



Gemeente Renkum



## Schriftelijke raadsvragen

Onderwerp

Senioren schreeuwen om doorstroming in Renkum

Programma/ product of paragraaf begroting

2B. Wonen

Vragen

Datum

04/28/21

Fractie

PRD

Beantwoording door het college

Datum

06/17/21

Portefeuillehouder

Weth. M.J.P. Sandmann

Zaaknummer

139075

De fractie van de PRD heeft op 28 april 2021 een brief gestuurd naar het college met een uitgebreide uitleg. Daarin zijn, met rood, ook twee vragen gesteld. De hele brief is als bijlage bij deze memo gevoegd. De inleiding van die brief wordt hierna weergegeven met daarna de vragen en de antwoorden daarop.

**Aanleiding:**

De laatste jaren hebben we regelmatig aandacht gevraagd voor doorstroommogelijkheden van inwoners van boven de vijftig, die graag hun woning willen vrijmaken voor jonge gezinnen, starters etc. door zelf kleiner gehuisvest te willen zijn. Men wil bij voorkeur zelfstandig bij leeftijdsgenoten wonen, die oog hebben voor elkaar. Of het nu gaat om hofjes of huizen in een andere vorm voor ouderen, er is veel in beweging en diverse oplossingen zijn denkbaar. In toenemende mate zien we landelijk steeds meer artikelen verschijnen, die daar ook over gaan. Zie ook de bijlagen. De lokale overheid geeft telkens aan hoe belangrijk ze vindt, dat raadsleden etc. signalen vanuit de bevolking doorgeven en inwoners ook aan de bel trekken. Het frustreert wanneer er amper gehoor wordt gegeven aan senioren, die schreeuwen om aandacht voor hun woonproblemen. Het verbeteren van de leefkwaliteit voor onze inwoners is om meerdere redenen van cruciaal belang.

N.a.v. ons schrijven "Dorpsvisie voormalige schoolgebouwen" ontvingen we uw reactie op 18 februari 2020. Daarin schreef u, dat diverse kaders nog vastgesteld moeten worden. Zie bijlage.

Vragen<sup>1</sup>

*Vraag 1 Wat is momenteel de stand van zaken?*

**Antwoord** Uit de brief en de vraag lezen wij dat u zich grote zorgen maakt over het beschikbaar krijgen van voldoende seniorenwoningen binnen de gemeente (in elk dorp), waarbij door doorstroming weer woningen komen voor gezinnen en starters.

Wij delen uw zorgen op dit punt. Hieronder de stand van zaken:

1. Voor de strook van de voormalige scholen en gymzaal aan de Bram Streeflandweg moeten

<sup>1</sup> Formuleer de schriftelijke vragen kort en duidelijk. Het antwoord volgt binnen 30 dagen nadat de vragen zijn ingediend bij de griffie.

## Schriftelijke raadvragen

de kaders nog opgesteld worden. Dit geldt ook voor de locatie Albert Schweitzer. Deze projecten liggen stil door capaciteitstekort. Het plan is om deze na de zomer 2021 weer op te starten, waarbij als eerste een realistische (capaciteits)planning wordt gemaakt.

2. Voor het project Don Bosco zijn de plannen inmiddels ver gevorderd, wij hopen in het najaar de kaderstelling aan de raad voor te leggen. De wens om seniorenwoningen in het plan op te nemen is meegenomen (zie hieronder). Het programma is voor de rest gelijk gebleven.

### Vraag 2 Wat gaat u nu echt doen aan de problematiek van woonvoorzieningen voor ouderen?

In uw brief geeft u het volgende aan:

Zoals eerder aangegeven willen ouderen uit de dorpen Renkum, Heesum en Doorwerth heel graag verhuizen. Momenteel gaat het om zeker 42 woningen, die vrijgespeeld kunnen worden. De locatie Groeneweg/Don Boscoweg blijft bij veel ouderen zeer geliefd. Waarom zou je met De Bunte Vastgoed B.V, die woningen op dat gebied geprojecteerd heeft geen grondruil kunnen aanbieden om een aantal geplande woningen op de locatie van de voormalige Schweitzerschool te zetten? Hieronder (*zie de bijlage*) nogmaals onze opvatting mede gebaseerd op signalen ontvangen vanuit inwoners van onze prachtige gemeente (note 1), een idee over een Het Ouden Huis als voorbeeld (note 2), een verwijzing naar een aardig boekje over hofjes (note 3), een artikel (note 4) en zoals uit eerder verstrekte informatie c.q. brieven van de PRD overige suggesties etc., die in bijlagen nogmaals worden verstrekt. Hoe dan ook, laten we de hier bedoelde inwoners serieus nemen en in hun belang actie ondernemen.

