

Verlag 5e gesprek De Woningraat & bewonerscommissie centrumplan

Datum: 13 januari 2026

Locatie: De Schouw, Lopik

1. Evaluatie: terugblik proces & samenwerking definitief sociaal plan

Linda Troost opent het gesprek en licht toe dat dit overleg bedoeld is als evaluatie van het proces rond het sociaal plan, en om vooruit te kijken naar de volgende fase. Afsproken wordt dat eerst de bewonerscommissie reflecteert op het proces, waarna De Woningraat hierop reageert.

Terugblik bewonerscommissie

De bewonerscommissie geeft aan dat het traject als **rommelig en intensief** is ervaren.

Sociaal statuut als startpunt

De commissie geeft aan dat het sociaal statuut waarop het traject is gebaseerd volgens hen onvoldoende geschikt was als uitgangspunt:

- Het statuut bevatte onderdelen voor zowel renovatie als sloop/nieuwbouw, zonder duidelijke scheiding.
- Het document was verouderd en bevatte fouten in percentages en terminologie.
- Veel bepalingen waren afhankelijk van interpretatie, wat leidde tot juridische onduidelijkheid.
- Begrippen zoals lokale, gemeentelijke en regionale urgentie waren niet helder omschreven.

De bewonerscommissie geeft aan dat zij liever hadden gezien dat **vooraf een actueel en correct sociaal statuut** was opgesteld, zodat het traject met een duidelijke basis had kunnen starten.

Ervaren invloed en tijdsdruk

De commissie geeft aan vanaf het begin het gevoel te hebben gehad dat omdat het sloopbesluit al vaststond en de ruimte voor inhoudelijke beïnvloeding beperkt was.

Hoewel de commissie op enkele onderdelen invloed kon uitoefenen, leefde bij de commissie het gevoel dat de belangrijkste kaders zoals wel of niet slopen niet meer bespreekbaar waren.

Daarnaast wordt benoemd dat:

- In de eerste drie bijeenkomsten veel tijd is besteed aan het verduidelijken van termen en definities.
- Aan het begin werd aangegeven dat er voldoende tijd zou zijn voor het proces, maar richting het einde ontstond plotseling tijdsdruk.
- De commissie dacht nog in het proces te zitten, terwijl er al een concept sociaal plan werd ontvangen dat door de directie was ondertekend.
- Hierdoor was er weinig ruimte om nog inhoudelijke wijzigingen door te voeren.

De commissie geeft aan dat het traject daardoor te veel ging over **tekstuele aanpassingen**, en te weinig over de **inhoudelijke keuzes**.

Ook wordt benoemd dat er binnen de bewonerscommissie soms verschil van inzicht was, wat het proces complexer maakte. Door de voortdurende wijzigingen en duidingen is richting bewoners meerdere keren informatie gedeeld door de bewonerscommissie die later weer moest worden gecorrigeerd.

Wat ging goed?

De bewonerscommissie noemt ook positieve aspecten:

- Het aanbod van een externe partij door de Woningraat bij de achterbanraadpleging. Als ondersteuning voor de raadpleging en schrijven van het advies.
- De korte lijnen met De Woningraat werden als prettig ervaren.
- De ondersteuning bij het schrijven en duiden van stukken was waardevol.
- Het contact met Carina wordt als zeer toegankelijk, betrokken en onmisbaar benoemd.
- Het uitvoeren van het bewoners- en woonwensenonderzoek was leerzaam.
- Ondanks de zwaarte van het onderwerp heeft de commissie veel geleerd en geeft een aantal leden aan een dergelijk traject in de toekomst opnieuw te willen doen.

Reactie De Woningraat

De Woningraat geeft aan blij te zijn dat bewoners zich hebben verenigd in een bewonerscommissie en onderstreept het belang van een vaste gesprekspartner in dit soort trajecten.

De Woningraat erkent de genoemde leerpunten:

- Het sociaal statuut was deels verouderd en sloot niet volledig aan op actuele regelgeving en de gewijzigde huisvestingsverordening.
- Tijdens het proces was veel afstemming nodig met de gemeente om begrippen en regels te duiden.
- Terugkijkend was het waarschijnlijk beter geweest om eerst het sociaal statuut te actualiseren en dat als uitgangspunt te gebruiken.

