# Memo

Datum : maandag 7 juni 2021
Aan : Gemeenteraad Arnhem
Van : Ronald Paping
Betreft : Informatie over seniorenhuisvesting en oud worden in de eigen wijk

**Inleiding**
Om even in herinnering te roepen: op 24 februari jl is de Raadsbrief 'De Woonzorgvisie in relatie tot het Sociaal Domein' aangeboden https://ris2.ibabs.eu/Reports/ViewListEntry/Arnhem/2f5367a4-358d-4853-8476-e481da3f5d9b. Aan de hand van de resultaten van het doelgroepenonderzoek van Companen (als bijlagen bij de raadsbrief) wordt hierin de kern van de opgave voor de woonzorgvisie geschetst.

Op de politieke avond van woensdag 2 juni jl heb ik toegezegd de huidige stand van zaken over seniorenhuisvesting kort toe te lichten. Het onderwerp van de (levensloopgeschikte) huisvesting voor ouderen is al in de Woonprincipes uit 2015 benoemd en vervolgens ook in het Plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling en de Woondeal, dus er wordt ook al volop aandacht aan besteed. Dit is terug te zien o.a. in plannen voor nieuwbouw aan de Velperweg, Elderveld, Kronenburg en Schuytgraaf.

**Is alles levensloopgeschikt ?**
Dat is vooralsnog niet geheel te garanderen. Voor wat betreft de bouw voor ouderen (gestapeld) die gerealiseerd wordt met onze corporaties hebben we deze afspraak wel kunnen maken.
Voor wat betreft de bouw in de particulier huur- en koopsector geldt het Bouwbesluit als uitgangspunt, en hierin is onvoldoende geregeld om levensloopgeschiktheid te kunnen afdwingen. We zien wel een beweging dat 'levensloopgeschiktheid' vaker als verkoopargument wordt gebruikt en dan is het een belofte van de bouwer aan de koper.

**Betekent dit 'oud kunnen worden in de eigen wijk' ?**
Ook dat is niet geheel te garanderen. Een eerste knelpunt ligt in het aanbod.
Zoals hierboven aangegeven wordt er op verschillende plaatsen in Arnhem ouderenhuisvesting toegevoegd, en dat stemt zeker tot enige tevredenheid. In sommige delen van de stad is dit lastiger; in een gebied met grote hoogteverschillen is de directe woonomgeving medebepalend voor het succes van levensloopgeschikte ouderenhuisvesting. Voor Arnhem speelt dit zeker in de wijken Geitenkamp en Klarendal. Dit wordt verder verkend in de woonzorgvisie.
Een tweede knelpunt ligt in de toewijzing van woningen. In de sociale huursector wordt toegewezen conform de Huisvestingsverordening; daarin is een maximumpercentage 'maatwerk' vastgelegd, dwz. toewijzing buiten het woningverdeelsysteem Entree en de urgentieregeling om. Toewijzingen op basis van leeftijd (55+) en vanuit de buurt ('eigen wijk') vallen onder dit 'maatwerk'-percentage, en zijn dus gelimiteerd. Met het oog op de vergrijzing in de toekomst zal dit punt verder worden uitgewerkt in de woonzorgvisie.
In de particuliere huur- en koopsector heeft de gemeente weinig tot geen invloed op de toewijzing van woningen. De bouwers weten dat de belangstelling voor hun product vaak in de directe omgeving ligt en houden hiermee rekening in de advertering. Het is aan de ouderen zelf, die in dit segment zoeken, om hierop te reageren.

**En overige ouderenhuisvestingsplannen…**

Er zijn positieve ontwikkelingen voor 'collectief wonen voor ouderen' in Elderveld (Elderburen, sociale huur) en Schuytgraaf (Huybert van Olden Hofje, middenhuur). Verder is er een CPO mogelijkheid in Schuytgraaf (De Witte Wilgen, gunning in september) en één in voorbereiding in Rijkerswoerd (Gaardenhage). Beide zijn niet specifiek voor ouderen.

Daarnaast zijn er bouwplannen door Pleyade voor zuidelijk Arnhem en van de DrieGasthuizenGroep in noordelijk Arnhem.