

Secretariaat fractie CDA afd.  
Boxtel/Liempde/Lennisheuvel  
St. Willibrordstraat 29  
5282 VD Boxtel

Zaaknummer	1234670	Behandeld door:	Saskia Wijkhuijs
Uw kenmerk:		Telefoonnummer:	073-5531664
		Datum	\$datumond\$

Onderwerp: Beantwoording artikel 37 vragen 'Woonvormen voor senioren'

Beste heer, mevrouw,

Wij ontvingen op 1 mei 2020 uw vragen ex artikel 37 RvO over 'Woonvormen voor senioren'. Deze vragen heeft u gesteld naar aanleiding van het op 12 maart 2020 verschenen Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw van de provincie. Hieronder beantwoorden wij uw vragen.

- In het stuk wordt aangegeven dat deze groep vaak niet bediend wordt door ontwikkelaars. Welke mogelijkheden ziet u in de gemeente Boxtel voor deze groep in de nu te ontwikkelen projecten die aan projectontwikkelaars gegeven zijn?*

Bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten worden de woonwensen van de oudere doelgroepen ingebracht en geïmplementeerd in de woningbouwprogramma's. Dit past bij datgene wat is bepaald in de woonvisie (2016) dat we moeten bouwen voor bijzondere (zorg)doelgroepen en vraaggericht bouwen met oog op de toekomst. Daar waar de afspraken rondom programmering nog niet vastliggen, zien we dan ook nog kansen om te onderhandelen over het te realiseren programma en om partijen bij elkaar te brengen. We hanteren dan ook de doelstelling om bij nieuwe particuliere bouwprojecten met meerdere woningen, aspecten van collectieve woonvormen terug te laten komen. Met andere woorden: bouwprojecten dienen een collectieve voorziening of ruimte te kennen dan wel een andere voorziening die bijdraagt aan collectief wonen.
- Kunt u een inventarisatie doen naar de wensen naar alternatieve woonvormen voor senioren in onze gemeente? Zo ja, op welke termijn is dat te realiseren?*

Ten behoeve van de 0-meting door de provincie voor het Actieprogramma Nieuwe Woonvormen is informatie verzameld over de bij de gemeente bekende behoefte aan specifieke woonvormen. In Boxtel is een aantal concrete initiatieven bekend waarbij de behoefte kenbaar gemaakt is. Daarbij is door ouderenorganisaties in Boxtel waaronder Ouderen in Regie in eerdere informatiebijeenkomsten duidelijk gemaakt dat er behoefte is aan collectieve woongroepen voor ouderen. De verwachting is dat de inventarisatie naar alternatieve woonvormen in onze regio verder vorm zal krijgen in het regionale overleg wonen naar aanleiding van het Actieprogramma van de provincie. We pakken dit dus gezamenlijk op in de regio.
- Kunt u een inventarisatie doen naar mogelijke locaties en kunt u deze inventarisatie met de gemeenteraad delen?*

Wij focussen ons op de realisatie van woningbouwplannen en het planologisch hard maken van de benodigde plancapaciteit. Het is hierbij een uitdaging binnen de gemeentegrenzen kansrijke locaties

bezoekadres: Markt 1, Boxtel  
postadres: Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel  
KvK: 17278580

tel: (0411) 65 59 11  
fax: (0411) 65 52 25  
BTW: NL001708958

IBAN: NL05BNGH0285001396  
e-mail: gemeente@boxtel.nl  
internet: www.boxtel.nl

Bij correspondentie graag datum en kenmerk vermelden

voor woningbouw te realiseren. Regelmatig gaat het hier om strategische locaties waarbij de grondeigenaren hun plannen nog niet breed willen delen. Dat moeten wij respecteren. Bij de programmering van deze woningbouwprojecten is het uitvoering geven aan de doelstellingen van de woonvisie, net als de andere beleidsdoelen, van groot belang in de onderhandelingen. Ook het realiseren van woonvormen voor senioren hoort hierbij. Dit sluit aan bij de visie en het Actieprogramma Nieuwe woonvormen van de provincie dat nieuwe woonvormen en zelfbouw thuis horen in het hart van de woonopgaven.

4. *Kunt u aangeven welke subsidiestromen er op dit gebied allemaal zijn? Dit is immers enorm uitgebreid, er zijn bijv. rijksmiddelen voor flex-wonen, provinciale voorfinanciering en garanties.* Het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport heeft het [programma Langer Thuis](#) ontwikkeld. Het programma Langer Thuis heeft tot doel dat ouderen in hun eigen omgeving zelfstandig oud kunnen worden, met een goede kwaliteit van leven. Onderdeel van dit programma is de [stimuleringsregeling Wonen en Zorg \(SWZ\)](#). De SWZ helpt initiatiefnemers bij de financiering van innovatieve woonvormen die wonen, ondersteuning en eventueel zorg combineren. Denk aan de bouw van een woonhofje, transformatie van een leegstaand schoolgebouw of voormalig verzorgingstehuis of gemeenschappelijk wonen in een appartementencomplex. Dit kunnen zowel huur- als koopwoningen zijn, of een combinatie hiervan, met een minimum van 5 wooneenheden.

