

Renkum, 5 oktober 2018



Aan: B&W / afschrift gemeenteraad

**Betreft: Ontwikkelingskansen Gebied Don Bosco (percelen met gebouwen aan de Don Boscoweg / Groeneweg te Renkum i.v.m. verplaatsing basisschool naar de Hogenkampseweg.**

Het college stelt, dat een raadslid signalen dient op te pakken uit de bevolking (zie bijv. Begroting 2018 pag. 11). Welnu, de PRD doet dat structureel en verneemt o.a. dat er een grote behoefte is aan woningen t.b.v. een tweetal doelgroepen: "groepswonnen" voor ouderen en woningen voor starters.

1

1.

**Veel ouderen willen graag hun eengezinswoning opgeven om te wonen in een op Abbeyfield lijkende voorziening: een tweede Le Maitrehof**, een vorm van wonen waarbij meerdere huishoudens, één of meer ontmoetings- en/of werkruimten gemeenschappelijk gebruiken en deze inclusief de tuin etc. beheren. De vrij te komen grond aan de Don Boscoweg te Renkum leent zich daar qua ruimte en ligging t.o.v. de winkelstraat uitstekend voor. Een dergelijke gunstige kans zal zich in het dorp Renkum niet meer voordoen. In het nieuwe coalitieakkoord staat dat woonvormen voor ouderen bijzondere aandacht krijgen, omdat de groep ouderen binnen onze gemeente groot is en blijft. Hier ligt 'n kans.



2.

**Willen we de opbouw van de bevolking evenwichtiger krijgen, dan moeten we gehoor geven aan de roep van jongeren om ruimte te geven voor starterswoningen.** Daarbij kan ook eens gedacht worden aan het fenomeen meegroeiwoningen, meergeneratiewonen en dergelijke. Zie onder meer een artikel in Metronieuws d.d.25 september 2018 (Lekker in je dorp blijven wonen). Een zekere creativiteit en regievoering zien wij graag van ons college. Pakt het college de kans om iets voor starters te doen op?

**Kortom: locaties om woningbouw te ontwikkelen in Renkum/Heelsum zijn schaars. Daarom moeten we dorpsgericht denken en in eerste instantie proberen zoveel mogelijk aan de eigen woningbehoefte tegemoet te komen. Wij verwachten een stedenbouwkundig plan voorgeschoteld te krijgen afgestemd op de Renkumse behoefte.** *"Raadsleden vormen de ruggengraat van onze lokale democratie. Juist raadsleden maken verbinding met inwoners"*, aldus minister Kasja Ollongren (pagina 15 Opleidingengids 2018 / Nederlandse Vereniging voor Raadsleden). Wij hebben ons werk gedaan, het college is aan zet. Graag vernemen wij uw reactie.

Namens de fractie, John Bartels.

Bijlagen:

- pag. 2, 3 en 4 - Achtergrondinformatie Hedendaagse Woonmogelijkheden: Abbeyfieldhuizen, Meegroeiwoningen, Meergeneratiehuizen.
- extra bestand - Artikel Metronieuws d.d.25 september 2018 (Lekker in je dorp blijven wonen).

## Achtergrondinformatie Hedendaagse Woonmogelijkheden

### 1. Groepswonen voor ouderen en/of Abbeyfieldhuizen

**Meer ouderen willen zelfstandig blijven wonen, maar liever niet alleen. Ouderen kunnen er dan voor kiezen samen te gaan wonen met andere ouderen. Groepswonen geeft meer vrijheid dan bijvoorbeeld een verzorgingshuis. Men bepaalt zelf in wat voor soort woning men wilt wonen (koop- of huur-) en met welke mensen.**

Er zijn allerlei vormen van groepswonen voor ouderen.<sup>1</sup> In de meeste projecten heeft iedereen een eigen, zelfstandige woning en is er een gemeenschappelijke ruimte. De bewoners doen meestal veel activiteiten samen en helpen elkaar als dat nodig is. Voor veel woonvormen moet men 50 jaar of ouder zijn. Een bijzondere vorm van groepswonen is centraal wonen. Bij centraal wonen delen de bewoners meer ruimten en voorzieningen met elkaar. Ze hebben bijvoorbeeld een gemeenschappelijke woonkamer, een gemeenschappelijke keuken, een gemeenschappelijke wasruimte en een gemeenschappelijke tuin.

