DORPSRAAD SCHOONDIJKE



Senioren woningen middensegment Koningin Julianastraat

11-09-2025

Agenda

Inhoud:

- Start werkgroep wonen
- Behoefte- en locatie onderzoek
- Eerste schetsen 8 – 12 woningen
- Realisatie

Ontstane situatie in 2025:

- Proces
- Communicatie
- Wat is onze vraag aan de gemeenteraad

Vragen

Uitstapje naar locatie

Werkgroep wonen Schoondijke

- vragen van inwoners inzake wonen en bouwmogelijkheden
- Burger initiatief, participatie
- Vrijwilligers voor de werkgroep gevonden
- Werkgroep doet onderzoek naar behoeftes, locaties en mogelijkheden
- Gesprekken woongoed
- Gesprekken gemeente Sluis

Werkgroep wonen Schoondijke

Onderzoek 2021

- 54 procent van de inwoners is 45 +
- Waarvan 25 procent 65+
- Geen aanbod nul-tredenwoningen behoudens sociale huur
- 36 procent gezinssituatie zonder kinderen

Actueel obv huidige data via alle cijfers.nl

nagenoeg het zelfde

- 52 procent van de inwoners is 45 +
- Waarvan 24 procent 65+
- Geen aanbod nul-tredenwoningen behoudens sociale huur
- Geen behoefte aan levensloopbestendige woningen (verdieping) maar nul-tredenwoningen.

Bureau STEC / Woonvisie / Prestatie afspraken woongoed en gemeente Sluis

- Vraag naar woningen voor starters, doorstromers, vitale senioren (onderzoek Bureau STEC)
- Behoefte ca 45 tot 55 woningen (uit woonvisie, onderzoek bureau STEC (bron: provinciale prognose Zeeland))
- *'Het realiseren van voldoende woningen waar huishoudens zo zelfstandig mogelijk oud kunnen worden is dus hard nodig'* (Citaat uit Woonbeleid)
- Van belang is dus ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen zodat de druk op de zorg wordt beperkt. De zorg die hier geleverd kan worden is thuiszorg in een geclusterde woonvorm. (extramuraal)
- Doorstroming op de lokale woningmarkt begint met aanbod van nul-tredenwoningen voor senioren.
- Volgens de prestatieafspraken van Woongoed met Gemeente Sluis zijn er in Schoondijke geen projecten met toekomstige bouw. (Bron: Prestatieafspraken Woongoed via website Woongoed)

Bureau STEC / Woonvisie / Prestatie afspraken woongoed en gemeente Sluis

DORPSRAAD SCHOONDIJKE

Hierbij een overzicht van de nieuwbouwprojecten:

Nieuwbouw projecten	Verslagjaar 2021	Prognose 2022	Prognose 2023	Prognose 2024	Prognose 2025	Prognose 2026	Prognose 2027
Aardenburg					4		
Breskens - Noordwesthoek			30	16	16		
Breskens J.H. van Dalestraat			12				
Breskens						15	
Eede					8		6
IJzendijke - Walplein			10				
Oostburg - Burghtkwartier			22				
Oostburg - Emergis				20			
Sluis						8	
Waterlandkerkje - Stuurboutstr.		4					
Zuidzande - Kamerlikstraat			4				
Zuidzande					4		
	0	4	78	36	32	23	6

DORPSRAAD SCHOONDIJKE



Schetsmodellen seniorenhuisvesting



DORPSRAAD SCHOONDIJKE

Schetsmodellen seniorenhuisvesting

Realisatie

- Hoe bouwen: bouw manager, met toepassing van conceptueel bouwen
- Hoe financieren: aanbod van lokale partijen en kopers die meerdere appartementen willen kopen en in de verhuur brengen.

Ontstane situatie in 2025

Het proces:

- 2015 Dorpsvisie
- 2019 Werkgroep Wonen Dorpsraad
- 2020 Locatiekeuze
- 2021 Enquête en gesprekken kandidaten
- 2021 Presentatie tijdens kernbezoek college
- 2022 Presentatie schetsplan college
- 2022 Overleg Woongoed (grond)
- 2022 Principeverzoek ingediend 2 projecten
- 2024 Tijdelijke afwijzing i.v.m grond (Didam-arrest), maar er blijken mogelijkheden
- 2025 verzoeken tot samenwerking met Woongoed en College

Communicatie 2025

- Maart 2025, Woongoed gaat nu zelf onderzoeken of ze willen bouwen in Schoondijke. Verzoek om met ons in gesprek te gaan wordt afgewezen
- April 2025, er komt ons ter ore dat Woongoed zelf zou gaan bouwen aan de Koningin Juliana straat
- Mei 2025, officiële verzoeken tot samenwerking en gesprek verstuurd naar Woongoed en Gemeente Sluis
- Juli 2025, Woongoed wijst verzoek af, nieuw voorstel gestuurd tevens afgewezen
- Juli 2025, nog niet gelukt om afspraak met gemeente Sluis te krijgen, nieuwe verzoeken ingediend zodat we kunnen samen zitten voordat de vakantieperiode start.
- De tijd dringt, keuze gemaakt om via de Raad aandacht te krijgen via ons spreekrecht en deze aanvullende presentatie
- Gevolg: deze dinsdag een voorstel gekregen om in gesprek te gaan met wethouders nog voor deze bijeenkomst. Dit lukte agenda-technisch niet voor ons. Gisteren ontvingen we een brief van gemeente Sluis en Woongoed. En deze ochtend gelukkig toch nog alternatieve data.

Conclusie en resterende vragen

Conclusie:

- Informatieverstrekking vanuit gemeente Sluis en Woongoed is niet zoals geschetst tijdens commissievergadering vorige week
- De wens voor een constructieve dialoog en samenwerking met Gemeente en Woongoed blijft bestaan
- Dorpsraad Schoondijke blijft actief handelen om de wensen van onze inwoners te realiseren
- De urgentie wordt alleen maar groter, deze kans is uniek.

Vragen:

- Houdt gemeente Sluis enkel rekening met wensen van grote organisaties als woongoed, of is er ook aandacht voor de al jaren lang bestaande initiatieven van een dorp als Schoondijke die een veel groter belang dienen?
- Is het niet gebruikelijk dat, indien er twee plannen elkaar 'per abuis' bijten en beiden voortkomen uit behoefte, er een gedegen onderzoek gedaan wordt naar het maatschappelijk belang, het nut en de noodzaak? Waar ligt de meeste toegevoegde waarde voor Schoondijke?
- Wat is de impact als de vijf geplande woningen van Woongoed elders zullen worden gebouwd?
- Hoe kunnen er al 'vergevorderde plannen' zijn vanuit woongoed als er nog geen vergunningen zijn aangevraagd of een procedure is opgestart? Wellicht is de Raad hier wel van op de hoogte?
- Onze vraag aan de gemeente is om het initiatief van Dorpsraad Schoondijke actief te steunen en daarvoor het college opdracht te geven.

Vragen

DORPSRAAD SCHOONDIJKE



