

Woningbouwafspraken knellen in Achterhoek

De ontwikkeling van het aantal inwoners in de Achterhoek heeft een duidelijk beeld gegeven. Doetinchem groeit met 255 inwoners, Montferland groeit met 153 inwoners, Oude IJsselstreek daalt met 86 inwoners, aldus de Gelderlander op 5 januari j.l. Waardoor komen deze grote verschillen?

Montferland is uit de regio gestapt en is geen onderdeel van de woningbouwafspraken Achterhoek en bouwt terecht voor zijn behoefte. Daarnaast haalt Doetinchem als centrumgemeente een flink deel van de Achterhoekse contingenten binnen, en de overige zes gemeenten, zoals Oude IJsselstreek worden de dupe.

Natuurlijk zijn de regionale afspraken uit 2010 een goede beslissing. Er is afgesproken dat we gezamenlijk geen nieuwbouwwijken meer uit de grond stampen en enkel nog op bestaande plekken in de bebouwde kom bouwen (inbreiding). De aantallen waren toen gebaseerd op de papieren cijfers van statistici, die gaven een negatieve spiraal aan van dalende geboorte cijfers en de zogenaamde krimp.

Inmiddels zijn we zeven jaren verder en hebben tussendoor de looptijd van de regionale afspraken opgerekt van 2020 naar 2025. De uitkomst was nog een verdere daling van de te bouwen woningen. Maar de praktijk is anders er is juist een grotere behoefte aan woningen en vooral woningen op de juiste plek. En die zijn er in Oude IJsselstreek niet en wat dan? Ja juist, dan is een verhuizing naar de juiste woning in Doetinchem of Montferland logisch. Leegloop naar onze burens.

Want sinds de papieren cijfers die geduldig zijn, vragen actuele maatschappelijke ontwikkelingen om snel ingrijpen. Het gemiddeld aantal scheidingen stijgt, internet zorgt voor snellere leegstand van winkels, de komst van nieuwe oosteuropese buitenlandse werknemers, het huisvesten van vluchtelingen, meer westerlingen als kopers op de markt omdat in het westen de huizenprijzen daar snel stijgen. Allemaal argumenten die roepen om meer woningen bij dezelfde aantallen inwoners. In werkelijkheid waren er in Oude IJsselstreek in december 2014 nog 17.240 woningen en november 2016 17.224 (bron CBS). Een teruggang in twee jaar van 16 woningen, meer gesloopt dan gebouwd.

Is de leegstand dan zo groot in Oude IJsselstreek? Een voorbeeld is Uft. Deze plaats telt circa 4300 woningen, daarvan zijn er op de huurmarkt nu 3 beschikbaar (bron tuisindeachterhoek.nl). Aan koopwoningen worden er slechts 92 aangeboden, waarvan 13 verkocht onder voorbehoud (bron funda.nl). Als van de koopwoningen 30% echt leeg staat, is de totale leegstand in Uft 31 stuks, ongeveer 0,72 procent. Andere plaatsen in de Gemeente Oude IJsselstreek geven ongeveer het zelfde beeld weer. En dan een rem op de woningbouw ??

Hiervoor moet een oplossing zijn. Voor elk probleem is er een oplossing. En de oplossing zit in een regionale stroppenpot waarin extra contingenten gerealiseerd kunnen worden. Deze woningcontingenten kunnen dan gebruikt worden buiten de bestaande afspraken. Hier kunnen we een aantal mensen mee helpen. Leegstaande winkel kan gevuld worden met een woning en er zijn ook aanvragen voor een woning in bijzondere gebouwen zoals de kerk op de Bonteburg. Maar er zijn dan ook andere knelpunten die tot ontwikkeling kunnen worden gebracht, zoals de Poppelierswinkel en de boterfabriek in Varsseveld. Zo zijn er nog meer voorbeelden van gebouwen die vroeger een openbare functie hebben gehad en kunnen met deze stroppenpot een woonfunctie krijgen.

Ondanks dat het huidige college in de gemeente Oude IJsselstreek nog steeds in mijn ogen de theoretische cijfers koestert, wil ik hierbij als raadslid oproepen om te kiezen voor de praktische

cijfers en gehoor geven aan geluiden uit de samenleving. Wacht niet te lang hiermee en geef de diverse kernen de ruimte om de echte problemen op te lossen. Een dergelijke regionale afspraak zal ook voor de politiek in Aalten, Winterswijk, Oost Gelre, Berkelland en Bronckhorst een verademing zijn. Laten we de schouders er onder zetten en zorgen dat de huidige leegloop van inwoners gestopt wordt en de leefbaarheid behouden blijft.

Gerrit Vossers
Silvolde