### Antwoord

Zoals bekend zijn de locaties voor woningbouw in de gemeente Renkum beperkt. En veelal gaat het om kleine hoeveelheden woningen die gebouwd kunnen worden op die locaties. Vrijwel altijd gaat het daarbij ook om herontwikkelingslocaties. Dus locaties waar al gebouwen en functies aanwezig zijn. Herontwikkelingslocaties zijn veelal duurder om te ontwikkelen tot woningbouwgebied dan uitbreidingslocaties. Door duurdere herontwikkelingslocaties en de kleinschaligheid van de woningbouwlocaties in onze gemeente staat de mogelijkheid om daar (veel) goedkopere woningen (sociale huur, starterswoningen en seniorenwoningen) te realiseren al vaak onder druk. Het is daarom vaak zoeken naar mogelijkheden om ook (voldoende van) dergelijke woningen te bouwen op de woningbouwlocaties. Dat spanningsveld zorgt er voor dat de bouw van een (bijna) monocultuur aan goedkope en kleine woningen per woningbouwlocatie niet realistisch is. Anderzijds streven wij er naar om ook een monocultuur aan dure woningen te voorkomen en dus te zorgen dat ook, voor zover mogelijk, goedkopere / kleinere woningen gerealiseerd worden.

Het geplande woningbouwproject Don Boscoweg – Groeneweg in Renkum is zo'n herontwikkelingslocatie. Daarvoor moet het voormalige schoolgebouw en enkele bedrijfsgebouwen gesloopt worden. In dat plangebied zijn 38 woningen in verschillende woningbouwtypen voorzien. Mede naar aanleiding van tijdens de informatieavond gemaakte opmerkingen van inwoners en eerdere vragen / opmerkingen van uw fractie daarover, hebben wij bij de uitwerking van de woningbouwplannen in samenwerking met de ontwikkelende partij een paar geplande duurdere woningen kunnen omvormen tot kleinere en goedkopere woningen, die geschikt zijn voor senioren. Nu zijn in het plangebied nog zes geplande grote tweekappers vervangen door zes kleinere, goedkopere seniorenwoningen. Daarnaast zijn er in het plangebied nog drie kleine (senioren)woningen van particulieren voorzien. In het plangebied zijn ook enkele sociale huurwoningen van Vivare voorzien. Daarvan kunnen er twee, als er vraag naar is, aangepast en rolstoeltoegankelijk gemaakt worden. Daarmee is zeker geluisterd naar de wensen van enkele inwoners en uw fractie en is het maximale gedaan in het betreffende plangebied.

Ook bij andere woningbouwontwikkelingen zijn wij actief bezig om de mogelijkheden (binnen de financiële mogelijkheden van het betreffende project) te benutten om (ook) kleinere en goedkopere woningen te (laten) bouwen.

## Schriftelijke raadvragen

Voor de locatie Albert Schweitzerschool en de scholenstrip langs de Bram Streeflandweg is een bepaald percentage aan seniorenwoningen zeker denkbaar. Daarbij is de Albert Schweitzer gezien de afstand tot de voorzieningen erg interessant.

Concreter zijn de volgende ontwikkelingen.

Op het Europaplein wordt op dit moment gewerkt aan het ombouwen van de voormalige bibliotheek tot een zestiental appartementen. Deze zijn uiteraard levensloopbestendig en zeer centraal gelegen en daarmee allen geschikt voor de huisvesting van senioren.

Ook wordt er nagedacht over het verbouwen van een bestaand pand in Heelsum tot 12 appartementen. Ook deze zijn levensloopbestendig en daarmee uitermate geschikt voor senioren.

Op dit moment wordt er gewerkt aan een plan voor het ombouwen van het voormalige kantoor aan de Utrechtseweg 165a te Renkum. Hier komen 15 appartementen waarbij de acht appartementen op de begane grond geschikt zijn voor senioren. Voor de iets vitalere ouderen geldt dat ook voor de verdiepingslaag maar er is hier niet voorzien in een lift.

Voor een locatie in Doorwerth zijn we bezig met een plan voor sloop en nieuwbouw. Hier is een plan voor een 75-tal appartementen. Gezien het programma en de ligging op een steenworp afstand van het winkelcentrum zijn ze allen geschikt voor deze doelgroep.

Voor Oosterbeek wordt nagedacht over een nieuwe ontwikkeling in de vorm van appartementen op de plek van de leegstaande Rabobankgebouw. Hier is nog geen concreet plan voor maar ook hier geldt dat gezien het type woning en de nabijheid van de voorzieningen het gehele programma in principe geschikt is voor deze doelgroep.

**Bijlage: de hele brief**