

Adviseert het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad gemeente Goeree-Overflakkee.

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Goeree-Overflakkee.
Middelharnis: 17 april 2024.
Ons kenmerk: 202403
Betreft: Gevraagd Advies betreffende Woonvisie met Zorg en Welzijn.

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

De Adviesraad Sociaal Domein Goeree-Overflakkee is gevraagd advies uit te brengen over de Woonvisie met Zorg en Welzijn.

Algemeen;

Het is voor gemeenten en ook voor onze gemeente een complexe opgave om ten behoeve van de verschillende woonbehoeften de juiste soort, het juiste aantal woningen op de juiste plek te bouwen.

Daarbij komt dat de Provincie een beleid voert dat weinig rekening houdt met plattelandsgemeenten.

Als woningzoekenden kennen we in grote lijnen: starters, senioren, asielzoekers, statushouders, oorlogsvluchtelingen, arbeidsmigranten en uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang

Als woonvormen en woontypen kennen we: co-housing of centraal wonen, gestippeld wonen of harmonica wonen, gemeenschappelijk wonen, groepswonen, kleinschalig wonen, meer- generatie wonen, thuis-huis wonen. En als woontypen naast de diverse reguliere woningen; de levensloopbestendige woningen, zorgwoningen, serviceflatwoningen, appartementen, kangoerewoningen, mantelzorgwoningen, aanleunwoningen, etc.

Om op de juiste wijze hierin te voorzien vereist dit een duidelijke woonvisie en een gedegen afstemming met woningcoöperatie('s), projectontwikkelaars, zorg- en welzijnsaanbieders.

Voor onze gemeente geldt dat we over 14 woonkernen beschikken en inwoners die veelal in hun eigen kern willen (blijven) wonen.

Verder heeft de gemeente samen met de centrumgemeente Nissewaard de verantwoordelijkheid voor Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen. Dat zal na 2024 veranderen en meer lokaal ingevuld gaan worden.

Advies;

- Bij het inrichten van wijken wordt rekening gehouden met ontsluiting, parkeerplaatsen, waterberging en speelplaatsen. Wij vinden het belangrijk om daar blijvend aandacht voor te hebben. Bij nieuwe wijken dient ingezet te worden op vergroening en op het tegengaan van verstening.
- Een oplossing kan zijn dat senioren tijdig doorstromen. Een bewustwordingscampagne kan daarbij helpen. Het kan echter niet zo zijn dat ouderen zich schuldig moeten gaan voelen wanneer ze in hun eigen koopwoning of huurwoning blijven wonen.
- Bedenk dat er tegenwoordig vele hulpmiddelen zijn in de vorm van domotica-toepassingen of andere gemakkelijk toepasbare voorzieningen. Ook het inzetten van een seniorenmakelaar kan het verhuizen van senioren laagdrempeliger maken. Zorg in ieder geval voor voldoende seniorwoningen.
- Communicatie is belangrijk. Velen begrijpen niet waarom statushouders, asielzoekers en oorlogsvluchtelingen in sommige gevallen voorrang krijgen bij het verdelen van woningen.
- Houdt starterswoningen betaalbaar. Een woning mag geen beleggingsdoeleinde beogen. Als starterswoningen na een aantal jaren duur doorverkocht worden schiet men het doel voorbij. Gedacht kan worden aan het toepassen van een anti-speculatiebeding of andersoortige afspraken.
- Knarrenhof-woningen of andere aanverwante initiatieven dienen positief benaderd te worden en ruim gefaciliteerd.
- Inzetten op eigen kracht van inwoners is prima. Bedenk echter wel dat eigen regie op zich heel mooi is maar niet als er geen keus meer is.
- Een mooi initiatief zou zijn om ouderen en jongeren bij elkaar te laten wonen, het zgn. harmonica wonen. Ouderen blijven er jonger door en kunnen bij gelegenheid oppassen op kinderen en jongeren kunnen voor de ouderen een boodschapje doen of een kleine dienst verrichten.
- Om starters een reële kans te geven zouden er één of meerdere wijken verspreid gesitueerd kunnen worden zoals nu voor de Oekraïners in Middelharnis is gerealiseerd. Deze vorm van wonen geeft een gemakkelijk betaalbare start en doorstroming zal vanzelf plaatsvinden. Ook de mogelijkheid om in een Tiny house te wonen zou meer gefaciliteerd moeten worden. Deze vorm van snel en tijdelijk bouwen zou voor starters heel interessant zijn. Mogelijk kan hiermee ook het wegtrekken van jongeren (deels) worden voorkomen. Wij vragen ons af hoeveel woningen binnen de ongeveer 2.500 te bouwen woningen er voor starters beschikbaar komen. Noem dat getal.
- Met lokale verenigingen, welzijnsinstellingen en kerken dient er regelmatig overleg plaats te vinden en de verbinding in stand gehouden en waar mogelijk gefaciliteerd. Zij kunnen veel betekenen voor ouderen. Binnen het gemeentelijke plan 'MOOI' is

afgesproken dat (ouder)verenigingen die bestaansrecht hebben nooit om financiële redenen moeten omvallen.

