

Notitie inzake Herontwikkeling De Grund.

Houten, 27juni 2024

1. **In grote lijnen kunnen we ons vinden in de startnotitie voor De Grund. Op een aantal punten willen we graag wat opmerkingen maken.** Er komt een golf aan ouderen op ons af, vooral in Houten, en die worden geacht zo lang mogelijk thuis te blijven wonen. Wij, de leden van BWH, zijn onderdeel van deze golf. Er wordt van ons verwacht dat we zo lang mogelijk zelfverzorgend blijven. Dat kan alleen als we geclusterd gaan wonen, en elkaar actief helpen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Daarmee wordt ook het beroep op professionele (thuis)zorg zo lang mogelijk uitgesteld. Het bouwplan De Grund, zoals in de startnotitie beschreven, is hierop in potentie een heel goed antwoord. We gaan nu niet in op de 50 m² voor een gemeenschappelijke ruimte, want dat is te klein voor 30 appartementen, of over het anti-speculatiebeding voor betaalbare woningen, waar een kwantitatieve definitie van dit begrip ontbreekt.
2. We willen wel een waarschuwing geven: het scheppen van voorwaarden zoals in de startnotitie beschreven, zoals het opnemen van een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte is een voorwaarde om goed nabuurschap mogelijk te maken, maar is daarvoor beslist geen garantie. Goed nabuurschap zoals hier bedoeld, vereist commitment van de leden van de woongemeenschap om elkaar echt te helpen en actief te ondersteunen. Ervaring leert dat dit niet vanzelf ontstaat, en dat er veel meer moet gebeuren om tot een vitale en actieve woongemeenschap te komen. Daarom zijn de leden van Beziëld Wonen Houten al jaren met elkaar bezig met het vormgeven en voorbereiden van zo'n actieve zorgzame woongemeenschap.

Daarom verrast het ons dat hieraan in de startnotitie niet meer aandacht is gegeven. In de bijlage is wel een advies van de Adviesraad Sociaal Domein opgenomen, waarin onder meer wordt gepleit voor een vliegwielfunctie voor de woonlocatie op De Grund, waarmee onder meer wordt bedoeld dat we ons verdiepen in hoe woongemeenschappen tot serieuze onderlinge zorg kunnen komen en samen met zorginstellingen nieuwe zorgconcepten kunnen inrichten. Daarmee bewerkstelligen wij welzijn en verminder je het beroep op dure voorzieningen, zoals die vanuit WMO.

Gisteren las ik met genoegen het concept Woonzorgvisie, dat onder verantwoordelijkheid van wethouder Rosa Molenaar is opgesteld. Hierin wordt nu echt inhoudelijk op de problematiek van wonen en zorg voor ouderen ingegaan, en op het faciliterende beleid dat de gemeente hierin zou moeten

ontwikkelen. Wonen en zorg voor ouderen gaat over veel meer dan alleen geschikte woningen en gezamenlijke ruimten. Deze Woonzorgvisie zou een leidend principe van de startnotitie moeten worden en waarop straks de aanbiedingen worden beoordeeld. Beziel Wonen Houten heeft hiertoe al stappen gezet.

3. Daarom pleit ik weer om woongemeenschappen, die via een CPO zelf serieus met deze problematiek aan de gang willen, veel meer aandacht te geven en ook een serieuze kans te geven om op De Grund uit de voeten te kunnen gaan. Wij zijn blij dat u als Raad CPO's een bijzondere mogelijkheid geeft om voor het project De Grund in aanmerking te komen. Geef ons die mogelijkheid, Waardeer bij de beoordelingen van de biedingen m.n. de aspecten gericht op zorg en welzijn.
4. Nog een paar afsluitende opmerkingen over wie wij als BWH wel en ook vooral niet zijn:
 - a. Wij zijn geen groep verwende vermogenden, maar mensen waarvan er zeer veel in Houten zijn. Ons leven lang gewerkt en een net pensioen opgebouwd, reeds jarenlang woonachtig in Houten in een ruime eengezinswoning, die in de meeste gevallen geheel of gedeeltelijk is afbetaald. Wij komen terecht niet in aanmerking voor een sociale huurwoning; daar opteren we ook niet voor. Wij hebben behoefte aan een koop ouderenwoning van 3 kamers of meer en willen echt geen twee of éénkamerwoning huren. Het moet wel voor onze leden betaalbaar blijven; we maken ons dan ook wel zorgen om de grondprijs die de gemeente gaat hanteren: in deze notitie worden veel kosten op elkaar gestapeld en meegenomen in die prijs, waardoor het risico bestaat dat het ook voor een deel van onze leden onbetaalbaar wordt.
 - b. Onze ouderen brengen door achterlating van hun eengezinswoning een grote verhuisc golf op gang, waardoor ook voor andere bevolkingsgroepen nieuwe woonkansen ontstaan. Eén nieuwbouwwoning voor een oudere levert tot wel 5 Verhuisbewegingen op.
 - c. De huidige leden van BWH zijn allen actief binnen de Houtense gemeenschap als vrijwilliger. Dat willen we blijven. Wij willen niet alleen binnen het gebouw een sociale functie met BZW vervullen, maar daar ook de buurt bij betrekken, mede ook vanwege het feit dat in Het Oude Dorp een grote groep senioren leeft die mogelijk ook behoefte hebben om opgenomen te worden in een community
 - d. BWH zoekt al 6 jaar, in overleg met de Houtens politiek naar een geschikte locatie, dus de gemiddelde leeftijd van de leden ligt inmiddels ook 6 jaar hoger. De Grund is daarmee zo ongeveer onze laatste kans.

We hopen dan ook dat een zwaarder accent op de aspecten Zorg en Welzijn, conform overigens de eigen uitspraken van de Raad, zwaar gaat tellen bij de gunning van Project De Grund, zodat wij, als CPO, een serieuze kandidaat zijn om hiervoor mee te dingen.

Wij staan in de startblokken.

Namens Bezield Wonen Houten,

Ineke Hagen en Pim leemhuis