



Woonvisie legt Veldhovense bouwambities vast

‘Veelvuldig inbreiden en de hoogte in bouwen’



‘We maken een schaa sprong, maar we hebben geen absolute zekerheid hoe groot die sprong precies zal zijn’. Dit is zomaar een zin uit de Woon(zorg)visie 2023 – 2027 die de gemeenteraad begin april besprak. Ondanks die onzekerheid denkt het gemeentebestuur tot 2032 zo’n 5000 woningen te kunnen bouwen.

De (verder te noemen) Woonvisie kreeg een gunstig onthaal in de gemeenteraad, maar pas bij de besluitvorming medio april wordt er een klap op gegeven. Maarten Prinsen (Hart voor Veldhoven) onderstreepte de urgentie van snelle en groot-schalige woningbouw: je hebt de onontkoombare schaa sprong van de Brainport-regio, dubbele vergrijzing, behoefte aan woonvormen voor starters en ouderen plus de opvang van vluchtelingen en asielzoekers.

“Inbreiding is noodzakelijk, met hoogbouw op de Stedelijke As en woonblokken tot zes bouwlagen elders. Het snel groeiend aantal senioren kun je eigenlijk ook een soort schaa sprong noemen.” Prinsen noemde ook woningsplitsing en meer tijdelijke woningen als groeimogelijkheid. Hij riep het college op snel met een brede inventarisatie te komen met locaties voor woningverdichting.

Ook Hans van de Looij (GBV) vroeg daar om. De voormalig wethouder wonen maande zijn opvolger om iedere vorm van vertraging te voorkomen, en kondigde alvast een amendement aan om de benodigde middelen bij de begrotingsbehandeling of eerder, goed te keuren. Ook vroeg hij om verduidelijking van het voornemen van het college om bij het plannen van hoogbouw in elk geval de vier dorpen en dorpslinten te ontzien. Die toezegging kreeg hij.

Haalbaarheid bouwprojecten in gevaar

Peter Saris (VVD) waarschuwde dat teveel sociale

huur- (30%) en sociale koopwoningen (10%) ten koste gaat van de financiële haalbaarheid van een bouwproject. Voor de winstgevendheid moeten daar voldoende duurdere (koop)woningen tegenover staan. Daar komen de steeds hogere eisen op het gebied van duurzaamheid en materialen nog bovenop. “In Eindhoven hebben ontwikkelaars al projecten afgeblazen omdat ze de woningen niet verkocht krijgen.”

Het zijn drukke tijden voor CDA-wethouder Caroline van Brakel, die namens het college zowel de grote woningbouwplannen als de Woonvisie verdedigt. Zij belooft snel met een inventarisatie en een volgende fase in de woningbouwversnelling te komen, die drie jaar geleden al is ingezet. Omdat Zilverackers de laatste nieuwbouwwijk is, blijft het accent liggen op inbreidingslocaties, zoals recent plan Djept met 300 woningen.

Op de vraag van Joop Horsten (CDA) of die 5000 woningen tot 2032 echt haalbaar zijn, gaf de wethouder aan dat een gemeente niet alles in eigen hand heeft. “Ik mag hopen dat het rijk zijn verantwoording neemt. Het stikstofprobleem en de hoge inflatie die de bouw duurder maakt, zijn zaken waar we geen grip op hebben.”

Opgelegd door rijk

Daar komt bij dat woningbouwminister Hugo de Jong de gemeenten heeft opgelegd minstens 30% sociale huur en 35% middeldure huur en koop te bouwen. “Dat maakt de bouwopgave inderdaad niet gemakkelijker”. Kleiner bouwen is bijkans

Op maandag 3 april vond het tweede deel van de oordeelsvormende vergadering van 28 maart plaats. Er kwamen nog drie onderwerpen aan de orde.

Met ‘Raadsnieuws’ heeft de gemeenteraad van Veldhoven een eigen medium. De artikelen bevatten een impressie van de raadsvergadering, geschreven door een onafhankelijk journalist in opdracht van de gemeente.

noodzaak geworden om huizen en appartementen betaalbaar te houden.

Al met al heeft Veldhoven in feite geen andere keus dan in te stemmen met de Woonvisie en de daarin verwoorde ambities. Of, zoals Van de Looij het formuleerde: “Zijn wij bereid om die schaa sprong te faciliteren, met alle consequenties van op grote schaal inbreiden en in de hoogte bouwen?” Het antwoord op die vraag komt pas op 18 april, maar laat zich raden.

College zoekt nu locaties voor vluchtelingen

Veldhoven staat voor de pittige opgave om op vrij korte termijn een opvangplek te regelen voor bijna 500 mensen die hier hun toevlucht zoeken. Het gaat om groepen Oekraïense vluchtelingen, statushouders en asielzoekers. De raad gaat later in april vrijwel zeker akkoord met alle beleidskaders voor opvang en huisvesting van vluchtelingen. Maar dan begint het pas!

Waar al deze mensen uiteindelijk worden gehuisvest, is een klus voor burgemeester en wethouders (en hun ambtenaren). “Het bepalen van de locaties is gemandateerd aan het college”, bevestigt burgemeester Marcel Delhez, “maar we maken die keuze pas na afweging van het belang van omwonenden, een wijk of buurt én het maatschappelijk belang van mensen die hier hun heil zoeken.”

Anders gezegd: de keuze van het college voor een opvanglocatie is een ‘fait accompli’ (vaststaand feit), maar gaat wel gepaard met een goede dialoog met de omgeving. Het zal volgens Delhez vooral om kleinschalige locaties gaan.

‘Plicht om te helpen’

Alle raadsfracties leven overduidelijk mee met deze penibele opdracht. “Het is onze plicht om deze mensen in nood te helpen”, aldus Piet Wijman (D66). Maar de taak is wél groter dan alleen het regelen van huisvesting, zo stelde onder meer Jolanda van Hulst (Senioren Veldhoven). “Ik maak me zorgen over de extra druk op onderwijs, jeugdzorg en gezondheidszorg door de toestroom van vluchtelingen. Waar halen we in deze tijd alle benodigde hulpverleners vandaan?”

De burgemeester stelde de raad in zoverre gerust dat er in elk geval geen ‘veiligelanders’ uit het AZC in Budel (vaak Noordafrikanen die voor overlast zorgen) in Veldhoven belanden. Dat is regionaal zo afgesproken.

De extra jaarlijkse kosten van 100.000 euro voor aanstelling van een beleidsmedewerker voor dit dossier, lijkt bij de besluitvorming op 18 april nog het minste probleem. Daarna, deze maand nog of in mei, komt het college met een overzicht van mogelijke locaties.

Energietransitie kost gemeente 1,1 miljoen

Het rijk financiert weliswaar het grootste deel van de energietransitie, maar ook Veldhoven tast flink in de buidel. De gemeente draagt voor de komende vier jaar 1,1 miljoen euro uit de algemene reserves bij.

“Dat is veel gemeenschapsgeld voor een vaag plan”, sputterde Peter Saris (VVD) tegen. Hij ziet verduurzaming liever vanuit burgers zelf komen, en hoeft niet ‘het beste jongetje van de klas te zijn’. Hij vond Wessel Mandos (GroenLinks/PvdA) lijnrecht tegenover zich. “Dit is een verplichting naar toekomstige generaties. En past bij de klimaatdoelen die we nastreven.” Ook D66 en CDA staan vierkant achter deze investering.

Wethouder Mariëlle Giesbertz (D66) beaamde dat het veel geld is, “maar het gaat ook om een hele grote transitie.” Het voorstel is geen hamerstuk. VVD en Senioren Veldhoven zijn er nog niet uit.