

senioren woningen, Maasdriel



- Kunnen we overzichtelijk maken op welke plekken (en hoeveel) seniorenwoningen we hebben over 5 jaar?
- Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?
- Is het mogelijk om bepaalde mensen voorrang te geven op een seniorenwoning? Bijvoorbeeld na advies van een huisarts?
- Is de gemeente bereid om initiatief te nemen voor een vorm van gemeenschappelijke wonen?

senioren woningen, Maasdriel



kern	woningbouwlocatie	Netto aantal woningen	Stand van zaken (febr 2022)	seniorenwoningen
Alem	Alem Zuid	PM (40)	Initiatieffase	+
Ammerzoden	De Hoef Panen	39	Bp in voorb	Koop llb woningen & huur appartementen
Ammerzoden	Haar II	PM (60)		++
Ammerzoden	Onderwaard	PM (80)	Planvoorb	++ specifiek opgenomen in randvoorwaarden; mogelijkheid voor speciale woonvorm
Ammerzoden	Het Zonnelied	n.v.t / onzelfst-	Planvoorb	++
Ammerzoden	De Lindeboom	n.v.t / onzelfst	Hergebruik	-
Hedel	Wilhelminahof	19	In uitvoering	3 llb koopwoningen (19 won)
Hedel	Uithovensestraat / De Groene Akkers	99	In uitvoering	4 llb koopwoningen (99 won)
Hedel	Blankesteyn	40	AO in voorb	-
Hedel	Pr. Beatrixstr (Uilenburg / De nieuwe wiel)	27	Planherz	++
Hedel	Hedel Zuid (Hondsneststr/ Korenstr)	96	AO in voorb	
Hedel	De Woerd	PM (80-120)	Haalbaarheidsond	
Hedel	Vrijkomende locaties, waaronder scholen	PM		
Hedel	Voorstraat	12	Initiatieffase	12 appartementen (duur)
Hedel	Koningin Wilhelminastraat	7	Initiatieffase	5 seniorenwoningen

