

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

20R.00787



Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 8 september 2020

Portefeuillehouder(s) : wethouder de Weger

Portefeuille(s) : Wonen

Contactpersoon : N.F. Bink

Tel.nr. : 8316

E-mailadres : bink.n@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 42 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Lia Arentshorst van de fractie van LijstvanderDoes over woningen voor vitale en zorgbehoevende ouderen

Beantwoording van de vragen:

Vraag 1

Waarom werkt de gemeente niet mee aan de ontwikkeling van alternatieve huisvesting voor ouderen, maar werkt zelfs tegen?

Antwoord 1

Wij werken wel aan de ontwikkeling van voor senioren geschikte woningen en woon-zorginitiatieven op particuliere en gemeentegrond. Er zijn veel verschillende partijen die een woon-zorg initiatief voor ouderen willen realiseren in Woerden. Wij voeren gesprekken met al deze partijen. Op de locatie Snellerpoort willen we een complex voor wonen en zorg realiseren, vanwege de nabijheid van het winkelcentrum en de mogelijkheid om in de nieuwbouw een voor deze functie geschikt pand te realiseren. Op dit moment is de locatie nog niet beschikbaar. Na vaststelling van de bestemmingsplannen voor Snellerpoort (begin 2021) zal een locatie geselecteerd worden, waarna verschillende partijen uitgenodigd worden voor de selectie. Tevens leggen wij verbindingen tussen ontwikkelaars / corporaties en partijen die een woon-zorg initiatief willen realiseren. Dit wil echter niet zeggen dat het dan altijd lukt om snel tot een ontwikkeling te komen.

Vraag 2

Waarom staat het Minkema gebouw na al die jaren nog steeds leeg?

Antwoord 2

De ontwikkeling van de Minkema-locatie ligt stil omdat deze locatie onderdeel is van een stedenbouwkundige visie op het stationsgebied.

In 2016 is er een selectieprocedure geweest voor de locatie Minkema. Er is toen geconcludeerd dat geen van de inzendingen voldoende overtuigde wat betreft prijs en kwaliteit. Door nieuwe ontwikkelingen zoals de verwerving van de nabijgelegen kavel, is toen besloten om een integrale visie te ontwikkelen op het stationsgebied. Zo ontstaat er een betere integratie van deze locatie in de omgeving.

Vraag 3

Waarom mag er in het Minkema gebouw geen alternatieve huisvesting voor ouderen komen?

Antwoord 3

De Minkemalocatie ligt stil in afwachting van de stedenbouwkundige visie voor het stationsgebied. Er is op dit moment niet bepaald dat er geen huisvesting voor ouderen in het gebouw mag komen. De verwachting is echter dat het oude schoolgebouw niet erg geschikt zal zijn voor ouderenhuisvesting gezien de monumentale status en de plattegrond van het gebouw.

Vraag 4

Waarom wordt er na jaren van lobbyen en toezegging van een plek in Snellerpoort nu gezegd dat er getenderd moet gaan worden?

Antwoord 4

Het voornemen is om op Snellerpoort een complex voor wonen-zorg te realiseren. Deze locatie is aan geen enkele zorgpartij toegezegd. Conform het aanbestedingsrecht is het als overheidspartij de geëigende weg om alle partijen een eerlijke kans te bieden en een partij via een selectieprocedure te selecteren. Dit maken we duidelijk aan partijen die willen ontwikkelen op gemeentegrond. In de contacten met het Oudenhuis is niet toegezegd dat ze met voorrang een locatie krijgen boven andere partijen. Er zijn meerdere partijen die een dergelijk woon-zorgconcept willen realiseren in Woerden.

Met betrekking tot het Oudenhuis, dat u aanhaalt, hebben we de verbinding gelegd tussen het Oudenhuis en de ontwikkelaar van het winkelcentrum en tussen het Oudenhuis en GroenWest. De laatste twee hebben samen de mogelijkheden verkend voor het eerste bouwveld. Echter, hier is geen ontwikkeling uit voortgekomen zoals toegelicht op de politieke avond van 9 januari 2020: de uiteindelijke conclusie was dat het Oudenhuis niet haalbaar is in de sociale huur. Hierop heeft het Oudenhuis hun concept aangepast naar een ander prijssegment en naar een groter aantal woningen.

Vraag 5

Allebei de bovengenoemde partijen hebben de plannen klaarliggen en kunnen snel aan de slag.

