

Waarom Algemeen Belang 35% sociale huur te hoog vindt

Algemeen Belang vindt dat een vaste norm van 35% sociale huur voor nieuwbouwprojecten niet past bij de situatie in de gemeente Oisterwijk. Daar zijn verschillende redenen voor:

1. Er wordt veel 'scheef gewoond'

- * In sociale huurwoningen wonen mensen die financieel allang kunnen doorstromen.
- * Daardoor blijven woningen bezet door huishoudens die ze niet meer nodig hebben.
- * Doorstroming stimuleren levert meer op dan extra sociale huur bouwen.

2. Betaalbaar wonen is breder dan sociale huur

- * Sociale huur is niet de enige oplossing voor betaalbaarheid.
- * Betaalbare koopwoningen zijn voor veel inwoners een betere, duurzame stap.
- * Mensen die kunnen kopen, bouwen vermogen op en creëren stabiliteit voor zichzelf én de gemeente.

3. Mensen helpen om te werken en een hypotheek te krijgen

- * Door inwoners te ondersteunen bij het vinden van werk of het vergroten van hun inkomen, kunnen zij wél een hypotheek krijgen.
- * Dat geeft hen een toekomstperspectief en vermindert de druk op sociale huur.

4. Veel ouderen wonen te groot

- * Ouderen wonen vaak in grote, slecht te verduurzamen woningen.
- * Door kleinere, betaalbare woningen voor hen te bouwen, komen grotere woningen vrij voor gezinnen.
- * Dit zorgt voor natuurlijke doorstroming zonder dat er extra sociale huur nodig is.


5. Andere oplossingen zijn sneller en flexibeler

Algemeen Belang ziet veel mogelijkheden die sneller resultaat geven dan het bouwen van nieuwe sociale huurwoningen:

- * Woningsplitsing
- * Wonen in de eigen tuin (bijvoorbeeld mantelzorgwoningen of kleine bijgebouwen)
- * Leegstaande panden ombouwen tot woningen
- * Flexibele woonvormen

Deze oplossingen:

- * leveren sneller woningen op,
- * passen beter bij de dorpsstructuur,
- * en zorgen voor meer variatie in het woningaanbod.

 De kern van hun standpunt

Volgens Algemeen Belang moet de gemeente breder kijken dan alleen sociale huur. Doorstroming, betaalbare koop, kleinere woningen voor ouderen en slimme woonoplossingen kunnen samen méér effect hebben dan het verplicht bouwen van 35% sociale huur.