Project Seniorenwoningen document 1

[IN DE EMAIL AAN DE WETHOUDER]

In de brief van Diana Kramer, schrijft u dat wij u vragen kunnen stellen. Daar maken wij graag gebruik van. U vindt de vragen in bijgesloten documentje ‘Vragen van de Seniorenraadaan de gemeente over seniorenwoningen’. Ook nodigt u ons uit voor een nader overleg. En ook daar maken we graag gebruik van.

Op de vragen zouden we graag een antwoord krijgen alvorens met u in gesprek te gaan. Dat geeft ons een beeld van hoe de zaken liggen, wat de regels zijn en wat we van de gemeente kunnen verwachten. Daardoor kan de duur van ons overleg beperkt zijn en kunnen we ons richten op wat wij belangrijk achten, namelijk welke plannen de gemeente heeft en of/hoe wij een bijdrage kunnen leveren aan de oplossing van de seniorenwoning problematiek..

[BIJGESLOTEN DOCUMENTJE]

Vragen van de Seniorenraad aan de Gemeente over seniorenwoningen

VRAGEN

Waar relevant wordt bij de vraag een toelichting gegeven. Verschillende vragen hebben (hoewel niet expliciet genoemd) ook betrekking op het project Ambachtslaan.

1 REFERENTIE KADER

Ten aanzien van het woonbeleid zien wij de volgende twee documenten:

1. Woonvisie 2016 ‘Keuzes maken’ van de gemeente Veldhoven
2. Samenwerkingsagenda 2018-2025 van het SGE

Vraag: Is het woonbeleid van de gemeente gebaseerd op deze twee documenten? Zo nee, waarop dan wel en kunt u ons de internetlinks naar de betreffende documenten geven?

Toelichting: De twee documenten zijn naar onze mening nog steeds actueel. Het daarin genoemde tekort aan seniorenwoningen en de onduidelijkheid over wat de woonbehoefte van de senioren is bestaan nog steeds. Daarnaast zijn de genoemde woonwensen niet veranderd. Voorbeelden van woonwensen:

* Betaalbare woning
* In de nabijheid van winkels en andere faciliteiten
* In eigen woonkern blijven wonen
* Nultreden woning, liefst op de begane grond met een klein goed onderhoudbaar tuintje
* Levensloopbestendigheid, ook als men aan een rolstoel toe is

2.SGE – STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN

U bent voorzitter van de ‘werkgroep transparant woningaanbod SGE’ en lid van de ‘werkgroep wonen SGE’.

Vragen:

1. Kunt u ons uitleggen wat we onder ‘transparant woningaanbod’ moeten verstaan?
2. Wat zijn de resultaten van die werkgroepen, conclusies die ze hebben getrokken en plannen die ze hebben gemaakt?

3. WOONBELEID

De woonwensen moeten volgens de Seniorenraad uitgangspunt zijn voor het beleid. Dat houdt in, dat niet elke woning geschikt is voor senioren. Starters enerzijds en senioren anderzijds hebben verschillende woonbehoeften, hetgeen uit de woonwensen blijkt.

Vraag: Is de gemeente het met ons eens, dat de verschillen te groot zijn om een en hetzelfde type woningen voor starters en senioren te bouwen?

4. ONDERZOEK NAAR TYPE SENIORENWONING

De Seniorenraad heeft een **enquête** opgesteld (met het doel de reële behoefte aan seniorenwoningen te bepalen) en een plan van aanpak voorgesteld. Leden van de Seniorenraad hebben hier veel tijd en energie in gestoken. Deze stukken zijn u aangeboden.

Uw antwoord daarop was: “*Helaas zien wij een aantal knelpunten in het proces en de uitvoering van de door u voorgestelde enquête. Deze enquête blijkt daardoor niet uitvoerbaar.”*

Jammer, want wij achten het achterhalen van die gegevens absotuut noodzakelijk.

Vragen:

a) Kunt u ons inzicht geven wat de knelpunten zijn?

b) Wanneer kunnen wij van u een plan verwachten, waarin aangegeven wordt hoe u de bedoelde gegevens wilt verkrijgen?

5. INBREIDINGSLOCATIES

Inbreidingslocaties zijn, door hun ligging in reeds bestaande bebouwing uitermate geschikt voor seniorencomplexen, omdat die voldoen aan belangrijke woonwensen.

Vragen:

1. Bent u bereid om bij het beschikbaar komen van inbreidingslocaties, prioriteit te geven aan seniorenwoningen en daarvoor te pleiten bij de eigenaren van de grond, projectontwikkelaars en woningcorporaties?
2. Kunt u ons een overzicht geven van de huidige en mogelijk toekomstige inbreidingslocaties?
3. Kunt u ons aangeven welke eisen er aan projectontwikkelaars/woningcorporaties worden gesteld voor bebouwing op inbreidingslocaties?

6. CPO EN SPECIALE WOONVORMEN

Speciale senioren wooncomplexen en CPO initiatieven worden in de referentiedocumenten ‘aangemoedigd’. Het Van Gerwen hofje is een goed voorbeeld van een CPO project.

Vraag: Bent u bereid om samen met de seniorenraad de mogelijkheden voor CPO projecten te onderzoeken?

7. LEVENSLOOPBESTENDIGHEID

Het bouwen volgens ‘woonkeur eisen’ wil niet zonder meer zeggen, dat de woningen echt **levensloopbestendig** zijn. Voor een volledig levensloopbestendigheid moet het de kwalificatie ‘voor rolstoel geschikt’ hebben. Dit is belangrijk voor een seniorenwoning, omdat je niet wilt dat de persoon wanneer die aan een rolstoel toe is, weer moet verhuizen.

Vraag: Is de gemeente bereid om aan de seniorenwoningbouwer die eis mee te geven?

8. BETAALBAAR BOUWEN

Het is belangrijk dat de seniorenwoningen betaalbaar zijn. Niet voor niets zijn onze enquêtevragen gekoppeld aan de woonkosten. Bouwtechnieken, die dat mogelijk maken, zonder op kwaliteit te besparen, verdienen aanbeveling. Mogelijk dat prefab bouwen een van de mogelijkheden is. Deze wijze heeft tevens het voordeel dat de woningen in kortere tijd gebouwd kunnen worden.

Zie ook de ervaring met het Hof van Gerwen.

Vraag: Is de gemeente bereid om de bouw van betaalbare nultreden woningen voor senioren te stimuleren en te faciliteren?

9. SUBSIDIE KNARRENWONING

De Christen Unie wil als ze in een volgend kabinet komt, geld beschikbaar stellen voor **knarrenwoning** complexen.

Vraag: Als zoiets doorgaat, gaat de gemeente gebruik maken van die financiële regeling?

10. OVERLEG

Wij stellen het op prijs, dat u nu met ons wilt overleggen. Maar een structureel overleg, zoals uw collega wethouder Mariënne van Dongen heeft ingesteld (2x per jaar), zouden wij ook op prijs stellen. Het geeft het overleg ‘body’ en doet recht aan het gemeentelijke streven naar samenspraak.

Vraag: Bent u hiertoe bereid?