

Jeugdraad Bergen op Zoom
t.a.v. secretaris B. Şahin
Smitsstraat 38
4623 XR Bergen op Zoom

Betreft: advies breed onderzoek jongerenhuisvesting

Bergen op Zoom, 23 mei 2014

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het ijzer smeden als het heet is; hoewel de jeugdraad teleurgesteld is in de stroeve gang van zaken wat de Warandeflat betreft, zijn wij erg blij met de discussie over jongerenhuisvesting die er op dit moment in onze stad gaande is. Wij denken dat er met deze discussie een groot probleem eindelijk goed onder de loep ligt, en wij denken zeker graag mee. Zo is er ons op korte termijn door woningcorporatie Stadlander een gesprek met afvaardiging van de gemeenteraad en Stadlander over jongerenhuisvesting toegezegd.

Hoewel de Warandeflat voor ons nog geen gesloten boek is, gaan wij graag in op de suggestie van onder meer GBWP en VVD om naar meer potentiële locaties te kijken dan enkel de Warandeflat. De Jeugdraad zou graag zien dat de gemeente onafhankelijk onderzoek doet naar een mogelijke herinvulling van de Scheldeflat aan de Borgvlietsedreef en Huize Catharina aan de Vischmarkt, twee locaties die wat ons betreft op dit moment de meeste kansen bieden voor groei van het aantal betaalbare jongerenwoningen in Bergen op Zoom. In de volgende alinea's zullen wij onze ideeën over deze locaties nader toelichten.

De Scheldeflat of serviceflat De Schelde aan de Borgvlietsedreef is eind jaren '60 gebouwd als woonzorgcentrum met woningen voor zelfstandige ouderen. Het gebouw is economisch eigendom van Stadlander, en wordt gehuurd door Tante Louise-Vivensis. Eerder werd er besloten dat de Scheldeflat 'geen toekomst meer' had, omdat men naar een kleinschaligere manier van ouderen huisvesten toe wil. Exacte cijfers/feiten hebben wij (nog niet), maar de Scheldeflat is om te beginnen in een veel betere staat dan de Warandeflat. Was het eerst de bedoeling dat de flat vorig jaar gesloopt zou worden; afgelopen januari woonden er nog 53 mensen in de Scheldeflat (op dit moment nog in ieder geval vijftig volgens Tante Louise-Vivensis) die niet voornemens zijn te vertrekken. De door Tante Louise-Vivensis geplande nieuwbouw aan de overkant van de Dreef komt ook maar niet van de grond. Gas, water en licht werken allemaal, en de eigenaren zitten met een flatgebouw dat onder meer permanent bemand moet worden voor relatief gezien nog maar een paar bewoners.

De Jeugdraad ziet grote kansen m.b.t. de Scheldeflat: het gaat om kleine dus goedkope appartementen met een oppervlakte van zo'n vijftig vierkante meter, met zelfstandige keukens en sanitaire voorzieningen. Het lijkt ons dat de brandveiligheid van de flat op orde is, gezien het feit dat er nog bewoners zijn. Ons inziens zou het per direct huisvesting bieden aan jongeren in de Scheldeflat de druk voor de eigenaren zelfs verlagen: leegstand kost hen geld, invulling van die leegstaande appartementen zou de schade voor hen kunnen beperken. De Jeugdraad denkt niet graag in hokjes, en is dan ook van mening dat jongeren prima naast de resterende oudere bewoners zouden kunnen wonen.

Als we uitgaan van de stelling dat woningen aantrekkelijker worden voor jongeren naarmate ze dichterbij de stad liggen, is de Scheldeflat al een uitkomst, maar Huize Catharina helemaal perfect. De Ketrien heeft de revue nog niet gepasseerd in de discussie tot nu toe, maar biedt volgens ons wel degelijk een uitkomst. Ook dit is een complex ouderenwoningen wat tegen de vlakke zou moeten gaan, en we nemen aan dat er nieuwbouw moet komen, maar verdere details daarover heeft nog niemand. Exacte cijfers zijn moeilijk te vinden, maar aangezien eigenaresse Tante Louise-Vivensis 120 bewoners verhuist naar 't nieuwe ABG, en 48 bewoners naar een nieuw complex Vissershaven, lijkt het ons dat er in ieder geval per 31 december dit jaar 148 appartementen leeg komen te staan (ervan uitgaande dat elk appartement door één iemand bewoond wordt). De brandveiligheid is volledig up-to-date.

Ons bereiken de geruchten dat het hele complex verkocht gaat worden (of al verkocht is) aan derden, maar dat er voor sloop überhaupt nog geen geld beschikbaar is. De Jeugdraad zou graag zien dat de gemeente, als onafhankelijke partij, onderzoek doet naar welke plannen er liggen voor 't complex en welke vooruitzichten er precies zijn.

Op dit moment stuurt de gemeenteraad aan op één overkoepelend beleid wat betreft goede en voldoende aanwezige jongerenhuisvesting, en daar is de Jeugdraad bijzonder tevreden mee. Wij zouden wel graag zien dat naar opmaat van deze notitie concrete locaties worden vastgelegd waar een onderzoek voor deze notitie naar gedaan wordt, zoals bovenstaande. Dat niet alleen omdat in onze relatief kleine stad één flatgebouw een groot verschil kan maken; maar ook om te zorgen dat toekomstig beleid concreet blijft, en te toetsen op daadwerkelijke uitvoering. De Jeugdraad wil ook nadenken met de betrokken partijen over de praktische kant. Ideeën zoals dat van de VVD over een contract voor maximaal verblijf tot 26 jaar oud ondersteunen wij dan ook.

Ons advies: wij zouden graag zien dat de gemeente toewerkend naar de nieuwe notitie jongerenhuisvesting (zoals bevestigd in de aangenomen motie van de raadsvergadering van 21 mei) naast het vaststellen van maatregelen om het wonen voor jongeren in onze gemeente in het algemeen aantrekkelijker en meer mogelijk te maken, onafhankelijk onderzoek doet naar specifieke locaties met potentieel voor jongerenhuisvesting zoals de twee hierboven vermeld, en deze specifieke locaties ook opneemt in haar notitie.

Met vriendelijke groet,
namens de gehele Jeugdraad,

Jim Bernaards
Voorzitter