Aan de commissieleden Ruimte/Algemeen Bestuur,

Betreft: Urgentie en Argumenten voor Seniorenwoningen in het Middensegment in Schoondijke, locatie Juliana straat

Geachte commissieleden,

Ik schrijf u deze brief om de urgente behoefte aan seniorenwoningen in het middensegment in Schoondijke toe te lichten en om de noodzaak inzichtelijk te maken waarom deze woningen op de specifieke locatie aan de Juliana straat gebouwd moeten worden. Daarnaast wil ik een probleemschets geven met betrekking tot de grondkwestie en onze bereidheid tot samenwerking benadrukken.

Urgentie:

Schoondijke staat voor een urgente uitdaging: een sterk groeiend aantal senioren en een tekort aan geschikte seniorenwoningen in het middensegment voor deze groep. Dit leidt tot een toenemende druk op de woningmarkt, waarbij senioren vaak in te grote woningen blijven wonen en soms zelfs met enige tegenzin naar andere dorpen verhuizen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de sociale cohesie en leefbaarheid van ons dorp.

Argumenten:

Argumenten:	Omschrijving:
Demografische Noodzaak	De vergrijzende bevolking van Schoondijke vereist een passend **aanbod** van seniorenwoningen in het middensegment.
Doorstroom in Woningvoorraad	Seniorenwoningen in het middensegment bevorderen de **doorstroom** in de woningmarkt, waardoor jongere gezinnen toegang krijgen tot geschikte woningen.
Sociale Cohesie en Betrokkenheid	Senioren zijn een waardevolle schakel in onze gemeenschap en dragen bij aan de **sociale structuur** en **vrijwilligerswerk**.
Wooncomfort en Toegankelijkheid	Seniorenwoningen in het middensegment zijn speciaal ontworpen om aan de behoeften van ouderen te voldoen, met voorzieningen zoals rolstoeltoegankelijkheid en aangepaste badkamers.
Unieke Locatie	De grond aan de **Juliana straat** biedt de **enige mogelijkheid** voor de bouw van seniorenwoningen in het middensegment en is uniek vanwege de centrale ligging en nabijheid van het Multifunctioneel Centrum (MFC).

Probleemschets: Kwestie rondom de Grond aan de Juliana straat

Probleem:

De grond aan de Juliana straat, essentieel voor de bouw van seniorenwoningen in het middensegment, is in het bezit van Woongoed. Recentelijk heeft Woongoed laten weten dat zij de grond niet langer aan ons willen

verkopen, maar zelf woningen willen bouwen. Helaas zien zij geen noodzaak tot verdere dialoog hierover, wat de realisatie van de dringend benodigde seniorenwoningen in gevaar brengt.

Onze Bereidheid tot Samenwerking:

Wij zijn bereid om de grond te kopen en in samenspraak met de gemeente te zorgen voor de bouw van sociale huurwoningen op andere locaties in Schoondijke of elders in de gemeente Sluis. Dit toont onze flexibiliteit en toewijding om zowel aan de behoefte van seniorenwoningen in het middensegment als aan de algemene woningbehoefte te voldoen.

Bezorgdheid van de Dorpsraad:

De dorpsraad is van mening dat er reeds voldoende aanbod is aan sociale huurwoningen in Schoondijke en dat de focus nu echt moet liggen op het realiseren van seniorenwoningen in het middensegment. We krijgen de indruk dat de makkelijkste weg wordt ingeslagen en dat er niet in het belang van de inwoners van Schoondijke wordt gehandeld. Dit is zorgwekkend, vooral omdat we al sinds 2021 in overleg zijn over deze kwestie.

Onderzoek en Behoeften:

Onze onderzoeken wijzen uit dat er een extreme behoefte is aan seniorenwoningen in het middensegment. Dit wordt bevestigd door onderzoek georganiseerd door de gemeente (STEC), dat dezelfde conclusie trekt. Het is daarom van groot belang dat we deze behoeften en wensen, die duidelijk vanuit het dorp naar voren zijn gebracht, serieus nemen en ernaar handelen.

Oproep tot Actie

We willen hiermee bij jullie kenbaar maken welke behoeften en wensen er liggen vanuit het dorp en dringen erop aan dat er in het belang van de inwoners van Schoondijke wordt gehandeld.

Laat gemeente Sluis haar verantwoordelijkheid nemen in deze kwestie. Gemeente Sluis maakt met de woningcorporaties prestatieafspraken die gebaseerd zijn op de vigerende woonvisie, het Beleidsplan Wonen. Voor dit beleidsplan is overleg geweest met de dorpsraad door de STECgroep die dit document opstelde, en zijn de lopende plannen van de dorpsraad toegelicht en meegenomen in de gewenste aantallen. Wij gaan er vanuit dat de gemeente daarom ook de mogelijkheid heeft om te sturen op de woningbouwprogrammering vanuit dit beleidsplan.

Het is cruciaal dat Woongoed en de gemeente samen met ons werken aan een oplossing die recht doet aan de urgente behoefte aan seniorenwoningen in het middensegment. Laten we samenwerken om een leefbare en inclusieve toekomst voor Schoondijke te waarborgen!

Met vriendelijke groet,

Annoeska Willemsen

Dorpsraad Schoondijke