Beantwoording op toezeggingen – Tuibrug 4, Houten

Toezegging 1 - antwoord geven op de vraag: Is er een reële kans dat er straks toch gewoond gaat worden?

Nee, dat is niet mogelijk. Het (moeder)bestemmingsplan van het gebied de Weteringhoek kent drie bestemmingen: sport, cultuur & ontspanning en maatschappelijk. De wijziging die voorligt voor het perceel Tuibrug 4 is een verschuiving binnen deze bestemmingen namelijk van 'cultuur en ontspanning' naar 'maatschappelijk'. Onder de bestemming 'maatschappelijk' vallen maatschappelijke voorzieningen die als volgt in het bestemmingsplan (artikel 1.26 in de regels) worden beschreven: ''*educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, met uitzondering van kinderdagverblijven*''. Wat uiteindelijk op Tuibrug 4 zal worden gerealiseerd zal een maatschappelijke voorziening met een sociaal-medisch karakter betreffen en niet met een woonkarakter. Omdat dit eenvoudig niet kan met een maatschappelijke bestemming. Dit is ook doorvertaald en planologisch verankerd in de regels en de toelichting.

In de regels onder maatschappelijk (artikel 3) wordt aangegeven dat de maatschappelijk aangewezen gronden bestemd zijn voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

b. ter plaatse van de aanduiding 'onzelfstandige zorgwooneenheden', tevens maximaal 90 onzelfstandige zorgwooneenheden.

Lid b is van toepassing op Tuibrug 4. Het begrip 'onzelfstandige zorgwooneenheden' wordt als volgt beschreven in het bestemmingsplan (artikel 1.29):

*''een **niet** zelfstandige wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen **die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt** maar waarvan de bewoners vanwege hun beperktere zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geindiceerd voor zorg die beschikbaar is in de instelling waar de wooneenheid zich bevindt en welke zorg door die bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.''*

Dit wordt nog extra onderbouwd in de toelichting: de voorgenomen ontwikkeling ziet op de realisatie van circa 70 tot maximaal 90 onzelfstandige wooneenheden waarbinnen zorg kan worden verleend. Regulier wonen is in het toekomstige complex **niet toegestaan**, enkel mensen met een zorgvraag kunnen gebruik maken van de zorgwooneenheden. Dit betreffen uitsluitend mensen die vallen binnen de Wet langdurige zorg, of de zorgverzekeringswet (gezonde partners kunnen er dus niet bij gaan wonen).

Toezegging 2 – antwoord geven op de vraag: Hoe is de financiering van het zorgcomplex voorzien? (onderliggende vraag: worden wij als gemeente met WMO-aanvragen straks belast?)

De projectontwikkelaars van Het Fort BV zijn met verschillende geïnteresseerden om de tafel geweest. Zij zullen namelijk niet zelf het project bouwen maar willen hun bouwplan verkopen aan een zorgexploitant die het zorgcomplex gaat realiseren en de zorg zal aanbieden. Wanneer het bestemmingsplan is vastgelegd en de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zullen er inhoudelijk afspraken worden gemaakt over het realiseren van het zorgcomplex. Het is dan ook nog niet duidelijk of er intramurale of revalidatiezorg zal worden aangeboden, wat het daadwerkelijke ontwerp wordt van het zorgcomplex en hoeveel zorgwooneenheden worden gerealiseerd.

Dit zorgt er ook voor dat nog niet duidelijk is hoe de financiering van het zorgcomplex zal worden voorzien. Wel is duidelijk dat dit zorgcomplex bedoeld zal zijn voor mensen die vallen binnen de Wet langdurige zorg of zorgverzekeringswet, waarin mensen worden bedoeld met zware zorgproblemen en die 24/7 zorg nodig hebben. Op basis van deze wet(ten) zal de zorg worden bekostigd.

Daarnaast is afgesproken dat deze onzelfstandige wooneenheden conform de eisen van de WMO worden gerealiseerd (zie hiervoor in de Toelichting van het voorliggend bestemmingsplan op blz 11). Hulpmiddelen, die passend zijn voor de doelgroep, worden gezien als algemeen gebruikelijk en behoren tot de standaarduitrusting, en hiervoor geen financiering vanuit de Wmo mogelijk is (Bouwen volgens de Wmo-proof eisen ouderenhuisvesting (2019)).

In beginsel wordt de gemeente dus niet financieel belast met de realisatie van deze voorziening. In de (vervolg) uitwerking van het project zal dit ook het uitgangspunt van bespreking met de zorgexploitant zijn.