



Houthalen-Helchteren, 17 oktober 2011

Ter attentie van

Mevr. Veronique Mertens
gemeenteraadsvoorzitster
Grote Baan 112
3530 Houthalen-Helchteren

Geachte mevrouw

Betreft: schriftelijke vraag S&D-fractie gemeenteraad oktober 2011 – woonbeleid en sociaal objectief

Graag willen wij van het huidige gemeentebestuur een antwoord op een aantal vragen die wij als S&D momenteel hebben. Deze vragen kaderen in het gemeentelijk woonbeleid en focussen zich meer bepaald op het behalen van het **sociaal objectief** in Houthalen-Helchteren.

Vanuit de Vlaamse overheid is bepaald dat elke regio, elke gemeente in de context van de woningbouw een sociaal objectief moet realiseren tegen 2020. De precieze verdeling voor de Limburgse steden en gemeenten werd opgesteld door het provinciebestuur en duidt voor onze gemeente volgende cijfers aan:

- 1. Houthalen-Helchteren moet tegen 2020 in totaal 95 sociale koopwoningen realiseren op zijn grondgebied.**
- 2. Houthalen-Helchteren moet tegen 2020 in totaal 112 sociale huurwoningen realiseren op zijn grondgebied.**

De huidige planning voorziet in de realisatie van 88 sociale koopwoningen. Concreet zijn dat er 32 in Houthalen-Oost, 10 in Muveld, 40 op het mijnterrein en 6 koopwoningen in de Bergbeemden. Wanneer we kijken naar de planning voor de sociale huurwoningen, dan zien we dat er momenteel amper 48 sociale huurwoningen gepland zijn. Concreet gaat het hier om 17 huurwoningen in Houthalen-Oost, 25 huurwoningen in Muveld en 6 in de Tienschuur.

Als we deze cijfers analyseren dan stellen we droogweg vast dat we met de huidige bouwplanning een tekort aan 7 sociale koopwoningen hebben en een groot tekort aan niet minder dan 64 sociale huurwoningen.

In onze berekening houden we bovendien nog geen rekening met de bijkomende vraag naar sociale koop- en huurwoningen als gevolg van de afbraak van bestaande sociale koop- en huurequivalenten. Een voorbeeld hiervan is de verdwijning op termijn van de bestaande sociale appartementsblokken in Meulenbergh die elders eveneens bijkomend moeten gecompenseerd worden.

Als S&D zijn wij bezorgd omdat wij vandaag moeten vaststellen dat we als gemeentebestuur vooralsnog niet voldoen aan de vooropgestelde en verplichte **minimumaantallen** van het sociaal objectief. Bijkomend stellen wij vast dat een particuliere bouwontwikkelaar in het gebied van de Bergbeemden in het vorige maand voorgestelde RUP Bergbeemden een afwijking vraagt van de doelstellingen omtrent het sociaal objectief. De ontwikkelaar vraagt in zijn RUP dossier om in het betrokken plangebied de programmatie van sociale koopwoningen te halveren ten opzichte van de minimale objectieven zoals aangeduid in het decreet.

Als gevolg van voorgaande gefundeerde analyse, ontvangen wij graag een verduidelijkend en gestaafd antwoord van het gemeentebestuur op onze volgende vragen:

1. Wanneer we de planningscijfers zien rond de sociale koopwoningen, dan zijn er 88 sociale koopwoningen op diverse gebieden (Houthalen-Oost, Muveld, Mijnterrein) voorzien. Hoe ver staat het vandaag met de realisatie hiervan?
2. De planningscijfers geven ook een tekort van 7 sociale koopwoningen aan, ten overstaan van het sociaal objectief. Hoe wil het bestuur dit tekort alsnog realiseren tegen 2020?
3. Wanneer we de planningscijfers zien rond sociale huurwoningen, dan zijn er 48 sociale huurwoningen gepland. Hoe ver staat het met de realisatie hiervan?
4. De planningscijfers geven een tekort aan van liefst 64 sociale huurwoningen. Hoe gaat het gemeentebestuur dit tekort ten overstaan van het sociaal objectief toch realiseren tegen 2020?
5. Gelet op voornoemde cijfers, wat is de visie van het gemeentebestuur ten overstaan van particuliere ontwikkelingsinitiatieven die willen afwijken van het vooropgesteld percentage sociale koopwoningen?
6. Heeft het huidige gemeentebestuur de ambitie om louter het vooropgestelde sociaal objectief te realiseren of wenst het bestuur hieromtrent meer ambitie te tonen en aldus een hoger aantal sociale koop- en huurwoningen te realiseren? Welk specifiek beleid wordt hierrond desgevallend gehanteerd?

Verder stellen we vast dat een aantal geplande particuliere ontwikkelingsinitiatieven, waaronder dat van de Bergbeemden, een gefaseerde realisatie voorzien. Vanuit S&D willen we dan ook graag weten wat de visie is van het gemeentebestuur omtrent deze realisatiefasering. Wanneer de ontwikkelaar sociale woningbouw moet integreren in zijn project, legt het gemeentebestuur dan op in welke realisatiefase dit moet gebeuren? Gaat het gemeentebestuur akkoord met het feit dat dit in de laatste realisatiefase kan gebeuren, met het risico dat deze fase om diverse redenen mogelijk niet uitgevoerd wordt of legt het gemeentebestuur hier dwingende realisatiepercentages op?

Graag horen wij de antwoorden van het huidige bestuur op deze vragen in een open debat in de gemeenteraad.

Alvast onze dank

Olga Vande Vloed
gemeenteraadslid S&D
