

Inspreeknota initiatiefnemers Knarrenhof Dieren, Gemeente Rheden

Aan: Griffie gemeente Rheden

Van: Initiatief-/trekkersgroep Dieren, Rheden

Reactie op: Kadernota voormalige hockeyvelden Dieren (Admiraal Helfrichlaan) d.d. maart 2023

Datum: 31 augustus 2023

Betreft: Alternatief voor bouw appartementen op voormalige hockeyvelden Dieren

Waarom een Knarrenhof op deze locatie?

1. **Ouderenhuisvesting:** een Knarrenhof is primair gericht op deze doelgroep, maar sluit jongere bewoners zeker niet uit;
2. **Sociale cohesie en "noaberschap":** bewoners van een hof kijken naar elkaar om, ondernemen activiteiten met elkaar en met de buurt;
3. **Kleiner beroep op WMO^(a) en WLZ^(b):** de ervaring vanuit de tot nu gerealiseerde knarrenhoven (meer dan tien!) leert dat bewoners, ook op hogere leeftijd, een substantieel* lager beroep doen op thuiszorg en medische zorg^(b);

(a) Minder kosten voor de gemeente ten behoeve van de WMO ca. €800/won/jr

(b) Minder zorgkosten (Wet Langdurige Zorg) ca. € 3.000/per 60+er/per jr.

*Bovenstaande bedragen zijn ervaringscijfers. Op initiatief van de Stichting Knarrenhof is momenteel een wetenschappelijk onderzoek gaande, door deelnemers van het Netwerk Vitaliteit, waarop diverse universiteiten, zorgverzekeraars, ziekenhuizen en gemeentes zijn aangesloten.

4. **Inkomenspositie:** de woningen worden voor minimaal 30% gerealiseerd in de categorie sociale huur en/of -koop, 40% middenkoop/middenhuur en 30% duurdere koop;
5. **Combinatie met Tiny Houses en natuurtuin:** er is een uitstekend contact met voorzitter Marjolein Jonker van Stichting Tiny House Nederland en inwoners van een Knarrenhof zijn doorgaans enthousiaste tuiniers. Een natuurlijke verbinding tussen de hofuin en de natuurtuin ligt voor de hand.
6. **Verbinding met de senioren uit de wijk Stenfert:** is zonder meer mogelijk. Knarrenhof staat hiervoor open; als de betreffende bewoners achter onze principes staan (zie 2.) zijn ze van harte welkom. De potentiële kandidaten moeten zich inschrijven bij de Stichting Knarrenhof, de wooncorporatie dient dan een lijst gegadigden op te stellen en hen te benaderen voor een eerste gesprek over hun belangstelling voor het Knarrenhof.

De Stichting Knarrenhof kan de gemeente ondersteunen bij de invulling van het Didam arrest.

Eveneens kan de stichting een koppeling maken tussen de VON-prijs van iedere woning afzonderlijk (in de verhouding volgens punt 4.) en de residuele grondwaarde. Daarbij wordt rekening gehouden met het gewenste programma van de gemeente. De door de gemeente gewenste grondwaarde is bepalend voor het uitvoeren van de invulling van het woningprogramma, waarbij gestapelde vormen mogelijk zijn. De aard van het programma is mede afhankelijk van de input van de buurtvereniging Dieren West en de wensen van de omwonenden.

Voor de locatie op de voormalige hockeyvelden in Dieren wil Stichting Knarrenhof een hof realiseren van 20 tot 30 levensloopbestendige, in beginsel, grondgebonden woningen en een daartussen gelegen hofhuis. Het hierbij benodigde aantal parkeerplaatsen kan beperkt blijven tot 15 á 20, omdat de ervaring van inmiddels gerealiseerde hoven leert dat steeds meer bewoners kiezen voor collectief gebruik van auto's.

Afbeelding: Voorbeeld Knarrenhof Oldenzaal (in aanbouw)

