

Aanvullend advies over het realiseren van gemeenschappelijke woonvoorzieningen in de nieuwe wijk "De Kersenweide"

Bunnik, 15 juni 2021

Geacht college,

Aanleiding voor dit aanvullende advies is het volgende:

Onlangs (15 april jl.) stemde de Gemeenteraad unaniem in met het voorstel om in de nieuw te bouwen wijk de Kersenweide ook ruimte te bieden voor gemeenschappelijke woonvoorzieningen. Dit sluit aan bij het eerdere advies van de ASD van februari 2020 waarin wij in algemene zin de wenselijkheid beschreven van het realiseren van projecten groepswoon, vooral voor ouderen (50+). In het Groentje van 13 mei jl. wordt dit ASD advies gekoppeld aan deze geplande wijk en uw college spreekt zich er positief over uit. Inmiddels hebben zich ook de eerste belangstellenden gemeld.

Als voordelen voor de gemeente zij nog even kort vermeld: bevordering doorstroming op de woningmarkt, minder eenzaamheid en meer welbevinden, hetgeen tot minder zorgbehoefte leidt, meer informele onderlinge zorg (mantelzorg) minder reistijd voor de formele zorg per verstrekking etc.

Succes is evenwel niet vanzelfsprekend: een thans bestaand project groepswoon in de kern Bunnik heeft, naar verluidt, soms moeite vrijvallende plaatsen in te vullen en de ASD wil met dit aanvullende advies een bijdrage leveren aan een optimale invulling van een concreet project.

Allereerst mag worden vastgesteld dat de uitgangssituatie gunstig is: elders zijn initiatiefgroepen soms jaren bezig om een projectvoorstel te doen landen bij de gemeente en dan ook nog een concrete locatie te vinden (ook de woongroep in Bunnik had een aanloop van meer dan 7 jaar).

In de onderhavige situatie staat de gemeente er van meet af aan positief tegenover en een locatie lijkt ook geen probleem te zijn. Dat is bijzonder gunstig en verdient een compliment.

Maar toch moeten er nog flink wat stappen gezet worden om alle lichten op groen te krijgen.

Daarbij gaat het allereerst om het vaststellen van de behoefte. Naast de objectieve behoefte, bv de omvang van de potentiële doelgroep, gaat het vooral om de vraag ofwel de subjectieve behoefte: is er voldoende draagvlak voor tenminste één dergelijke voorziening. Weliswaar hebben enkelen al belangstelling getoond maar er zal meer moeten gebeuren om een degelijke basis van voldoende omvang te krijgen. Wij adviseren de gemeente daarom om bijvoorbeeld middels een oproep in het Groentje een belangstellingspeiling te houden, wellicht aangevuld met een informatiebijeenkomst. En houd rekening met mogelijke uitvallers; mensen doen immers niet altijd wat ze zeggen te zullen/willen gaan doen.

Daarbij moet er ook aandacht zijn voor de leeftijdsopbouw van de groep; het is zeer gewenst voor een duurzaam vitale woongroep dat er van meet af aan sprake is van een qua leeftijd gedifferentieerde groep. Zodat er in de toekomst bij vrijvallende plekken in de gerealiseerde woongroep zich ook relatief jongere ouderen willen aanmelden.

Ervan uitgaande dat die degelijke basis er komt, zal de aspirant-woongroep nog een heel proces moeten doormaken om een gezamenlijke toekomst met vertrouwen tegemoet te zien. Er bestaat een landelijke vereniging voor gemeenschappelijk wonen van ouderen (www.lvgo.nl) met veel expertise in huis en informatie materiaal om een startende woongroep op juiste sporen te zetten. Ook met voorbeelden van projecten elders: wat moet je doen en laten om het proces en het resultaat te optimaliseren. Het is belangrijk die organisatie erbij te betrekken.

In het proces gaat het in de eerste plaats erom het gemeenschappelijke doel te formuleren vanuit de verschillende uitgangspunten en vermoedelijk verschillende wensen en visies. Zeg maar: het smeden van een eenheid. Dat wil niet zeggen dat het om één soort woningen hoeft te gaan; afhankelijk van de financiële- en woonachtergrond van kandidaten zijn veel combinaties (koop en huur) mogelijk. Een combinatie van sociale huur en middenhuur/vrije sector woningen lijkt in de onderhavige situatie evenwel de voorkeur te verdienen boven uitsluitend sociale huur.

