

Verslag

Verslag van : Bewonersavond flexwonen Bijsterenseweg Putten
Datum : 15 september 2021
Locatie : De Aker

Voorstelronde

De avond wordt geleid door Jacqueline Tellinga. Sprekers zijn wethouder Ewoud 't Jong en Harrie Oppewal. 't Jong is wethouder van onder andere volkshuisvesting en ruimte. Oppewal is projectleider flexwonen bij de gemeente Putten. Behalve 25 omwonenden zijn aanwezig: enkele raadsleden, Eva Krabbenbos (beleidsmedewerker Wonen van de gemeente) en vertegenwoordiging van Wij Willen Wonen in Putten, Woningstichting Putten (WSP) en de stichting Samen Sterk Zonder Stigma.

Wethouder 't Jong

Terugblik bestuurlijk besluit

In 2018 zijn de kansen voor flexwonen verkend. Er is onderzocht wat de behoefte is onder starters en mensen die een woning zoeken vanwege relatieverbreking, voor overbrugging naar een andere woning, diverse gevallen van tegenspoed en uitstroom uit maatschappelijke opvang. In de Woonvisie, die de gemeenteraad in 2020 heeft vastgesteld, is flexwonen opgenomen. In de gemeente zijn ongeveer 65 tot 80 tijdelijke woningen nodig. Samen met Rvo (Rijksdienst voor ondernemend Nederland) heeft de gemeente gezocht naar geschikte plekken voor tijdelijke woningen. Het resultaat: vijf geschikte locaties. In maart 2021 nam de gemeenteraad een motie aan om nog voor de zomer van 2021 met een concreet voorstel te komen voor flexwonen in Putten. In mei 2021 besprak de raadscommissie een voorstel voor twee locaties, waarvan de plek aan de Bijsterenseweg er één is. Op 10 juni heeft de raad het besluit genomen om de locatie aan de Huybertsenweg nog niet voor flexwonen te ontwikkelen, maar eerst verder onderzoek te doen naar andere locaties. Voor de locatie aan de Bijsterenseweg is besloten deze nu te ontwikkelen.

Vragen en opmerkingen vanuit de zaal

Het besluit is niet democratisch genomen.

Ewoud 't Jong geeft aan dat omwonenden op veel manieren gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheden om hun mening te laten horen. De gemeenteraad heeft op basis daarvan een afweging gemaakt en het besluit genomen. Begrip dat dit voor omwonenden een teleurstelling is.

Tot 2018 is een andere toekomst voorspeld in de gebiedsvisie. De gemeente is onbetrouwbaar: na het eerder vaststellen van een gebiedsvisie, waarin staat dat dit gebiedje open zou blijven, wordt het nu toch bebouwd. Hoe serieus moeten we de afspraken nemen die we nu maken?

Dit is door de inspreker(s) tijdens de raadsvergadering ook naar voren gebracht. Tijdens de raadsvergaderingen in mei en juni heeft de raad dit uitgebreid besproken en op basis daarvan een besluit genomen.

Waarom is met de kerk eerder gesproken?

De gemeente en kerk spraken al met elkaar over het stuk grond, omdat de kerk daar belangstelling voor had.

Zorgen

1. Alleen voor Puttenaren

De woningen zijn bedoeld voor Puttenaren. De gemeente kan afwijken van de regels voor woonruimteverdeling en heeft zodoende de mogelijkheid om deze 20 woningen toe te wijzen aan Puttenaren. Door samen met WSP een sollicitatieprocedure voor deze woningen te gebruiken, ontstaat een goede mix/samenstelling van bewoners.

Hoe wordt dit geregeld?

De gemeente kan voor een deel van de woningen een specifieke doelgroep bepalen. Een verdere uitleg staat in de bijlage.

Is dit dan voor 15 jaar?

Dit wordt geregeld in de Huisvestingsverordening. In de Huisvestingswet staat dat die verordening een looptijd heeft van maximaal 4 jaar. Na het verstrijken van die 4 jaar zal het gemeentebestuur opnieuw een besluit moeten nemen dat de woningen zijn bedoeld voor Puttenaren.

2. Hoe lang staan de woningen er?

Maximaal 15 jaar. WSP en de gemeente hebben voor een haalbare exploitatie liever langer, om de kosten te kunnen terugverdienen. Maar een tijdelijke omgevingsvergunning heeft een maximale looptijd van 15 jaar en de gemeenteraad heeft besloten dat de woningen er maximaal die periode van 15 jaar mogen staan.

