Betreft: inspraak , 17-02- 2023, Commissie Ruimte- punt 9

Geachte commissieleden,

Ik ben een van de ‘kartrekkers’ van Knarrenhof Teylingen.
Sinds maart 2021 hebben wij de woonvorm ‘Knarrenhof’ op diverse manieren toegelicht bij het college en de fracties en daar tot nu toe enthousiaste reacties en scherpe vragen op ontvangen.

Vandaag gaat u in gesprek over de diverse voorstellen voor de bebouwing op Langeveld. Dit gebied is bij ons onder de aandacht gebracht vanuit de ambtelijke organisatie, als zijnde een mogelijke locatie voor Knarrenhof Teylingen. Dat perspectief is fijn! Er zijn inmiddels 55 geïnteresseerde huishoudens voor een Knarrenhof in Teylingen (ong 90 p).

De ervaring is dat ons plan de grootste kans van slagen heeft met grond van de gemeente. Dat is het geval voor de locatie Langeveld. De gemeente onderschrijft in de woonvisie het maatschappelijke belang van betaalbaar wonen en het vormen van een inclusieve maatschappij. De gemeente Teylingen lijkt, blijkens het raadsvoorstel, bereid te zijn voor Langeveld de immateriële waarde (een juiste mix van betaalbare woontypes) boven het financiële resultaat te stellen (het genereren van een maximum grondprijs). Dat zijn belangrijke voorwaarden om een Knarrenhof te kunnen verwezenlijken. Bovendien ligt Langeveld centraal in Teylingen, ongeveer in het midden van de drie - bereikbare - woonkernen, en met openbaar vervoer in de nabijheid.

In het raadsvoorstel wordt de term ‘maatwerk’ genoemd om toe te passen in het plangebied. Dat woord klinkt ons als muziek in de oren in deze sombere tijden op het vlak van woonruimteverdeling. Want met maatwerk kunnen we enkele wensen effectief, en in samenhang met elkaar, in beweging te krijgen. Ik verwijs hier ook naar de dringende oproep uit 2022 van de huisartsen in Teylingen om - ter bevordering van het welzijn van ouderen en het laten afnemen van de druk op de zorg - innovatieve woonvormen als Knarrenhof op te nemen in de concrete uitvoering van het woningbouwprogramma van de gemeente.

Ik benoem de voordelen die de bouw van een Knarrenhof op Langeveld biedt:
Knarrenhof Teylingen:

- biedt passende woonruimte voor ouderen en bevordert daarmee de gewenste doorstroming op de woningmarkt;
- levert een aandeel in de taakstelling voor sociale woningbouw, want Knarrenhof is vooral gericht op het realiseren van sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen.
- bevordert dat bewoners spullen delen met elkaar, waaronder autogebruik. Daardoor kan de parkeernorm (meestal) naar beneden worden aangepast, wat gunstig is voor het totaalplan;
- draagt op termijn bij aan het verlagen van de WMO kosten omdat solidariteit en gemeenschap essentieel zijn binnen deze woonvorm;
- bouwt volgens richtlijnen die zullen passen in het gebied, waarin klimaatadaptatie, maar ook verbinding met de omgeving, een rol speelt;

- heeft een goede kans van slagen, omdat voor dit collectieve burgerinitiatief een gedegen begeleiding is gegarandeerd vanuit de landelijke organisatie, zowel tijdens de bouw als na realisatie;
- kan óók ingevuld worden als een ‘meer-generatiehof’, waarbij zowel jongeren als ouderen het hof met elkaar delen. Hierbij zijn de waarden ‘naar elkaar omkijken’ net zo belangrijk als het respecteren van elkaars privacy;
- waarborgt betrokkenheid van de aspirant-bewoners bij de ontwikkeling van het project, waardoor verhuizen van de gezinswoning naar een voor senioren geschikte woning in het hof een mooie nieuwe stap wordt. Je kent elkaar en samen voel je je verantwoordelijk voor het hof, het gezamenlijke hofhuis en de hoftuin. Een hof voor en door Teylingers!

Conclusie:
Knarrenhof groepen ontplooien in ons land steeds meer initiatieven en in de Bollenstreek gebeurt dat met succes al in Lisse en Katwijk. In onze gemeente biedt Langeveld een kansrijke locatie voor het realiseren van een ‘Knarrenhof Teylingen’. Waar wachten we nog op?

Hierbij verzoek ik u om in het besluit over het raadsvoorstel ‘bebouwing Langeveld’ op te nemen dat het College de opdracht krijgt om onderzoek te laten doen naar de mogelijkheid voor een Knarrenhof Teylingen.

Dank voor uw aandacht.