

Fractie CDA

Stephan Plezier 072 888800
Beantwoording Artikel 51 vragen fractie CDA d.d. 14 maart 2023

Geachte fractie,

Op 14 maart 2023 heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld in het in het kader van artikel 51 van het RvO.

Hierbij ontvangt u de schriftelijke reactie van het college op deze vragen.
De gemeenteraad ontvangt een kopie van deze brief.

Onderwerp: bestemmingsplanwijziging Saenehof

Inleiding

Onderstaand beantwoorden wij de vragen van de CDA fractie inzake bovenstaand onderwerp. De opbouw is dat wij de vraag overnemen en cursief beantwoorden.

Vragen en antwoorden

Is het college met de CDA-fractie van mening dat de seniorenwoningen van Saenehof aansluiten bij de doelstellingen van het integraal beleidskader Sociaal domein en het rijksprogramma wonen en zorg voor ouderen nu een groot deel van de bewoners van Saenehof dan wel van ViVa! Zorggroep dan wel van een andere zorgorganisatie enige wijze van zorg / ondersteuning ontvangt?

Antwoord

Ja. De bestemmingswijziging brengt hier geen verandering in.

En ViVa! Zorggroep zelf op haar website aangeeft dat de betreffende appartementen sociale huur appartementen voor senioren zijn. <https://www.vivazorggroep.nl/wonen/wonen-bij-viva-zorggroep/huren-aanleunappartement#Mogelijkheden>

Zo ja op welke wijze denkt het college deze woningen voor de kwetsbare groepen zoals ouderen te kunnen behouden? Zo nee waarom niet?

Antwoord

Het doel van het rijksprogramma "Wonen en zorg voor ouderen" is dat ouderen in een geschikte woning en leefomgeving met plezier kunnen wonen en kunnen verhuizen als ze dat willen. Om dat te realiseren moet er, gelet op de vergrijzing, veel voor ouderen worden gebouwd.

De woningen zijn in het verleden als "aanleun" woningen gerealiseerd. Door de veranderingen in de zorg (waarbij het Rijk stimuleert zo lang mogelijk thuis te blijven wonen en meer zorg wordt verleend "aan huis") zijn deze woningen minder in trek en is de ViVa! Zorggroep de woningen gaan verhuren als reguliere woningen.

Het college stelt als eis aan de bestemmingswijziging dat de woningen "goedkoop/betaalbaar" blijven. Namelijk sociaal- en middensegment huur voor tenminste 20 jaar. Aan deze categorieën is behoefte. De woningen worden in de toekomst verhuurd als sociale woningen (30%) en middelduur (70%) en blijven daarmee bereikbaar en vormen een welkome aanvulling in de lokale markt.

Aan de bebouwing zelf wijzigt niets. Dit betekent dat de woningen zeer geschikt blijven voor de doelgroep.

De eis met betrekking tot leeftijd kan niet gesteld worden in het toekomstig bestemmingsplan omdat door de Raad van State gesteld wordt dat dit planologisch niet relevant is.

2. Krijgen de seniorenwoningen in Saenehof naast de hoofdbestemming wonen de specifieke bestemmingsbenaming zorgwonen of seniorenwoning waardoor deze woningen uitsluitend beschikbaar blijven voor bewoning door kwetsbare groepen zoals ouderen? Zo nee waarom niet?

Antwoord

De woningen krijgen niet specifiek een zorg- of senioren label. Voor sociale woningen geldt een specifiek toewijzigingsbeleid (via het SVNK). De woningen zijn wel bijzonder geschikt voor senioren. Een geleidelijke mix met jongeren of andere doelgroepen kan overigens ook goed zijn voor de community vorming. Ouderen en jongeren (allen met een "kleine portemonnee") vullen elkaar aan en kunnen elkaar helpen. Hierdoor vindt dus "de inbedding" plaats.

3. Indien de bestemming de specifieke bestemmingsbenaming zorgwonen nog niet door het college in de bestemmingsplan wijziging wordt toegepast op welke wijze denkt het college in de toekomst te kunnen voldoen aan de door de raad en het rijk gestelde kaders bijvoorbeeld door doorstroming van ouderen naar aanleunwoningen mogelijk te maken?

Antwoord

In de prestatie afspraken met woningcorporaties wordt de realisatie van levensloopbestendige woningen benoemd (vaak ook om doorstroming vanuit gezinswoningen te stimuleren). Hier komen ook middeldure huurwoningen vrij voor een veel bredere doelgroep wat mogelijk weer tot verhuisketens leidt.

4. Hoe moeten wij het bericht van het college beschouwen nu in de presentatie over de woonzorgvisie uit 2021 (in opdracht van het college) staat dat het aanbod aan wonen met zorg te kort schiet voor sterk groeiende groep ouderen, er een groot gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis gaat en de raad in de woonvisie 2015 – 2020 van de gemeente het bevorderen van doorstroming een van de prioriteiten is? En er in de kern Bergen geen tot weinig gronden beschikbaar zijn voor nieuwe sociale woningbouw van deze omvang (78 woningen)

Antwoord

De bestemming maakt niet dat de zorg verdwijnt. Met de woonbestemming kan ook zorg geboden blijven worden.

De woningen blijven in de bereikbare sociale en middenhuur segmenten. Aan "aanleun woningen" zoals deze vroeger bestonden, is in de praktijk minder behoefte gebleken door langer thuis wonen en zorg aan huis.

5. Leidt de omzetting van de bestemming naar wonen er toe dat deze woningen in Saenehof ook buiten het sociale segment kunnen vallen?

Antwoord

Zie hiervoor. Mensen met een net te hoog inkomen voor een sociale huurwoning worden met de middeldure huurwoningen ook bediend. Aan de middeldure huurwoningen is een tekort in Bergen.

6. Is Kennemer Wonen betrokken bij de omzetting en mogelijke verkoop aan een partij van de sociale senioren huurwoningen? Zo nee wat is de reden hiervan?

Antwoord

Kennemer Wonen is op ons verzoek door ViVa! Zorggroep actief geïnformeerd over de verkoop. Partijen zijn inmiddels in gesprek.

7. Indien deze 78 woningen als reguliere en niet zorgwoningen beschikbaar komen welk effect heeft dit op het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen voor deze woningen in de wijk en de aanwezige groenvoorziening?

Antwoord

Dan dienen formeel 16 extra parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd. Hiervoor is ruimte zonder dat grote bomen hoeven te worden verwijderd.

8. Ons bereikt informatie dat tot op heden een informatie bijeenkomst is georganiseerd voor bewoners van Saenehof en omwonenden en dat daarnaast zij informatie hebben ontvangen dat hun woning wordt beoordeeld in verband met het de classificatie van de huurwoning. Is deze informatie correct en zo ja wanneer krijgen de bewoners en omwonenden de gelegenheid te participeren in deze ontwikkeling? Zo nee waarom niet.

Antwoord

Er heeft een inloopavond plaatsgevonden georganiseerd door ViVa! Zorggroep. Daarnaast is 2x met de cliëntenraad gesproken door ViVa! Zorggroep. In het vervolg van het proces bestaat voor bewoners en omwonenden de mogelijkheid te participeren. Er is ons niets bekend over een beoordeling van de woningen in het kader van een classificatie. Navraag bij Viva heeft hetzelfde antwoord opgeleverd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen



mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris



L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester

Kopie : de leden van de gemeenteraad