

Betreft: Tekst inspraak rondetafelgesprek Wensen en bedenkingen Lawickse Allee 130

Geachte leden van de Raad,

U buigt zich vandaag over wensen en bedenkingen m.b.t. het aankopen van de Menzis-locatie ten behoeve van woningbouw voor starters en senioren. In het belang van de Wageningse senioren roepen wij u op alles te doen wat binnen uw mogelijkheden ligt om deze aankoop door te laten gaan en te laten slagen.

De gemeente heeft weinig eigen grond en heeft sturingsmogelijkheden misschien niet altijd maximaal ingezet. Daardoor is het in Wageningen meestal onmogelijk gebleken speciale woonprojecten te realiseren, zoals een eco-wijk, tiny houses en CPO-projecten. Maar ook voldoende en geschikte woningen voor grote eigen doelgroepen als starters en senioren kwamen tot nu toe onvoldoende van de grond. Daarentegen zijn er relatief veel grote eengezinshuizen gebouwd, terwijl het aantal gezinnen afneemt en de woningen vaak bewoond worden door stellen of alleenstaanden. We zijn daarom verheugd, dat het college minder afhankelijk wil zijn van projectontwikkelaars en meer de regie wil pakken en serieus overweegt de locatie Menzis aan te kopen voor woningbouw. Door hier naar werkelijke Wageningse behoefte te bouwen, kan verdere mismatch worden voorkomen en kunnen zoveel mogelijk Wageningers een geschikte woning krijgen. Het is een grote locatie en voor senioren is het een geschikte locatie, vlak bij een bushalte (275 m), een supermarkt (500 m) en via vlak terrein ook dicht bij medische voorzieningen en het centrum. Een unieke kans op het juiste moment. De woningopgave is enorm, stagnatie moet voorkomen worden en financieel zijn er iets meer mogelijkheden. Door nu door te pakken kan ook ervaring worden opgedaan en kennis worden opgebouwd voor de toekomst.

Het college wil op de locatie Menzis kiezen voor de doelgroepen starters en senioren. Dat lijkt ons een goede keuze. Ook starters zijn een heel belangrijke doelgroep, waarvoor nu onvoldoende geschikte woningen bereikbaar zijn. Het is wel goed om te bedenken, dat één starterswoning alleen één starter helpt, maar dat één seniorenwoning vaak een hele keten verhuizingen met zich mee brengt en dus meerdere woningzoekenden helpt, waaronder aan het eind van de keten vaak óók een starter. Denk daaraan bij de mix van woningen.

Senioren verschillen in leeftijd, gezondheid, financiële mogelijkheden, leefstijl en behoeften. Toch is er ook veel overlap. Er is vooral veel behoefte aan meer aantrekkelijke – vooral geclusterde – woonvormen, waarin men omziet naar elkaar en waar zorg nabij is. Uit onze enquête bleek, dat men daarbij denkt aan een hofje of een appartement met ontmoetingsruimte en gemeenschappelijke tuin en/of voorzieningen. En natuurlijk wordt de aantrekkelijkheid voor een groot deel bepaald door de woning zelf. Een aantrekkelijke buitenruimte is belangrijk (niet alleen een loggia, maar een tuintje of ruim balkon). En een woonoppervlak van 65 m² is het minimum, maar veel senioren hebben ook behoefte aan en financiële middelen voor flink meer m²'s dan 65. Als de woningen onvoldoende aantrekkelijk zijn, komt echte doorstroming niet op gang. Want wie verhuist nu als vitale senior vrijwillig van een rijtjeswoning of twee-onder-een-kapwoning met tuin naar een kleine flat zonder fatsoenlijke buitenruimte? En voor levendige wooncomplexen en veel doorstroming willen we niet alleen 'noodverhuizers', maar ook 'wensverhuizers'. Maar wensen maken woningen duurder, dus voor de betaalbaarheid voor senioren zelf en voor de haalbaarheid van het hele plan moet er

differentiatie zijn qua prijsklassen en moeten er keuzes gemaakt worden. Wij denken daar graag constructief over mee.

Overigens lijkt het ons goed – zoals de bedoeling lijkt te zijn - om binnen de locatie ook gedeeltelijk te kiezen voor een mengvorm van starters en senioren, bij voorkeur met gemeenschappelijke ruimte.

De invulling van het plan is echter pas later aan de orde. Het is duidelijk dat er aan woningen voor starters en voor senioren veel behoefte is. Dit bleek ook overduidelijk uit de twee bijeenkomsten Toekomstig Wonen voor Senioren, die wij (mogelijk gemaakt door de gemeente) hebben georganiseerd in januari en april van dit jaar. Er was beide keren overweldigende belangstelling voor en men gaf een krachtig signaal af dat er onvoldoende geschikte woningen zijn voor senioren, nu al. Houd deze burgers in gedachten bij uw beslissingen.

Het zou daarom een gemiste kans zijn, als de aankoop niet doorgaat en de realisatie van woningen op deze locatie met jaren vertraagd wordt of zelfs in z'n geheel niet doorgaat.

Nu is de kans om door te pakken.

Bedankt voor uw aandacht.