Een andere bijzondere vorm van groepswonen zijn de Abbeyfieldhuizen. Hierin wonen mensen van 55 jaar en ouder die zich moeilijk zelf kunnen redden. Bewoners krijgen veel steun en begeleiding.

*Uitgangspunten van het idee:*

- Mensen dienen zich veilig te kunnen voelen met zoveel mogelijk behoud c.q. versterking van de eigen zelfstandigheid.
- Bewonersparticipatie wordt actief bevorderd.
- Zelfwerkzaamheid en zelfredzaamheid worden nagestreefd.
- Een evenwicht tussen privacy enerzijds en het samenleven met anderen anderzijds wordt nagestreefd.



Het eigen leefpatroon van de bewoner zal zo optimaal mogelijk worden gehandhaafd en tevens zo worden ingericht dat, naast een aantal gemeenschappelijke voorzieningen, privé-leefruimte beschikbaar is voor iedere bewoner, zodat de persoonlijke leefwereld zo volledig mogelijk gestalte krijgt. In 1986 werd Stichting Abbeyfield Nederland opgericht en heeft als doelstelling het promoten van het Abbeyfield-idee in Nederland, onderhoudt de Inter-

---

<sup>1</sup> Meer weten over groepswonen voor ouderen? [Federatie Gemeenschappelijk Wonen](#). Deze koepelorganisatie richt zich op gemeenschappelijk wonen voor mensen van alle leeftijden.

- [Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen](#). Deze organisatie geeft informatie over groepswonen van ouderen. Op de website van deze organisatie kunt u een test doen om te kijken of groepswonen iets voor u is. Verder vindt u op deze website adressen van de projecten voor groepswonen in uw buurt;
- [Landelijke Vereniging Centraal Wonen](#). Deze organisatie behartigt de belangen van mensen die (willen gaan) wonen in een project voor centraal wonen.
- [Stichting Abbeyfield Nederland](#). Deze organisatie geeft via haar website [abbeyfield.nl](http://abbeyfield.nl) informatie over Abbeyfield-projecten in Nederland.

nationale contacten en zorgt voor de erkenning als Abbeyfieldproject, zodat men gerechtigd is de naam “Abbeyfield” en het logo te voeren.

**Het project “Le Maitrehof” aan de Europlaan te Renkum verdient als een vorm van groepswonon navolging.**

## 2. Meegroeiwoningen



Onze starters en doorstarters op de Renkumse woningmarkt verlaten noodgedwongen de gemeente. Willen we onze eigen mensen op de goedkope koopmarkt een kans geven in de gemeente Renkum te kunnen blijven wonen dan zou een pilot m.b.t. meegroeiwoningen voor sommigen een optie kunnen zijn. Je ontwerpt als het ware de gewenste en de voor hen op termijn haalbare woning in één keer, maar bouwt het huis geleidelijk verder aan of op, zodat de eerste investeringskosten betaalbaar blijven en een en ander met een bank wel geregeld kan worden. Het te lenen bedrag hoeft aanvankelijk minder hoog te zijn.

**Het idee achter de meegroeiwoning is dus “klein en betaalbaar beginnen”.** Dit betekent eenvoudig beginnen met een basiswoning, zonder luxe. Naarmate je meer financiële middelen krijgt en eventueel gezinsuitbreiding, heb je de mogelijkheid om bij te bouwen. De woning groeit dus met de eigenaar mee: met je financiële armslag en met de woonbehoefte. Woningbouw op maat dus, zodat er tevens sprake is van duurzaam ontwikkelen.