- Nu de vergrijzing toeneemt en zorgpersoneel niet toereikend zal blijken te zijn dient er nog veel meer initiatief getoond en geïnvesteerd te worden in domotica-toepassingen. Dit kan uiteraard nooit geheel het menselijk contact vervangen maar kan wel 24/7 voor een veilige omgeving zorgen en behulpzaam zijn bij het lang thuis blijven wonen van ouderen.
- Verloedering en verpaupering moet zoveel mogelijk tegengegaan worden. Ingegrepen kan dikwijls pas wanneer de volksgezondheid of veiligheid in gevaar is. Jarenlang kunnen daardoor locaties bezet blijven en een onaantrekkelijk beeld geven in de omgeving. Onderzoek de juridische mogelijkheid van een officiële aanschrijving en maak daar zo nodig gebruik van.
- Waar mogelijk en met duidelijke afspraken kunnen bewoners zeggenschap over hun eigen buurt worden gegeven. Dit komt de onderlinge verhoudingen ten goede en past binnen het thema 'Wonen, zorg en welzijn.'
- Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen vindt nu plaats via de centrumgemeente Nissewaard. Dit zal na 2024 meer lokaal ingevuld gaan worden. Een item dat niet vergeten moet worden. Besteed hier de nodige aandacht aan.
- Heb oog voor variatie in bouwstijlen; immers een aantrekkelijke gemeente wordt gekenmerkt door voldoende variatie in woon- en leefruimte.
- Wij willen graag benadrukken dat kleinschalig en gemeenschappelijk vervoer een belangrijk onderdeel is van de zelfstandigheid van ouderen en mensen met een beperking en hun welzijn bevordert.
- Toegankelijkheid van zorg, kleinschalig en laagdrempelig in de nabije omgeving, is van groot belang.
- Bij de noodzaak van gespikkelde woonvormen zou ook mensen met een psychische beperking bijgevoegd moeten worden.
- Betrek bij het geheel ook financiële organisaties zoals banken; zij zijn op het gebied van wonen en vastgoed een speler van belang. Zij kennen de markt, zij zullen verkenningen doen die mogelijk helpend zijn ten behoeve van deze visie.
- Overwogen kan worden om de diverse woningzoekenden in 'personages' te verbeelden zodat de starters, senioren etc. nog beter gedefinieerd worden en zoveel mogelijk op hun wensen kan worden ingespeeld.

Tekstueel:

Wij voelen ons niet geroepen om als corrector op te treden. Ons advies is lees het stuk nog eens goed door. Enkele zinnen lopen niet ook omdat hier en daar een woord is vergeten. Gebruik zo weinig mogelijk afkortingen. Een afkorting als amv's (alleenstaande minderjarige vreemdelingen) is bij velen niet bekend. Wij bevelen heldere transparante tekst aan zodat in principe elke burger begrijpt wat er staat.

Een verduidelijking bij de niet heel gangbare term 'beukmaat' is wellicht ook op zijn plaats

Samenvatting;

Ondanks dat de woonbehoefte-voorziening een immense opgave is is het ook een mooie taak en komt onze inwoners direct ten goede.

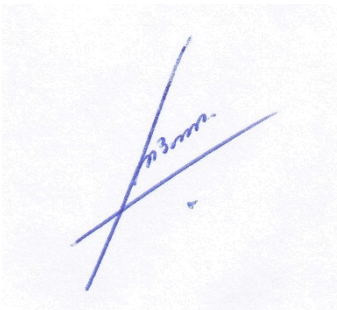
Binnen het thema 'Wonen Zorg en Welzijn' -hetgeen in deze visie bijeengebracht wordt- is het van belang dat de aandacht met name uitgaat naar starters en senioren.

Stimuleer de inzet van de juiste middelen en technische toepassingen en onderhoud het contact met lokale instellingen van welzijn, sport en ontspanning maar ook met de kerken die veel voor senioren kunnen betekenen.

Met vriendelijke groet namens de Adviesraad Sociaal Domein Goeree-Overflakkee;

Voorzitter;

R. van der Boom



Secretaris;

P.G.de Blok van Gurp

