

Geachte commissie Maatschappelijke ontwikkeling,

Allereerst dank aan de agenda commissie voor het agenderen van dit onderwerp en hiermee het bieden van de mogelijkheid gehoord te worden.

Mijn naam is Bas Arentz.

Onze woning grenst direct aan de door de gemeente gekochte woning op nr. 39. We wonen in een prettige buurt met enkel koop woningen. Iets waar wij bij aankoop bewust voor gekozen hebben.

De afgelopen 2 jaar zijn wat onrustiger geweest sinds de aankoop van nr. 39 door een Varssevelds investeerder. De woning werd gehuurd en onderverhuurd door stichting Carecasters. Deze huisveste Europese arbeidsmigranten voor de zorgverlening sector. Nobele huisvesting maar helaas met herhaaldelijk hinder.

De stichting hield zich niet aan de geldende regels voor verhuur (veiligheid) en het aantal bewoners was formeel niet toegestaan en een verhuurvergunning is naar ons idee nooit door de gemeente afgegeven. De stichting zelf was helaas het laatste jaar volledig onbereikbaar.

Erg blij waren we dat de woning weer de verkoop markt op ging. Totdat de brief van de gemeente verscheen op 3 juli dit jaar. De woning lijkt met de huidige plannen langdurig de stempel sociale huur te krijgen. Hiermee blijft de kans op hinder vergroot.

Wetswijziging: Het plan druist tegen het voorgenomen wetsvoorstel in dat statushouders vanaf (gepland) 1 juli 2026 geen voorrang mogen ontvangen in de sociale huur sector. Ook met de eventuele ontheffing optie van 1 jaar verlenging, is volgens ons met het oog op de toekomst, de huisvesting van statushouders in deze vorm niet toekomst bestendig.

Regioplan wonen: In het regioplan wonen is de doelgroep statushouders niet genoemd. Het voorgenomen plan van de gemeente is in onze ogen dan ook strijdig hiermee.

Impact buurt/hinder: De directe buurt van 7 woningen in het blok zal met de huidige plannen qua aantal bewoners verdubbelen. Wij vinden dit een te groot aantal om als burens sociaal op te kunnen vangen. Directe burens aan beide zijden zijn jonge gezinnen en verwachten door de direct aangrenzende tuinen, en voor ons op nr. 41 ook de woning zelf, er een grote kans op hinder bestaat. Factoren die de kans op hinder vergroten:

- Een gezin van >10 met dus minimaal 9 kinderen in de leeftijd van 0-25 jaar. (een maximum aantal personen is niet genoemd). (alleenstaande extra bewoner nog niet meegerekend)
- Herkomst uit landen met een andere cultuur, andere normen/waarden. Aangevuld met mogelijk emotionele bagage.
- Mogelijk een ander dag/nacht ritme door het nog niet hebben van vast werk, of een voltijd studie.

Geschiktheid woning: De gemeente vindt de aangekochte woning bijzonder geschikt voor de huisvesting van een (heel) groot gezin. "De Gelderlander" schreef na bezoek aan de gemeente dat er wel 8 slaapkamers zouden zijn. De woning is de gemeente aangeboden met 7 slaapkamers tellend(funda).

De woordvoerder van de gemeente gaf bij de woning toe dat de 8^e kamer ongeschikt is doordat daar amper een 1 persoons bed in past.

Wij verwachten dat de woning met door de verkoper/makelaar verstrekte informatie is aangekocht, nl:

- De 182m² vermeld woonoppervlak is **niet** terecht. Hierin lijkt o.a. de aanbouw inbegrepen. De voor bouw verleende vergunning hiervan bevat GEEN woonbestemming. Dit is ook door de gemeente ten tijde van de vergunningverlening nadrukkelijk vermeld aan de eigenaresse destijds. In deze aanbouw bevindt zich nu een badkamer en slaapkamer welke beiden niet zijn toegestaan zonder woonbestemming.
- Daarnaast rekent men de schuur mee als slaapkamer. Volgens onze informatie zit ook hier geen woonbestemming op en heeft de woning derhalve niet 7 slaapkamers en 2 badkamers, maar **1 badkamer en 5 slaapkamers**. Dit is incl. de gecompartmenteerde zolder.

Conclusie: Wij vinden het vooronderzoek voor de aankoop van leeuwerikstraat nr. 39 slecht uitgevoerd. De Woning lijkt ons ongeschikt voor een gezin van >10, en grenst of overschrijdt zelfs de mogelijkheden. Een begrip dat als overbewoning genoemd wordt in het bouwbesluit.

Door ($>10 + 1$) = minimaal 12 statushouders in een geschakelde woning te huisvesten voor een minimale periode van 10 jaar (t.b.v. subsidie), legt de gemeente de last bij aanwonenden. Wij hebben niet voor deze situatie gekozen en staan met de rug tegen de muur. Emotioneel raakt dit ons diep. Wij gunnen iedereen met goede bedoelingen een warm welkom maar denken ook aan onze veilige haven.

Oplossing/alternatieven: Alternatieven voor deze huisvesting lijken ons prima te creëren voor dergelijk grote gezinnen. **Vrijstaande** ruime woningen zijn beschikbaar in vrijwel dezelfde prijsklasse met veel minder kans op hinder voor direct aanwonenden. Waarom kiest de gemeente voor de meest risico volle optie? Huisvesting van statushouders op nr. 39 in een veel kleiner gezinsverband, ofwel voor Nederlandse begrippen normale omvang zou door de buurt beter worden ontvangen. Voor een extreem groot gezin kiest men een extreem groot huis, maar vooral een vrijstaande en wellicht met een 2^e badkamer.

Tot nu toe voelden wij ons slecht gehoord, we hebben met kracht de aandacht gevraagd maar steeds op een nette manier. We omarmen het gesprek in goede sfeer, en wensen dat de gemeente gaat meedenken in plaats van verdedigen zonder antwoorden.

We hopen op uw steun hierbij.

Dank u wel

Fam. Arentz