

Inspreken Willemien Schellekens / Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt / Groot Waterloo - 21 mei 2019

Beste commissieleden en andere aanwezigen,

Als Vereniging hebben wij al eerder aangegeven dat wij zeer content zijn over het besluit om Uilenburg te bestemmen voor ouderenhuisvesting. Ook wij zien deze plek als uitermate geschikt om het beleid voor geclusterd wonen van de gemeentelijke dienst Ouderenhuisvesting, hier in de praktijk te gaan brengen.

Op de bouwkundige onderdelen van het **SPvE** zullen anderen verder ingaan, en wil ik alleen constateren dat de nieuwe bestemming van het complex, ouderenhuisvesting, niet tot aanpassing van de eerdere versie heeft geleid. Wij zien niet direct levensloopbestendige woningen ontstaan onder de drie voorgestelde schuine daken. Wij zijn bang dat 'ouderen-op-zolder' niet leidt tot de zo gewenste doorstroming van ouderen.

Over de **verkoopvoorwaarden** voor het terrein hebben wij de volgende suggesties aan u: Eerst over de verdeling 40-40-20: in principe vinden wij dit een goed beleid voor het ongedeeld samenwonen in onze stad. De vraag is of dit ook de juiste verdeling is voor ouderenhuisvesting, zowel in het algemeen als voor onze buurt. De behoefte in onze buurt laat zien dat het merendeel van de ouderen is aangewezen op sociale huur. Bij een enquête onder onze leden, bleek dat 70% is aangewezen op sociale huur, een klein gedeelte op middenhuur en slechts een paar leden op dure huur. Onze voorkeur zou een verdeling van 60% sociale huur en 40% middenhuur zijn, waarbij voor een deel de bovengrens van de middenhuur kan worden opgetrokken. Wij denken dan aan een redelijke spreiding van de huurprijs, oplopend van €720 tot ongeveer €1400 à €1500.

Over het te koop aanbieden aan de hoogste bidder. Dit voornemen geeft ons grote zorgen. Wij weten dat een investeerder die het hoogste biedt, ook het hoogste rendement wil, waardoor vooral de middenhuur niet zal worden gerealiseerd. Wanneer zoals nu, ouderenhuisvesting voornamelijk in de hoge huur of koopsector wordt gerealiseerd, is dat geen oplossing voor de woningnood onder ouderen in de binnenstad. Wij zien dat bij het jongste project voor geclusterde ouderenhuisvesting in de Houthavens, het project LIFE, waar de corporatie 40% sociale huurwoningen biedt, en de investeerder 60% dure vrije sectorwoningen en daarnaast ook nog een aantal dure koopwoningen. Geen enkele middenhuur-woning dus.

Dit gevaar dreigt ook voor Uilenburg wanneer het besluit van het vorige college klakkeloos wordt uitgevoerd. Daarom is ons voorstel om zowel de sociale als de lagere middenhuur, in nieuwbouw en restauratiebouw, door een woningcorporatie te laten verzorgen. De restauratie en bouw voor de duurdere woningen zou aan een partij gegund moeten worden die goed samenwerkt met de wooncoöperatie én met ons buurtinitiatief. Voor een succesvolle vorm van geclusterd wonen, geeft samenwerking tussen corporatie, bouwer voor de middenhuur én buurtinitiatief de grootste kans van slagen.

Ook stellen wij voor dat de bestemming, huurwoningen voor ouderenhuisvesting, gekoppeld wordt aan de duur van de erfpachttermijn. Hierdoor zorgt u voor een garantie dat de woningen ook in de toekomst voor ouderen bestemd blijven en niet al snel weer verkocht zullen worden om het rendement te innen, of om na afloop van de termijn van 15 of 25 jaar, met de grond te gaan speculeren.

Tot slot, de toewijzing van de woningen. Wij staan volledig achter uw voorstel dat de toekomstige bouwers met een wooncoöperatie zullen gaan samenwerken, en wij bieden ons daar graag voor aan. Wij zien een wooncoöperatie als een goed middel om de wederzijdse betrokkenheid en verantwoordelijkheid te stimuleren. Ook wanneer het een pilot voor 2 jaar zou worden om te onderzoeken of toewijzing aan ouderen met een binding met de buurt, gunstig is voor ouderen én voor de stad, willen wij ons graag inzetten voor dat experiment. Wij zijn net als uw eigen dienst Ouderenhuisvesting van mening dat behoud van het netwerk van ouderen een belangrijke voorwaarde is om langer, gezonder en gelukkiger, zelfstandig te kunnen wonen.