

College informatiebrief

Onderwerp: mededelingen vanuit het college

Datum: 9 mei 2017

Portefeuille A.S. Dijkstra

Inleiding

In uw besluitvormende vergadering op dinsdag 13 december 2016 bij de behandeling van het onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Staatsliedenbuurt heeft wethouder Dijkstra u de volgende toezeggingen gedaan:

- De wethouder zegt toe met Tablis Wonen in gesprek te gaan over levensloop bestendig wonen.
- Het college komt met een CIB naar de raad over de aangenomen motie duurzaam bouwen van het CDA van 10 november 2015.

Kernboodschap

- Het gesprek met Tablis Wonen over levensloopbestendig en duurzaam bouwen heeft plaatsgevonden.
- In de nieuwbouwplannen voor de Staatsliedenbuurt is veel aandacht voor gebruikskwaliteit/toegankelijkheid en voor duurzaamheid. De kwaliteit op o.a. deze punten is hoger dan de eisen vanuit het Bouwbesluit.
- Daarmee voldoen de woningen nog niet aan de hoge eisen die gelden voor levensloopbestendige woningen.
- Het principe cradle to cradle is hier niet toegepast.
- Het programma voor de Staatsliedenbuurt in zijn geheel is vastgesteld door alle partijen, dus ook voor de fases 2 en 3. Er is daardoor geen ruimte voor een extra impuls op het gebied van duurzaam bouwen of levensloopbestendig bouwen bij de vernieuwing van deze buurt.

Toelichting

In PALT Drechtsteden 2016-2025 is overeengekomen dat de woningcorporaties zich conformeren aan het Convenant Kwaliteit Nieuwbouw Drechtsteden. Kort gezegd houdt dit in dat nieuwbouw moet voldoen aan eisen die hoger liggen dan het wettelijke minimum dat in het Bouwbesluit is vastgelegd, vooral voor wat betreft gebruikskwaliteit en energie, maar ook voor milieu, gezondheid en toekomstwaarde.

Tablis Wonen conformeert zich aan genoemd convenant. Ook de nieuwbouwplannen voor de Staatsliedenbuurt voldoen hieraan. Het woningbouwprogramma in de eerste fase bestaat voor een groot deel uit appartementen met lift. Deze woningen zijn zeer geschikt voor ouderen.

Een levensloopbestendige woning wordt door het Kenniscentrum Wonen-Zorg gedefinieerd als "een nultredenwoning met voldoende ruimte voor gebruik van rolstoel of rollator". Dat vereist onder andere ruimte voor de draaicirkel van een rolstoel in alle vertrekken en voldoende ruimte voor en achter de voordeur om deze te kunnen openen vanuit een rolstoel. De appartementen in de Staatsliedenbuurt voldoen niet aan al deze eisen.

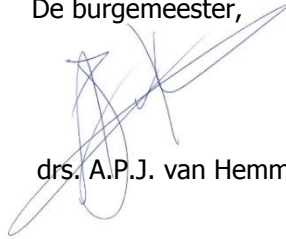
In het gesprek is door Tablis Wonen aangegeven dat het te duur is om alle nieuwbouwwoningen te laten voldoen aan de eisen voor levensloopbestendige woningen. Tablis Wonen ziet wel een de noodzaak om een deel van de nieuwbouw levensloopbestendig te bouwen en gaat graag het gesprek aan met de gemeente Sliedrecht over hoe groot dat deel moet zijn, welke locaties geschikt zijn en welke andere aspecten daarbij van belang zijn. Tablis Wonen heeft voldoende MIVA-woningen om te voorzien in de behoefte daaraan.

Zoals gezegd voldoen de woningen ook op het gebied van energie en milieu aan hogere eisen dan het bouwbesluit, onder andere door zorgvuldige en vergaande afvalscheiding. Tablis Wonen heeft er echter niet voor gekozen om het principe cradle to cradle toe te passen. Tablis heeft in het gesprek aangegeven het toepassen van cradle to cradle in volgende projecten wel in overweging te willen nemen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



drs. M.J. Horeman



drs. A.P.J. van Hemmen