

Groeiagenda Drechtsteden

BOUWEN EN WONEN

Gaat voor
meer
woningen

“De sociaaleconomische ontwikkeling van de Drechtsteden blijft achter. Dit wordt veroorzaakt door een negatieve ontwikkelingspiraal in het gebied: de bevolkingsgroei van de Drechtsteden blijft structureel achter bij die van de overige randstadregio's. Ook is de gemiddelde sociaaleconomische status van de inwoners lager dan die van de inwoners van de overige randstadregio's en is het arbeidsaanbod gemiddeld van een lager opleidingsniveau (vooral aanbod voor middelbaar opleidingsniveau ontbreekt). Daardoor zijn er relatief veel hoger opgeleiden die onder hun niveau werken en is de regio als woongebied beperkt aantrekkelijk voor deze doelgroep. Dat alles leidt tot disbalans in de bevolkingssamenstelling (te veel lager opgeleiden), de werkgelegenheid (te weinig hooggeschoolde banen) en de woningmarkt (te weinig hoog segment), wanneer de regio vergeleken wordt met andere randstadregio's. Dat leidt op zijn beurt weer tot het onder druk staan van de toekomst van grootstedelijke voorzieningen en de leefbaarheid in de gehele regio” (Deetman, 19 december 2018).

De opgave is urgent. Om de achterblijvende sociaaleconomische ontwikkeling in te lopen, hebben de zeven Drechtstedengemeenten een Groeiagenda voor 2030 opgesteld. Met het toevoegen van 25.000 extra woningen, creëren van 30.000 extra banen, verbeteren van onze bereikbaarheid over weg, water en spoor en aandacht voor klimaatvraagstukken en de energietransitie, streven we gezamenlijk naar een verbetering van onze sociaaleconomische positie, groei en brede welvaart in de regio in 2030.

Met het oog op het huidige woningtekort en de verstedelijkingsambitie die nodig is om sociaaleconomisch sterker te worden, willen de zeven gemeenten gezamenlijk 25.000 extra woningen bouwen tot 2030. Deze woningen zijn enerzijds nodig om het woningtekort voor de huidige inwoners én voormalige inwoners die terug willen in te kunnen lopen. Anderzijds om bovenregionale groei en de migratiestromen vanuit buurregio's op te kunnen vangen (o.a. Rotterdam, Molenlanden). Zo blijkt ook uit het rapport van RIGO uit 2020, waarin een analyse van de woningmarkt is gemaakt voor de regio Drechtsteden voor de periode 2020-2040. Geconcludeerd wordt dat er te weinig woningen zijn, met te weinig kwaliteit, waardoor de doorstroming stopt, de prijzen stijgen en de druk op de koopmarkt en het sociale segment toeneemt. Daarnaast is er voor senioren niet het gewenste aanbod, waarmee de druk op de zorgdomeinen toeneemt. En kunnen ook jongeren geen plek vinden, waardoor zij uit de regio vertrekken of noodgedwongen langer thuisblijven.





Wij vragen daarom nadrukkelijk uw aandacht voor onderstaande thema's:

Structurele financiële middelen blijven nodig

Rijksinvesteringen in woningbouw blijven nodig om het huidige tekort in te kunnen lopen en groei (migratie) op te kunnen vangen.

Provinciale plancapaciteit is niet toereikend

Het provinciale beleid met betrekking tot woningbouw sluit niet aan op de sociaaleconomische urgentie in onze regio. Het woningbouwplafond is weliswaar recent opgehoogd, maar nog niet toereikend. Het is niet toereikend om een continue bouwstroom te kunnen realiseren waarmee we sociaaleconomisch in balans komen conform onze gezamenlijke Groeiagenda en ambitie om 25.000 extra woningen te bouwen.

Leeftijdsgrens huursubsidie moet omhoog

Jongeren tussen de 18 en 23 jaar komen alleen in aanmerking voor een huursubsidie bij een maximale rekenuur van 442,46 euro. Het afschaffen van deze huurgrens zal jongeren meer mogelijkheden geven binnen de sociale huurvoorraad.

Afschaffing verhuurderheffing

De verhuurderheffing heeft flinke gevolgen op het investeringsvermogen van woningcorporaties. De afschaffing van deze heffing zal de woningbouwcorporaties meer ruimte geven om sociale huurwoningen bij te bouwen die hard nodig zijn voor alle doelgroepen die afhankelijk zijn van een sociale woning. Steeds meer doelgroepen (o.a. dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, vergunninghouders) doen een beroep op sociale woningbouw.

Terugdringen vervoer gevaarlijke stoffen door binnenstedelijk gebied (Spoorzone Dordrecht- Zwijndrecht)

De Spoorzone Dordrecht-Zwijndrecht is een grote gebiedsontwikkeling aan de Oude Lijn van de Zuidelijke Randstad, waar onlangs verstedelijkingsmiddelen aan zijn toegekend. In dit gebied worden de komende jaren duizenden woningen bijgebouwd en willen we de bestaande spoorlijn beter benutten voor personenvervoer. Er komen dus meer mensen wonen. Er rijden echter nog steeds treinen met gevaarlijke stoffen dwars door dit binnenstedelijke gebied, met alle risico's van dien. Ook neemt de drukte op het spoor toe vanuit het personenvervoer. Wij zien graag een oplossing voor dit veiligheidsvraagstuk voordat het misgaat.

Bouwen rondom bestaande HOV-haltes (Merwedelingelijn) stuit op rode contouren

Langs de bestaande lightrail Dordrecht-Geldermalsen (MerwedeLingelijn) willen de aanliggende gemeenten tussen de 6.000 en 8.000 woningen toevoegen. Hiermee kunnen we fors bijdragen aan de woningbouwopgave in de Randstad, maar de plannen stuiten op de bouwgrenzen van de provincie tussen stedelijk en landelijk gebied. Een gemiste kans gezien het onbenutte potentieel van bestaand Hoogwaardig Openbaar Vervoer.

