



Huurders Belang Zederik

Secretariaat: De Kooi 7
4233 GP AMEIDE
E: HBZederik@gmail.com

Referentie: 20250619
Betreft: Inspreken VHL-plein dd. 19-06-2025
Onderwerp: Plan De Liessticht te Ameide



Ameide, 19 juni 2025

Geachte raadsleden van gemeente Vijfheerenlanden en belangstellenden,

Ik ben Leo Smit, bestuursvoorzitter van Huurders Belang Zederik (HBZ)

In Ameide en Tienhoven aan de Lek zijn al vanaf ongeveer 1970 voornamelijk eengezinswoningen gebouwd. Bij de laatste bouwprojecten waren dat voornamelijk woningen die voor starters die op eigen kracht zonder financiële hulp een woning zochten onbereikbaar bleven. Een enkele particuliere verhuurder die kamergewijze verhuur aanbood kon enkele woningzoekenden uit de brand helpen, maar dat waren vaak wooneenheden waar je niet permanent zou willen wonen.

Dit had als gevolg dat onze jeugd jarenlang moest uitwijken uit naar Gorinchem, Nieuwegein, Houten, IJsselstein en andere gemeenten omdat er niets voor hun beschikbaar is of snel komt. HBZ waarschuwt hier vanaf onze oprichting in 1994 al heel lang voor, ook al in de tijd van Goed Wonen Zederik. Sinds kort lijken onze waarschuwingen te worden erkend.

Plan De Liessticht gaat een mooie impact hebben op ons mooie Ameide en Tienhoven aan de Lek. HBZ was blij verrast met dit mooie sociale plan wat ik verder wil motiveren.

De 15 sociale huurappartementen in dit plan zijn wooneenheden waar Ameide en Tienhoven aan de Lek al heel lang op wachten, zeker gezien de huidige vergrijzing van onze inwoners. Vroeger was er veel vraag naar deze woningen. De toenmalige doelgroep zijn nu de babyboomers en vormen nu de grijze golf. Veel van deze inwoners zitten nu vaak alleen in een nu te grote woning met ook vaak een tuin die een blok aan het been is geworden. De huidige starters, nu generatie Z, die in deze eeuw zijn geboren worden gedwongen lang bij hun ouders te blijven wonen of naar elders vertrekken waar ze wel aan een (te dure) woning kunnen komen. Dit plan De Liessticht bevat ook andere overwegend betaalbare koopwoningen...

De sociale woningcorporaties hebben prestatieafspraken gemaakt met de gemeente en ook landelijk. Daarin is geregeld dat tenminste 30% van de nieuwbouw sociaal moet zijn. Dat kan sociale huur en/of koop zijn. Met dit plan worden deze doelstellingen ruimschoots gehaald. Het compenseert het gebrek aan sociale woningen in De Tuinhof waarvan de gunning aan de commerciële projectontwikkeling had plaatsgevonden voordat de 30%-norm van kracht was en waar ik destijds niet blij mee was.

De 15 sociale huurappartementen kunnen de gewenste doorstroming op gang brengen: ouderen kunnen naar een appartement waardoor de schaarste eengezinswoningen vrij komen voor (jonge) gezinnen. Ervaring leert dat zo'n doorstroming een treintje van ongeveer 3 verhuizingen oplevert. De impact gaat daarom verder dan deze 15 appartementen. HBZ heeft met Fien Wonen kunnen bereiken dat die ouderen hun huidige huur behouden als ze onder de doorstroomregeling vallen waardoor de drempel om de verhuizen lager is geworden. Via de prestatieafspraken kunnen 'helpende handjes' worden ingezet als dat echt nodig is.

HBZ wil benadrukken dat dit project geen commerciële basis maar een ideële basis heeft met als doel voor zoveel mogelijk eigen inwoners van Ameide een huis en een thuis te bezorgen in hun eigen woonplaats waar ze zijn opgegroeid en hun sociale contacten hebben. Deze ongeveer 50 nieuwe woningen hebben ook een goede invloed op de leefbaarheid van Ameide en Tienhoven aan de Lek. Denk daarbij aan de scholen, de verenigingen en het winkelaanbod. Wij moeten als inwoners van Ameide en Tienhoven aan de Lek omzien naar elkaar. Dat kan het best als je kinderen ook in Ameide kunnen wonen en niet minimaal 20 km verderop. Daarvoor heb je de juiste woningen en voorzieningen nodig.

Onze grote zorg betreft gemeente Vijfheerenlanden die in veel lopende projecten binnen het voormalige Zederik de vertragende factor was. Vaak door lang elkaar heen werken en het gebrek aan personeel. Zoals ingewerkte projectleiders met kennis van de historie en het werkgebied. De vertraging kon oplopen tot enkele jaren en dat is in de huidige wooncrisis niet uit te leggen.

Vanuit de provincie valt plan De Liessticht onder de vitaliteitsregeling voor kleine kernen ('straatje/wijkje erbij'). Dat betekent dat de provincie, los van de standaardprocedures, de gemeente toestemming geeft om te bouwen. De initiatiefnemers van dit project hebben de afgelopen weken dat vanuit de gemeente de projectleider en stedenbouwkundige nog niet het besef hadden dat ook zij positief en in kansen moeten denken. Zij hebben dat aangekaart bij de wethouder en de strategisch adviseur die inmiddels met hun betrokken afdelingen en ambtenaren hadden verlegd. Er moet anno 2025 echt anders worden gebouwd: kleinere woningen in plaats van dure vrijstaande woningen met veel grond. Daar hoort een andere benadering vanuit de gemeente bij.

Het is nu echt van belang dat er geen onnodige vertragingen meer optreden en het tempo van het gehele proces voortvarendheid wordt. Natuurlijk zullen enkelen hun uitzicht op de weilanden kwijt raken maar dat raakten hun voorgangers ook kwijt toen hun woningen werden gebouwd. Het is veel belangrijker dat wij vitale kernen houden. En daarvoor is de Raad van gemeente Vijfheerenlanden nu aan zet.

Mij is geen ander project bekend waarvan de Wet van Euro niet de voornaamste basis is. Bij commerciële projectontwikkelaars is dat wel zo. Ook de betaalbaarheid van de meeste woningen voldoen in ruime mate aan de prestatieafspraken. Daarom hoop ik dat er geen belemmeringen worden opgeworpen om dit mooie plan snel ten uitvoer te brengen.

Natuurlijk zijn er ook andere projecten die voortvarend door de gemeente moeten worden aangepakt, zoals:

- Burgemeester Potstraat te Lexmond;
- J.W. van Puttestraat te Ameide.

Leo Smit

bestuursvoorzitter Huurders Belang Zederik

De huurdersvereniging van Fien Wonen

<https://huurdersbelang.info>