

Reactie op nog openstaande technische vragen van Natuurlijk Nieuwkoop over Woonzorgvisie - gesteld voor oriënterende raad 4 april

Bij deze de aanvullende beantwoording van de vragen 2 en 3. In het rood de antwoorden.

2. Hofjeswonen is als een mogelijke kleinschalige woonvorm in de visie opgenomen, het voorziet in behoefte en draagt bij aan variatie in de woningvoorraad. Gaat de gemeente in de eigen plannen met dit concept aan de slag of wordt deze woonvorm alleen aan particuliere initiatieven overgelaten?

Waar mogelijk zal de gemeente ook het hofjeswonen in haar eigen plannen opnemen.

3. Naast nieuwbouw en transformatie wordt ruimte geboden aan het toevoegen van woningen middels kleinschalige individuele oplossingen (woningsplitsing, woongroep/meerdere woningen op een kavel, mantelzorgwoningen): hoe zorgen we ervoor dat deze woningen beschikbaar komen en blijven voor de bedoelde doelgroep(en)?

- Als een splitsing of woningtoevoeging valt binnen de bepalingen van het omgevingsplan (vroeger: bestemmingsplan) en het is dus niet nodig om daarvan af te wijken, dan hebben we ook geen grond om afspraken te maken over prijzen, doelgroepen, etc.
- Woningsplitsingen of het realiseren van meer woningen op een kavel dan het omgevingsplan toe laat is in de praktijk altijd gekoppeld aan een anterieure overeenkomst. In een dergelijke overeenkomst kunnen afspraken gemaakt worden over prijsklasse en soort woning (huur of koop) die gerealiseerd worden. Als er overeen gekomen wordt dat er goedkope woningen gerealiseerd worden die vallen binnen de werking van de doelgroepenverordening, dan is deze laatste automatisch van toepassing (en geldt er dus onder andere een instandhoudingstermijn).
- Als het gaat om het toevoegen van één enkele woning (zoals bij splitsing van een bestaande woning), is er op grond van de Verordening Woonfonds geen verplichting om een aandeel sociaal te realiseren. In die gevallen worden ook geen afspraken gemaakt over het soort woning of prijsniveau.
- De 'doelgroep' voor mantelzorgwoningen is heel specifiek. Daarbij gaat het namelijk om een specifieke persoon die op een perceel woont om zorg te verlenen aan een andere specifieke persoon op dat perceel. Zodra deze zorgrelatie niet meer bestaat, betekent dat automatisch dat ook de bewoningssituatie ten einde moet komen. Mantelzorgwoningen zijn dus per definitie alleen beschikbaar voor de verzorger of verzorgde in die relatie en ook alleen maar zolang die relatie bestaat. Het behouden van een mantelzorgwoning voor iemand anders is dus per definitie niet aan de orde.