

Aan het College van B & W en
de leden van de Gemeenteraad
van de gemeente Boxtel

Boxtel, 7 februari 2017

Geachte dames en heren,

In Brabants Centrum van 26 januari 2017 worden de gemeentelijke woonambities voor 2017 e.v. ontvouwd. Op zich wellicht allemaal prachtige plannen, maar ik mis in dat bericht hoe die plannen zich verhouden tot de onlangs geactualiseerde woonvisie.

Op grond die in handen is van projectontwikkelaars heeft de gemeente niet volledig inspraak over het type woning dat gebouwd wordt en omdat de gemeente geen actief grondbeleid zegt te voeren heeft zij dan ook weinig invloed op het soort te bouwen woningen.

Als 'missionaris' voor de bouw van een gevarieerd soort woningen voor mediores (55 - 65 jaar) en senioren (65+), stelt het mij teleur dat bijvoorbeeld op de locatie de Hoeven, die in handen is van de gemeente, vrijstaande woningen en tweekappers zullen worden gebouwd, terwijl er nu al een **mismatch** is in de **woningvoorraad** en op het moment dat senioren verhuizen er heel veel gezinswoningen vrij komen.

Ik las laatst in een artikel dat over 10 jaar bestaande gezinswoningen niet meer te verkopen zijn.

In Brabants Dagblad van 4 februari j.l. vermeldt Joks Janssen van onderzoeksplatform BrabantKennis dat het aantal 65-plussers een enorme groei gaat doormaken. In 2014 waren er in Brabant 445.000 mensen boven de 65 en in 2040 is dat opgelopen tot 720.000; een stijging van bijna 60%.

Hoog tijd dus om met deze groeiende groep mensen nu al rekening te houden; een visie betekent naar de toekomst kijken; huizen hebben een levensduur van 50 tot 100 jaar.

In Boxtel is de werkgroep Woonwijs bezig om mensen te stimuleren tijdig hun woning aan te passen aan het ouder worden en hen daarbij te adviseren. Op zich een prima zaak voor mensen die persé in hun huidige woning willen blijven wonen.

In woononderzoeken komt naar voren dat senioren niet bereid zijn om te verhuizen. Wellicht moet ook de vraag gesteld worden **waarom** men niet wil verhuizen. Mogelijk sluit de voorraad/het aanbod niet aan bij de wens.

Om doorstroming te stimuleren zouden medioren (empty nesters) verleid moeten worden om te verhuizen; ze **moeten** nog **niet** verhuizen, maar **willen** wellicht nog **één woonstap** maken.

Wij zijn op zoek gegaan naar een woning om lekker door te kunnen leven en ook oud in te kunnen worden, toen ik 55 jaar was en mijn 65^e verjaardag vierde ik eindelijk in het door ons gewenste huis.

Uit ervaring weet ik dus dat een verhuizing veel energie en altijd geld kost. Een verhuizing op die leeftijd geeft ook de meeste kans dat je langer kunt genieten van die investering. Bovendien: een **vrijwillige** verhuizing is prettiger dan verhuizen omdat het **moet**.

In de vorige woonvisie was opgenomen dat Collectief Particulier Opdrachtgeverschap gestimuleerd zou worden. Na de starterswoningen aan de Heideweg in Liempde heb ik **geen enkel CPO-project** zien passeren.

Medioren en senioren zijn de meest ervaren woonconsumenten en voor hen is CPO dan ook een uitgelezen kans om hun woonwensen te vervullen. Als zij tijdig voorsorteren op het ouder worden, zullen ze wat het wonen betreft nergens tegenaan lopen en geen beroep hoeven doen op WMO-gelden.

Wethouder van de Wiel geeft in Brabants Centrum van deze week ook aan dat wordt ingezet op duurzaam bouwen. **Het bouwen naar de wens van de consument is m.i. de meest ultieme vorm van duurzaamheid.**

In mijn omgeving kom ik veel leeftijdgenoten tegen die niet tijdig hebben voorgesorteerd en nu tegen een woonstap opzien. Of de woning van hun keuze is niet in voorraad, of de financiële middelen zijn ontoereikend, of de energie om die stap te zetten ontbreekt enz.

Woningaanbieders houden er vaak weinig rekening mee, dat **ouderen van nu** veelal goed zijn opgeleid, een redelijk pensioen hebben, wonen in een grotendeels afbetaald riant huis en dat zo willen houden. Ze staan nog volop in het leven met o.a. hobby's die ruimte vragen en kinderoppas waar ruimte voor nodig is.

Multifunctionele (vooral grondgebonden) woningen zijn een aanvulling op de huidige woningvoorraad en bij een veranderende vraag voor meerdere doelgroepen geschikt.

Starterswoningen lijkt op dit moment de toverformule. Met een voorbeeld zal ik u aantonen dat doorstroming bevorderen een betere formule is:
Wij hadden thuis 8 kinderen en er kwam ieder jaar 1 nieuw kledingstuk en wel voor de oudste. Op die manier waren we allemaal weer gekleed en de jongste had zelfs keus.
Bij bevordering van doorstroming op de woningmarkt komen aan de onderkant voldoende woningen vrij, die daardoor vanzelf goedkoper worden; het aanbod bepaalt mede de prijs is immers een economische wet.

Als meedenker in Boxtel adviseer ik u dan ook: **sorteer op tijd voor**, zodat ouderen die dat willen wat wonen betreft nergens tegenaan hoeven te lopen en hun woonwens tijdig kunnen realiseren.

Ik nodig u bij deze uit voor een werkbezoek naar onze multifunctionele woning aan de Schijndelseweg, waarin alle 7 bewoners nu al 15 jaar met heel veel plezier en gemak wonen. Bovendien vormen we een hechte buurt, waardoor we elkaar kunnen helpen en vereenzaming niet nodig is.

In ons huis hebben we ruim 700 mensen rondgeleid die hebben aangegeven zo'n woning te willen en toch zijn ze niet in voorraad. Onze dochter met haar jonge gezin heeft t.z.t. de eerste optie op onze woning, want het is ook een perfecte gezinswoning.

Naast medioren/senioren, waarop deze 'missie' zich met name richt, valt te denken aan pluriforme huishoudens die niet passen in de traditionele gezinswoning met drie slaapkamers of het appartement met hooguit twee slaapkamers:

- de stijgende groep bewust alleen wonenden, die wel graag een tuin(tje) willen,
- eenouder gezinnen,
- homo/lesbo huishoudens
- Nederlanders met een andere achtergrond,
- ZZP-ers
- thuiswerkenden
- groepswoners,
- gescheiden gezinnen
- samengestelde gezinnen
- enz.

Wellicht kan met deze groeiende groepen huishoudens ook rekening worden gehouden in de gemeentelijke woonambities voor 2017 e.v.

Ik hoop hiermee een bijdrage te hebben geleverd aan de uitvoering van de woonvisie, die zoals bij de presentatie vermeld, niet in beton gegoten was.

Met vriendelijke groet,

Rikie van Amelsfort- van Gennip
Schijndelseweg 152
5283AH Boxtel
tel.0411676274