Datum: 13 oktober 2026

Inspreekreactie woningcorporaties gemeente Buren
Thius en Kleurrijk Wonen zijn woningcorporaties o.a. werkzaam in de gemeente Buren. Mede namens Thius spreek ik hierbij in voor de projecten in Ingen en Beusichem die vanavond voorliggen. Beide corporaties zijn niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de vandaag voorliggende voorstellen en werden hier vandaag volledig door verrast.

Een stukje context; Op dit moment is 19% van de woningen in de gemeente Buren een sociale huurwoning. Dat aandeel ligt veel lager dan andere gemeenten in deze regio en nog verder onder het streefpercentage vanuit de Wet versterking regie op de volkshuisvesting. Inmiddels zijn er meer dan 120.000 woningzoekenden in de regio Woongaard met een opgelopen wachttijd van bijna 10 jaar voor een sociale huurwoning.

Thius en Kleurrijk Wonen waren daarom blij met het beleid van de gemeente Buren om bij nieuwbouwprojecten 40% sociale huurwoningen toe te voegen. Op deze manier kon de zo hard noodzakelijke inhaalslag worden gerealiseerd. Dit gemeentelijke beleid is ook vastgelegd in onze getekende prestatieafspraken 2026 –2027 (zie ook bijlage). De prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenvereniging kennen een juridisch status welke is verankerd in de woningwet (art. 42 t/m 44). Wij willen de gemeente daarom wijzen op deze juridische verplichting die zij met niet alleen ons als corporaties maar ook met onze huurders en woningzoekenden, verenigd in de huurderbelangenverenigingen, is aangegaan.

Daarnaast voldoet de gemeente niet aan de eigen voorwaarden waarop zij de wet voorkeursrecht heeft gevestigd op de gronden in Beusichem. Daarin is vastgelegd: *Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk de regie te houden bij de uitvoering van haar plan".* Haar plan verwijst naar het gemeentelijke beleid waarin de 40% sociale huur is vastgelegd. Deze aanpassing heeft daarom ook mogelijke juridische consequenties richting het Weeshuis en andere (commerciële) partijen die in dit proces betrokken zijn geweest.

In 2022 zijn afspraken gemaakt over de sociale grondprijzen van de gemeente. Deze worden jaarlijks geïndexeerd. Wij worden zonder inspraak of overleg nu geconfronteerd met een ophoging van deze grondprijs met zo'n 25% tot 30%. Dat maakt ons financieel tekort bij de realisatie van sociale huurwoningen alleen maar groter. Dat heeft consequenties voor de mate waarin wij nieuw kunnen bouwen dan wel herstructureren in de gemeente Buren.

De besluitvorming rondom deze twee projecten heeft ook vergaande consequenties voor andere projecten in de gemeente. Het schept een precedent dat tot gevolg heeft dat op alle andere locaties ontwikkelaars ook het aandeel sociale huur en de afgesproken grondprijs ter discussie zullen stellen.

Dit heeft tot gevolg dat er minimaal 25 tot 30% minder sociale huur gebouwd kan gaan worden. Als de gemeente hiertoe besluit kunnen wij onvoldoende invulling geven aan de regionaal afgesproken gemeentelijke opgave ten aanzien van nieuwbouw en de huisvesting van urgente aandachtsgroepen. Deze aandachtsgroepen worden gehuisvest in sociale huurwoningen. Met slechts 19% sociale huur in de gemeente Buren kunnen wij niet langer onze bijdrage leveren aan de huisvesting van de verschillende taakstelling op dit gebied. Daarnaast wordt de regulier woningzoekende hard getroffen in haar kans op betaalbaar wonen.

Tenslotte is in het laatste VNG-congres begin oktober een bestuursakkoord goedgekeurd dat is gesloten tussen de VNG, het IPO, Aedes en het Rijk. Hierin is een intensivering en versnelling van de realisatie van sociale huurwoningen afgesproken. Dit is in tegenspraak met de voorliggende besluiten.

Wij vragen u zich te houden aan de reeds gemaakte afspraken. De voorliggende besluiten hebben vergaande gevolgen, ook voor de huisvesting van woningzoekenden in de gemeente Buren.

Bijlage - Prestatie afspraken 2026-2027:

1.1 Nieuwbouw

Gelet op het aandeel sociale huur in de lopende en gerealiseerde plannen vanaf 2020, heeft het college besloten om voor nieuwe plannen in te zetten op een percentage van 40% sociale huur, om uit te komen op een gemiddeld percentage van 30% sociale huur, zoals ook op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting afgesproken in het kader van de Woondeal. Corporaties werken hier aan mee. Op dit moment is het aandeel sociale huur gelijk aan 20% in de gemeente Buren (ca. 2.100 woningen van de 10.500 woningen). Dit tekort zien we ook terug in het aantal reacties op woningen en de lange wachttijden voor sociale huurwoningen (ca. 9 jaar).