifiek voor starters bestemd worden, waarbij de betaalbaarheid in de gaten moet worden gehouden;
- Het voorbeeld van de gemeente Bladel waar betaalbaar gebouwd wordt voor starters in de kleine kernen, een inspiratie moet zijn voor alle Brabantse gemeenten dat het ook op een andere manier kan³.

³ zie bijvoorbeeld in www.vkknoordbrabant.nl/PDF/bouwen.pdf