Geachte raad,

Naar aanleiding van het onderzoek naar de ‘Kamper-methode’ uit 20 juli 2023 met de keuze om voor een van de volgende sporen te kiezen. Wil ik mijn bevindingen met u delen:

Wij wonen tegenover een zorgwoning. In het onderzoek wordt gesproken over overlast. Het woord overlast is een understatement. ‘Overlast’ is er in de vorm van prostitutie, intimidatie naar buurbewoners, drugsoverlast, agressie van bewoners onderling, geweldpleging aan openbaar/particulier bezit, verboden vuurwapenbezit, meerder politie-invallen en een drietal gewapende politie-invallen door een speciale politie-eenheid tot gevolg.

In het kopje “Kernboodschap” wordt gesproken wat de omvang van het vraagstuk is. Ik vraag mij af hoe het vraagstuk in beeld is gebracht. Bij gemeente Zwolle is namelijk niet bekend waar alle zorgwoningen zich bevinden (zie bijlage 1) en er is geen onderzoek gedaan naar de ervaringen en mogelijke oplossingen van de buurbewoners.
Ook wordt over de “Argumenten voor vergunningsplicht” gesproken, dit zijn er een drietal. Dit kopje zou ik nog willen aanvullen met een niet onbelangrijke: *geen aanzuigende werking*. Namelijk het niet reguleren, waar andere steden dat wel doen zal leiden tot veel meer vraag en huisvesting van zorgclienten.

Er wordt gekozen tussen spoor 1 of 2. Maar ik begrijp niet goed waarom de keuze voor spoor 2 (vergunning) spoor 1 uitsluit. Beide kunnen immers naast elkaar bestaan.
De keuze voor spoor 1 zal er voor zorgen dat de slechte zorgaanbieders voor blijvende overlast zullen zorgen. Een kostenvraagstuk met veel inzet van politie, wijkteams en andere derden. Allemaal betaalt met heel veel gemeenschapsgeld.

Zelf ben ik niet tegen zorgwoningen. Helaas zijn er problemen, waar de clienten van de zorgwoningen niets aan kunnen doen. Zij hebben immers een zorgvraag Het blijkt dat sommig zorgaanbieders niet of onvoldoende zorg verlenen, dit vraagt om regulering van de zorgaanbieders. Ik begrijp niet wanneer een zorgverlener geen gelden meer krijgt van de gemeente Zwolle, deze dit wel nog krijgt van de rijksoverheid. Is er dan geen overleg tussen de verschillende overheidsorganen?

Het vermaatschappelijke van de zorg kan een goede oplossing zijn. Maar geldt dit dan voor alle zorgclienten? Mogen we daarin een onderscheid maken? Is huisvesting in een kinderrijke woonomgeving in sommige gevallen vanuit het Wlz en Wfz wel verstandig gezien de huidige berichtgeving?

Ik begrijp de problematiek bij het invoeren van een vergunningstelsel, waardoor onnodige vertraging kan ontstaan. Maar gold dat toen ook niet toen de **beleidsregel onzelfstandige woonruimte uit 2014** werd ingevoerd. Deze regel kwam tot stand om **overlast mbt tot kamerverhuur** te reguleren en heeft enorm bijgedragen aan de leefbaarheid in de woonwijk Assendorp waar ik zelf woon.
Ik zie dat de problematiek in 2014 vrijwel hetzelfde is als nu voor zorgwoningen met het verschil dat huidige de kamerverhuurpanden (met onttrekkingsvergunning) in hoog tempo worden omgezet naar zorgwoningen en dus niet het aantal woningen van 5 a 10 zoals in het onderzoek wordt beschreven. **Dit is vrijwel altijd aan de hand in Assendorp**
Deze omzetting naar andere type bewoners geeft een hele andere (negatieve) druk op de woonomgeving waardoor verpaupering van sommige delen van de wijk op de loer ligt. Ik hoef gemeente Arnhem maar als voorbeeld te noemen, waar veel te laat is ingegrepen.

Kan het verruimen van de beleidsregel onzelfstandige

woonruimte (2014) geen uitkomst bieden?
In de beleidsregel staat onder artikel 4 punt b. (bijlage 2) dat niet meer dan 10% in dezelfde postcode onzelfstandige woonruimte mag zijn.
Er zou dan een toevoeging kunnen komen dat voor het omzetten van onzelfstandige kamerverhuurpand naar een zorgwoning hier een afstand van 100 meter tot de andere zorgwoning moet zijn ongeacht of deze zelfstandig of onzelfstandig is. Hierdoor ontstaat er een betere spreiding van de zorgwoningen.
Ook zou de gemeente Zwolle eisen kunnen stellen aan de professionaliteit van de zorgaanbieders.

Nog even dit:
Hieronder staat een voorbeeld hoe de zorgcowboys schaamteloos geld verdienen aan zorgclienten en de gemeenschap:
Een kamperverhuurpand met 4 kamers wordt omgezet naar een zorgwoning.
Inkomsten kamerverhuur 4 x ca. € 350 = € 1.500, per maand incl nutsvoorzieningen.
Inkomsten na omzetten naar een zorgwoning met 4 kamers 4 x €1.000,- = 4.000,- per maand incl nutsvoorzieningen en servicekosten
Per kamer is dit € 780 huur, € 40 servicekosten en €180 gas en elektra per (veel te hoog verkapte huur, dit om in aanmerking te komen voor huursubsidie).
De kale huur is ook veel te hoog, maar het puntenwaarderingsstelsel van de huurcommissie wordt buitenspel gezet doordat de zorgaanbieder het pand in zijn geheel huurt van verhuurder.
Tevens wordt er bij enkele huurtoeslag aangevraagd waardoor de gemeenschap dubbel wordt gepakt

Is dit wat we willen? Geld wat bestemd is voor zorg en de gemeenschap verdwijnt in de zakken van pandjesbazen met geen

oog voor de zorg van client/bewoner.

Ik hoop dat jullie inzake de besluitvorming hier wat aan hebben.

Met vriendelijke groet

Henk van de Meerendonk