Antwoord 5

Wij wachten de besluitvorming voor het bestemmingsplan Snellerpoort en de stedenbouwkundige visie op het stationsgebied af voordat we over kunnen gaan tot selectie van marktpartijen. Verder adviseren wij de partijen om vooral zelf in gesprek te gaan met beleggers / ontwikkelaars / andere partijen die actief zijn in Woerden. Het college staat zeker open voor initiatieven van derden.

Vraag 6

Waarom kan het in andere gemeenten (Bodegraven, Montfoort, Gouda) wel, maar in Woerden niet?

Antwoord 6

In deze gemeenten zal direct een locatie beschikbaar zijn geweest. In de gemeente Woerden is momenteel nog geen locatie op gemeentegrond beschikbaar omdat de bestemmingsplannen voor Snellerpoort en de Stedenbouwkundige visie voor het Stationsgebied vastgesteld moeten worden. Op grond in eigendom van marktpartijen lopen ook gesprekken met woon-zorg-initiatieven, maar er is op dit moment nog geen concrete ontwikkeling.

Vraag 7

Er wordt een structureel probleem opgelost, en de doorstroming wordt op gang gebracht, waarom werkt de gemeente hier niet aan mee?

Antwoord 7

Zoals in antwoord 4 en 5 aangegeven hebben we het voornemen om een wonen met zorg-complex te realiseren op Snellerpoort en ook op andere locaties is ontwikkeling van dit woonproduct mogelijk. We werken mee aan wonen-met-zorg maar niet zonder meer tegen elke prijs. Er wordt hard gewerkt aan het realiseren van woningen. Dit jaar worden er bijna 300 woningen opgeleverd, waaronder geschikte woningen voor senioren. Immers, een groot deel van de senioren zal zelfstandig blijven wonen, met zo nodig zorg aan huis. Binnen de gemeente Woerden is er in de bestaande voorraad ook al veel aanbod op het gebied van wonen en zorg.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 20.014179

Secretaris



M.H. Brander

Burgemeester



V.J.H. Molkenboer



LijstvanderDoes

Woerden, juli 2020

Aan: het college van Burgemeester en Wethouders

Van: fractie LijstvanderDoes

Betreft: Schriftelijke vragen ex. artikel 42 RvO van LijstvanderDoes inzake

Woningen voor vitale en zorgbehoevende ouderen.

Toelichting:

Het is bekend dat er in Woerden een tekort aan woningen is voor met name ouderen en jongeren, en dat de doorstroming in de huizenmarkt veel te wensen overlaat. Toch blijken veel ouderen hun te grote woning te willen verruilen voor een gelijkvloerse kleinere woning.

Als inwoners met een grote woning kunnen verhuizen naar een kleinere gelijkvloerse woning komt er doorstroming op gang en kunnen gezinnen de grotere woning gaan bewonen en kunnen de te kleine woningen van gezinnen bestemd worden voor jongeren die nu nog uit nood bij hun ouders wonen.

Zoals bekend staat het oude Minkemagebouw bij het station al jaren(5) leeg. Dit gebouw zou een prima oplossing kunnen zijn om er een woonvoorziening zoals het Ouden Huis, of Fivente in te ontwikkelen. Beide organisaties hebben hierover als sinds jaren contact met de gemeente, maar er komt niets van de grond en men krijgt steeds nul op het rekest. Dat terwijl de gemeente niets doet met het gebouw en er anti-kraak inzet.

Deze instanties, het Oudenhuis en Fivente hebben via de gemeente zicht gekregen op een plek in Snellerpoort dicht bij het winkelcentrum. Op zich een prima idee, ware het niet dat de gemeente wil gaan tenderen voordat een van beiden daar definitief een plek krijgt toegewezen. Dit zorgt ervoor dat deze organisaties op kosten worden gejaagd en wellicht afhaken.

De vragen van LijstvanderDoes hierover zijn:

1. Waarom werkt de gemeente niet mee aan de ontwikkeling van alternatieve huisvesting voor ouderen , maar werkt zelfs tegen?
2. Waarom staat het Minkema gebouw na al die jaren nog steeds leeg?
3. Waarom mag er in het Minkema gebouw geen alternatieve huisvesting voor ouderen komen?
4. Waarom wordt er na jaren van lobbyen en toezegging van een plek in Snellerpoort nu gezegd dat er getenderd moet gaan worden?
5. Allebei de bovengenoemde partijen hebben de plannen klaarliggen en kunnen snel aan de slag.
6. Waarom kan het in andere gemeenten (Bodegraven, Montfoort, Gouda) wel, maar in Woerden niet?
7. Er wordt een structureel probleem opgelost, en de doorstroming wordt op gang gebracht, waarom werkt de gemeente hier niet aan mee?

Namens de fractie LijstvanderDoes,

Lia Arentshorst.