

Aan : raadsleden en college van b&w van de gemeente Vijfheerenlanden
Datum : 26 oktober 2020
Onderwerp : tekort aan starterswoningen in Ameide
Van : familie Kon, woordvoerder: E.F. Zaagman-Kon

Geachte raad en college,

Een groep jongeren uit Ameide/Tienhoven aan de Lek (waaronder mijn neef Gerben Willemse) heeft onlangs een brief geschreven aan de gemeenteraad over het tekort aan starterswoningen in Ameide/Tienhoven aan de Lek. De nood is hoog. In het dorp verschijnen zelfs spandoeken over dit onderwerp.

Een oplossing voor het probleem is het ontwikkelen van woningbouw. In de woonvisie van de gemeente Vijfheerenlanden lees ik het volgende:

- Het doel van de nieuwe woonvisie is dat het voor iedereen goed wonen is in Vijfheerenlanden en dat de woonwensen en woningbehoefte van alle inwoners zoveel mogelijk binnen de gemeentegrenzen mogelijk worden gemaakt.
- In de verzorgingskernen (waaronder Ameide) wil B&W bouwen naar behoefte toestaan voor alle generaties bewoners van binnen en buiten de kern.
- Door stijgende huizenprijzen en de aangescherpte hypotheekwettelijke eisen is het voor steeds meer starters moeilijker om een woning te kopen. Door gebrek aan doorstroming op de woningmarkt komen er daarnaast weinig woningen beschikbaar voor de startende doelgroep.
- Inbreiding heeft de voorkeur, mits er voldoende ruimte is voor groen en water.
- Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) krijgt een kans om inwoners zelf zeggenschap te geven over hun nieuwe woning en woonomgeving.
- Het mogelijk maken van een lokaal gedragen initiatief, gericht op bijvoorbeeld starters of ouderen of een doelgroep met specifieke woonwensen en eisen, willen we daarbij zoveel mogelijk omarmen op locaties die hiervoor ruimtelijk passend zijn.

Mijn familie is eigenaar van een (voormalige) boomgaard achter de woning Tiendweg 12 te Tienhoven aan de Lek. De boomgaard heeft een oppervlakte van ruim 4.500 m². Om het tekort aan (starters)woningen op te lossen willen wij de boomgaard beschikbaar stellen voor woningbouw. De boomgaard heeft een goede ontsluiting naar de openbare weg (Meihoven) en is gelegen tussen bestaande bebouwing aan de Tiendweg en de Kerkweg, naast sportcomplex Meihoven.

Wij hebben onze plannen besproken met de burens (familie De Mik), eigenaar van een aangrenzende boomgaard. Zij hebben hun perceel recent in eigendom en willen een deel van hun perceel bebouwen. De familie De Mik is bereid om een deel van hun perceel bij het plan te betrekken, zodat de bouwlocatie mogelijk ruim verdubbeld kan worden. Het lijkt ons dat met beide plannen/de gecombineerde plannen een mooie locatie voor woningbouw in de gemeente beschikbaar kan komen. Hiervoor zou dan wel een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn

Wij hebben onze plannen reeds besproken met de raadsleden Teus Meijdam, Wim van Dijk en Kees Vermaat. Zij reageerden erg positief op dit initiatief en hebben meteen beide percelen bekeken. Zij zijn met ons van mening dat woningbouw op deze locatie een goede oplossing zou kunnen zijn voor het gebrek aan starterswoningen en andere initiatieven.

Omdat ons perceel in particuliere eigendom is en er dus geen ontwikkelaar bij betrokken is, is het mogelijk om geheel naar eigen inzicht woningbouw te ontwikkelen. Een CPO project zou bijvoorbeeld mogelijk zijn. Gezien de grootte van de bouwlocatie is ontwikkeling in verschillende fasen mogelijk, zodat ook in de toekomst jongeren van deze bouwlocatie kunnen profiteren.

Ik begon mijn betoog met citaten uit de woonvisie. De woonvisie legt de uitgangspunten voor de wijze van omgang met de woonvoorraad vast. Uiteindelijk dient dit te worden vertaald naar concrete handelingen, aldus de woonvisie. Daarom vragen wij de raadsleden en het college om ontwikkeling van woningbouw op deze locatie serieus te onderzoeken, waaronder begrepen een wijziging van het bestemmingsplan. U zou mijn neef (en met hem vele andere starters) er erg blij mee maken. Ik ben graag bereid om de plannen in een persoonlijk gesprek toe te lichten.