Aan:	LS
Van:	Drs. M.J. van der Koelen, bestuurder Vughterstede
Onderwerp:	Woonzorggemeenschap De Wieken
Datum:	17-04-2023

Inleiding

Een prachtige ontwikkelkans doet zich voor. De transformatie van de huidige locatie De Wieken.

Wieken is een centraal gelegen gebied van historische waarde voor de gemeente en haar inwoners. De locatie is zeer passend voor ouderen, gezien de directe aanwezigheid van zorg (ZOED, maar ook de zorg van Vughterstede) en winkelvoorzieningen (Moleneindplein). De Wieken biedt veel kansen om sociaal-maatschappelijk te bouwen, om zo er gezamenlijk voor te zorgen dat de groeiende groep ouderen op een zo fijn mogelijke wijze langer thuis kan blijven wonen. Een belangrijke voorwaarde voor het zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen, is de passende omgeving. Op basis van de zelfredzaamheidsladder is het belangrijk om een netwerk te creëren (het goud in de wijk), die zo lang mogelijk voorziet in de behoeften van ouderen.

Onze droom

Inmiddels zet Vughterstede zich nu al 3 jaar in om een plan te ontwikkelen op dit terrein. Vughterstede is een ouderenzorgorganisaties, met 2 verpleeghuislocaties en diverse diensten om ouderen langer thuis te laten wonen (inclusief thuiszorg). Landelijk, regionaal, maar zeker ook in de gemeente Vught er een enorme behoefte aan passende woningen voor ouderen. Vughterstede wil hier haar steentje aan bijdragen.

Er zijn al vele tekeningen gemaakt en samen met de buurt hebben we een aantal zeer waardevolle participatie avonden bijgewoond. Zover wij nu kunnen inschatten, staat de buurt achter ons plan en zijn wij blij dat er een gezonde voedingsbodem is op basis waarvan we samen met de buurt kunnen werken aan een mooie woongemeenschap.

Er wordt vaak gevraagd wat gaan jullie precies bouwen en hoeveel appartementen zijn dit dan? En wat gaat het kosten? Ik hoef jullie niet te vertellen dat dit geen eenvoudige opgave is. Op basis van de laatste uitspraak van het college, waaruit we hebben vernomen dat er geen verplichting is om minimaal 45% sociaal te bouwen, zijn we opnieuw gaan tekenen en rekenen. Maar u weet ook dat de bouwprijzen inmiddels flink stijgende zijn. Ons uitgangspunt is dat we bouwen voor de ‘mens met de gewone portemonnee’, gelijk aan alle andere woningen die we als Vughterstede in eigen beheer hebben. Het voornemen is om een groot aantal kleine appartementen te bouwen (*tiny living*); kleine woningen bevordert de gemeenschap. In deze woonomgeving wordt omkijken naar elkaar namelijk heel gewoon gevonden. Sterker nog, we proberen dit te bevorderen en het iets doen voor een ander centraal staat.

Omdat we met diverse faciliteiten en diensten willen werken en omdat we de kosten per bewoner betaalbaar willen houden, is het noodzakelijk dat we de algemene kosten kunnen verdelen over een relatief groot aantal bewoners. Een andere grote uitdaging wat betreft de realisatie van dit project zijn

de ‘onrendabele investeringen’. We praten hier over de ontwikkelkosten, duurzaam maken van het bestaande gebouw, gezamenlijke huiskamers, ontmoetingsruimtes. Om die reden hebben we altijd geopteerd voor een perceel waar we zo’n 50 woningen kunnen realiseren. Denk hierbij aan huurprijzen tussen de 750-1100 euro per maand.

De bouw is gericht op ontmoeting, zowel ‘binnen als buiten’. Dit leidt tot een sociale cohesie, vermindering van eenzaamheid en ‘uitstel’ van professionele zorg. De gemeenschappelijke ruimtes geven de mogelijkheid om een divers activiteitenprogramma aan te bieden, een laagdrempelige vorm van dagbesteding. In eerste instantie voor de bewoners van ‘De Wieken’ en afhankelijk van de behoefte ook voor de ouderen uit de wijk.

Ik hoop dat ik duidelijk heb kunnen maken wat onze intentie is en dat u als commissie, als gemeenteraad, hier mee kunt instemmen. Dat zou recht doen aan alle energie die afgelopen jaren door betrokkenen (omwonenden en belanghebbenden, waaronder Vughterstede) hierin is gestoken. De participatieavonden hebben geleid tot vele mooie contacten en gesprekken. Ik hoop dat u dit in uw beslissing mee laat wegen.