

NOTITIE SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD



OP HET SOCIAAL HUISVESTINGSPLAN

In het Regeerakkoord 2020-2025 is aangegeven dat er bijzondere aandacht zal worden besteed aan sociale woningbouw voor minder draagkrachtige burgers. Jongeren en afgestudeerden die zelf kunnen bouwen zullen een stuk grond van de overheid krijgen.

De SER heeft zich in dit kader gebogen over het vraagstuk van de sociale woningbouw.

Conform het Herstelplan 2020-2022 is er een sociaal vangnet met aanvullende maatregelen op medisch gebied, het onderwijs en de huisvesting en projecten gericht op het voorzien in basisbehoeften van daarvoor in aanmerking komende doelgroepen, die onder andere de woon- en leefomgeving verbeteren.

Er is buiten de reguliere begroting ook een huisvestingsprogramma met de Islamic Development Bank van US\$ 35 miljoen en een huisvestingsprogramma met China voor 350 huizen.

| | | | | | | | | | |
|---|----------------------|---|----------------------|--|--|-----------|-----------------------------------|---------------------------|---|
| 5 | Huisvesting (SDG-11) | Social Housing Project (USD 21,9 mln. China) | Min OW | Het aanleggen van infrastructuur en bouwen van 350 huizen te Reeberg (dichtbij s'Landsboerderij) | Er staan 350 huizen | 2022-2023 | China grant | In 2021 nog geen uitgaven | Betreeft een project uit 2016 dat nooit is uitgevoerd, omdat toewijzen van grond een probleem was |
| 6 | Huisvesting (SDG-11) | Bouwrijp maken terreinen voor zelfbouw (USD 3,5 miljoen) | Min OW Kuldipsing | Het bouwrijp maken van 265 percelen in district Commewijne, ten noorden van de Oost West verbinding, Soemitaweg (deel van voormalig plantage Richelieu). | 265 percelen zijn bouwrijp gemaakt | 2020-2021 | Leningsovereenkomst 25 maart 2020 | SRD 30 mln. | |
| 7 | Huisvesting (SDG-11) | Bijdragen aan particuliere verkavelaars voor bouwrijp maken terreinen (USD 5 miljoen) | Min OW | De bijdrage van Openbare Werken bestaat uit het aanleggen van wegen en/of ontwatering in gebieden die nog niet ontsloten zijn. Het gaat om diverse particuliere projecten verspreid over diverse districten. | De wegen en ontwatering zijn aangelegd, zodat de verkavelaars het project verder kunnen ontwikkelen. ca. 250 percelen. | 2021-2022 | Nog geen financiering | SRD 37 mln. | |

Tabel 1: Source Herstelplan 2020-2022 pag. 111

In respectievelijk het Meerjaren Ontwikkelingsplan 2022-2026 en het Beleidsplan 2022 van het Ministerie van Financiën is aangegeven dat appartementsbouw zal worden gestimuleerd en de bouw van 500 sociale woningen per jaar ter hand zal worden genomen en de aankondiging voor een Fonds Woningbouw Lagere Inkomensgroepen aangekondigd ter stimulering van woningbouw ten behoeve van de lage inkomensgroepen.

De SER vond het nodig om ongevraagd na te gaan waarom het oplossen van het vraagstuk van de (sociale) woningbouw niet van de grond komt.

Ter oriëntatie heeft de SER gesprekken gevoerd met instanties die zich met het woningbouw vraagstuk bezighouden:

- het Ministerie van Openbare Werken (OW) ;
- de Algemene Aannemers Vereniging (AAV);
- de Commissie Huisvesting van het Ministerie van Sociale Zaken en Volkshuisvesting (SoZaVo);
- De Stichting Sekrepatu.

