

Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 14 mei 2019

Portefeuillehouder(s) : Wethouder De Weger

Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening

Contactpersoon : L. Lindeman

Tel.nr. : 8642

E-mailadres : lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 42 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door S. Onrust van de Fractie van VVD over Woningbouwlocatie De Pionier

Beantwoording van de vragen:

1. Is het college op de hoogte van de ontstane verwarring over de geplande woningen?

Ja, het college heeft vernomen dat er bij omwonenden onduidelijkheid is over de beoogde doelgroep van de nieuwbouwlocatie De Pionier in Zegveld. Daarom een korte toelichting op het bouwplan. GroenWest heeft in overleg met de gemeente en GroenWest een plan gemaakt voor levensloopbestendige appartementen gericht op mensen die zorg nodig hebben. In 2017 is een plan aan omwonenden gepresenteerd met 14 woningen met een ontmoetingsruimte. Dit plan bleek financieel niet haalbaar. Daarom is in 2018 een nieuw plan gemaakt. Om het plan financieel haalbaar te maken, is de gemeenteraad gevraagd om bijdrage te leveren gelet op de maatregelen voor de doelgroep, zoals de grote lift en brede galerijen. Bovendien was het aantal woningen uitgebreid tot 20, waarvan één woning wordt ingericht als ontmoetingsruimte. Het gebouw bevat nu 3 bouwlagen in plaats van twee bouwlagen met een kap. Het aantal woningen is nog uitgebreid tot 24, omdat zo meer woningen gebouwd kunnen worden voor de beoogde doelgroep. Zo kan ook meer doorstroming in het dorp tot stand komen. Voor de financiële haikbaarheid maakt dit weinig uit, omdat de extra woningen naast opbrengsten ook extra kosten met zich meebrengen.

2. Wat is volgens het college de doelgroep voor de nieuw te bouwen woningen op de locatie De Pionier?

Van begin af aan is sprake geweest van een complex met levensloopbestendige appartementen, zeer geschikt voor senioren die zorg aan huis nodig hebben en goed toegankelijk met rolstoel. Dit concept is niet veranderd. Overigens is geen sprake van een volwaardig zorgcomplex met 24 uren (verpleeg)zorg. Het ontwerp van de woningen is gericht op bewoners die nog goed zelfstandig kunnen en willen wonen, maar daarvoor een gelijkvloerse woning en goede mogelijkheden voor zorg aan huis nodig hebben. GroenWest moet de sociale huurwoningen toewijzen via het regionale toewijzingssysteem van WoningNet. GroenWest zal in samenspraak met Zegveld Zorgt en gemeente bepalen hoe binnen dat systeem voorrangregelingen en -criteria toegepast worden om de beoogde doelgroep uit Zegveld zoveel mogelijk in aanmerking te laten komen. Dit neemt niet weg, dat de huurwoningen ook door andere mensen bewoond kunnen worden in het geval dat er vanuit de doelgroep onvoldoende animo is om te verhuizen naar de nieuwbouw. Voor de volledigheid wordt wel opgemerkt dat enkele woningen in een wat hoger huursegment komen (middenhuur), waardoor geen sprake meer is van sociale huurwoningen. Ook aan deze categorie woningen is behoefte. GroenWest betaalt voor deze woningen een marktconforme prijs.

3. Is het college het met de Woerdense VVD eens dat het belangrijk is dat er in Zegveld nieuwe woningen beschikbaar komen voor senioren met een zorgvraag?

Ja, het college deelt deze mening.

- 4. Indien op locatie De Pionier inderdaad reguliere sociale huurwoningen gebouwd worden in plaats van woningen voor senioren met een zorgvraag, op welke wijze wordt er dan voorzien in de grote behoefte aan geschikte woningen voor senioren met een zorgvraag?**

Zie de beantwoording van vraag 2.

- 5. Is het college op de hoogte van de aanpassingen in de plannen?**

Ja, het college is op de hoogte van de aanpassingen (zie ook antwoord 1). Het aantal woningen is uitgebreid, waarmee aangesloten wordt op de woningbehoefte in Zegveld. Alle woningen zijn bovendien levensloopbestendig en goed toegankelijk.

- 6. Indien er inderdaad meer woningen gebouwd worden voor een andere doelgroep dan waarvoor een bijdrage van de gemeente is toegekend, is het college dan van mening dat deze financiële bijdrage vanuit de gemeente gerechtvaardigd is?**

De bijdrage is bedoeld voor de specifieke maatregelen die nodig zijn voor de huisvesting van mensen die zorg nodig hebben. Deze doelgroep is niet veranderd (zie ook antwoord 2).

- 7. Is het college bereid om met GroenWest en andere betrokken partijen in gesprek te gaan over de plannen, als blijkt dat de plannen niet voldoen aan de vooraf gemaakte afspraken?**

Er is geen enkele aanleiding om met andere partijen in gesprek te gaan. Met GroenWest worden overeenkomsten gesloten om naleving van gemaakte afspraken te waarborgen. In het geval afspraken niet worden nageleefd, kunnen overeenkomsten worden ontbonden.

