

Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo - 26 maart 2019

Beste stadsdeelcommissie en stadsdeelbestuur,

Namens de Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo, wil ik enkele van onze zorgen aan u voorleggen. Wij zetten ons in voor ouderenhuisvesting in onze buurt. Zoals al lang uit gemeentelijke informatie blijkt, heeft onze buurt het grootste aantal 65+ers van de hele stad, en het minste aantal levensloopbestendige woningen: er is hier woningnood voor ouderen. December 2017 heeft het vorige college besloten om het terrein in de Uilenburgerstraat te bestemmen voor ouderenwoningen. Onze waardering daarvoor is heel groot. Wij willen nu uw aandacht vragen voor het **aantal te bouwen woningen op dat terrein**.

Binnenkort zal een ambtelijke werkgroep zich over het bestaande Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) gaan buigen en wij willen u vragen om uw invloed aan te wenden, zodat de weinige ruimte voor nieuwbouw, maximaal benut zal worden voor de bouw van betaalbare ouderenwoningen. In het bestaande SPvE zou ruimte zijn voor nieuwbouw voor ongeveer 23 kleine woningen. Voor een woningcorporatie is het financieel bijna niet te doen om op een dergelijk klein perceel sociale woningen te bouwen. Door Stadsherstel is daarom eerder het plan geopperd om de onderwijzerswoning te verplaatsen, waardoor het volume voor nieuwbouw zou toenemen.

Een werkgroep van onze vereniging heeft dit idee verder uitgewerkt, waardoor een verdubbeling van het aantal nieuwbouw woningen mogelijk wordt. Hierdoor kan de spreekwoordelijke druppel op de gloeiende plaat, een iets grotere druppel worden. Dit zal zo dadelijk worden toegelicht door Marian van der Waals. Het betekent wel een aanpassing van het bestaande SPvE, waarvoor uw steun en invloed voor ons van belang is.

Een tweede zorg is de **betaalbaarheid** straks van de woningen. Van ons ledenbestand van 135 ouderen, is 70% aangewezen op sociale huur en 25% op middenhuur. De gemeente vindt het ook noodzakelijk dat er huurwoningen met een zgn. middenhuur worden gebouwd. Alleen zien wij tot nu toe alleen sociale woningen opgeleverd worden met een maximale sociale huurprijs, zoals bij het ouderenhuisvestingsproject in de Houthavens, en zien wij geen enkele middenhuur gerealiseerd worden. Wanneer u uw gemeentelijkbeleid m.b.t. de middenhuur wil uitvoeren, zullen er ook huren gespreid tussen €720 en €1400 moeten worden geboden. Ook hiervoor vragen wij uw inzet.

Tot slot ons derde punt: om als oudere langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, is een eigen netwerk de belangrijkste voorwaarde. Een netwerk voor nabuurschap en niet-professionele zorg. Op Uilenburg kan daarvoor een modern hof gerealiseerd worden, wat ook helemaal in overeenstemming is met het ouderenbeleid van de gemeente: het geclusterd wonen. De ervaring bij andere projecten voor geclusterd wonen, is dat de gemeenschappelijkheid niet van de grond komt wanneer bewoners weinig binding met elkaar hebben. Een **bewoners-** of **beheercoöperatie** blijkt een belangrijke voorwaarde voor de onderlinge samenhang en samenwerking tussen bewoners in een geclusterd wooncomplex.

Wij als buurtinitiatief vinden het belangrijk dat de toekomstige bewoners van Uilenburg een bewonerscoöperatie gaan vormen. Een coöperatie voor gezamenlijke betrokkenheid én gezamenlijke verantwoordelijkheid, voor het hof, voor duurzaamheid en voor gezamenlijke activiteiten. De beheercoöperatie wil bij de toewijzing van de woningen het voortouw nemen. Over de randvoorwaarden daarbij, kan nader overleg gevoerd worden.

Wij pleiten er voor, en vragen ook uw steun daarbij, dat in de verkoopvoorwaarden voor de toekomstige ontwikkelaars nauwe **samenwerking met de bewonerscoöperatie i.o.**, een voorwaarde is. Dit kan tevens een garantie zijn dat ook in de toekomst, de woningen huurwoningen blijven, en bestemd voor ouderen.

Dank voor uw aandacht.

Willemien Schellekens

Voorzitter Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo

