

Verslag inspiratieavond Kleinschalige Wooninitiatieven Senioren.



De inspiratieavond die door stichting ouderen in regie op woensdagavond 15 juni in de Walnoot werd gehouden werd door ruim 75 belangstellenden bezocht. Voorzitter Ad van den Brand van Stichting Ouderen in Regie Boxtel opende met uitleg over de doelstellingen van de stichting. Chris D'Havé, bestuurslid van ouderen in regie gaf daarna uitleg over de in 2015 geïnventariseerde woonwensen en woontypologieën deze waren de aanleiding voor de inspiratieavond. Ouderen in Regie streeft naar een trendbreuk in het realiseren van woonprojecten door en voor senioren waarbij meer regie bij de bewoners, initiatiefnemers, komt.

Veel interesse was er voor de voorbeelden van gerealiseerde en in voorbereiding zijnde kleinschalige woonprojecten die door Kitty Heslen van Kilimanjaro werden gepresenteerd. Vanuit deze organisatie uit Eindhoven wordt advies en ondersteuning gegeven aan senioren die een kleinschalig woonproject willen opzetten. Dat wordt meestal in de vorm van CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) gedaan. In Eindhoven zijn naast nieuwbouwprojecten ook verscheidene bestaande gebouwen met succes omgevormd naar kleinschalige woonprojecten door en voor senioren.



In Deurne is Kilimanjaro betrokken bij een kleinschalig nieuwbouwproject in een hofjesvorm. De Gemeente Deurne heeft daartoe een perceel beschikbaar gesteld en in het bestemmingsplan vastgelegd dat daar uitsluitend op basis van CPO door de senioren mag worden gebouwd. Een mooi voorbeeld van betrokkenheid van en samenwerking met de gemeente. Kilimanjaro is ook actief in het opzetten en ondersteunen van ZorgSamenbuurt een werkwijze die ervoor zorgt dat bewoners in buurten met elkaar weer samen dingen gaan doen zoals samen wandelen, een leesclub vormen, elkaar helpen bij klusjes, bij vervoer en andere hand en spandiensten. Vanuit de werkgroep onderlinge dienstverlening van ouderen in regie wordt dit voorbeeld momenteel ook uitgezet in de Componistenbuurt in Boxtel Oost. De kans van slagen van een dergelijke opzet is het grootst als men daarin ook kleinschalig op buurtniveau werkt.

Een ander mooi voorbeeld van een al lang gerealiseerd woonproject werd toegelicht door initiatiefnemer Toon Pijpers uit Boxmeer. Daar is zeven jaar gelden een kleinschalig woonproject VoorMekaar gerealiseerd voor senioren. Bij dit project is vooral ruimte en lichtinval belangrijk gevonden en hebben de bewoners optimaal invloed gehad in de vormgeving en ruimtelijke inrichting van het plan. In dit project heeft men naast een logeerkamer ook hobbyruimtes en een gezamenlijke tuin. Na deze sprekende voorbeelden werden de mogelijkheden in Boxtel getoond. Er blijken meer dan 10 opties in Boxtel en Liempde te zijn die geschikt zijn voor het realiseren van een kleinschalig wooninitiatief.

- Stapelen nieuwbouw
- Clarissenstraat 35, perceel van fam. van den Braak
- MeZenhof
- Locatie nabij voormalig Petershoek *
- Pastorie en tuin H.Hartkerk
- Pastorie en tuin Liempde
- De Punder Liempde
- Rondutje Boxtel / combinatie met project amoveren woningen St.Joseph
- Boxtelseweg Liempde (particulier perceel)
- Hamsestraat / Roderweg Liempde, uitbreidingsplan
- Lijst gemeentelijk maatschappelijk vastgoed...



Ouderen
in Regie

Stichting Ouderen in Regie Boxtel

Deze opties sluiten aan op de eerder geïnventariseerde woonwensen en variëren in grootte, vorm, aantal bewoners en in koop en huur. Daarbij wordt steeds uitgegaan van de woonwensen van de bewoners en wordt ook de behoefte aan onderlinge dienstverlening en zorg met elkaar gepeild. Wat men samen wil doen bij een woonproject hangt volledig af van de wensen en de behoeften van de bewoners, die maken dat zelf onderling uit. Tijdens de bijeenkomst is aan alle belangstellenden een vragenlijst uitgereikt waarop men kon aangeven welke woonvorm men waar zou willen realiseren. Daarbij wordt ook geïnventariseerd welke activiteiten de voorkeur hebben om met elkaar te delen. Ouderen in regie gaat de uitslag van deze enquête uitwerken en mensen met min of meer gelijkgerichte ideeën bij elkaar brengen. Vervolgens worden in september met alle belangstellenden de potentiële opties in Boxtel en Liempde bezocht.

Door sKin Architecten werd op verzoek van stichting Ouderen in Regie een voorbeeld uitgewerkt op het perceel nabij voormalig Petershoek (Schijndelseweg)

Een impressie:



Het concept gaat uit van 10 grondgebonden woningen tuinen gericht op het zuiden en een energie neutraal ontwerp.

Skin architecten heeft ook op verzoek van ouderen in regie een voorbeeld laten zien van woningsplitsing. Een voorbeeld van wat grotere woningen in Boxtel Oost werd gepresenteerd waar het mogelijk is twee naast elkaar gelegen woningen om te vormen



tot kangoeroewoning. Hierbij worden de woningen verticaal gesplitst en samengevoegd zodat er gelijkvloers senioren kunnen wonen en op de verdieping jongeren.

Als afronding van de inspiratiebijeenkomst werd onder leiding van Ad van den Brand in een panelvorm de gelegenheid geboden vragen te stellen. Het panel bestond uit Rob Dekker, directeur bestuurder van woonstichting St. Joseph, wethouder huisvesting/wonen Peter van de Wiel, Elke Goossens en Clemens Boons van skin architecten, Robert van Tilborg senior projectmanager Janssen de Jong projectontwikkeling, Cor Hogenboom van Ouderen in Regie.

Belangrijke aandachtspunten naar aanleiding van de vragen én antwoorden zijn : Hoe reëel zijn de mogelijkheden in Boxtel , Liempde en Lennisheuvel en hoe kan de gemeente hier optimaal aan meewerken.

Wethouder Van de Wiel geeft aan dat de grondprijzen in Boxtel redelijk marktconform zijn en dat er voor sociale woningbouw een ander vierkante meter prijs zou moeten gelden dan voor particuliere projecten.

Vanuit de Woonstichting wordt nadrukkelijk aangegeven dat hun opdracht vooral gericht is op de (wettelijke) taak van het huisvesten van mensen die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning. Het duurdere huursegment, waar ook behoefte aan is in Boxtel, zal opgepakt moeten worden door de markt. Bijvoorbeeld door beleggers, investeerders, pensioenfondsen e.d.

In de sociale huursector is in Boxtel veel aanbod. Kleinschalige huurcomplexen voor senioren zijn er (nog) niet, wellicht is het mogelijk dat hierin de woonstichting, de huurders belangen vereniging en ouderen in regie samen gaan onderzoeken of er mogelijkheden zijn opperde Cor Hogenboom Hij gaf ook voorbeelden van woningcorporaties die dat al doen. Als idee wordt de optie Rondutje genoemd.

De doorlooptijd van nieuwe projecten is in verband met de wet en regelgeving vaak erg lang. Robert van Tilborg gaf aan dat het in Boxtel ongeveer 1,5 jaar aan voorbereiding vergt. Per project kan dat overigens verschillend zijn.

Ouderen in Regie pleit ervoor het accent te leggen op mogelijkheden in plaats van onmogelijkheden. Het credo van MeeWerkend Boxtel en MijnGemeenteDichtbij zou daar naadloos op aan kunnen sluiten.

Het project Hamsestraat/ Roderweg in Liempde biedt mogelijkheden voor het realiseren van een kleinschalige opzet in de geest van ouderen in regie. !0 grondgebonden woningen kunnen daar in samenwerking met de projectontwikkelaar gerealiseerd worden. Ouderen in Regie heeft daartoe samenwerking gezocht met Dorpsberaad Liempde en de klankbordgroep voor dit project.



Ouderen
in Regie

Stichting Ouderen in Regie Boxtel

Een centrale ontmoetingsruimte is een wens bij kleinschalige wooninitiatieven, de financiering daarvan kan een probleem vormen. Bij sociale huur complexen is dat volgens St.Joseph een lastige optie qua kosten .Wellicht zou daartoe ook een beroep op het WMO budget gedaan kunnen worden suggereert Ad van den Brand van Ouderen in Regie

Stichting Ouderen in Regie is blij met de geslaagde bijeenkomst, de interesse van senioren en de partners waarmee men constructief samenwerkt. Ook de belangstelling uit de politiek was prima, van bijna elke fractie uit gemeenteraad, waren er vertegenwoordigers.

16 juni 2016
Ad van den Brand
06 -34 27 29 66

