



zuidplashof@gmail.com

www.zuidplashof.nl

Nieuwsbrief 11

november 2022

Dit nummer

Voor u ligt alweer de elfde nieuwsbrief van de initiatiefgroep Zuidplashof.

Op dit moment staan er 79 belangstellenden op onze lijst, waarvan er 52 zich ook landelijk hebben ingeschreven. Het zijn er in werkelijkheid wel meer, maar in het kader van de privacywetgeving krijgen wij geen inzage in het landelijke bestand.

Wonenquête

In een woonenquête van Hart van Holland en Toponderzoek, gepubliceerd in juni van dit jaar, bleek dat een aanzienlijk deel van de respondenten die in de toekomst zouden willen verhuizen, graag “kleiner wil gaan wonen”, ook gelijkvloers wil gaan wonen en dat graag in een levensloopbestendig huis. We citeren Hart van Holland:

“Over het lokale woonbeleid in Zuidplas is 39 procent van de inwoners (zeer) ontevreden. Een veel gehoorde mening is dat er niet gebouwd wordt voor starters en ouderen. Daardoor is er geen doorstroming mogelijk. Wat er gebouwd wordt, is veel te duur. Er moeten meer (nieuwe, betaalbare) woningen komen voor inwoners van Zuidplas zelf. Laat plannen, zoals voor een knarrenhof, niet eindeloos liggen, maar kijk er eens serieus naar en hak een knoop door.”

Landelijke Coöperatiedag Zutphen

Bertus Verbeek heeft deze druk bezochte bijeenkomst bijgewoond. Deze vond plaats in het recent geopende Hof van Zutphen dat bestaat uit een aantal appartementen en woningen voor senioren met gemeenschappelijke voorzieningen. Er waren diverse sprekers en er waren stands aanwezig waar je informatie kon krijgen. Bertus heeft veel mensen gesproken. Er blijkt veel in het land te gebeuren. Nieuwe wooncomplexen worden ook elders opgeleverd. In enkele plaatsen komt helaas een knarrenhof nog niet van de grond, op andere plaatsen is men zelfs al bezig met een tweede knarrenhof.

Bertus heeft ook een gesprek gehad met een financiële man en dat heeft hem veel informatie opgeleverd. Hij is ook in een aantal woningen binnen geweest, zelfs één van 120 m². Soms is het lastig woningen van een knarrenhof voor de doelgroep te behouden en niet voor mensen van elders uit het land. Toewijzing van een woning moet gaan op volgorde van langst ingeschrevenen, maar er moet ook enigszins rekening gehouden worden met leeftijd, zodat er een gemêleerde groep ontstaat. Daarbij moet wel altijd de menselijke maat worden aangehouden. In b.v. Hardenberg heeft men met behulp van sponsors een speciaal fonds gesticht voor mensen uit huurwoningen. Ook zijn er speciale hypotheeklen beschikbaar voor ouderenhuisvesting.

Gouda – Zuidplas

We zien momenteel dat in Gouda volop gebouwd wordt voor ouderen en alleenstaanden. Het lijkt alsof onze gemeente zich tot nu toe uitsluitend heeft bezig gehouden met het Vijfde Dorp en voor ouderen- huisvesting weinig oog had. In de dagen voor de gemeenteraadsverkiezingen zagen we dat alle partijen in hun verkiezingsprogramma's spraken over ouderenhuisvesting en / of een knarrenhof. Hoe triest is het om nu te ervaren dat er in het coalitieakkoord helemaal niets meer van is terug te vinden.

Overleg met wethouder J.W. Schuurman

Op dinsdag 16 november heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen enkele leden van onze initiatiefgroep en wethouder J.W. Schuurman van o.m. ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. Na een korte kennismaking is er gesproken over de huidige locatiestudie en hoe nu verder.

In de lijst met door ons aangegeven locaties zijn er helaas niet direct kansrijke opties. Bovendien zijn er meer groepen die mooie initiatieven willen ontwikkelen, zoals woonvormen voor begeleid wonen van gehandicapten, mega-duurzaamheidsprojecten en opstapwoningen voor starters (bv. Flexwoningen). Stuk voor stuk goede initiatieven, net als een knarrenhof.

