

Aan de minister van Wonen, Wijken en Integratie  
Mevrouw drs. C.P. Vogelaar  
Postbus 20951  
2500 EZ DEN HAAG

AFSCHRIFT

uw brief: ons kenmerk: 9212/mt Datum: 22 augustus 2007 bijlage:  
uw kenmerk: doorkiesnr: (0166) 668246 verzenddatum: 24 augustus 2007  
onderwerp: Bezwaar tegen heffing van Woningcorporaties.

Geachte mevrouw Vogelaar,

Met onze woningcorporatie, Stichting Castria Wonen, hebben wij de gevolgen besproken van de plannen van de minister van VROM om gedurende vier jaren, jaarlijks een bedrag van € 750 miljoen te heffen om daarmee op rijksniveau een fonds van € 3 miljard te vormen waaruit de komende tien jaren de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving in veertig achterstandswijken in achttien gemeenten wordt bekostigd.

Onverlet dat wij de noodzaak en het belang van een integrale aanpak onderkennen en de complexiteit van de problematiek in die wijken niet weerspreken, hebben wij ernstige, fundamentele bezwaren tegen het feit dat aan de woningcorporaties, om een en ander financieel haalbaar te maken, genoemde heffing wordt opgelegd.

Met het opleggen van de heffing in deze vorm en omvang wordt enerzijds voorbij gegaan aan de autonome positie en maatschappelijke taakvervulling door woningcorporaties en anderzijds, meer in het bijzonder, aan het feit dat woningcorporaties ook nu al in meer of mindere mate in hun werkgebied, of daarbuiten, investeren in leefbaarheid om bestaande problemen op te lossen, dan wel te voorkomen. Dit is overigens ook een taak uit het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH).

Wij zijn de mening toegedaan dat de leefbaarheidsproblematiek in plattelandsgemeenten, hoewel die misschien wat anders van aard en karakter is dan in het Actieplan Krachtwijken genoemd, evenzeer die aandacht moet behouden die ze nu krijgt, om te voorkomen dat leefbaarheidsplannen in de overige gemeenten stagneren en zij hierdoor op achterstand raken met alle ongewenste gevolgen van dien. Het vertrek van voorzieningen die de leefbaarheid in een kern bevorderen, zoals een loket van een bank, de supermarkt, allerlei eerstelijns-zorgvoorzieningen en het postkantoor leidt tot grote problemen voor achterblijvende bewoners, met name de groep ouderen die vaak op het eigen dorp aangewezen zijn en daar ook willen blijven wonen. Wij zien het onder andere als onze taak om deze voorzieningen te behouden; woningcorporatie Castria speelt daarbij een belangrijke rol.

Voor Stichting Castria Wonen, met een bestand van bijna 4.000 huurwoningen, zal op basis van een voorlopige berekening, de heffing wel eens € 1,2 miljoen per jaar kunnen bedragen. Gelet op de



grootte van het eigen vermogen, het risico profiel, het aantal inwoners en de toekomstige taakstelling (uitvoering op redelijk korte termijn voorzienbaar) van deze wooncorporatie, maken wij ons ernstig zorgen. Tot nu toe was de investeringscapaciteit en de wijze waarop zij samen met de gemeente en andere lokale partners (zoals zorginstellingen) inhoud heeft gegeven aan de leefbaarheidsproblematiek (op gebied van wonen, zorg en welzijn) in onze plattelandsgemeente al fors maar noodzakelijk.

Voorbeelden daarvan zijn:

- In het (kleine) dorp Stavenisse: aankoop Rabobank-pand en ombouw tot een huisartsenpost met apotheek en ruimte voor Rabobank-pinautomaat. Dit naast een woonservicecentrum. Daarmee is voorkomen dat zowel de huisarts alsook geldopnamemogelijkheden in dit dorp zouden verdwijnen;
- In de kern St.-Maartensdijk, realisatie uitbreiding van een woonzorgcentrum. Nu bestaat uit zelfstandige woningen, 2 x 6 zogenaamde psychogeriatrische eenheden; een klein medisch centrum, bibliotheek en kapsalon en centrale ontmoetingsruimten. Een impuls voor een dorp dat van nature weinig mogelijkheden heeft zich sterk te ontwikkelen;
- In de kern Tholen realisatie van een complex met zelfstandige wooneenheden en medisch centrum waarin onder meer gehuisvest zijn een zogenaamde HOED (huisartsen onder een dak). Versterking van het stadje door centralisatie van voorzieningen.
- In de kern Oud-Vossemeer een centrumplan waarin is opgenomen een woonservicecentrum met ontmoetingsruimte, pinautomaat en een aansluitend gemeentelijk dorpshuis nieuwe stijl, ruimten voor peuterspeelzaal en jeugd. Door het concentreren van een aantal voorzieningen centraal in het dorp, wordt het vertrouwen van de bewoners van dit dorp een geweldige stimulans gegeven.
- Castria is in 2003 gestart met een klantwaarderingssysteem (Dit systeem is landelijk bekend onder de naam 'Gold Service'). Het beloning-/waarderingssysteem voor "goede" huurders is gekoppeld aan een extra stimulans voor het bevorderen van de leefbaarheid in kernen. Castria heeft gekozen voor een koppeling van de beloning van de huurders aan een buurtwinkelconcept dat tot doel heeft de winkels in de kleine kernen nieuwe impulsen te geven.
- Castria participeert in het project 'local boards' dat de sociale samenhang in de kern Sint-Maartensdijk, waar enkele voorzieningen verdwijnen, moet verbeteren.
- Naast bovenstaande zijn in meerdere kernen in de achterliggende jaren gezamenlijk verschillende leefbaarheidsprojecten in bepaalde woonstraten uitgevoerd die qua problematiek vergelijkbaar zijn met wat in het Actieplan Krachtwijken beschreven is, maar die qua omvang zich tot een of enkele straten in verschillende kernen beperken.