Er wordt voorgesteld dat de gemeente de grond na 15 jaar overdraagt aan de buurt. Bijvoorbeeld in de vorm van een stichting die de percelen beheert.

Dat idee kunnen we bespreken. Een voorstel vanuit de buurt is welkom..

Gevraagd wordt om de eerder gemaakte afspraken en de toezeggingen van vanavond vast te leggen; niet alleen in een verslag, maar ook in een juridische overeenkomst.

Van deze bijeenkomst wordt alleen een verslag gemaakt. Als in tijdens volgende stappen verdergaande afspraken worden gemaakt, dan wordt bekeken of het toegevoegde waarde heeft dat de gemeente en buurtbewoners een overeenkomst sluiten.

3. Doelgroep

Starters, mensen die een woning zoeken vanwege scheiding, voor overbrugging naar een andere woning, als gevolg van een andere vorm van tegenspoed of uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Arbeidsmigranten en statushouders behoren nadrukkelijk niet tot de doelgroep. De kleine woningen zijn niet geschikt voor kinderen. Bij scheidingsgevallen zullen de betrokkenen daar zelf per situatie afspraken over moeten maken.

Opmerking: Voorlichting gewenst over wie er komt te wonen. Crisisopvang is ongewenst.

De woningen worden niet gebruikt voor crisisopvang. De woningen zijn onder andere ook bedoeld voor mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang en hersteld zijn om zelfstandig te wonen. Als iemand niet goed genoeg is om zelfstandig te wonen dan zit diegene in beschermd wonen.

Krijgen we te maken met het aspect van veiligheid? Want waarom wordt in de stukken van de gemeente geschreven over de 'Veiligheidsregio' en 'korte lijntjes naar de politie?'

Het is niet bekend waar deze tekst staat. Dit zal worden uitgezocht en het antwoord zal in het verslag komen (zie bijlage).

Hoeveel woningen zijn beschikbaar voor de verschillende doelgroepen?

Uitgangspunt is dat, net als in een gewone buurt, een gezonde mix van dragers en vragers ontstaat. Voor deze locatie gaan we uit van zo'n 17 à 18 dragers en 2 à 3 vragers. Ewoud 't Jong zegt toe dat er maximaal 5 woningen voor vragers bestemd zullen worden.

Wat voor type begeleiding krijgen de mensen?

De meeste bewoners zullen geen begeleiding nodig hebben. Van de maximaal vijf 'vragers' heeft de één genoeg aan een uurtje financiële begeleiding. De ander zal meerdere uren begeleiding nodig hebben op verschillende onderdelen. In Ermelo heeft men al flexwoningen. Deze worden beheerd door De Huischmeesters. Als daar behoefte aan is, dan kan de gemeente hen vragen om in een volgende bijeenkomst hun werk en projecten toe te lichten.

Hoeveel woningen komen er?

Er komen 20 woningen. Daarnaast is tijdens de vorige bijeenkomst gesproken over onderwerpen die nog open staan. Een spoedkamer is daar een van, net als een wasmachineruimte en een beheerdersplek. Omdat er nog geen concreet plan is, is het nog onzeker of voor deze functies ruimte wordt gereserveerd. Dit hoort bij de uitwerking van het plan.

Wat is het uitstroomperspectief voor een starter?

Zolang een starter hier woont kan hij/zij op zoek naar een andere, definitieve woning. Er wordt geen garantie op een andere woning gegeven, maar de starter heeft in ieder geval tijdelijk onderdak.

WSP geeft aan: gemeente en WSP pakken dit project samen op en willen dat dit project slaagt. Daarom is een sollicitatie en zorgvuldige toewijzing van de woningen aan mogelijke bewoners van groot belang. In de vervolgbijeenkomst zullen we verschillende zaken samen met omwonenden uitwerken.

4. Planschade

Als iemand vindt dat zijn/haar woning minder waard is geworden door dit project, dan kan hij/zij daarvoor een vergoeding vragen. Binnen 5 jaar nadat het plan onherroepelijk is geworden kan iemand een aanvraag voor planschade indienen. Dit kan bij definitieve, maar ook bij tijdelijke bestemmingen, dus ook voor dit project. Op de website van de gemeente is hierover meer informatie te vinden:

https://www.putten.nl/Inwoners/Bouwen_Verbouwen/Vergunningen/Meer/Planschade_schadevergoeding

Hoe kan het plan nog worden geblokkeerd?

