Technische vragen GL Woonvisie:

MEER MOGELIJK MAKEN IN DE BESTAANDE STAD

Vier manieren van verdichten met meer kwaliteit

Deze vier manieren illustreren hoe verdichten kan in naoorlogse wijken, waarbij tegelijk de kwaliteit van groen en gebruikswaarde van de woonomgeving een impuls krijgen.
A: Bestaande complexen van woningen uitbouwen en optoppen.
Dit kan in veel gevallen bij portieketageflats
B: Chirurgisch ingrijpen door het benutten van restruimtes zoals huidige garageboxen, kleine aanleunwoningen, vaak op hoeken van grote blokken;
C: Herstructurering en herbouw van andere woningtypen die op een compacte manier gebouwd ruimte geven voor groen en openbare ruimte;
D: Langs randen van wijken zijn soms grote locaties onbenut. De verwachting is dat meer mensen in de stad zonder auto leven en bovendien wordt automobiliteit schoner en stiller.

Uit hoeveel woonlagen mag de herbouw van andere woningtype die op een compacte manier gebouwd worden maximaal bestaan?

Het college kan niet op voorhand een grens aangeven voor het maximale aantal bouwlagen en bouwvolumes. Bij vervangende nieuwbouw wordt het bouwvolume en bouwhoogte bepaald aan de hand van o.a. de kaders van de omgevingsvisie, kenmerken van de omgeving, de gewenste stedenbouwkundige inpassing, het woonprogramma, de financiële haalbaarheid en maatschappelijk draagvlak.

Corporaties: vernieuwen en bijbouwen

We streven naar:

- Een beperkte toename van het aantal een-gezins sociale huurwoningen op stedelijk niveau, maximaal 100 als resultaat van toevoeging in nieuwe wijken en afname in bestaande wijken.
- Toevoeging van sociale huurwoningen voor kleine huishoudens (netto minstens 500), vaak in gestapelde vorm nabij voorzieningen in stedelijke woonmilieus, maar ook variatie in de vorm van grondgebonden levensloopbestendige woningen in nieuwe wijken en in groene bestaande wijken.

Zie voor meer achtergrond en ambities hoofdstuk 4.

Worden de sociale huurwoningen in gestapelde vorm ook in de binnenstad gebouwd/voorzien?

Ja. In de ontwerp binnenstadsvisie is beschreven dat het college streeft naar een gemengd woningbouwprogramma, dus ook nieuwe sociale huurwoningen. Het college streeft in woningbouwprojecten naar een aandeel van 30% sociale huurwoningen. De exploitatie van nieuwe sociale huurwoningen gebeurt bij voorkeur door in Assen actieve woningcorporaties.

OPGAVEN EN OPLOSSINGEN VOOR OUDEREN

Huiseigenaren: ga verbouwen

De behoefte aan zelfstandig individueel wonen neemt tot 2030 toe met 950 woningen. In ruim twee-derde van de gevallen moeten woningen aanpasbaar zijn, in een derde moet de woning meteen al als nul-tredenwoning (drempel- en traploopvrij) gebouwd zijn.

Assen moet bouwen, maar ook verbouwen: de komende tien jaar zullen aanvullend honderden huishoudens hun woning moeten aanpassen. Huiseigenaren hebben een belangrijke eigen verantwoordelijkheid bij de aanpassing van hun woning. Meer nog dan in andere wijken ligt in Marsdijk en Kloosterveen de nadruk op woningaanpassing onder huiseigenaren. Deze wijken vergrijzen snel, de financiële draagkracht is gemiddeld relatief hoog en de woningen lenen zich door hun technische aard goed voor aanpassing (maatvoering, doorgangen, drempels).
Op de groep ouderen in deze wijken richten wij onze communicatie over eigen verantwoordelijkheid en mogelijkheden tot aanpassen in het bijzonder.

Worden ouderen (55 jaar en ouder) met een inkomen onder de liberalisatiegrens ook gestimuleerd en eventueel geholpen om hun (koop)woning aan te passen? Zo ja, hoe?

Huiseigenaren zijn in eerste instantie zelfverantwoordelijk voor aanpassing van hun woning. Voor eigenaren met een lager inkomen die hun koopwoning willen verduurzamen, onderzoekt het college of een sociaal krediet (een zachte lening) mogelijk is (blz. 31).
Huiseigenaren die woningaanpassingen nodig hebben ten behoeve van hun gezondheid, kunnen een aanvraag indienen voor financiering vanuit de WMO van woningaanpassingen (blz. 18)
In het kader van vergrijzing ligt de focus op de bouw van levensloopbestendige woningen en worden ook ouderen gestimuleerd om hun woning aan te passen.

Werken aan woonvaardigheden
We zijn blij met initiatieven waarbij mensen een tijdje met begeleiding en hulp kunnen wennen aan regulier zelfstandig wonen. Voor een deel vindt dit plaats in gewone huizen in gewone straten in Assen.
Naast Beschermd Wonen werkt Assen met Thuis-wonen+:
tussenvormen waarbij de inwoner de begeleiding thuis krijgt, bij kamerbewoning, in een huurwoning of in het vastgoed van de zorgaanbieder (met een huurcontract op eigen naam).
We hebben samen met woningcorporaties en zorgaanbieders een uitstroomprofiel opgesteld voor de cliënt. Daarin staan de woonvaardigheden op hoofdlijnen genoemd zodat iemand een goede huur en een goede buur kan zijn. Al tijdens het intramurale verblijf wordt gewerkt aan deze woonvaardigheden, zoals omgaan met geld en goede persoonlijke verzorging. Bij 'Thuis-wonen+' in woonstraten hebben we speciale aandacht voor zorgvuldige toewijzing met als aandachtspunt: behoud en verbeteren van de sociale balans in een straat.
Hierover staan wij in contact met de corporaties en zorgaanbieders.

Worden bewoners in de wijk geïnformeerd als iemand in de wijk komt wonen die gebruik gaat maken van Thuis-wonen+ en de faciliteiten van zorgverlener?
In het programma Weer Thuis werken we met Actium (woningcorporatie) en zorgaanbieders samen om de deze beweging van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis te faciliteren. Daarbij kijken we ook naar de draagkracht van de wijk. In de ontwerp woonvisie is beschreven dat bij Thuiswonen+ in een woonstraat bijzondere aandacht nodig is voor een zorgvuldige toewijzing, met als uitgangspunt het behoud en verbeteren van de sociale balans in een straat (blz. 24). Het college wil in 2021 met zorgaanbieders en woningcorporaties afspraken maken over de toewijzing van woningen en begeleiding van deze doelgroep (blz. 17). Communicatie met de omgeving vormt een onderdeel van de afspraken die het college met zorgaanbieders en corporaties maakt.
Binnen het Weer Thuis programma wordt samen met de corporaties en zorgaanbieders naast het uitstroomprofiel ook gewerkt aan een uitstroomtafel, waar de uitstroom van cliënten vanuit Beschermd Wonen wordt gecoördineerd (regionaal en lokaal).

Er is een subsidie aanvraag gedaan bij ZonMw voor een kleinschalig project waarin samen met wijkbewoners en ervaringsdeskundigen een aanpak wordt ontwikkeld om wijkbewoners te betrekken bij de komst en van mensen uit Maatschappelijke Opvang en ook Beschermd Wonen in een woning in de wijk en hen te helpen bij het integreren in de wijk.