

Almen, 05-05-2021

Raadsleden van de gemeente Lochem
Hanzeweg 8
7241 CR Lochem

Onderwerp: aanvullende informatie van de VAB bij de Woonvisie Almen

Geachte raadsleden,

De VAB heeft met enige teleurstelling het tafelgesprek van 26 april jl. gevolgd over de Woonvisie Almen. We hopen dat u in de aankomende mening vormende tafel op 10 mei a.s. met ons concludeert dat deze woonvisie een juiste uitkomst is van uw eigen beleid in de voorgaande jaren.

In de Woonvisie 2018-2025 van de gemeente Lochem werd aangekondigd met de dorpen in gesprek te gaan over de behoefte aan betaalbare woningen voor starters en kleine huishoudens. Er leek voor de gemeente aanvankelijk geen aanleiding om nieuwe plannen te ontwikkelen voor de kern Almen. Hiertegen heeft de VAB sterk geageerd. Daarop is opgeroepen de woonbehoefte van de kern te onderzoeken, waarna de gemeente deze behoefte zou faciliteren door extra ruimte te bieden voor het her ontwikkelen van bestaande panden in de kern en eventueel inbreiding. De Woonvisie Almen die nu voor ligt is hiervan het resultaat.

Tijdens het tafelgesprek werd de vraag gesteld of er voldoende draagvlak is voor nieuwbouw op één van de zoeklocaties genoemd in de woonvisie. Daarop kunnen wij bevestigend antwoorden; de vraag naar woningen is sinds het uitbrengen van ons advies aan de gemeente alleen maar toegenomen.

In 2020-2021 heeft zich een vrij groot aantal woningzoekenden gemeld. Hieronder treft u een weergave van welke huishoudens het betreft, waar ze vandaan komen, wat ze zoeken en wat ze achterlaten. Het is goed om te vermelden dat de VAB met name starters heeft opgeroepen zich actief kenbaar te maken. We verwachten daarom dat de vraag naar levensloopbestendige woningen groter is dan hier weergegeven. Ook deze groep kan worden gevestigd op de zoeklocaties of kan meedenken over het invullen van de inbreidingslocaties.

Aantallen = huishouden

Aantal starters: 9 (incl. 4 jonge kinderen)

Aantal doorstarters: 11 (waarvan 6 gezinnen met jonge kinderen)

Aantal senioren: 2

Zij zoeken starterswoningen (kavel 150m²), levensloopbestendige woningen en 2- of 3-onder-1-kap.

16 van deze huishoudens wonen nu in Almen, waarvan 4 nog bij hun ouders. De anderen laten bij doorstroom achter: 2 huurwoningen, 2 starterswoningen en 7 eengezinswoningen.

De andere 6 huishoudens wonen nu in Lochem (3, waarvan 2 huur) of verder weg. Zij zouden zich graag (wederom) in Almen vestigen.

Met deze behoefte moet de gemeente aan de slag. Wat de VAB betreft wordt er voor bovengenoemde type huishoudens gebouwd. Een aantal van de woningzoekenden heeft zich al openlijk uitgesproken voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

Gelet op het aantal gegadigden en de betaalbaarheid van de woningen voor deze specifieke doelgroepen is het een logische keuze van het college om nu Almen Zuid 2b, dat reeds eigendom is van de gemeente Lochem, te ontwikkelen. Gezien het feit dat de locatie Almen Zuid 2b ook als zoeklocatie wordt genoemd in ons dorpsplan, dat in overleg met het dorp tot stand is gekomen, ondersteunt de VAB de keuze voor deze locatie als uitbreidingslocatie.

Wij zien zeer uit naar een spoedig vervolg van deze woonvisie, om daadwerkelijk aan de slag te gaan. We vrezen vertrek van de woningzoekenden, met name de gezinnen, naar een ander dorp als er niet spoedig gestart wordt met planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
Namens de VAB,

5.1.2e 5.1.2e

Voorzitter Vereniging Almens Belang

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2