### **Kenmerken van de meegroeiwoning**

1. Kopers kopen een gezinswoning, maar beginnen met het bouwen van een eenvoudige basiswoning voor ongeveer € 120.000. Daarom is het uitermate geschikt voor starters en is er geen starterslening of -subsidie nodig.
2. Er wordt een bouwvergunning afgegeven voor de complete woning, maar het is mogelijk de uiteindelijke woning in fasen te realiseren.
3. Vooraf is duidelijk op welke manier de woning kan worden uitgebouwd.
4. De koper heeft geen andere verplichting dan het aflossen van zijn hypotheek.
5. De woning kan in eigen beheer gebouwd worden of in collectief particulier opdrachtgeverschap.
6. Het is ook mogelijk om met dit concept vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap te bouwen.

**Wij stelden het vorige college voor om de pilot “Meegroeiwoningen” in gang te zetten door er bekendheid aan te geven, belangstelling ervoor te inventariseren en bouwgrond hiervoor vrij te spelen.** Zodoende zou het college tevens tegemoetkomen aan vastgesteld beleid, konden een aantal inwoners geholpen worden en sloot het initiatief aan bij de geuite wens van de Jongerenraad verwoord in hun brief van 2 maart 2016.

Het zou goed zijn als het huidige college in tegenstelling tot het vorige zich de komende jaren wel hard maakt om een dergelijk project binnen de gemeente te realiseren, mits hiervoor uiteraard vanuit de burgers voldoende belangstelling is.

### 3. Meergeneratiehuizen

De vraag vanuit de overheid om meer voor elkaar te doen en een participatiesamenleving te ontwikkelen vraagt om nieuwe initiatieven. Meergeneratiewonen zit in de lift. Steeds vaker delen twee of zelfs drie generaties een woning. **De voordelen zijn duidelijk: een buffer tegen eenzaamheid, een warme zorg in moeilijke tijden. Mantelzorg kan één van de dragers van het concept zijn, maar dat is per definitie geen must.**



In de Duitse meergeneratiehuizen wonen jong en oud onder een dak. Zelfstandig wonen maar toch gemakkelijk hulp kunnen krijgen als je die nodig hebt, wordt door de Duitse overheid zelfs gestimuleerd.

**De gemeente zou bij wijze van experiment in overleg met een ontwikkelaar en/of woningbouwvereniging een dergelijk onderkomen kunnen realiseren.**

Het **Meergeneratiehuis** is een praktisch en aantrekkelijk antwoord op problemen die de laatste jaren zijn ontstaan door maatschappelijke ontwikkelingen in de zorg, arbeids-, hypotheek- en energiemarkt. Het Meergeneratiehuis, dat gebruik maakt van de laatste technische ontwikkelingen met betrekking tot bouwmethodieken, nieuwe alternatieve energievormen, duurzaam materiaal- en energiegebruik en beheer. Dit **flexibele concept** dat meerdere gebruikers- en bewonerssamenstellingen ruimte biedt te wonen, werken, leven en indien nodig te (ver)zorgen kan in één gebouw object. Wonen met ouders of gelijkgestemden, een bedrijf te starten aan en vanuit huis of de extra aanwezige ruimte (aanwoondeel) te verhuren. Het is allemaal mogelijk binnen dit **concept dat in verschillende architectonische bouwstijlen met bijbehorende opties wordt aangeboden.**

Genoteerd uit een informatief gesprek met MDA-projects, P.E.Medema, 6865 107, Architect te Doorwerth:

*“Het idee tot het Meergeneratiehuis is tweezijdig tot stand gekomen. Enerzijds waren er de laatste jaren vele publicaties in de media over de ontwikkelingen op het gebied van de **zorg**, de **arbeidsmarkt**, de **hypotheekmarkt** en de **energiemarkt**. Anderzijds kwam ik ook persoonlijk in aanraking met een aantal facetten van de eerder genoemde aandachtsgebieden. In mijn directe woonomgeving bijvoorbeeld waar een redelijk aantal **tweeverdieners** terugvallen op hun ouders om (deels) op de kleinkinderen te passen. Grootouders die in verschillende **verzorgingstehuizen** terecht kwamen met verschillende kwaliteitsniveaus voor wat betreft zorg. Ervaringen van bekenden en familie die bij hun toenmalige werkgever geen contract verlengingen kregen en (deels) zelfstandig werden. Teleurstellende ervaringen met hypotheek aanvragen en wensen tot het kopen van een woning én dat alles tegen strengere voorwaarden.”*