

## **Verslag overleg over levensloopbestendig wonen**

**Datum:** 23 juni 2020

**Aanwezig:** Namens ASD Druten: Bert van der Meer en Harry van Geelen  
Namens Werkorganisatie Druten-Wijchen: Lies Beekmans (Sociaal Domein) en Martijn van Bakel (Wonen, verslag)

### *Aanleiding*

Martijn van Bakel geeft aan dat er sprake was van verwarring over de aanleiding van de eerste adviesbrief van ASD. De gemeente Druten ging in haar beantwoording uit van sociale huurwoningen, nader onderzoek leert juist dat het om koopwoningen in een nieuwbouwproject in Deest ging.

Met betrekking tot de toewijzing van koopwoningen heeft de gemeente weinig zeggenschap, de Huisvestingswet (landelijke wetgeving) staat dit niet toe. Daarbij is de grond vaak in handen van een ontwikkelaar of particulier en die bepaalt in principe zelf aan wie hij/zij verkoopt.

De ontwikkelaar van het betreffende project in Deest heeft aangegeven dat de animo uit Deest voor de levensloopbestendige woningen beperkt was: drie geïnteresseerden, alle drie hebben zij ingetekend op hetzelfde bouwnummer, een van hen heeft de woning kunnen kopen.

De toewijzing van sociale huurwoningen is geregeld in de regionale huisvestingsverordening (december 2019 vastgesteld door de Drutense gemeenteraad). Daarbij is vrije vestiging leidend. Een woningzoekende hoeft geen lokale/regionale of economische binding te hebben en lokaal woningzoekenden hebben ook geen voorrang bij de woningtoewijzing.

### *Van beleid naar uitvoering*

ASDD begrijpt het algemene beleid, maar mist een aanvulling in de reactie; wat kan de gemeente dan wel betekenen als het gaat om voldoende (levensloop)geschikte woningen, zodat mensen zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving/kern kunnen blijven wonen? Ook van belang als het gaat om het kunnen verlenen van mantelzorg en de psychische gezondheid van mensen.

ASDD geeft aan dat zij van mening is dat huisvestingsbeleid, waar lokale woningzoekenden in principe geen voorrang hebben, niet strookt met het beleid om mensen langer zelfstandig te laten wonen.

Daarnaast vraagt zij zich af of de gemeente geen eisen kan opleggen aan een projectontwikkelaar over woningtoewijzing, omdat ze wel een bouwvergunning moet verstrekken.

Martijn van Bakel geeft aan dat de Huisvestingswet (landelijke wetgeving) leidend is m.b.t. woningtoewijzing. Daarbij is sturing door de gemeente in de toewijzing bij koopwoningen wettelijk gezien dus niet toegestaan.

Met betrekking tot sociale huurwoningen biedt de huisvestingsverordening wel beperkte mogelijkheden om af te wijken van de reguliere toewijzing (dit noemen we maatwerk). Die ruimte wordt bijvoorbeeld gebruikt voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen (studenten/jongeren, zorgbehoevenden, rolstoelgebruikers). Binnen Druten zijn de huisvestingskansen voor woningzoekenden relatief goed. De corporaties zijn daardoor terughoudend om af te wijken van algemene regelgeving en om lokaal woningzoekenden een nog betere positie te geven t.o.v. andere woningzoekenden.

Een voorbeeld van een mogelijkheid voor maatwerk is het project van Groot naar Beter. Corporaties kunnen levensloopgeschikte woningen inzetten om senioren te verleiden hun eengezinswoning te verruilen voor een appartement. In de prestatieafspraken 2020 met Woonwaarts is onder andere afgesproken dat Woonwaarts nieuwbouwprojecten in kan zetten voor van Groot naar Beter.

### *Groeiende groep en nieuwbouw*

ASDD geeft aan dat de leeftijdscategorie 65+ komende jaren gaat stijgen van 3.600 naar 6.000 in 2035; Dat betekent een forse toename van het aantal ouderen. In hoeverre maakt de gemeente nu al beleid om passende woonruimte te creëren?

