

BUURTWERKGROEP OOSTENBURG NOORD

Inspraak door Jeroen Verhulst in Gemeenteraadscommissie Wonen 8 maart 2017

Betreft: Woningdifferentiatie sociale huur van Stadgenoot op Oostenburg\

Er worden op het voormalige Storkterrein op Oostenburg straks 1500 woningen gebouwd. Een hele nieuwe wijk op een schiereiland. De Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord en het Eilandenoverleg willen graag dat dit net als de rest van de Oostelijke Eilanden een gemengde wijk wordt. Voor arm en rijk en voor alle soorten huishoudens. Die menging wordt steeds bedreigd.

Vorig jaar hebben wij een enorm gevecht moeten leveren om te voorkomen dat het oorspronkelijke percentage van 20 % sociale huur niet teruggebracht zou worden naar 14 %. Dat speelde in de zomer bij het bestemmingsplan, dus niet in uw commissie maar in de commissie Ruimtelijke Ordening. Dat gevecht hebben wij dankzij een aangenomen amendement in de Gemeenteraad gewonnen.

Stadgenoot gaat zelf circa 380 sociale huurwoningen bouwen op Oostenburg. Wij zijn er blij mee dat ze daarvan 30 % als ouderenwoningen willen bouwen. Dat zijn er circa 90. Maar wij zijn er niet blij mee dat alle andere woningen, 70 % van de sociale huur en 290 in totaal gebouwd worden al studio's van slechts 40 m2 voor 'nieuwe stedelingen'. Prima dat er ook voor deze groep wordt gebouwd, maar 70 % is een overkill. Wat wij van het begin af aan gevraagd hebben, is dat er ook voor gezinnen met kinderen in de sociale huursector gebouwd wordt. Een gemengde wijk betekent voor ons is dat er ook kinderen moeten kunnen wonen. Het kan toch niet zo zijn dat er in een wijk van 1500 woningen geen gezinnen met kinderen komen te wonen en dat er alleen kleine woningen komen. Wij herinneren ons nog dat de gemeente de Czaar Peterbuurt 20 jaar geleden wilde afbreken omdat er teveel kleine woningen waren. Dat wilden wij toen niet, maar om die woningdifferentiatie nu nieuw te herbouwen willen wij ook niet.

Er zijn nu nog relatief veel kinderen op de Oostelijke Eilanden, maar in de bestaande bouw loopt dat terug door de verkoop van vrijkomende woningen en verhuur in de vrije sector. Dan komen er voornamelijk een en tweepersoonshuishoudens te wonen. Het aantal kinderen zal dus snel teruglopen, met alle nadelen voor voorzieningen zoals de scholen. Wij vinden dat in de sociale huur op Oostenburg tenminste 80 woningen van tenminste 85 m2 gebouwd zouden moeten worden en in het middensegment van Stadgenoot tenminste 15.

Wij kennen de plannen van Stadgenoot omdat wij een informeel overleg met Stadgenoot onderhouden. Wij hebben een gesprek met de directie van Stadgenoot gevoerd om dit aan te kaarten, maar we liepen daar tegen een muur..

De gemeente is in deze discussie in geen velden of wegen te bekennen. Wij zijn van mening dat de gemeente hierin ook een regierol zou moeten hebben. De gemeente heeft altijd het beleid verkondigd dat zij streeft naar gemengde wijken en dat loopt hier gevaar.

Wat wij u vragen is om als gemeente een meer sturende rol te spelen.