



Zegveld, het dorp waar het leven goed is!

Betreft: Toelichting levensloopbestendige woningen project De Pionier in Zegveld
Datum: 7 december 2019

Geachte Leden van de Raad van de gemeente Woerden

Mijn naam is Hans van Kesteren, voorzitter bestuur zorgcoöperatie Zegveld Zorgt. Ik vertegenwoordig hier tevens het Dorpsplatform Zegveld.

In 2000 is het Dorpsplatform Zegveld opgericht. Het Dorpsplatform heeft als missie het in stand houden en verbeteren van de woon- en leefsituatie van alle bewoners van de kern Zegveld.

In 2016 is op initiatief van het Dorpsplatform de zorgcoöperatie Zegveld Zorgt opgericht met als doel inwoners van Zegveld hulp, zorg en ondersteuning te bieden. Hiermee wil Zegveld Zorgt het welzijn van de inwoners verhogen en hun zelfredzaamheid bij ziekte of ouderdom vergroten. Zegveld Zorgt wil hierdoor bereiken dat inwoners die op hulp zijn aangewezen, zo lang mogelijk en zo zelfstandig mogelijk in het dorp kunnen blijven wonen.

Terugblik

De laatste keer dat voor senioren in Zegveld is gebouwd was in 1988-1989 toen het wooncomplex Boschslot gereed kwam. Vanaf het begin van haar oprichting heeft het Dorpsplatform zich ingespannen voor meer en betere seniorenhuisvesting in Zegveld. Inmiddels is het bijna 2020 en in de verstreken jaren is er niets voor senioren van de grond gekomen.

Zo'n 10 jaar geleden is door een werkgroep van het Dorpsplatform gekeken naar upgradering van het complex aan de Boschslot. Geconstateerd werd toen dat deze seniorenwoningen 20 jaar na de bouwtijd al niet meer voldeden aan de minimale eisen voor zulke woningen. Het Dorpsplatform heeft daarover overleg gevoerd met de eigenaar: woningcorporatie GroenWest. De uitkomst was dat een ingrijpende verbouwing een forse investering zou vergen met een matig resultaat en dat het complex nog te jong was voor complete vervanging.

Vervolgens heeft het Dorpsplatform overlegd met partijen die wooncomplexen voor senioren realiseren. Omdat in Zegveld in beginsel voor de eigen inwoners wordt gebouwd zal zo'n plan per definitie een kleinschalig complex worden. Investeerders van elders haken dan af.

Met één partij hebben we langer gepraat: Futura Zorg uit Alphen a/d Rijn. Maar omdat bij die partij het te stichten complex (inclusief een lichte vorm van zorg) alleen toegankelijk zou zijn voor ouderen met een ruimere beurs, zijn wij met dat contact gestopt.

Samenwerking met GroenWest

Sinds 2015 overlegt het Dorpsplatform met woningcorporatie GroenWest om op de vrijgekomen locatie Pionier in Zegveld een complex met levensloopbestendige woningen te realiseren. In 2016 is Zegveld Zorgt bij het overleg aangesloten.

De afgelopen vier jaar zijn belangrijke stappen gezet.