De Woningraat legt uit dat afgestemd was om het sociaal statuut artikel voor artikel met elkaar door te nemen. Per artikel werd getoetst aan huidige regelgeving en werd de input van de bewonerscommissie opgehaald om uiteindelijk te vertalen naar een sociaal plan.

Dit concept-Sociaal Plan is door de commissie doorgenomen en besproken op een overleg. Met deze laatste reacties heeft De Woningraat daarna een definitief Sociaal Plan gemaakt.

De Woningraat benadrukt dat de rol van de bewonerscommissie als **adviesorgaan** waardevol is geweest en dat meerdere onderdelen uit het overleg daadwerkelijk zijn opgenomen, waaronder:

- verruiming van vergoedingen (o.a. extra financiële bijdrage)
- afspraken over afval en grofvuil
- Regeling voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) die zonder toestemming zijn aangebracht

- verduidelijken van afspraken over urgentie
- aandacht voor individuele situaties

2. Woonwensen en zorgen bewoners over herhuisvesting

Verschil woonwensenonderzoek en signalen bewonerscommissie

De bewonerscommissie geeft aan dat ze een duidelijk verschil ervaren tussen:

- de resultaten van het woonwensenonderzoek (april 2025)
- en de signalen die zij ophalen tijdens achterbanraadpleging en gesprekken met bewoners

Volgens de commissie willen meer bewoners in Lopik blijven dan uit de cijfers naar voren komt. Bewoners hebben vaak een breed zoekgebied aangevinkt uit angst geen woning te kunnen vinden, terwijl hun werkelijke voorkeur anders ligt.

Dit verschil roept bij bewoners zorgen op, omdat de voortgang van het plan gebaseerd is op cijfers die volgens hen niet het volledige beeld laten zien.

De grootste zorgen die bewoners noemen zijn:

- mogelijk moeten vertrekken uit Lopik
- het risico om **twee keer te moeten verhuizen**
- onzekerheid over wat er gebeurt als je binnen de herhuisvestingstermijn geen woning vindt

Reactie De Woningraat

De Woningraat geeft aan dat bij de huisbezoeken het zoekprofiel met bewoners is doorgenomen en dat zij op basis daarvan geen wezenlijk afwijkend beeld hebben gezien.

De Woningraat vindt het ook belangrijk om zekerheid te krijgen over de daadwerkelijke woonvoorkeuren. Niet alleen op basis van vinkjes in WoningNet, maar op basis van daadwerkelijke voorkeuren.

Daarom wordt voorgesteld om bewoners **nogmaals expliciet te bevragen**: “Waar wilt u straks wonen?” De bewonerscommissie wordt gevraagd mee te lezen met de concept bewonersbrief.

3. Aanpak herhuisvesting en hulp bij verhuizen

Urgentie en communicatie

De Woningraat licht toe dat:

- de peildatum is afgegeven en de herhuisvesting kan beginnen
- de gemeente is geïnformeerd over de afgifte van urgenties
- de urgenties worden gekoppeld aan DAK/WoningNet

- bewoners een brief van de gemeente ontvangen met uitleg over gemeente- en regio-urgentie
- De Woningraat aanvullend een bewonersbrief verstuurt met uitleg over het vervolgproces en het zoekprofiel

Aanbod van woningen

De Woningraat geeft aan dat:

- vrijgekomen woningen in Lopik bewust zijn aangehouden
- deze woningen beschikbaar komen zodra de urgenties definitief zijn

De bewonerscommissie adviseert om bewoners tijdig en transparant te informeren over het woningaanbod, onder andere door:

- een vooraankondiging wanneer woningen aangeboden worden
- gefaseerde uitgifte van beschikbare mutatiewoningen
- huis-aan-huis krant of folder
- basisinformatie per woning (aantal kamers, m², plattegrond, energielabel)
- waar mogelijk foto's van leegstaande woningen

De Woningraat neemt deze suggesties mee.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en inspecties

De bewonerscommissie geeft aan dat bewoners behoefte hebben aan duidelijkheid over ZAV's vóórdat zij gaan reageren op woningen.