De provincie heeft nog geen regeling. Zoals beschreven in het Actieprogramma Nieuwe Woonvormen gaan zij in gesprek met VWS en RVO om de mogelijkheden te onderzoeken voor (financiële) ondersteuning van initiatieven. Ze zetten zich vooral in op initiatieven in het lagere en middensegment van de woningmarkt. Randvoorwaarden en uitgangspunten om van ondersteuning gebruik te maken zijn een breed draagvlak en commitment van gemeente en andere betrokken partijen.

5. *Zijn er buiten Ouderen in regie meer belangenorganisaties in de gemeente Boxtel bezig met nieuwe woonvormen in onze gemeente?* Ouderen in Regie is de belangrijkste vrijwillige belangenorganisatie binnen gemeente Boxtel, die zich bezighoudt met het thema bijzondere woonvormen. Zij zijn vertegenwoordigd in de werkgroep ouderen. In de werkgroep wordt breder gekeken naar de belangen van ouderen dan enkel het thema Wonen. De ambities van de werkgroep zijn opgenomen in de (concept)beleidsnotitie Samen Ouder Worden in Boxtel. De vervolgstap is om deze ambities op te nemen in een gezamenlijke uitvoeringsagenda met partners. Woonstichting JOOST is de enige woningcorporatie in Boxtel en daarnaast vertegenwoordigt de Huurdersbelangenvereniging Boxtel (HBV Boxtel) de belangen van de huurders in gemeente Boxtel.
6. *Kan de door ons opgevraagde informatie opgenomen worden in de Woonagenda 2021?* Uiteraard zullen wij ook actuele ontwikkelingen rondom nieuwe woonvormen opnemen in de Woonagenda 2021.
7. *Ook het buitengebied wordt uitdrukkelijk genoemd als mogelijke plaats voor te bouwen eenheden voor wonen en zorg, kunt u daar nog eens naar de mogelijkheden kijken? Zo ja, wanneer kunt u hier iets concreets over zeggen?* Het Actieprogramma Nieuwe Woonvormen benoemt het mogelijk maken van collectieve woonvormen met meerwaarde in het buitengebied. Hieraan zijn wel strikte voorwaarden verbonden. Het initiatief moet niet alleen passen in een door de gemeente vastgestelde visie op de ontwikkelingsrichting van het gebied/landschapstype die het kavelniveau ontstijgt (ruimtelijke meerwaarde), maar moet ook meerwaarde opleveren voor de sociale en fysiek-ruimtelijke omgeving. Bovendien moet worden aangetoond dat de ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. Er komt dus nogal wat kijken bij de ontwikkeling van een dergelijke woonvorm in het buitengebied.
8. *Op overzichten scoort Boxtel laag op het bouwen voor senioren op het gebied van nieuwe woonvormen en zelfbouw, hoe denkt u dit te kunnen veranderen en welke acties neemt u hiervoor?* Vrijwel alle gemeenten in de provincie scoren laag op het bouwen voor senioren op het gebied van nieuwe woonvormen en zelfbouw. Het PON (onderzoeksbureau) heeft daarom onderzoek gedaan en gesprekken gevoerd met initiatiefnemers, ambtenaren en bestuurders van gemeenten, provincie en andere betrokkenen. Hierbij hebben zij een groot aantal belemmeringen en suggesties voor oplossingen in kaart gebracht. Het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' is er vooral op gericht op het zoveel mogelijk wegnemen van die belemmeringen of tekortkomingen (de 7 P's uit het Actieprogramma). Wij zullen dan ook de ontwikkelingen van het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' van de provincie meenemen bij de verdere woningbouwprogrammering.

Op dit moment hebben wij bij de laatste plannen die ingediend zijn dit al in de voorwaarden meegegeven.

### **Actieprogramma Nieuwe Woonvormen**

Het lijkt ons goed om te vermelden dat de provincie het Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en zelfbouw op 12 maart j.l. heeft vastgesteld. Het doel van dit actieprogramma is om gemeenten en initiatiefnemers te stimuleren dergelijke woonvormen (meer) ruimte te geven voor ontwikkeling en te ondersteunen om dergelijke woonvormen ook daadwerkelijk van de grond te krijgen.

Het Actieprogramma moet nog worden uitgewerkt in een regionale aanpak. Op dit moment is dus nog niet concreet duidelijk op welke wijze de provincie haar aanpak zal inrichten. Wel is er een stappenplan gecreëerd, dat per regio zal worden uitgewerkt, om tot uitvoering te komen. Stap 1 hiervoor is een 0-meting om in beeld te krijgen waar we nu staan (vraag en (plan)aanbod in beeld) dat momenteel wordt uitgewerkt (Q2-2020). De provincie ziet het als een nulmeting voor de mate waarin de huidige woningbouwprogramma's inspelen op de veranderende behoefte. Deze 0-meting wordt momenteel via het regionale overleg Wonen uitgevoerd. In de loop van 2020 zullen verdere stappen in regionaal verband worden uitgewerkt. De ervaringen in 2020 kunnen worden omgezet in een Actieplan dat opgenomen wordt in het Regionaal Perspectief/de Regionale woonagenda 2021, waarna (gezamenlijke) activiteiten met relevante partijen binnen de gemeenten en/of (sub)regio (2020/2021) kunnen worden georganiseerd en uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Boxtel,



De secretaris,  
A.E. Kraal



De burgemeester,  
R.S. van Meygaarden