senioren woningen, Maasdriel



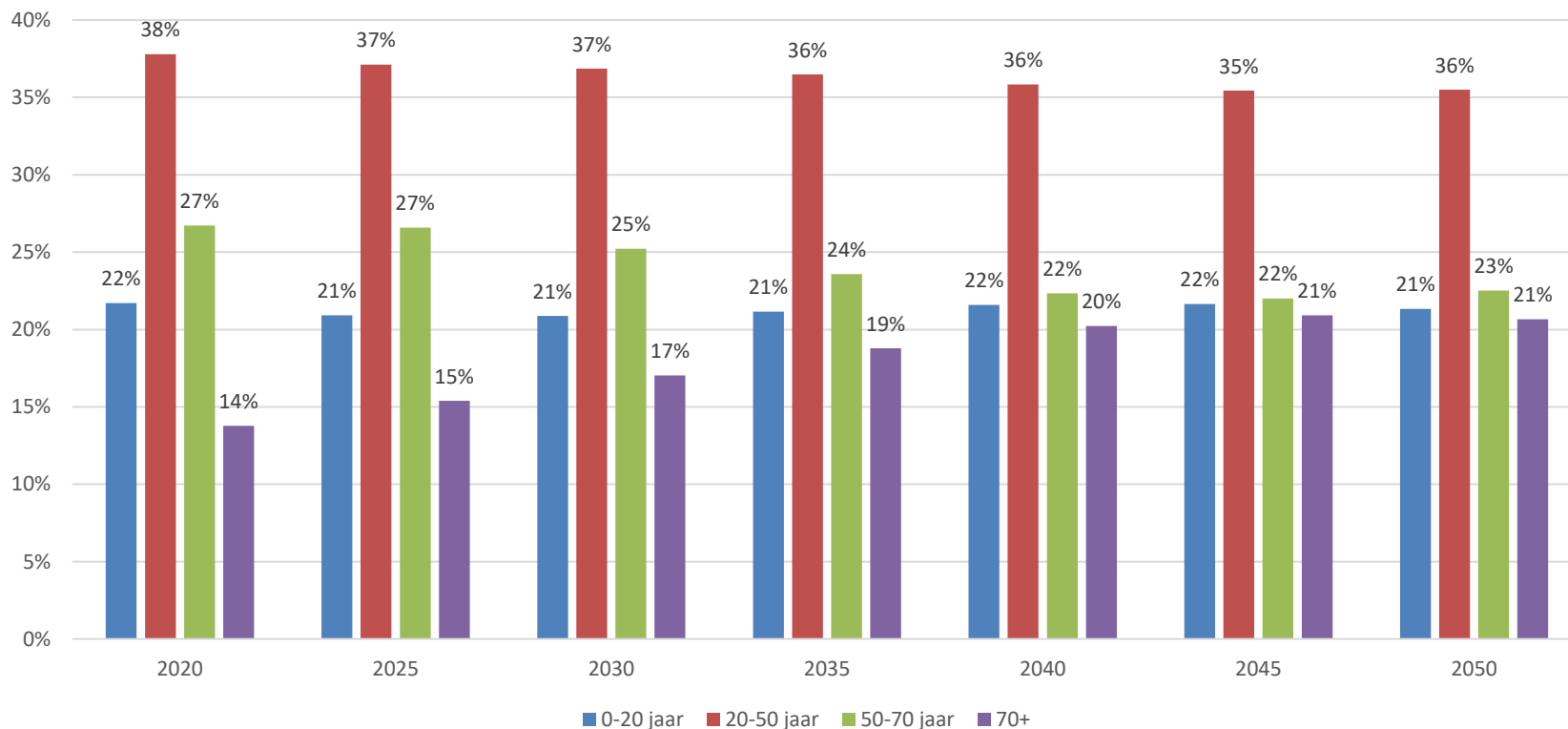
kern	woningbouwlocatie	Netto aantal woningen	Stand van zaken (febr 2022)	seniorenwoningen
Hurwenen	Wielewaallaan, fase 2	8	In uitvoering	Zelfbouw
Hurwenen	Groenestraat 2a (camperloften)	8	Bp in voorb	Gelijkvloers
Hurwenen	Voormalige voetbalvelden	PM	Initiatieffase	Vorbereiding, mogelijkheden voor speciale doelgroepen
Kerkdriel	Kerkdriel Noord, fase 2, Paddenstoelenbuurt	185	Bp vastgesteld	+
Kerkdriel	Dalemstraat	17	Bp in voorb	5 llb woningen + 11 appartementen (huur)
Kerkdriel	Lage Hof	8	Planvoorb	8 patio woningen
Kerkdriel	Bussenerweg, tijdelijke woningen	23	AO in voorb	
Kerkdriel	Ipperakkeren (herstructuering - 36+48)	12 (-36+48)	AO in voorb	+
Kerkdriel	Leijesteinstraat 20-22	15	Bp onherr	11 middeldure huur appartementen
Kerkdriel	Veersteeg	30	AO in voorb	+
Kerkdriel	Kloosterstraat 4	15	AO in voorb	
Rossum	Rubens	120	Planvoorb	+
Rossum	Mgr Bekkersplein	11	Planvoorb	11 appartementen
Velddriel	Velddriel-Zuid Voorste Veld	92	In Uitvoering	+
Velddriel	Voorstraat 70-72	9	AO in voorb	+
Well	Maaijensestraat (voorm, korfbalveld)	15	Bp onherr	+
Well	Wellsedijk 26	5	Bp in voorb	+

senioren woningen, Maasdiel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?

