

Toezegging schriftelijke reactie op vraag SP inzake Beresteijn

De vraag van de SP richt zich op de procedure: hoe verhoudt het B&W-besluit uit 2006 zich ten opzichte van de bevoegdheid van de raad op basis van de woonvisie die in 2016 is vastgesteld?

We hebben op grond van de geldende woonvisie een opgave voor onder andere sociale woningbouw. Deze opgave is niet van toepassing op Beresteijn. In de woonvisie worden de projecten/locaties met een opgave voor sociale woningbouw met naam genoemd. Voor de overige locaties is een apart raadsbesluit aan de orde. Voor de herontwikkeling op Beresteijn is sprake van een bestemmingsplan waarvoor met een startnotitie wordt gevraagd aan de raad om kaders te stellen. Het besluit op de startnotitie is zo'n apart raadsbesluit.

Een feit is dat het college in 2006 een besluit heeft genomen voor het aangaan van een intentie-overeenkomst voor een herontwikkeling gericht op het realiseren van zorgwoningen, anticiperend op een groeiende behoefte. Omdat Beresteijn de bestemming maatschappelijk heeft, was de keuze logisch om hier zorgwoningen te realiseren in plaats van normale woningen met een percentage sociaal. In 2006 vallen woningen voor mensen met een zorgindicatie binnen de bestemming maatschappelijk.

Het college van B&W heeft het besluit uit 2006 voor zorgappartementen herbevestigd in 2010. Amvest was toen al eigenaar van Beresteijn.

De grens tussen wonen en zorg is de laatste jaren in beweging, in die zin dat alleen woonvormen waarbij mensen niet zelfredzaam zijn binnen de bestemming maatschappelijk vallen. Indien mensen wel zelfstandig kunnen wonen vallen die woonvormen binnen de bestemming wonen (uitspraken van de Raad van State).

Als we kijken naar de woonvisie 2016-2019 dan is de visie uitgewerkt in 4 thema's, waar de 'opbouw van de woningvoorraad' en 'wonen met zorgen en welzijn' in dit kader twee relevante thema's zijn. De discussie over 30% sociaal speelt met name binnen het thema 'opbouw van de woningvoorraad' en niet binnen het thema 'wonen met zorg en welzijn'. Natuurlijk sluit het ene thema het andere niet uit, maar het accent ligt wel duidelijk anders.

In het plan voor Beresteijn zitten zorgwoningen voor alle inkomenscategorieën¹, die binnen de bestemming maatschappelijk vallen, en woonappartementen die binnen de bestemming wonen vallen. Het plan voldoet aan de strekking van de woonvisie. Zowel voor wat betreft de doelstellingen voor wonen en zorg (citaat):

We stimuleren o.a. particuliere initiatieven (bijvoorbeeld zorgcoöperatie of gemeenschappelijke woonvormen) op het gebied van wonen en zorg, omdat er behoefte is aan alternatieven voor het verzorgingshuis. We denken daarbij aan geclusterde woonconcepten waar, indien nodig, zorg kan worden afgenomen.

Zorgbehoefte wordt in regionaal verband in kaart gebracht en gemonitord. De gemeente heeft een focus op de mensen die een bepaalde zorgbehoefte hebben. Extra aandacht gaat hierbij uit naar dementerenden.

als voor wat betreft het percentage sociaal: *15% sociale koop en 15% sociale huur is in de woonvisie speciaal gekoppeld aan de nieuwbouwlocaties Starrenburg III, Segaarterrein en Intratuin.* Dit percentage is in de visie niet specifiek aan Beresteijn gekoppeld. Voor overige nieuwe ontwikkelingen is vooraf een raadsbesluit over de woningcategorisering als voorwaarden gesteld. Bij Beresteijn is er sprake van een ontwikkeling die al in gang was gezet ten tijde van de vorige woonvisie en is in die zin niet als nieuwe ontwikkeling gezien als bedoeld in de woonvisie 2016-2019.

¹ Amvest heeft schriftelijk bevestigd dat de beoogde zorginstelling niet op inkomen toetst en er aan iedereen zorg wordt verleend, die er voor in aanmerking komt met de juiste GGZ-indicatie – via de reguliere pgb's vanuit de overheid.

De raad kan het college op basis van de starnotitie aandachtspunten voor de verdere uitwerking meegeven. Het college wil daarbij wel benadrukken dat de ontwikkeling op Beresteijn belangrijk is voor Voorschoten en raadt de gemeenteraad af om nieuwe eisen ten aanzien van het percentage sociaal aan dit plan te verbinden.