Martijn van Bakel meldt dat er vorig jaar een woningmarktonderzoek is uitgevoerd in de regio. Daar kwam uit dat er in Druten een fors tekort is aan betaalbare woningen. De gemeenteraad heeft in maart jl. een aanvulling op de Woonvisie vastgesteld. Daarnaast is in maart in de regio de Woondeal vastgesteld. Vanuit Woonvisie en Woondeal gaan we de komende jaren in Druten fors inzetten op betaalbare woningen (huur en koop) én op levensloopgeschikte woningen. We zetten daarbij in op de helft appartementen, tegenwoordig zijn die in de basis levensloopbestendig. Huisvesting voor senioren is dus nadrukkelijk speerpunt van beleid. Streven is de komende 5 jaar zo'n 110 woningen per jaar toe te voegen. Dat toevoegen van woningen gebeurt niet alleen in Druten zelf. Ook in de kleine kernen worden woningen bijgebouwd, ook voor senioren.

De ASDD is benieuwd hoe de gemeente dit gaat oppakken en concreet maken de komende jaren? Een soort vlekkenplan is de wens van ASDD.

Martijn van Bakel geeft aan dat er nu geen vlekkenplan ligt, maar dat er door de gemeente en andere betrokken partijen hard wordt gewerkt om de ambities uit Woonvisie en Woondeal de komende tijd concreet te gaan maken.

### *Eigen initiatief burgers*

Naast de bijdrage van de gemeente heeft de burger zelf ook een rol in verband met langer zelfstandig wonen. Tijdig toekomstplannen maken en voorsorteren op als het minder makkelijk gaat: kan ik mijn woning nu zelf al aanpassen of moet ik toch verhuizen naar een levensloopbestendige woning?

Lies Beekmans geeft aan dat het gaat om bewustwording: wat kun je doen in je eigen woning om zo veilig mogelijk te wonen.

De ASDD zit samen met andere partijen in de werkgroep langer zelfstandig wonen. Deze werkgroep had het plan om afgelopen mei een informatiemarkt te organiseren. Door Corona is dit evenement verplaatst naar het voorjaar van 2021. Zo'n tweejaarlijkse markt helpt bij het verstrekken van informatie aan burgers en het vergroten van het bewustzijn. Hierbij worden ook commerciële partijen betrokken. Dit sluit aan bij het landelijk programma van het ministerie van VWS.

Senioren kunnen ook zelf het initiatief nemen en in groepsverband hun eigen woonplek creëren. De gemeente wil hierin graag ondersteunen en in Wijchen doen we nu goede ervaringen met deze manier van ontwikkelen, CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). In het land zijn mooie voorbeelden te vinden van seniorenhuisvesting middels CPO.

### *Afsluitend*

Als laatste nog een voorbeeld van de buurt Wilgenland in Deest:

Een deel van de woningen is verkocht aan zittende huurders. De plannen voor sloop-nieuwbouw zijn van de baan, nu alleen renovatie.

Woonwaarts heeft het plan om alle bewoners in de buurt Wilgenland persoonlijk te gaan bezoeken. Dit is positief ontvangen. Het langer zelfstandig wonen wordt meegenomen in deze gesprekken; bewustwording bij bewoners creëren over toekomstbestendig wonen. Maar ook kunnen er tijdens deze bezoeken andere onderwerpen zoals eenzaamheid, schulden of andere problematieken aan de orde komen. Woonwaarts heeft contact gezocht met de gemeente om mee te denken over het verder vormgeven van de bezoeken.

De ASDD zou graag zien dat oudere bewoners ook elders in Druten actief worden bezocht om hun woonsituatie te bespreken en tijdig voor te sorteren op de toekomst.

We sluiten het overleg af met de conclusie dat de adviesvraag van de ASDD in voldoende mate is beantwoord. Tevens wordt geconcludeerd dat een overleg een goede manier is om standpunten en ideeën uit te wisselen, in plaats van enkel per brief te communiceren.