



Stichting SeniorenRaadDongen
Secr. Mies van der Rohestraat 52
5103 NN DONGENI

Bezoekadres
Hoge Ham 62
5104 JJ Dongen

Contact
Postbus 10153
5100 GE Dongen
T 14 0162
+31 162 38 32 00
(buitenland)

info@dongen.nl
www.dongen.nl

Dongen, 7 december 2023

Uw kenmerk :
Zaaknummer : 2023-139898
Bijlage(n) :
Contactpersoon/tel.nr.: : Lia Soffers / 14 0162
Betreft : Antwoord op reactie Seniorenraad Dongen op concept
woonzorgvisie / ouderenhuisvesting

Geachte SeniorenRaadDongen,

Voor uw reactie op de concept Woonzorgvisie heten we u hartelijk dank, ook namens de gemeenteraad van Dongen. De gemeenteraad heeft ons gevraagd om namen hem een reactie aan u te verzenden. Dat doen we met deze brief.

In onze reactie volgen we de indeling van uw brief van 20 november 2023/

Doorstroming van oudere inwoners

U verwijst naar uw eerdere brief van 1 maart 2022 waarin u een aantal maatregelen benoemt die kunnen bijdragen aan doorstroming van oudere inwoners. We kunnen die maatregelen grotendeels onderschrijven. U leest dit terug in de woonzorgvisie.

We begrijpen dat uw aandacht vraagt voor de behoefte aan kleinere, grondgebonden woningen.

Waar mogelijk zullen we zeker proberen een aantal van dit type woningen te realiseren.

In de uitbreidingslocatie Noorderbunder komen woningtypes voor senioren (o.a. hofwoningen en boven- / benedenwoningen) die Dongen nu nog niet kent. We proberen ook in andere plannen passende woningen voor senioren te realiseren. Gelet op de grote opgave van dit moment, de gestegen bouwkosten, de bestaande woningvoorraad en de uit het woonwensenonderzoek en woningmarktonderzoek gebleken behoefte, zal een deel van de nieuwbouwwoningen voor senioren gaan bestaan uit appartementen.

Van belang is verder de regionale woonzorgvisie, die op dit moment wordt voorbereid. Dit beleidsdocument is een coproductie van de Hart van Brabantgemeenten, de corporaties, zorgkantoor en zorgaanbieders. De doelgroep ouderen krijgt in de regionale woonzorgvisie bijzondere aandacht. Het gaat dan zowel om wonen als om zorg.

We verwachten dat die visie in het tweede kwartaal van 2024 ter vaststelling voorgelegd kan worden aan de gemeenteraden.



Betaalbaarheid

In de woonzorgvisie is aangegeven dat van alle nieuwbouwplannen 30% in de sociale huur en 40% in middeldure huur en betaalbare koop gerealiseerd dient te worden. De gemeente stuurt daarop bij nieuwe initiatieven.

Voor wat betreft de bestaande woningvoorraad heeft de gemeente op dit moment veel minder sturing. De invoering van de Wet Versterken regie volkshuisvesting kan daar verandering in brengen, maar de wet is uitgesteld tot 1 juli 2024. Verder moeten zowel de Tweede als Eerste Kamer nog een besluit nemen over het wetsontwerp. Gelet op de verkiezingsuitslag is het voorstelbaar dat het wetsvoorstel controversieel verklaard gaat worden of dat het wetsvoorstel een ingrijpende aanpassing krijgt. Vandaar dat een toelichting over de wet ontbreekt in onze Woonzorgvisie.

De drie stimuleringsregelingen die u noemt zijn bij ons bekend. We zullen ontwikkelaars (onder wie Casade) en andere betrokken partijen op deze regelingen attenderen.

Wonen en zorg

Dit onderwerp speelt in het hele land en krijgt specifieke aandacht in de regionale woonzorgvisie. Van belang zijn de gemaakte afspraken in het Integraal Zorgakkoord (IZA) dat eind 2022 is vastgesteld. Het regionale plan van aanpak IZA Hart van Brabant is eind 2023 gereed en wordt een integraal onderdeel van de regionale woonzorgvisie. Een van de actielijnen van het plan van aanpak is 'kwetsbare ouderen, nu en straks'.

Qua aantallen geschikte woningen voor ouderen is de bestaande woningvoorraad van groter belang dan wat we kunnen toevoegen aan aantallen nieuwe woningen op uitbreidings- en inbreidingslocaties. Vandaar dat we meer mogelijk willen maken in mogelijkheden bij of in bestaande woningen. .

Passend aanbod voor huisvesting

We begrijpen uw standpunt. Waar mogelijk sturen we op de bouw van levensloopgeschikte woningen op locaties die liggen in de nabijheid van voorzieningen. De nabijheid van voorzieningen is een van de selectiecriteria voor potentiële uitbreidingslocaties. Ook bij de invulling van locaties waarvoor een omgevingsvisie is of wordt voorbereid, speelt het een rol (Kloosteromgeving, omgeving Glorieux). De afspraken uit de SRBT Woondeal die we over hebben genomen in onze woonzorgvisie gaan ons helpen om bij elk bouwplan van enige omvang te sturen op 30% sociale huur en 40% middeldure huur en betaalbare koop. Levensloopbestendige woningen voor ouderen hebben daarbij onze speciale aandacht.

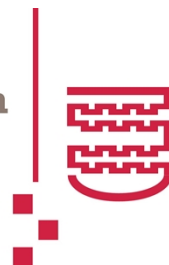
Nieuwbouwplannen in het centrum zijn vaak kostbaar omdat er eerst vastgoed en gronden voor aangekocht moeten worden. Dat in combinatie met de huidige hoge bouwkosten maakt dat te realiseren woningen vaak alleen te realiseren zijn als koopwoningen boven de betaalbaarheidsgrens of als dure huurwoningen.

Verdere uitwerking

Voor de uitvoering van de woonzorgvisie wordt een uitvoeringsprogramma gemaakt.

Daarin staat beschreven welke acties wat de gemeente gaat doen om het beleid uit de visie te realiseren en welke partners daarbij betrokken worden.

Zodra ons college het uitvoeringsprogramma heeft vastgesteld, zullen we dit met de beoogde partners delen. Uw organisatie maakt daar deel van uit.



We hopen dat we met deze reactie uw vragen en zorgpunten voor dit moment voldoende beantwoord hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dongen,

Namens dezen,

Lia Soffers

Beleidsadviseur wonen