Nederland

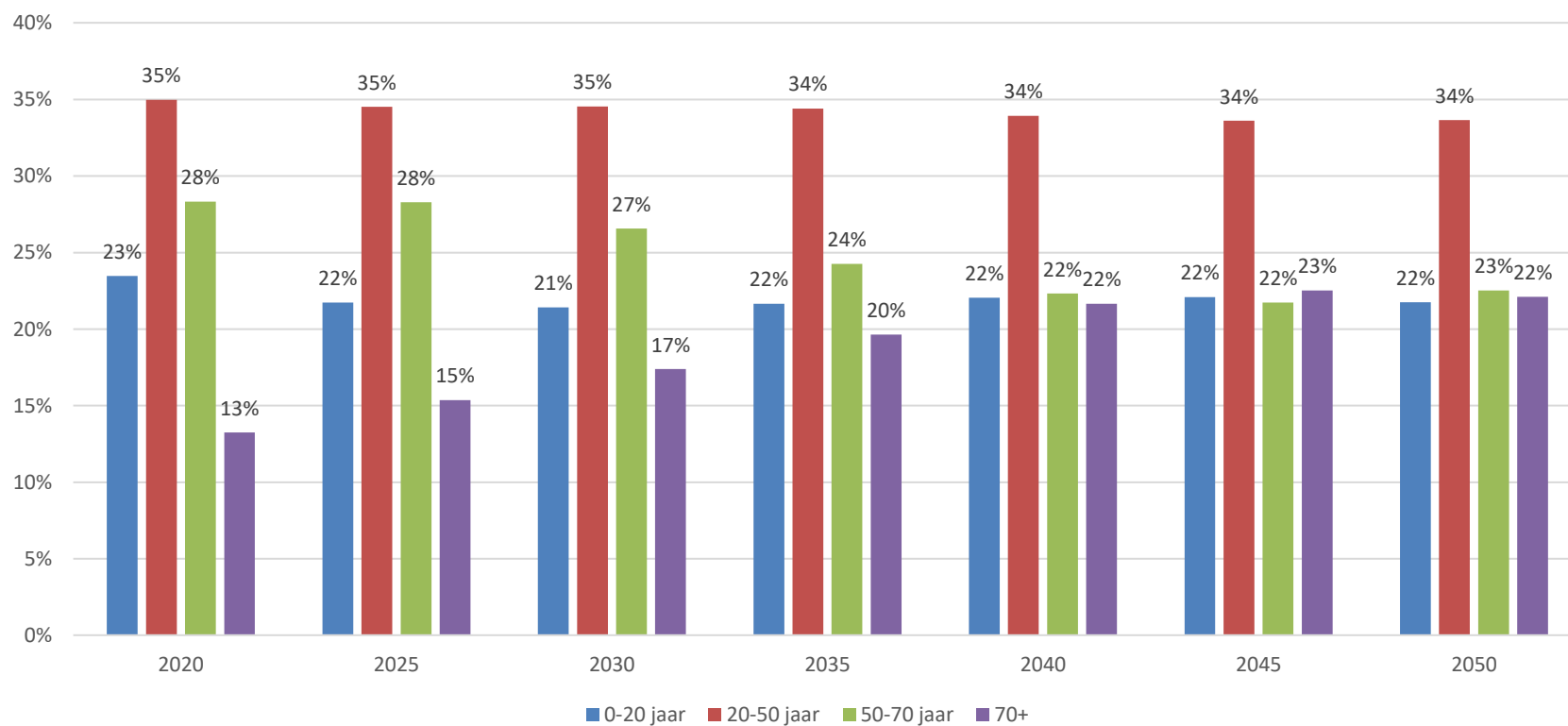


senioren woningen, Maasdriel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?

