DrieGasthuizenGroep
Zorgzaam en gastvrij sinds 1246

Inspraakreactie DrieGasthuizenGroep op doelgroepenverordening huisvesting gemeente Arnhem

Explicitering eerder gestuurde inspraakreactie op concept-omgevingsvisie, 12 januari 2021

Dames en heren van de gemeenteraad,

Dank voor de gelegenheid om hier te mogen inspreken namens de Steunstichting Arnhemse Gasthuizen, onderdeel van DrieGasthuizenGroep. Wij stuurden in november vorig jaar een inspraakreactie op de concept-omgevingsvisie van de gemeente, met onze aanvullingen op de woonopgave voor Arnhem, de kwalitatieve behoefte, het verbeteren van de leefomgeving en het tegengaan van de tweedeling in de stad. Daarin noemden we al ons voornemen om betaalbare huurwoningen en zorgappartementen te ontwikkelen op ons grondgebied van 23 hectare ten noorden van Beukenlaan, dat wij sinds 1907 in bezit hebben.

De doelgroepenverordening die nu ter bespreking voorligt, biedt de gemeente meer sturingsmogelijkheden op de inhoud van bestemmingsplannen bij nieuwbouw van woongebieden. Een instrument dat wij graag steunen, omdat wij zien dat bepaalde doelgroepen te weinig kansen hebben op de huidige vast zittende woningmarkt. De doelgroepenverordening onderscheidt de doelgroepen voornamelijk naar gezinssamenstelling en inkomen en de huur- en koopwoningen naar hun prijs. Dat is uiteraard van belang. Wij vragen in aanvulling daarop ook categorieën doelgroepen te benoemen zoals ouderen en mensen met een zorgbehoefte. Het rijk riep de gemeente en bouwpartijen vorig jaar al op om tot 2031 160.000 extra woningen voor ouderen en 50.000 extra verpleegzorgplekken te realiseren. Het rijk signaleerde terecht dat tot en met 2040 het aantal 80+'ers verdubbelt naar 1,6 miljoen. Dat is de golf van de 'babyboomers' die eraan komt en die ongeveer 30 jaar zal aanhouden. Het rijk vraagt de gemeenten om daarmee rekening te houden bij de woonzorgvisie. Wij raden de gemeenteraad daarom aan om een meer inhoudelijke doelgroepenbeschrijving op te nemen in deze verordening. Als zorgorganisatie voor deze doelgroepen denken wij daar graag bij mee.

De ontwikkeling in het aantal 80-plussers geeft ook al aan dat de doelgroepen en de bevolkingssamenstelling veranderen. Mensen worden ouder, wonen langer zelfstandig en wonen ook vaker alleen. De woningen die nu gebouwd moeten worden voor ouderen en mensen met zorgbehoefte, kunnen in de toekomst verhuurd worden aan andere doelgroepen. En andersom: woningen voor gezinnen zouden al levensfasebestendig moeten zijn en dat is méér dan de minimumeisen uit "De Woonstandaard". De woningmarkt is niet alleen krap, maar helaas ook te inflexibel. Het zou een goed zijn om aan deze verordening eisen toe te voegen voor aanpasbaar bouwen en 'multi-purpose'-woningen.

DrieGasthuizenGroep verhuurt zelf via de stichting "Zorgvriendelijke Appartementen" aan 55-plussers zo'n 30 woonzorgstudio's en zo'n 450 huurwoningen. Verhuren doet de groep al sinds zeer lange tijd en heeft daarbij duidelijke meerwaarde boven andere verhuurders door de combinatie met zorg die zij biedt. De toewijzing gebeurt gewoon via www.entree.nu. In de doelgroepenverordening worden woningcorporaties als geprivilegieerd partner aangeduid voor sociale huurwoningen bij nieuwbouw. Wij zouden graag zien dat DrieGasthuizenGroep zelf als verhuurder kan blijven optreden, zoals bij het plan voor Beukenlaan-Noord voor zeer levensfasebestendige woningen. Die ontwikkeling kan wel eens het ontbrekende puzzelstukje zijn om de doorstroming op gang te krijgen. Dat is met name voor Arnhem-Noord van belang. We lezen tot ons genoegen dat in de verordening maatwerk mogelijk is. We nodigen gemeente Arnhem nogmaals van harte uit om mee te werken aan de ontwikkeling, ook al omdat de gemeente zelf over 4 ha. grond beschikt op deze locatie.

Dus als wij mogen adviseren: stuur niet alleen op prijs, maar ook op levensfasebestendigheid en flexibiliteit. En zie in DrieGasthuizenGroep een partner in deze maatschappelijke ontwikkeling.

Meer informatie bij: E. Opdam, kwartiermaker voor gebiedsontwikkeling Beukenlaan-Schelmseweg.
Mail: e.opdam@ncadvies.nl