De Woningraat licht toe dat:

- er bij mutatie altijd een voorinspectie en eindinspectie plaatsvindt
- ZAV's daarbij worden meegenomen
- dit onderwerp wordt toegelicht in de bewonersbrief
- bij de oplevering van de woning alleen het meubilair weg hoeft en dit ook in het definitief Sociaal Plan staat

Wisselwoningen en scenario's richting 2027

De bewonerscommissie benadrukt dat de onzekerheid toeneemt nu bewoners weten dat zij mogelijk binnen circa 1,5 jaar moeten verhuizen. Vooral het vooruitzicht van twee keer verhuizen zorgt voor stress.

De commissie vraagt nadrukkelijk om:

- tijdig nadenken over worst case-scenario's
- duidelijkheid over inzet van wisselwoningen
- inzicht in hoe wordt gehandeld als bewoners geen passende woning vinden
- voorkomen dat pas vlak voor sloop hierover duidelijkheid ontstaat

De Woningraat geeft aan:

- dat bewoners 1,5 jaar de tijd hebben om met urgentie op een woning te reageren
- dat er daarna nog een halfjaar is dat de Woningraat bemiddeld
- dat niemand op straat hoeft te komen staan
- wisselwoningen alleen als noodscenario worden ingezet
- dat er in geval van nood ook wordt bemiddeld door De Woningraat en dat ze blijven zoeken naar een passende woning.
- dat er wordt gekeken naar het beschikbaar houden van woningen indien nodig

De bewonerscommissie vraagt om deze scenario's explicieter uit te werken en te communiceren, zodat bewoners vertrouwen krijgen dat er, ook als het zoeken van een andere woning tegenzit, een plan ligt.

4. Ondersteuning bewoners en communicatie

Sociaal team gemeente

De Woningraat geeft aan dat het sociaal team ondersteuning kan bieden aan bewoners die zaken niet zelfstandig kunnen regelen. Hiervoor is een inloopspreekuur zonder afspraak beschikbaar, met prioriteit voor deze doelgroep.

De bewonerscommissie benadrukt het belang dat het sociaal team goed is ingelezen in het dossier, zodat bewoners niet opnieuw hun situatie hoeven uit te leggen. De Woningraat geeft aan hierover contact te hebben met het sociaal team en zo nodig actief te informeren.

Meertalige communicatie

De bewonerscommissie adviseert om in de communicatie expliciet te benoemen dat bewoners hulp mogen vragen en dit ook in andere talen te doen (o.a. Turks, Arabisch, Frans, Engels, Nederlands). Ervaringen uit eerdere rondes laten zien dat dit de respons aanzienlijk vergroot.

5. Vervolg samenwerking

Afgesproken wordt dat:

- contact tussen de Woningraat en bewonerscommissie primair via e-mail plaatsvindt door Carina en de bewonerscommissie
- bij urgente zaken beide partijen direct telefonisch contact opnemen
- indien nodig een overleg wordt ingepland
- Carina hierbij het vaste aanspreekpunt blijft voor de bewonerscommissie

Acties

Bespreking	Onderwerp	Actie	Wie	Status
13-1-2026	Bewonersbrief	Concept bewonersbrief opstellen met duidelijke uitleg urgenties, stappenplan en zoekprofiel	WR	Concept is al opgesteld
13-1-2026	Meelezen bewonersbrief	Bewonerscommissie leest mee en geeft feedback	BC / WR	Voor verzending
13-1-2026	Woonvoorkeuren	Expliciet opnieuw uitvragen: "waar wilt u wonen?"	WR	In bewonersbrief
13-1-2026	Woningaanbod	Vorstel maken voor gefaseerde aanbieding en vooraankondiging woningaanbod	WR	Uitwerken
13-1-2026	ZAV & inspecties	Duidelijkheid geven over ZAV's, voorinspectie en oplevering	WR	In bewonersbrief
13-1-2026	Wisselwoningen	Scenario's uitwerken en communiceren (wat als geen woning gevonden wordt)	WR	Voor start herhuisvesting
13-1-2026	Sociaal team	Borging dat sociaal team is ingelezen en opvolging bij gestelde vragen	WR	Doorlopend
13-1-2026	Meertalige communicatie	Overwegen meertalige toelichting en expliciete oproep om hulp te vragen	WR	In communicatie