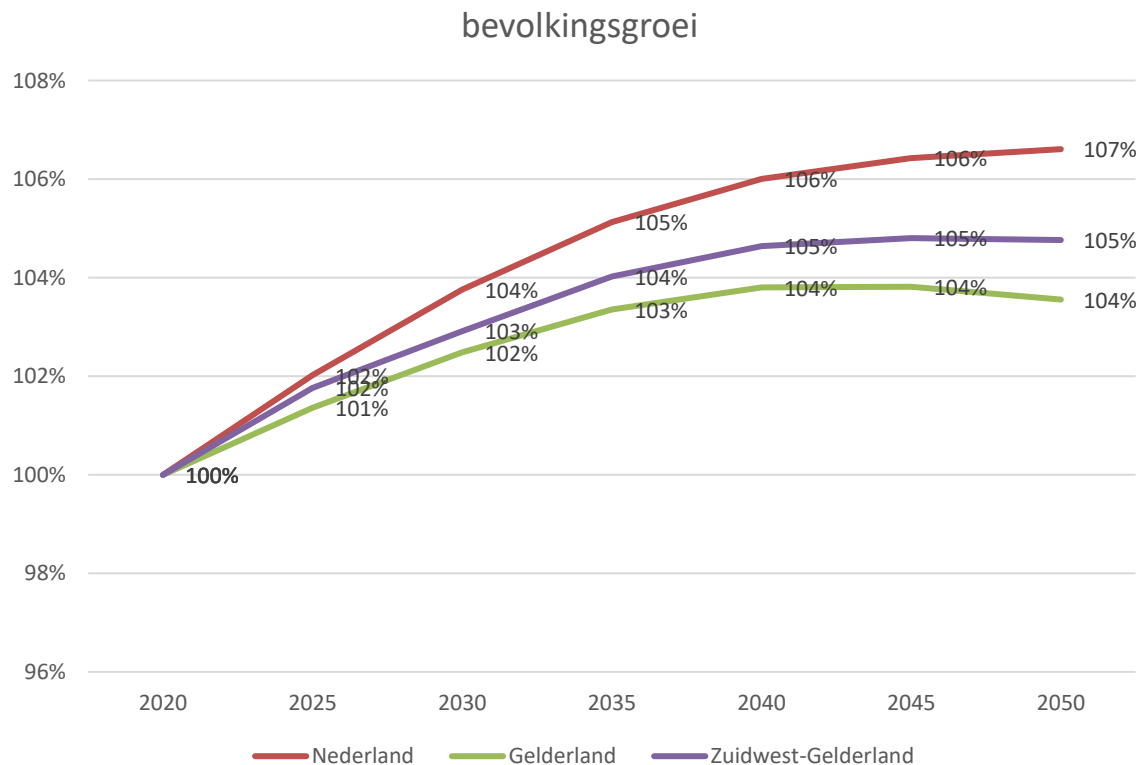
Zuidwest Gelderland



senioren woningen, Maasdriel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?

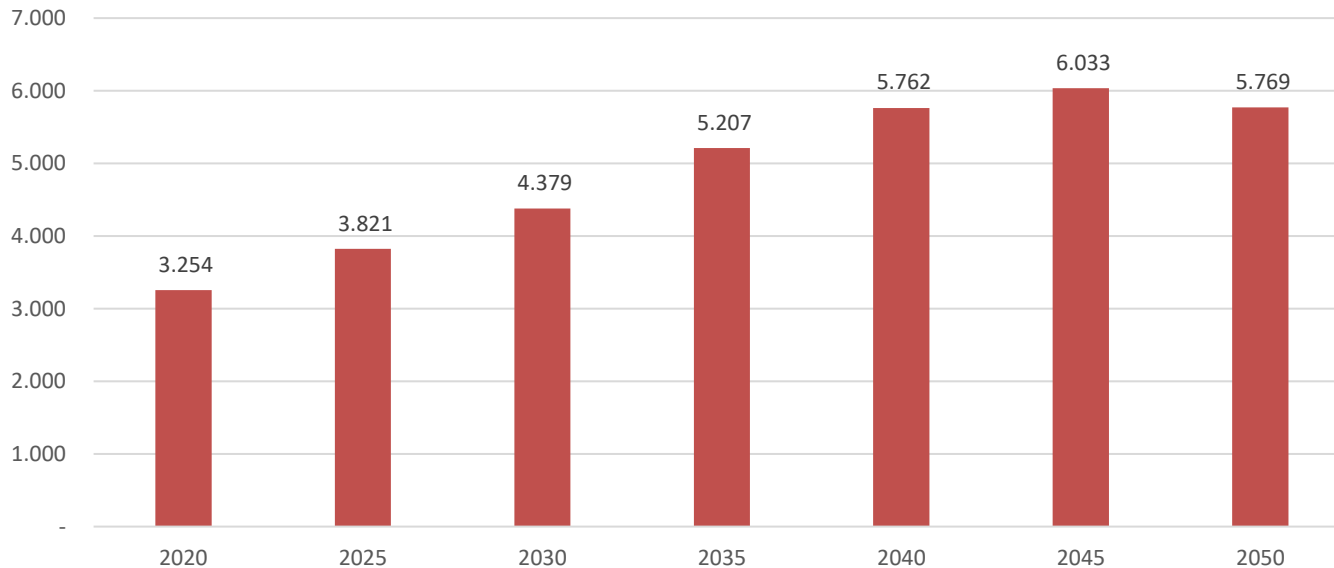


senioren woningen, Maasdriel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?

prognose groei 70+ in Maasdriel



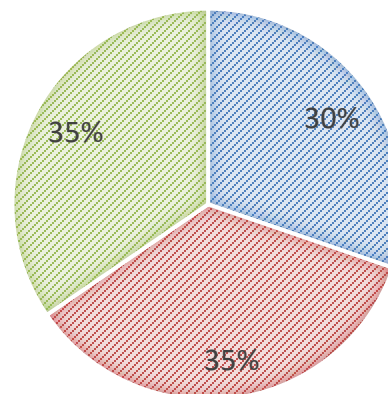
senioren woningen, Maasdriel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?