Opvallend bij al de gesprekken was dat er geen eenduidige visie is met betrekking tot het huisvestingsbeleid. De samenwerking vanuit de verschillende departementen ontbreekt. Ook het gebrek aan wetgeving is een reden dat er nog geen aanvang is gemaakt met de uitvoering van de beleidsvoornemens met betrekking tot huisvesting. Tenslotte leidt gebrek aan daadkracht tot demotivatie van de betrokken ambtenaren, maar ook tot frustratie bij deze groep bij de infobalie van SoZaVo om steeds “nee” te verkopen aan de mensen die in woningnood zijn.

Met betrekking tot de wetgevingsproducten wordt aandacht gevraagd voor de:

- Huisvestingswet (raam of kaderwet), de aanneming en afkondiging;
- Wet Huisvestings Autoriteit Suriname (Wet HAS), de aanneming en afkondiging;
- Wet Toelating van organisaties tot huisvesting in Suriname (Woningcorporatie wet), de aanneming en afkondiging;
- Wet Nationaal Woningbouwfonds die reeds is aangenomen maar niet operationeel is;
- Wet Nationale Garantiefonds Huisvesting die reeds is aangenomen maar niet operationeel is;
- Nieuw Burgerlijk Wetboek m.n. Appartementsrecht, de aanneming en afkondiging;
- de Huurwet, die is afgekondigd maar de huurcommissie is nog niet benoemd en bemenst; dit zou helpen om meer mensen te bewegen om hun huizen of woondelen te verhuren. Tevens zou het particulieren kunnen aansporen om meer huurhuizen te bouwen.

Bijzondere aandacht wordt gevraagd aan de regering voor de **low hanging fruits**, zoals de **niet afgebouwde volkswoningen** op verschillende plekken die thans door de natuur worden overgenomen, hetgeen een grove vorm van kapitaalvernietiging is. Ook valt te noemen het actualiseren van de criteria van de vijf en zeven procent woningbouw faciliteit uit de kasreserve middelen.

Ook vraagt de SER om:

1. het Huisvestingsplan in nauwe samenwerking en overleg uit te voeren met de Algemene Aannemers Vereniging, althans ze te betrekken.
2. de SWM en EBS te bewegen om te investeren in capaciteitsopbouw, want water en stroom moeten dringend naar de gebieden die moeten worden ontwikkeld voor volkswoningbouw.
3. te stoppen met het geven van beschikkingen in gebieden zonder infrastructuur en nutsvoorzieningen.

De SER wenst te benadrukken dat uit het Huisvestingsplan is gebleken dat er een behoorlijke behoefte bestaat aan betaalbare woningen. Vanwege de lange duur van elk bouwproject lijkt het ons verstandig om snel aan tafel te zitten met de betrokken instanties om te komen tot beleid en uitvoering inzake sociale woningbouw. Gezien de ontwikkelingen in de Oil & Gas sector in ons buurland gaat onze “skilled labour” richting Guyana en dat kan voor stagnatie zorgen. Nu al hebben we een merkbaar tekort aan arbeiders voor de bouwsector.

De SER is van mening dat, de reden voor het niet of nauwelijks op gang komen van het Huisvestingsplan, waaronder ook de sociale woningbouw valt, is te wijten aan het feit dat verschillende ministeries, raadsadviseurs, commissies en instituten verantwoordelijk zijn voor het uitvoeren van de beleidsvoornemens. Hierdoor ontbreekt het aan een structurele centrale aanpak zijdens de overheid met als gevolg dat de voortgang van implementatie van huisvestingsplannen niet gemonitord wordt en er niet overgegaan wordt tot het daadwerkelijk bouwen van huizen. Helaas moeten wij constateren dat ondanks in het Regeerakkoord 2020- 2025, het Herstelplan 2020-2022 en het Meerjaren Ontwikkelingsplan 2022-2026 veel is opgenomen over huisvesting, er anno 2022 weinig is gerealiseerd.

De SER doet een beroep op de regering er alles aan te doen, dat de voornemens zoals vervat in het Regeerakkoord en de overige eerder genoemde documenten inderdaad worden omgezet in acties.