Schriftelijke reactie aan de gemeenteraad
Voor de vergadering van 7 september 2023

Betreft agendapunt: Vaststellen Addendum behorende bij de Woonvisie

Dit Addendum hoort bij de woonvisie die als subtitel heeft: “Groei met Vughtse kwaliteit”. Als ik dit addendum lees dat gaat het alleen over de gewenste verdeling in financieringscategoriën. Voor de gewenste kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad moet het ook gaan over de verdeling naar woningtypen. Die moet aansluiten op de behoefte van de inwoners van onze gemeente. “Groei met kwaliteit” kan niet alleen gaan over het sturen op een differentiatie naar prijsklasse van woningen. Dat vraagt om concreet doelgroepenbeleid, waaronder een gericht beleid over de huisvesting van ouderen.

Ik ben nu 10 jaar lid van de werkgroep wonen van de organisatie Ouderen Samen. Talloze documenten gelezen; veel overleggen meegemaakt, initiatieven van rijk en provincie gezien etc. Ik zal u daar niet mee vermoeien en verwacht dat ook u bekend bent met de vele documenten; brochures etc. over huisvesting voor ouderen. Toch zijn we met de huisvesting van ouderen in Vught de afgelopen 10 jaar nog niet veel verder gekomen. Ouderen in Vught voelen zich in de steek gelaten. Hierbij verwijs ik u naar informatieavond op 13 oktober 2022 en het impressieverslag van die bijeenkomst.

Een actiever beleid voor de huisvesting van ouderen waarin de gemeente de regie en het initiatief neemt en mogelijk zelf plannen ontwikkelt, waar de markt het laat afweten, is noodzakelijk. Zolang dit afhankelijk blijft van initiatieven van derden is er weinig te verwachten. Mogelijk dat een kleine groep ouderen er nog in slaagt een CPO-project tot een goed einde te brengen. Echter de grootste groep ouderen is afhankelijk van wat ontwikkeld wordt. Veel ouderen willen niet wachten tot de noodzaak van een zorgwoning of verpleeghuis zich aandient. Die willen best wel verhuizen naar een woning die past bij hun levensfase. Dan gaat het om b.v. patiowoningen; gezamenlijk wonen aan een hof; compacter wonen met een redelijke buitenruimte en ruimte om elkaar te ontmoeten ook buiten. Daar is al genoeg over geschreven.

Een project als De Wieken, waar Vughterstede nu onderzoekt of een project voor woningen met zorg haalbaar, is een prima initiatief. Het plan Leyehoeve met 290 woningen met veel kleine woningen met zorg, is ook een prima initiatief. Maar hun website maakt duidelijk dat dit gaat om de behoefte van de gehele regio. Dit zijn geen plannen die voorzien in de vraag van woningen voor vitale ouderen die nog niet van zorg afhankelijk zijn. De kleine locaties die Habitat voorgesteld heeft, worden nu aangewend voor tijdelijke flexwoningen waarbij de beoogde doelgroep niet de ouderen zijn.

Sinds de crisis van 2008 durven veel gemeenten zelf geen initiatieven meer te nemen voor een bouwplanontwikkeling. De kennis daarvoor is verdwenen en de gemeenten kennen alleen een faciliterend beleid met randvoorwaarden t.a.v. financieringscategoriën. Dat lost de woningproblematiek nu niet op. Met een programma dat 2 x hoger is dan nodig voor de eigen behoefte, wilt u de markt stimuleren. Maar ik zie tussen alle plannen onvoldoende projecten waar ouderen kunnen wonen die een meer passende woning zoeken. Ouderen die nog niet veel zorg nodig hebben maar wel elkaar kunnen ondersteunen zoals bijvoorbeeld in bekende projecten als de Knarrenhoven.

Meer dan 1/3 van de woningbehoefte bestaat uit de behoefte van ouderen. Rijk en provincie hebben herhaaldelijk de gemeenten gevraagd daar specifiek beleid voor te maken. Vught erkend dit in de woonvisie; vindt dit ook belangrijk, maar neemt hierin geen regie.

Ik betreur het dat u veel ruime wil bieden voor een te grote Lidl op een nieuwe plek met een grote parkeerplaats met 100 plaatsen in het plangebied de Baarzen. Voor dit gebied geldt nu al een bestemmingsplan op basis waarvan woningbouwplannen kunnen worden ontwikkeld. Voor de doelgroep ouderen is dit een zeer geschikte locatie voor woningbouw. Hier gaat geen tijd verloren omdat eerst een bestemmingsplan moet worden opgesteld. Is het niet beter en belangrijker voor Vught deze ruimte te benutten voor woningbouw. Hier ligt bij uitstek eens kans om zelf samen met ouderen in Vught een mooi woningbouwplan te ontwikkelen en wel op eigen grondgebied.

Ook liggen er goede mogelijkheden voor woningbouwplannen voor ouderen op Zorgpark Voorburg. De presentatie voor een ontwikkeling daar is nu alweer 3 jaar geleden. Op de website van Reinier van Arkel kun je hier niets meer over vinden. Van de gebiedsmanager begreep ik dat gewacht wordt op de gemeente.

Voor het plan Kloostergoed Theresia duurt het alweer even voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Daarbij is het nog de vraag of daarbinnen wel de gewenste woningen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden. In het midden van het plan is een groot compact bouwblok geprojecteerd dat mogelijk kansen biedt. Maar of dit gesloten blok de door ouderen gewenste woningen daar wel mogelijk maakt, is nog maar de vraag. De mooiste kavels liggen aan de randen en moeten het geld opbrengen voor een sluitende planexploitatie. Waarom kunnen daar aan die randen geen woonhoven in het groen voor ouderen worden gesitueerd?

Kortom zonder meer regie en een actievere aanpak in Vught komen we niet verder. Ouderen hebben nu het idee dat de gemeente niet tijdig zorgt dat meer voor hen passende woningen ontwikkeld worden. Ze blijven in hun huis en zien wel wat op hun afkomt.

Mijn verzoek aan uw raad: vraag aan het college om een actievere aanpak. Laat ouderen in Vught zien wat u voor hen concreet aan bouwplannen ontwikkelt. Biedt hen het perspectief met een mooi plan wat al zo lang uitblijft. Het gaat niet alleen om zorgwoningen of kleine appartementen waarin ze worden opgesloten met een minimaal balkon van 1 meter breed. Maar mooie plannen waarin ouderen zich samen thuis kunnen voelen en deelnemen aan de samenleving.

t