HUISHOUDENS, 2020, MAASDRIEL

■ 1pp ■ 2 pp ■ meerpers

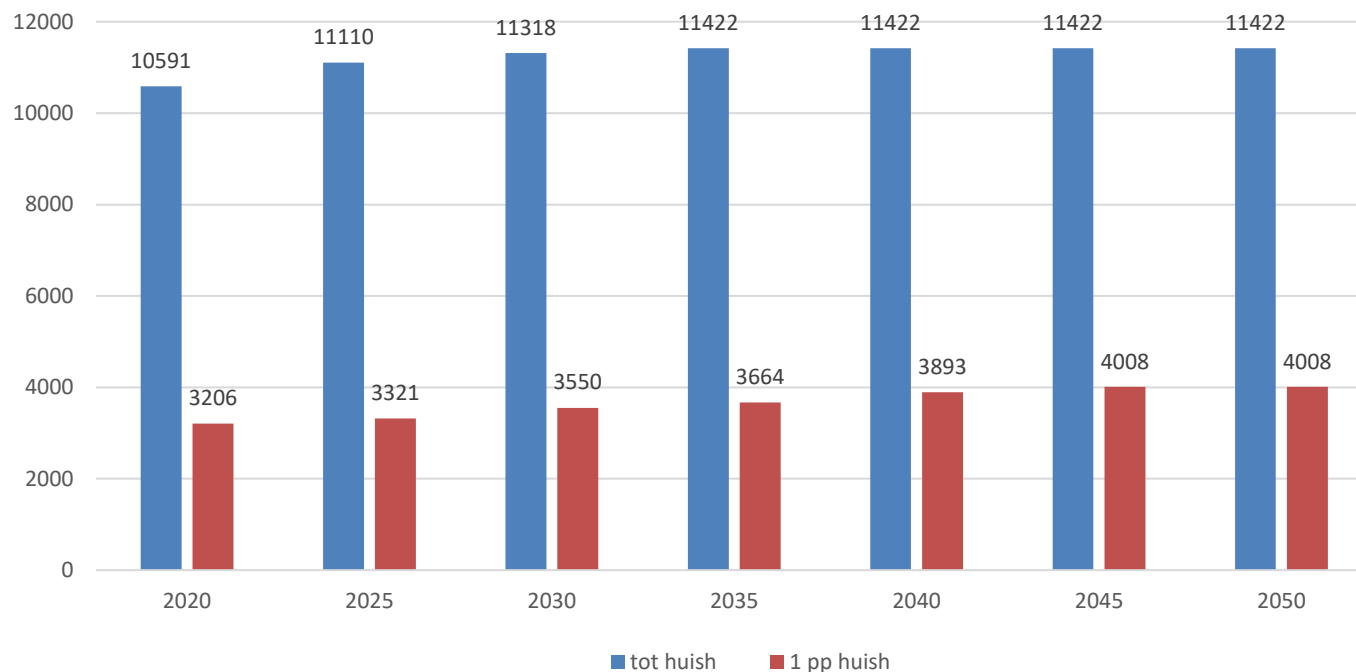


totaal	1pp	2 pp	meerpers
10591	3206	3724	3661
100%	30%	35%	35%

senioren woningen, Maasdriel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?