Daarnaast zijn er ook commerciële projectontwikkelaars. Zij weten vaak eerder waar iets vrijkomt en/of te koop is (vaak ook eerder dan de wethouder). De Gemeente is wel bezig met een zogeheten *gebiedspaspoort*, waarbij binnen het geheel van een dorpskern gekeken wordt naar mogelijke plekken die, zonder de oorspronkelijke bestemming al te veel geweld aan te doen, kleine woonprojecten zouden kunnen gaan krijgen, op beperkte schaal dus.

Eén van de door ons aangedragen locaties zou zo'n terrein kunnen zijn: veel van wat er is zou behouden kunnen blijven. Maar ook daar geldt weer: andere initiatieven moeten evenveel kans krijgen en het moet passen binnen de regelgeving van Ruimtelijk Ordening. In Zevenhuizen en Moerkapelle zijn deze gebiedspaspoorten al in behandeling, Nieuwerkerk a/d IJssel volgt, evenals Moordrecht.

We hebben de wethouder verteld dat een knarrenhof ook gedeeltelijk zou kunnen bestaan uit sociale huurwoningen, sterker nog, daar geven we zelfs de voorkeur aan! Met daarnaast een aantal koopwoningen, en middensegment huurwoningen, wat meteen voor de woningbouwvereniging een stuk voordeliger uit kan pakken. Ook hebben we aangegeven dat de landelijke Stichting Knarrenhof® feitelijk een projectontwikkelaar is met veel know-how over de opzet en bouw van knarrehoven. Zij ondersteunen van begin tot eind het hele proces, mits er maar om te beginnen een plek is, waar zo'n knarrenhof gerealiseerd kan worden. En dan hebben we het in principe over zo'n 24 tot 36 woningen.

Verder is ons "wensenlijstje" besproken: 1. bereikbaarheid OV, winkels, medische en sociale voorzieningen; 2. Een sociaal veilige omgeving. Dit alles op rollator-afstand. Ook is het 5^e dorp besproken. Realisatie van een knarrenhof aldaar is een kwestie van de lange termijn, voor Zuidplas een tweede knarrenhof, zoals die in andere plaatsten in Nederland worden gerealiseerd, met gebruikmaking van de (bestuurs-)ervaring van de bewoners van het eerste hof. Voor onszelf komt dat echter te laat.

Met de wethouder zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. De wethouder gaat verkennen of Woonpartners geïnteresseerd is in samenwerking met onze knarrenhof. Wij zullen daarbij ook initiatieven nemen.

2. Er wordt afgesproken dat er half januari een vervolggesprek zal komen, of zoveel eerder als mogelijk is.

Het nieuwste Knarrenhof-boek wordt door Bertus achtergelaten bij de wethouder.

Het Vijfde Dorp

In juni is een aantal leden van de initiatiefgroep bij een bijeenkomst in Swanla geweest voor sociaal maatschappelijke en commerciële organisaties, waar wij ons ook toe rekenen. Sindsdien is er gewerkt aan de uitwerking van het voorzieningenprogramma voor het vijfde dorp. Op 24 november zijn Bertus en Corrie naar de presentatie van dit plan geweest.

Na de introductie ging men in groepen uiteen om met elkaar te praten over samenwerking binnen dat cluster. Bertus zat bij de groep gezondheidszorg en Corrie bij de groep sociaal-maatschappelijk. In elke groep werd er genotuleerd, wat na afloop naar de gemeente ging, die daarmee aan de slag gaat.

Vertrek van Rob Belterman

Éen van de leden van onze initiatiefgroep, Rob Belterman gaat in februari verhuizen. Hij is ingeloot voor een woning in het project Telkesveld in de wijk Brandevoort in Helmond. Daarom hebben we op de vergadering van 28 oktober afscheid van hem genomen en hem bedankt voor zijn inzet en werkzaamheden voor onze groep. Wij wensen hem en zijn vrouw goede jaren toe in Helmond !

Aanspreekpunt van de Zuidplashof:

Bertus Verbeek

Haakmos 34

2914 VB Nieuwerkerk a/d IJssel

06 3497 0827

E-mail en website:

zuidplashof@gmail.com

www.zuidplashof.nl