- ✓ Medio 2017 werd door GroenWest een plan gepresenteerd voor 14 levensloopbestendige woningen met een ontmoetings- en recreatieruimte in de binnentuin.
- ✓ In december 2017 bleek uit de kostenraming dat de investeringskosten voor het bouwplan van 14 woningen te hoog waren. GroenWest heeft toen in samenspraak met Dorpsplatform en Zegveld Zorgt een alternatief bouwplan uitgewerkt voor 23 levensloopbestendige woningen en een ontmoetingsruimte die centraal in het gebouw ligt.
- ✓ Groen West, gemeente Woerden, Dorpsplatform en Zegveld Zorgt hebben hard gewerkt om dit nieuwe plan in detail uit te werken. Gegadigden en omwonenden hebben mee kunnen denken in een klankbordgroep.
- ✓ Het Dorpsplatform Zegveld en Zegveld Zorgt hebben onderzoek gedaan naar het aantal gegadigden in Zegveld voor een woning in het complex. Inmiddels is er een lijst met bijna 50 kandidaat-huurders voor 23 woningen.
- ✓ Zegveld Zorgt heeft een inventarisatie gedaan welke aanvullende zorg geboden kan worden in het complex.
- ✓ Er zijn vier informatieavonden gehouden voor omwonenden en kandidaat-huurders. Tekeningen zijn getoond en uitleg is gegeven, waardoor de aanwezigen een indruk hebben gekregen van het bouwplan, de situering van de appartementen en de overige faciliteiten.
- ✓ Zegveld Zorgt heeft in april van dit jaar een thema-avond over de leefbaarheid in Zegveld gehouden waarbij onder andere het project Pionier uitvoerig is besproken.
- ✓ In 2019 is de geactualiseerde Woonvisie vastgesteld met een aparte deelvisie voor Zegveld. In deze Visie staat overduidelijk dat in Zegveld het aantal 75-plussers zeer sterk gaat toenemen, tot 2030 gaat het om een verdubbeling.

Resultaat:

Het Dorpsplatform en Zegveld Zorgt zijn blij met het resultaat. De beeld- en woonkwaliteit en de functionaliteit voor de doelgroep zijn door uiterste inspanning van alle partijen uitstekend te noemen. Bovendien heeft Zegveld Zorgt kunnen bereiken dat er binnen het complex een flinke gemeenschappelijke ruimte komt voor de toekomstige bewoners. Die is bedoeld om de cohesie binnen de beoogde groep kwetsbare en oudere Zegvelders zo veel mogelijk te bevorderen. Wij willen dit organiseren door middel van zorg met inzet van professionals en vrijwilligers en door zorg en aandacht voor elkaar. Je kan zorg ontvangen, maar je kan ook zorg geven, vinden wij. Wederkerigheid hierin is cruciaal.

Het bouwplan Pionier is daarom geweldig goed nieuws voor de vele Zegveldse senioren die met verlangen uitzien naar een levensloopbestendig huurappartement in het eigen dorp.

Projectaanpak:

Samen met Dorpsplatform Zegveld, Groen West en de Gemeente Woerden werkt Zegveld Zorgt aan het specifieke toewijzingsbeleid, met als hoofdkenmerk: de woningen bestemmen voor senioren uit Zegveld.

Bij de inrichting van de gemeenschappelijk tuin en de gemeenschappelijke ruimte worden toekomstige bewoners betrokken.

Wij werken dus volop aan plannen voor beheer en zorg, maar vooral voor een fijne plek om lang te kunnen blijven wonen in Zegveld.

Wij hopen dat het wonen in de Pionier zo gaat werken, dat bewoners naar elkaar omzien ongeacht wie men is. De bouw is zo ontworpen dat een ieder in de buitentuin kan kijken en er gemakkelijk naar toe kan gaan. De gemeenschapsruimte proberen we zo in te richten dat bewoners en bezoekers er graag naar toe zullen komen om elkaar te ontmoeten.

Veel Zegveldse oudere inwoners zijn de laatste decennia buiten Zegveld gaan wonen. Dit meestal tot verdriet van deze mensen. Zij vertrokken naar Hofplein, Oude Land, Molenvlietbrink, Kamerik, Kanis, Oudewater. **Dat willen wij voorkomen. Dat is ons doel waar een ieder in Zegveld achter zal kunnen staan.**

Langer uitstel van het bouwen van seniorenwoningen in de kern Zegveld mag niet gebeuren. De locatie Pionier is door de ligging zeer geschikt voor seniorenhuisvesting. Er zijn geen andere geschikte locaties in beeld.

Ons verzoek aan de Raad is om met het voorliggende bestemmingsplan en het bouwplan in te stemmen.

met vriendelijke groet

namens Zorgcoöperatie "Zegveld Zorgt" Hans van Kesteren, voorzitter

namens Dorpsplatform Zegveld Piet Brak, voorzitter