De gemeente moet een vergunning afgeven, voordat het plan kan worden uitgevoerd. Hiertegen kan bezwaar worden gemaakt. Ewoud 't Jong zegt toe dat de gemeente zal laten weten wanneer de gemeente de vergunningaanvraag heeft gekregen.

Projectleider Harrie Oppewal

Vervolg

We willen met omwonenden afspraken maken over hoe het terrein er uit komt te zien. Dus wat u belangrijk vindt en waar het project aan moet voldoen. U krijgt binnenkort de vraag of u zich wilt aanmelden om hier over mee te denken en te praten.

Worden de woningen nog dit jaar gebouwd?

Omdat de gemeente en WSP het plan zorgvuldig voorbereiden, is veel tijd nodig. De kans is daarom uitgesloten dat de woningen er in 2021 staan.

Afsluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en spreekt haar hoop uit dat tijdens de volgende gesprekken met een positieve blik kan worden gekeken naar het verder vormgeven van het plan.

Bijlage met verdere toelichtingen

Hoe regelt de gemeente dat de woningen alleen voor Puttenaren zijn?

In de Huisvestingswet is opgenomen dat de gemeenteraad in een verordening regels kan stellen voor de verdeling van sociale huurwoningen. Woningcorporaties zijn voor de verdeling van sociale huurwoningen gebonden aan deze regels uit de Huisvestingsverordening. Het toewijzen aan Puttenaren is binnen de Puttense Huisvestingsverordening niet geregeld. In artikel 16 van de verordening wordt aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om ruimte te bieden aan experimenten op het gebied van de woonruimteverdeling. Zo kan worden afgeweken van de bepalingen uit de verordening. Als we kijken naar de Huisvestingswet dan is binding heel beperkt toegestaan. Ten hoogste 50 procent mag met voorrang worden toegewezen aan mensen met economische of maatschappelijke binding aan de woningmarktregio. Voor ten hoogste de helft hiervan mag voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern. Op basis van de huidige inzichten is het aantal mutaties van WSP voldoende om met de toewijzing van deze 20 flexwoningen voorrang te kunnen geven aan Puttenaren.

Heb je te maken met het aspect van veiligheid? Want waarom wordt in de stukken van de gemeente geschreven over de 'Veiligheidsregio' en 'korte lijntjes naar de politie?'

Antwoord

In het document "Woonvisie Putten 2020-2025" staat de verwijzing naar de korte lijn naar de veiligheidsregio. (pagina 20 van 35):

Doelstelling	Inspanningen en instrumenten
Prestatieafspraken wonen met begeleiding voor MO/BW doelgroep	Voor MO/BW-doelgroep die weer in de wijk gaat wonen zijn kleine woningen en flexwonen van belang. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente, WSP en de zorgorganisaties die woonbegeleiding leveren. We maken hierover prestatieafspraken met WSP en afspraken met zorgorganisaties. Uitgangspunt is het wonen zoveel mogelijk normaliseren. De woning wordt waar nodig gehuurd door de zorgorganisatie en de cliënt verblijft er onder voorwaarden. Als het kan wordt de cliënt direct huurder van WSP. Bij calamiteiten is er een korte lijn naar de veiligheidsregio (politie, OM). Op deze wijze willen we in de woonbehoefte van kwetsbare personen voorzien én de leefbaarheid en de veiligheid van de omwonenden waarborgen.

Van de mensen die uitstromen uit een Maatschappelijke Opvang of Begeleid Wonen is de ene persoon al toe aan zelfstandig wonen met een beperkte begeleiding en is de andere nog fragiel en heeft daardoor meer begeleiding nodig. Voor dit project komen voor maximaal vijf woningen alleen personen in de eerstgenoemde categorie in aanmerking. De tweede categorie personen is voor deze flexwoningen niet in beeld.

De gemeentelijke contactpersoon voor de Veiligheidsregio en de politie bevestigen allebei dat de bewoners en de woningen in dit project overeen komen met een gemiddelde woonbuurt in Putten. Zij zien daarom geen aanleiding om extra contact te houden en zullen het gebruik van de flexwoningen daarom in het reguliere werkaanbod meenemen.

