

Betreft: Evaluatie van de aanpak Woningbouwversnelling

Geachte Raad, geacht College,

Ik ben Joep Roijers en ik kom hier vanavond inspreken over de Woningbouwversnelling. Dit wil ik graag doen aan de hand van deze ene slide, want de evaluatie is al lang klaar, het gaat niet goed, maar het College van de gemeente Veldhoven weigert deze met mij te delen<sup>1</sup>. Daarom wil ik jullie helpen bij het oplossen van dit probleem.

Wie herkent de letters QLTC(S)?

- Kwaliteit
- Logistiek
- Techniek
- Kosten
- (ESG = Environmental, Social en Governance)

**Evaluatie van de aanpak Woningbouwversnelling**

- Snelheid
- Kwaliteit
- Kosten
- Gewone Veldhovenaar



L) Eigenlijk moet je natuurlijk altijd met kwaliteit beginnen, ook als je de productie capaciteit en/of snelheid wilt verhogen en/of de kosten wilt verlagen, maar het kabinet van VVD, D66, CDA en ChristenUnie wil alleen maar *Bouwen, bouwen, bouwen*. Dus het moet vooral veel en snel zijn. Bovendien werkt men bij de overheid het liefste zonder een concreet uitgewerkte en inhoudelijk goed met de maatschappij afgestemde visie. We kennen allemaal de pijnlijke gevolgen wel. Uit mijn analyse op basis van de getallen van de gemeente Veldhoven zelf<sup>2</sup> blijkt echter dat de woningbouw de laatste jaren helemaal niet significant sneller gaat (zie de grafiek onderaan pagina 2).

Q) Tussendoor toch maar even snel naar de kwaliteit kijken. Deze toets aan de *Brainport Principes* heeft de gemeente Veldhoven gemakshalve uitbesteed aan SGE (= Stedelijk Gebied Eindhoven). Bij het plan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan schreef SGE “te veel parkeren in de openbare ruimte om de groene uitstraling te kunnen waarborgen” en toch is het plan hier goedgekeurd (nagenoeg ongewijzigd). In de Inbreidingsvisie van de gemeente Veldhoven uit 2016 staat dat inbreidingen passend moeten zijn binnen de (directe) omgeving en voorzien van een passende groene invulling. Maar juist die visie heeft het College recent ingetrokken<sup>3</sup>, want leefbaarheid voor mensen in en rondom het centrum is in deze tijd voor het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veldhoven blijkbaar van ondergeschikt belang (ten minste relatief gezien...).

C) Dan nog kort de kosten van dit alles bekijken. Alleen al voor het plan Bossebaan – Burgemeester van Hoofflaan zijn de kosten voor de gemeente Veldhoven 120,000 Euro hoger uitgevallen<sup>4</sup>, terwijl al deze kosten bij projecten contractueel voor rekening van de ontwikkelaar zijn<sup>5</sup>.

Samengevat, niet veel goed nieuws, geen versnelling, slechte kwaliteit en hoge extra kosten voor de gemeente Veldhoven, al verwacht ik wel dat de betrokken adviesbureaus / ZZP'ers er anders over zullen denken, maar als College zou ik mezelf ten opzichte van alle Veldhovenaren schamen voor deze resultaten van *de aanpak Woningbouwversnelling*.

<sup>1</sup> Ik heb een bezwaar ingediend tegen het besluit van het College over mijn WOO-verzoek

<sup>2</sup> Beantwoording technische vragen CDA inzake Stand van zaken Woningen in Veldhoven, 3 april 2023

<sup>3</sup> Informatienota voor de Raad van 14 februari 2023 over dit collegebesluit, 27 maart 2023

<sup>4</sup> Bestuursrapportage I 2022, 10 mei 2023

<sup>5</sup> Zie anterieure overeenkomst van dit plan, maar dit principe geldt in principe voor alle bouwplannen

Maar wat vinden gewone Veldhovenaren hier nu allemaal van en waarom die oude auto op de slide? Voor bedrijven in de Brainportregio is bereikbaarheid heel belangrijk, vraag maar aan de verantwoordelijke wethouder van GroenLinks / PvdA en ook het vorige College met onder andere (De Veldhovense) VVD en GBV (= Gemeente Belangen Veldhoven) vonden bereikbaarheid belangrijk. Maar ik ga altijd op de fiets naar mijn werk en kom te voet naar het gemeentehuis. Veldhovenaren willen groen, juist ook in en rondom het centrum van Veldhoven en Veldhovenaren zijn tevens bereid vaker de auto te laten staan (dat blijkt allebei uit mijn enquête).

T) Klaar? Nee, ik wil het ook nog even hebben over de T van techniek en ik wil ook met een oplossing / oplossingsrichting komen voor dit probleem van de woningbouw. Van “echte” techniek zoals bij bijvoorbeeld ASML is bij de (lokale, regionale en/of landelijke) overheid natuurlijk minder sprake, maar kennis en kunde is er zeker wel. Als de overheid bereid is om samen te werken met betrokken burgers, dan kunnen we ons Veldhoven nog veel mooier maken, kosten besparen en tegelijkertijd sneller veel extra betaalbare woningen realiseren.

S) Burgers zijn het vertrouwen in de overheid kwijt, niet alleen in Den Haag en de provincies, ook in dit College en deze Raad, maar komt dat door deze (/ alle) burgers of juist door de overheid zelf? Protesten en juridische procedures van burgers zijn een reactie van getroffen en/of betrokken burgers op het handelen van de overheid. Wat weerhoudt jullie er van om met burgers het open gesprek aan te gaan over de inhoud? Durf burgers een onderdeel te laten zijn van de oplossing, zij willen het allerbeste voor hun Veldhoven.

Mijn voorstel aan de Raad:

1. Laat het College op korte termijn uitzoeken wat het kost en oplevert om participatie bij ruimtelijke initiatieven vanaf het begin echt serieus te nemen, (dus voorafgaand aan een overeenkomst met ontwikkelaar); en:
2. Stel concrete kwaliteitskaders voor inbreidingen / hoogbouw (waaronder het minimale percentage groen en de minimale afstand tot bestaande laagbouw in relatie tot de maximale bouwhoogte van de te realiseren hoogbouw), zodat zowel burgers als ontwikkelaars weten waar ze hier in Veldhoven aan toe zijn.

Samengevat, stel de door het College ingetrokken inbreidingsvisie weer vast en laat deze actualiseren op basis van tenminste bovenstaande twee punten, zodat leefbaarheid weer leidend wordt in ons Veldhoven.

Met vriendelijke groet,

Joep Roijers

Begijnstraat 40  
5503 XX Veldhoven

