

Adviesraad Sociaal Domein  
Postbus 17  
7240 AA LOCHEM

Per mail; [info@adviesraadlochem.nl](mailto:info@adviesraadlochem.nl)

Lochem, 11 augustus 2021

Kenmerk : 20210006  
Betreft : Ongevraagd advies over de dreigende teruggang van het sociale woningbestand te Eefde en te Gorssel

Geacht College,

De Lochemse gemeenteraad heeft eind maart 2021 unaniem een motie aangenomen die het college opdraagt om te zorgen voor vervangende sociale huurwoningen, wanneer het appartementencomplex de Bloemenkamp wordt gesloopt. De tientallen bewoners van dit complex worden gedwongen om uit hun geliefde dorp te verhuizen, omdat er voor hen geen betaalbare woningen meer zijn.

De adviesraad is heel blij met deze unaniem aangenomen motie. Wij maken ons ernstige zorgen over de herhuisvesting van de huidige bewoners. Tevens over voldoende beschikbare betaalbare woningen in de kern Gorssel.

In dit kader komen nog de berichten over de Beekweide te Eefde. De eigenaar wil de circa 40 sociale huurwoningen omvormen tot vrije sector woningen. Ook in deze kwestie spelen Habion en Stichting Vastgoed Zorgsector, als verhuurder en vastgoedeigenaar, een hoofdrol. Deze twee partijen willen de woningen opknappen en daarna niet meer als sociale woningen verhuren. Dit is al gebeurd met een vijftal woningen.

Landelijk is er veel discussie over de verantwoordelijkheid van gemeenten om voldoende betaalbare sociale woningen te hebben in hun totale woningbestand.

Als adviesraad zijn wij benieuwd naar de concrete mogelijkheden, die het college aan de bewoners van de Beekweide te Eefde en van de Bloemenkamp te Gorssel kan bieden. En binnen welke termijn dit kan plaatsvinden? Daarnaast vindt de adviesraad dat de communicatie vanuit de gemeente naar de bewoners voor verbetering vatbaar is. In het geval van de Bloemenkamp zijn er nu al bijna 6 maanden verstreken zonder concreet resultaat. Ook vinden wij het jammer dat veel communicatie nu via de pers plaatsvindt.

Waar liggen mogelijkheden en wat zijn vanuit gemeenteperspectief de onmogelijkheden? De gemeente kan juridisch niet afdwingen om vervangende sociale huurwoningen te plaatsen, maar kan het deze verhuurder wel moeilijker maken bij de vervanging van de Bloemenkamp en bij eventuele andere projecten door het stellen van aanvullende voorwaarden.

Wij vinden dat de (regie-)rol van de gemeente groter moet zijn. De adviesraad gaat voor het belang van de (kwetsbare) burger, burgers die vanwege de sociale gemeenschap en de fysieke leefomgeving mee willen blijven doen en hun plaats binnen de lokale samenleving willen blijven behouden. Samen wonen en samen leven is daarin een belangrijke voorwaarde. Daar hoort voor deze doelgroep een passende en betaalbare woning bij.

**Adviezen:**

**1. Kwetsbare burger en sociale huurwoningen**

Zorg voor voldoende beschikbaarheid van woningen met een passende lage huur. Het is een gegeven dat juist de burger met de kleine portemonnee vaak in een huurwoning woont. Zorg dat ondersteunende subsidies/middelen juist bij hen terecht komen. Neem hen bij de hand door de wirwar van belangen en van complexe regels. Kom op voor hun belangen. Als adviesraad geven we hierbij een voorbeeld, waaraan we dan denken. Een functionaris van 't Baken kan mogelijk hierin een ondersteunende en coördinerende rol vervullen. Deze functionaris bewaakt het overzicht in de veelheid aan regelgeving.

**2. Leefbaarheid**

Wij hechten er aan dat u duidelijker inzet op dit onderwerp. Het gaat in onze ogen niet voortvarend met de participatiesamenleving. Nog steeds kunnen niet alle burgers mee doen. Burgerkracht komt niet vanzelf. Zorg ervoor dat de bewoners van de Bloemenkamp en de Beekweide duidelijkheid krijgen, wat zij van de gemeente wel en niet mogen verwachten en biedt hen concrete ondersteuning. Door bijvoorbeeld een vast contactpersoon in te zetten. En een reeks met overlegmomenten in te plannen op een vast moment.

**3. Burgerkracht en burgerinitiatieven**

De kosten gaan voor de baat. Het is naar onze mening goed om in te zetten op burgerkracht. De burger betrekken bij de woonsituatie en het versterken van de onderlinge banden zijn uitermate belangrijk bij een sociale lokale gemeenschap. Dit vraagt veel tijd, duidelijke kaders en een heldere communicatie.

**4. Betaalbaarheid en beschikbaarheid**

Ouder wordende inwoners en starters zijn belangrijke doelgroepen op onze lokale woningmarkt. Zij zijn niet altijd draagkrachtig om de huur te kunnen betalen of de betaalbare woningen zijn niet beschikbaar. Breng scherper in beeld wat er aan sociale huurwoningen/-appartementen nodig is voor Gorssel, Eefde en andere kernen voor deze twee doelgroepen.

**5. Aanspreekbaarheid**

Spreek de verhuurder aan op zijn beleid. Als deze onvoldoende tegemoet komt aan de wensen van de bewoners, kunt u wellicht nieuwe plannen van deze verhuurder niet toestaan of aan extra eisen binden. Woningcorporaties kennen vaak bij renovatie of sloop een verhuurpremie en/of een gewinningspremie. Spreek de verhuurder hierop aan.

**6. Aan de slag**

Tenslotte vinden wij het als adviesraad nodig, dat er tempo gemaakt wordt met deze problematiek. Blijf niet hangen in intenties. Ga aan de slag en pak een voortrekkersrol. Of zoals de Achterhoekers vaak zeggen: **d'ran!**

Met vriendelijke groet,  
Namens de adviesraad

Henny Jansen,  
vicevoorzitter