

Bericht van David Tompot (SP) over raadsvoorstel Gebiedsvisie Vollenhove

N.a.v. de Ronde Tafel dinsdag 6 februari jl. over het raadsvoorstel Gebiedsvisie Vollenhove is de vraag gesteld of er wel of geen Debat zou moeten volgen. De SP en Seyst.nu hebben aangegeven hierover in hun fractie te willen overleggen.

De SP heeft aangegeven hierover wel het Debat te willen voeren. Hieronder een bericht van de SP met een aanzet voor het Debat. Het Debat is gepland op 29 februari a.s.

De griffie (vr 9 februari 2024)

Bericht van de SP over raadsvoorstel Gebiedsvisie Vollenhove

In de voorliggende Gebiedsvisie Parkplan Vollenhove wordt expliciet benoemd dat voor de bestaande (sociale) woningvoorraad in de wijk Vollenhove ook een woondifferentiatie kan worden ingevoerd:

Het segment waar op ingezet wordt is een betaalbaar middensegment, dat zowel huur als koop kan zijn. Er is in Vollenhove al veel sociale huur, het draagkrachtige middensegment is klein. Door woningen aan te bieden in deze categorie wordt doorstromers vanuit de wijk en instromers vanuit Zeist en omgeving die op zoek zijn naar een betaalbare woning een kans geboden. Een van de speerpunten van de nieuwe Woonvisie voor Zeist is de beschikbaarheid voor betaalbare woningen voor middeninkomens te vergroten. Dit kan ook middels woningdifferentiatie van de bestaande voorraad. [pag. 52, alinea "Inzetten op een betaalbaar middensegment"].

Met de nadruk die hier en elders in deze visie wordt gelegd op het vooral toevoegen van middeldure woningen bij nieuwbouw, is bij de SP wel de vraag ontstaan of de gedane toezegging van wethouder Angele Welting tijdens de Ronde Tafel van 6 februari jl., om de sociale woningen die mogelijk onttrokken zouden worden aan de voorraad in de nieuwbouw (bij voorkeur) in de wijk Vollenhove ook terug te bouwen, ook expliciet is opgenomen in deze gebiedsvisie.

De SP heeft ook om andere redenen bedenkingen bij het in de gebiedsvisie opnemen van deze mogelijkheid tot woningdifferentiatie van de bestaande voorraad. Bij het raadsvoorstel over de Historische Middenas van de WA Hoeve, in januari van dit jaar, kon de raad feitelijk niet meer bedingen dat er ook sociale woningen conform de Woonvisie zouden worden gebouwd voor dit deelproject, aangezien in de Gebiedsvisie voor de WA Hoeve al was vastgelegd dat voor de ontwikkeling van de WA Hoeve de Woonvisie niet zou gelden.

De SP vreest dat een zelfde scenario zich straks kan voordoen voor de ontwikkeling van Vollenhove. Een deel van de bestaande sociale huurwoningen kan straks op basis van deze Gebiedsvisie worden omgezet naar middeldure huurwoningen. Over het aantal woningen waar dit voor zou kunnen plaatsvinden wordt in deze visie geen uitspraak gedaan. Dit roept op zich al vragen op. Vervolgens, als de raad daar, bij het voltrekken van deze ontwikkeling, in een later stadium op terug wil komen, kan de raad niet meer bedingen dat het aantal onttrokken sociale woningen weer in (minstens) hetzelfde aantal wordt teruggebouwd in de wijk Vollenhove. Met het argument dat de Gebiedsvisie dit mogelijk maakt en dat we als raad niet meer iets anders kunnen willen omdat de Gebiedsvisie dit mogelijk maakt.

Als deze gebiedsvisie de mogelijkheid biedt (daarbij blijkbaar vooruitlopend op een nieuwe, nog door de raad vast te stellen Woonvisie) om de sociale woningvoorraad in de wijk Vollenhove te laten afnemen, zou dat voor de SP een ongewenste uitkomst zijn. Waar deze gebiedsvisie juist veel goede elementen bevat, waar het gaat om de wijk Vollenhove een vitale wijk te laten worden waar bewoners zich meer verbonden voelen, meer thuis en minder geïsoleerd van de rest van Zeist, zou het niet zo mogen moeten zijn dat deze ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als daarvoor een x aantal

sociale woningen mag verdwijnen. Meer middeldure woningen toevoegen in de wijk Vollenhove is voor de SP alleen acceptabel als dit niet ten koste gaat van de bestaande voorraad sociale woningen.

De SP wil dan ook in ieder geval op dit thema een aanvullend kader in deze gebiedsvisie voor de wijk Vollenhove opnemen. Als in deze gebiedsvisie het onderliggend uitgangspunt is dat het aantal sociale woningen in de wijk Vollenhove niet verder mag toenemen, mag dat op termijn niet leiden tot een afname van de bestaande voorraad sociale huur in deze wijk.

David Tompot (SP)