Op dit moment zijn in onze gemeente met deze wooncorporatie, zorginstellingen en andere lokale partners andere plannen in voorbereiding. Enkele daarvan zijn ISV-projecten in het kader van de stedelijke vernieuwing. Concreet noemen wij:

- In de kern Tholen de bouw van een tweede woonzorgcentrum in een zogenaamd woonzorg zone. Voor onder meer huisvesting van senioren, verstandelijk gehandicapten, beschermende woonvorm en zogenaamde zorgruimten.
- In de kern Tholen participatie van de corporatie in de herstructurering van een "oud-bedrijven" terrein (zogenaamde plan Tholen Noord). In dit traject lopen er op initiatief van het ministerie van VROM momenteel overleggen via een zogenaamd aanjaagteam.
- In het (kleine) dorp Poortvliet de uitbreiding van een woonservicecentrum met het huisvesten (parttime/combi) van een huisartsenpost.
- In het (kleine) dorp Scherpenisse de bouw van een woonservicecentrum met het huisvesten (parttime/combi) van een huisartsenpost, onderzoek naar de realisatie van een kleine supermarkt voorziening te exploiteren door mensen met een beperking. Aansluitend mogelijk de bouw van een gymzaal met centrale ontmoetingsruimte (dorpshuis nieuwe stijl waarbij rekening wordt gehouden met de schaalgrootte van dat dorp).

Naast deze concrete plannen heeft Castria Wonen op basis van de door haar opgestelde dorpsplannen voor de langere termijn nog een aantal nu nog een aantal "zachte" projecten in haar strategisch voorraadbeleid opgenomen.

Gezien de zeer forse investeringsbedragen die met bovenstaande plannen gemoed zijn, gaan uw huidige beleidvoornemens hier een grote inbreuk op maken.

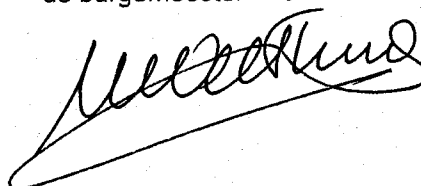
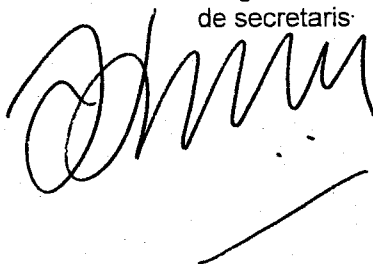
Op basis van de huidige kennis en rekening houdend met het gehele werkgebied van deze corporatie hebben wij berekend dat er voor het platteland van Tholen een minimale investeringscapaciteit van zo'n 10 tot 15 miljoen euro "verloren" gaat. Zowel voor het wonen als voor de leefbaarheid in ons werkgebied, dat om bedrijfseconomische redenen toch al zo onder druk staat is dit naar onze mening politiek onaanvaardbaar.

Wij verzoeken u daarom met klem bij uw besluitvorming het perspectief van de problematiek van de plattelandsgemeenten te betrekken en dit eenzijdige plan niet uit te voeren.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,  
de secretaris

de burgemeester *loco*



Een afschrift van deze brief is verzonden aan:

- de VNG;
- de colleges van Burgemeester en Wethouders van de Nederlandse gemeenten
- het college van Gedeputeerde Staten van Zeeland;
- de Vereniging van woningcorporaties Aedes;
- Stichting Castria Wonen;
- (thuis)zorginstellingen;
- de raad van de gemeente Tholen;
- Huurdersvereniging Samen Sterk;
- Regionale dag- en weekbladen .