



Stichting **Huurdersbelangen**
Beter Wonen



Huurders Advies Raad
St. Joseph Almelo

Almelo, 1 maart 2021

Almelose huurdersorganisaties pleiten voor meer visie op volkshuisvesting

De **Woonvisie Almelo 2020-2030** wil antwoord geven op vragen als omgaan met toenemende vergrijzing van de bevolking, een evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad en duurzaam wonen. Dat is vervat in een verhaal van 64 pagina's, volgeschreven met verwachtingen en hoe daar flexibel mee moet worden omgegaan als die verwachtingen niet uitkomen. Het ademt allemaal – zonder reserve - verstandig en doordacht beleid.

Maar een **visie** kunnen de Almelose huurdersbelangenorganisaties SHBW en HAR er niet in vinden.

Een visie wordt beschreven in één zin, en maximaal in een kwart A4. Het is een voorstelling van 'wonen' in de breedste zin, een voorstelling die niet om de tien jaar moet worden herijkt. Daar zijn bouwprogramma's voor, die op die visie stoelen. Maar bouwprogramma's die de looptijd van de termijn van een politicus overschrijden, maken die niet per sé tot visionair beleid.

Wat nu voorligt is een doorwrocht stuk toekomstig huisvestingsbeleid, dat niet in beton gegoten is maar juist voldoende slagen om de arm houdt om noodzakelijke aanpassingen te kunnen realiseren. Dat is verstandig, want het vervelende van de toekomst is dat het nog moet gebeuren. Je weet maar nooit: de huidige pandemie had niemand ruim een jaar geleden voorspeld.

Verstandig is het inzetten op **flexibiliteit** - krimp of groei is slecht voorspelbaar. Hoe kan rekening worden gehouden met:

1. groei van éénpersoonshuishoudens,
2. steeds ouder wordende mensen,
3. toenemende zorgvraag (zorg betreft fysieke en geestelijke verzorging, maar raakt ook aan digitalisering van de samenleving, omgaan met financiën, confrontatie met bureaucratie, toenemende dementie etc.),
4. kosten van huisvesting van jongeren (woningnood).

Woonvisie Gemeente Almelo, hoofdstuk 4, pag. 13:

'Voor een goed functionerende woningmarkt in Almelo is het van belang dat we hier tijdig op inspelen, door aan een flexibele woningvoorraad te werken.'

Die ingebouwde flexibiliteit staat haaks op het begrip 'visie', die immers niet flexibel is. De flexibiliteit wordt hier primair gezocht in 'stenen', in flexibel inrichtbaar woningbeheer. Sloop en nieuwbouw gaan hand in hand. We lezen ook: bevolking aantrekken door economische maatregelen. Binnenstad aantrekkelijk maken. Dat is verstandig, toekomstgericht beleid en dat verdient steun.



Stichting **Huurdersbelangen**
Beter Wonen



Huurders Advies Raad
St. Joseph Almelo

Maar een 'visie' is veel abstracter en beantwoordt de vraag: wat voor samenleving willen we zijn? Hoe past het begrip 'wonen' als primaire levensbehoefte daarin? Hoe draagt een toekomstig en toekomstbestendig woningbouwprogramma en –beheer daaraan bij? Werken we daarmee aan het realiseren van 'gelukkig wonen', en wat verstaan we daaronder?

Zonder deze vragen te beantwoorden werken we al gauw aan het definiëren en realiseren van afgepaste en verantwoord geachte hoeveelheden kubieke meters woonruimte, aangeboden voorzieningen op facilitair en medisch gebied, winkelvoorzieningen op aanvaardbaar geachte afstanden van de afgepaste kubieke meters woonruimte, etc. Dat is tekentafelwerk – geen visie op leefbaar wonen. En leefbaarheid is een allereerste vereiste voor 'wonen'. Leefbaarheid komt pas in hoofdstuk 6 aan de orde.

In hoofdstuk 6 wordt iets van een visie op leefbaarheid beschreven, die tot stand moet komen met 'wat hulp en (digitale) technologie', de 'blijvers-lening' en de 'juiste voorzieningen'. Daarbij wordt gerekend op 'zelfredzaamheid en vermogen om anderen behulpzaam te zijn'. Erkend wordt dat dit beleid is, vastgelegd in de beleidsregels 'Maatschappelijke ondersteuning Almelo 2019'. Welke hulp en digitale technologie bijdraagt aan het realiseren van de visie blijft onbeschreven.

De Woonvisie 2020-2030 pleit voor zo lang mogelijk in de oude woning blijven. Doorstroming naar een andere woning is mogelijk om ongelukken te voorkomen – dat is ook 'goedkoper voor de medische zorg'. Bovendien komt er dan een woning beschikbaar. Pag. 29 komt eindelijk met een aanbod van alternatieven en noodzakelijke hulp: passende alternatieven, op weg helpen van doorstromers, erkenning van het soort problemen. Oplossing: een woonadviseur!

Hier is ook het voorstel van SHBW en HAR overgenomen om een woonvoorziening te creëren voor 'jong en oud onder één dak'. De visie op dit voorstel is het mede-creëren van een inclusieve samenleving, de uitwerking in beleid betreft de woonvorm.

De **Woonvisie 2020-2030** blijft steken in (het herhalen van bekend) beleid: schuldenproblematiek aanpakken door uitbreiding en behoud van werkgelegenheid en aan het werk helpen van mensen. Maar ook mensen met werk hebben schulden! Uitwisseling van betalingsachterstanden maakt schulden niet kleiner. Het zal allemaal helpen om het geheel aan problemen helder te maken, en als er pasklare oplossingen waren zouden die al zijn toegepast. Maar 'visie' geeft de richting naar een doel aan, geen oplossingen. Oplossingen in een Woonvisie is bladvulling, evenals het idee om de verhuurderheffing (pag. 21) ten goede te laten komen van volkshuisvesting! Dit is het toppunt van bureaucratie en rondpompen van geld, terwijl de huidige discussie over de verhuurderheffing moet gaan over afschaffing van deze bijzondere belasting voor mensen met de smalste portemonnee.

*SHBW en HAR nodigen de Gemeente Almelo en de corporaties Beter Wonen en St. Joseph Almelo uit om samen met SHBW en HAR dit gepresenteerde flexibele huisvestingsprogramma voor de komende jaren in te passen in een 'credo' als basis van een heldere en tijdbestendig omschreven **visie op wonen in Almelo**.*

SHBW
Mr. W.P. van der Elst, voorzitter

voorzitter@shbwalmelo.nl
Mob. 06 53930396

HAR St. Joseph
H. Nieboer, voorzitter

info@harvanstja.nl
M 06 82466075