Na de initiële verkenning en afstemming gaat het om alle procedures die moeten worden doorlopen om van droom naar realisatie te komen. Het is bevorderlijk voor het proces als de gemeente liefst één persoon als aanspreekpunt heeft die ook een "routekaart" kan verstrekken voor het zo optimaal mogelijk doorlopen van de voorbereidingen.

Wat de woongroep zelf betreft is een, bij voorkeur onafhankelijke, procesbegeleider belangrijk. Deze kan de woongroep begeleiden bij alle stappen voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie. Zowel voor de woongroep als voor de gemeente biedt dat voordelen.

Er bestaat een subsidieregeling voor. Meer hierover en over wat een procesbegeleider kan betekenen valt te lezen op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, RVO: www.rvo.nl.

Ook voor de financiering van een woongroep bestaat sinds 2019 een landelijke subsidie: de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SZW). Deze helpt bij de financiering van kleinschalige innovatieve woonvormen die wonen, ondersteuning en eventueel zorg combineren voor zowel huur als koop, of een combinatie hiervan, met minimaal vijf wooneenheden.

Uit nader overleg met onder meer de LVGO, kwamen nog een aantal tips naar voren (sommige zijn ook te vinden in het zogenaamde REIS advies van de commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen: de commissie Wouter Bos):

- -Hoewel dit advies zich primair richt op ouderen kan groepswonen ook voor gemengde generaties aantrekkelijk zijn. Wanneer de leeftijdsondergrens op bijvoorbeeld 40 jaar gelegd wordt, verhoogt dat de kans op een duurzame gedifferentieerde woongroep.
- Als er een potentiële woongroep blijkt te zijn, is het belangrijk dat ze, met begeleiding op maat, zelf de regie kunnen nemen voor hun eigen woontoeekomst.
- Een groot deel van de ouderen –het merendeel vrouwen- is alleenstaand. Veelal is er geen behoefte meer aan een nieuwe relatie maar wel de wens om niet al te geïsoleerd te raken. Gemeenschappelijk wonen kan in die wens voorzien en bij de opzet mag er vanuit gegaan worden dat het bij aanzienlijk meer dan de helft van het aantal huishoudens om alleenstaanden zal gaan.
- Het streven moet zijn dat de bewoners er zo lang als mogelijk kunnen blijven wonen; de woningen moeten daarom goed geschikt zijn of makkelijk aangepast kunnen worden om er ook de noodzakelijke zorg te kunnen ontvangen.

- De ervaringen elders laten zien dat een aantal van 20 a 30 huishoudens optimaal is voor een woongroep: groot genoeg als draagvlak voor gezamenlijke voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke huiskamer en eventueel een logeerkamer. Klein genoeg om een groepsgevoel te behouden of te bevorderen.
- Een gemeenschappelijke huiskamer kan ook ingezet worden voor bijvoorbeeld af en toe een maaltijd voor oudere buurtbewoners.
- Duurzaamheidsaspecten zoals deelauto's of gezamenlijke was faciliteiten kunnen aantrekkelijke extra opties zijn.
- Sommige ouderen wonen al heel lang in een groot huis met lage huur; verhuizing naar een kleiner huis met een veel hogere huur kan belemmerend zijn. Soms wil een corporatie meewerken aan huurmiddeling zodat het verschil tussen de oude en de nieuwe huur niet al te groot is.

Tot slot, enigszins terzijde:

ook voor jongeren kan een woongroep interessant zijn. Vooral in de stad kennen we de studentenhuizen met gemeenschappelijke voorzieningen maar ook voor andere jongeren, die het ouderlijk huis willen verlaten kan het aantrekkelijk zijn om samen met anderen te wonen, zeker als het dan gaat om voor hen betaalbare huisvesting. En als de jongeren het ouderlijk huis hebben verlaten, kunnen de ouders gaan nadenken over andere huisvesting die past bij hun nieuwe situatie. Dus ook op die manier kan bijgedragen worden aan doorstroming op de woningmarkt.

Met vriendelijke groet,

namens de Adviesraad Sociaal Domein Bunnik

Erik Ijpema

Voorzitter