Geachte voorzitter, geachte raadsleden,

Dank voor de spreektijd die wij als Initiatiefgroep Knarrenhof Elst vanavond mogen gebruiken.
Ik sta hier als inwoner van Elst en als kartrekker van een groeiende groep betrokken inwoners die samen willen bouwen aan een sociale woonvorm in ons dorp, volgens het concept van Stichting Knarrenhof.
Jeroen Roelofs is vanavond ook aanwezig om - vanuit zijn ervaring als projectmaker – eventuele inhoudelijke vragen te beantwoorden.
Op dit moment zijn 122 huishoudens uit Overbetuwe ingeschreven voor dit initiatief. Dat is geen klein signaal. Dat is een duidelijke behoefte uit onze eigen gemeenschap.

Mijn vrouw en ik wonen hier al jaren met veel plezier. Onze kinderen zijn uitgevlogen, sinds vorig jaar zijn wij met pensioen, en de vraag dient zich steeds nadrukkelijker aan: hoe willen wij de volgende fase van ons leven vormgeven? Zelfstandig, maar niet alleen. Met privacy, maar mét verbondenheid.
Daarom heb ik mij begin dit jaar aangemeld als kartrekker om dit woonconcept ook in Elst te helpen realiseren.

Waarom dit nú belangrijk is

De vergrijzing neemt toe. Mensen wonen langer zelfstandig. Maar tegelijkertijd groeit de eenzaamheid, neemt de zorgvraag toe en stokt de doorstroming op de woningmarkt.
Landelijk zien we dat steeds meer initiatieven ontstaan voor 50-plus woningen en geclusterde woonvormen. Dat is hard nodig – de tijd begint te dringen. Ook in de gemeente Overbetuwe hebben alle fracties in hun verkiezingsprogramma aandacht besteed aan huisvesting en zorg voor senioren.
En onlangs maakte de rijksoverheid bekend dat via het Fonds Coöperatief Wonen ruim 60 miljoen euro beschikbaar komt om collectieve woonvormen te stimuleren. Dat laat zien: dit is geen niche. Dit is toekomstgericht beleid.
Maar tegelijkertijd weten we dat het voor gemeenten ingewikkeld is. Grond is schaars. Budgetten zijn beperkt. Bouwkosten zijn hoog en de woonlocaties moeten worden uitgebreid. Juist daarom is het belangrijk om zorgvuldig te kiezen voor woonvormen die meerdere maatschappelijke doelen tegelijk dienen.

Wat sociale woonvormen opleveren

Een Knarrenhof woonvorm is geen zorginstelling en geen traditioneel seniorencomplex.
Het zijn zelfstandige levensloopbestendige woningen, geclusterd rondom een gemeenschappelijke ruimte, waar bewoners naar elkaar omkijken en samen activiteiten kunnen ondernemen. Minimaal 10% van de woningen is voor bewoners onder de 50 jaar, dus ook voor starters.
Het effect daarvan is groot:

- Mensen blijven langer vitaal en sociaal betrokken.
- Informele hulp vermindert de druk op formele zorg en creëert serieuze afname van WMO kosten.
- Senioren krijgen een aantrekkelijk alternatief, waardoor grotere gezinswoningen vrijkomen.
- De sociale cohesie in het dorp wordt versterkt.

Dit is geen kostenpost. Dit is een investering in een veerkrachtige gemeenschap.

Waarom dit concept zich onderscheidt

Wat het concept van Stichting Knarrenhof onderscheidt, is dat toekomstige bewoners geen financieel risico lopen, dat er inmiddels veel kennis en ervaring is opgebouwd en dat projecten met professionele begeleiding succesvol en naar tevredenheid van bewoners én omwonenden zijn gerealiseerd.
Dit alles met een geringe winstmarge van slechts 4%.
Dat geeft vertrouwen. Niet alleen aan deelnemers, maar ook aan gemeenten.

Waar wij tegenaan lopen

Om van enthousiasme naar realisatie te komen, ervaren wij echter enkele belemmeringen.
We worden gehoord – en dat waarderen we – maar we worden nog niet structureel meegenomen in plannen voor nieuwe woonomgevingen in Elst.
Er is nog geen gemeentelijk kader of plan van eisen waarin sociale woonvormen als deze expliciet zijn opgenomen bij de ontwikkeling van nieuwe- of herbouwlocaties.
En samenwerking met commerciële projectontwikkelaars leidt vaak tot hoge kostprijzen en instroom van nieuwe inwoners, terwijl juist lokale doorstroming en levensloopbestendigheid centraal zouden moeten staan.
Wij willen graag in een vroeg stadium betrokken worden. Niet om te eisen, maar om samen te zoeken naar werkbare oplossingen.

Onze oproep

Wij denken dat we samen verder kunnen komen door:

- Gezamenlijk kansrijke locaties te verkennen, bij voorkeur nabij het dorpshart en voorzieningen.
- Open het gesprek te voeren over eventuele risico’s of belemmeringen binnen het huidige locatiebeleid en bestemmingsplannen.
- Gebruik te maken van de ruime ervaring en expertise die binnen dit Knarrenhof concept al beschikbaar is.

Wij staan klaar om mee te denken, mee te werken en verantwoordelijkheid te nemen.

Geachte raadsleden,

U heeft de mogelijkheid om niet alleen woningen mogelijk te maken, maar gemeenschappen. Om niet alleen te bouwen vóór mensen, maar mét mensen.

Wij willen in Elst blijven. Hier oud worden. Hier bijdragen. Hier naar elkaar omkijken.

Ik hoop dat ik vanavond zowel mijn zorgen als mijn enthousiasme met u heb kunnen delen. Wij zien uit naar uw vragen en feedback. Voor inhoudelijke vragen geef ik graag het woord aan Jeroen.

Dank u wel.