Naar verwachting wordt in mei de ontwikkelovereenkomst met GroenWest gesloten. In het najaar volgt de koop-/realisatieovereenkomst.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 19.009428

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer

From: Ramler, Huub <ramler.h>
Sent: vrijdag 26 april 2019 10:07:57
To: undisclosed-recipients:;
Cc: Stadhuis
Subject: Artikel 42 vragen VVD inzake Woningbouw locatie De Pionier in Zegveld
Attachments: art. 42 vragen vvd inzake woningbouw locatie de pionier in zegveld.pdf

*Aan het college
CC raad*

Bijgaand treft u aan een serie schriftelijke vragen (ex artikel 42 RvO) van VVD inzake Woningbouw locatie De Pionier in Zegveld. Conform het RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden (uiterlijk 26 mei a.s.).

Met vriendelijke groet,

Huub Ramler | griffiemedewerker | Gemeente Woerden

Postbus 45, 3440 AA Woerden | De Bleek 10, 3447 GV Woerden

M 06 - 55526414 | **E** ramler.h@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl

W gemeenteraad.woerden.nl

--
De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op woerden.nl



Artikel 42 vragen inzake Woningbouw locatie De Pionier in Zegveld

Vorige week werd in Zegveld door Zegveld Zorgt een informatieavond georganiseerd over wonen en leefbaarheid in Zegveld. Tijdens deze informatieavond zijn onder andere de plannen gepresenteerd voor 24 nieuwe woningen op de locatie Pionier. Dit project is geïnitieerd door Zegveld Zorgt om inwoners van Zegveld zo lang als mogelijk en zo zelfstandig mogelijk in het dorp te kunnen laten wonen. De Woerdense VVD staat positief tegenover woningbouw in Zegveld, maar heeft ook een aantal signalen ontvangen die zorgen baren.

Tijdens de raadsvergadering van 8 november 2018 heeft de raad 150.000 euro beschikbaar gesteld vanuit het gelabelde deel Volkshuisvesting binnen de Algemene Reserve, ten behoeve van de realisatie van 15 tot 20 sociale huurwoningen op de locatie De Pionier in Zegveld. Volgens het bijbehorend raadsvoorstel *Besteding gereserveerde middelen voor Volkshuisvesting (18R.00523)* is deze bijdrage noodzakelijk om de businesscase sluitend te maken, omdat er op de kleine locatie maar een beperkt woningbouwprogramma mogelijk is en omdat voor de doelgroep senioren lift en rolstoeltoegankelijkheid essentieel is, maar dit kostenverhogend werkt.

De Woerdense VVD heeft met dit voorstel ingestemd omdat er in Zegveld een grote behoefte is aan geschikte woningen voor senioren met een zorgvraag. Inmiddels zijn er bij verschillende omwonenden twijfels ontstaan over de rolstoeltoegankelijkheid van de nieuwe woningen, vanwege onder andere het ontbreken van schuifdeuren. Bovendien hebben verschillende inwoners op de informatieavond van zowel GroenWest als de architect vernomen dat de geplande woningen niet in de categorie zorgwoningen vallen, maar dat het reguliere sociale huurwoningen betreft. Dit terwijl in de voorgaande fase altijd is gesproken over zorgwoningen. Ook in de presentatie die door GroenWest is gegeven tijdens het jaargesprek wonen in januari van dit jaar werd gesproken over de start van een nieuw woonzorgconcept in Zegveld op de locatie De Pionier.

De Woerdense VVD wil graag duidelijkheid over de geplande woningbouw op de locatie De Pionier en heeft daarom de volgende vragen aan het college:

1. Is het college op de hoogte van de ontstane verwarring over de geplande woningen?
2. Wat is volgens het college de doelgroep voor de nieuw te bouwen woningen op de locatie De Pionier?
3. Is het college het met de Woerdense VVD eens dat het belangrijk is dat er in Zegveld nieuwe woningen beschikbaar komen voor senioren met een zorgvraag?
4. Indien op locatie De Pionier inderdaad reguliere sociale huurwoningen gebouwd worden in plaats van woningen voor senioren met een zorgvraag, op welke wijze wordt er dan voorzien in de grote behoefte aan geschikte woningen voor senioren met een zorgvraag?

De raad heeft eind vorig jaar 150.000 euro beschikbaar gesteld om de business case voor de locatie De Pionier sluitend te maken voor 15 tot 20 woningen, waarbij lift en rolstoeltoegankelijkheid essentieel is. In het plan zijn 24 woningen opgenomen en er zijn twijfels over de rolstoeltoegankelijkheid van de woningen.

5. Is het college op de hoogte van de aanpassingen in de plannen?

6. Indien er inderdaad meer woningen gebouwd worden voor een andere doelgroep dan waarvoor een bijdrage van de gemeente is toegekend, is het college dan van mening dat deze financiële bijdrage vanuit de gemeente gerechtvaardigd is?
7. Is het college bereid om met GroenWest en andere betrokken partijen in gesprek te gaan over de plannen, als blijkt dat de plannen niet voldoen aan de vooraf gemaakte afspraken?

Namens de Woerdense VVD, Simone Onrust