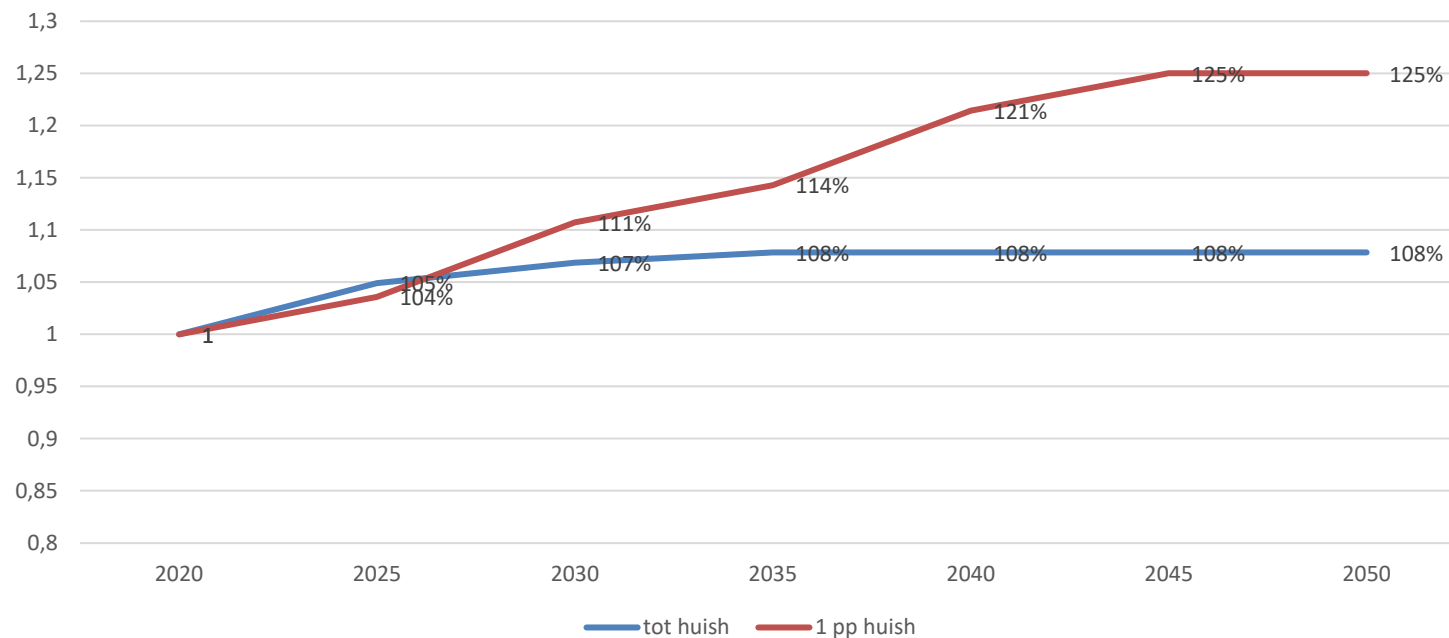


Huishoudensgroei, Maasdriel, 2020, absoluut

senioren woningen, Maasdriel



Is dat aantal voldoende, rekening houdend met de demografische ontwikkeling?



Huishoudensgroei, Maasdriel, 2020, procentueel

senioren woningen, Maasdriel



- Is het mogelijk om bepaalde mensen voorrang te geven op een seniorenwoning? Bijvoorbeeld na advies van een huisarts?
- Wmo urgentie
- Stimuleren doorstroming

“

Een voorbeeld: een ouder echtpaar verhuist van een gezinswoning met tuin naar een appartement, dat maakt een woning vrij voor een gezin, dat op zijn beurt een starterswoning beschikbaar maakt voor een jongere. Zo komen heel veel mensen in een beter passende woning.

Om iedereen in Gelderland van een passende woning te voorzien, is goede doorstroming essentieel. Heel wat ouderen in een eengezinswoning in de sociale huur ervaren nu belemmeringen om te verhuizen, terwijl juist hun doorstroming lange verhuisketens op gang helpt.

Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025



Vergrijzing, vermaatschappelijking zorg

Ook in de Bommelerwaard hebben we te maken met een vergrijzing van de bevolking. Het aantal 75-plussers zal naar verwachting de komende 10 jaar ongeveer verdubbelen. De meeste ouderen willen en moeten zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De vergrijzing zal effect hebben op de zorgvraag.

Ouderen verhuizen niet snel

Woningen en woonvormen voor ouderen zijn zowel nodig in het sociale huursegment als in het koop- en middeldure huursegment. Van belang is dat ze passend zijn, dus compact en levensloopbestendig. En daarmee flexibel en blijvend geschikt voor kleinere huishoudens.

Wat zeggen onze stakeholders:

Onze stakeholders hebben aangegeven vooral de volgende zaken belangrijk te vinden op het gebied van wonen en zorg:

- bouw compact, functioneel en geschikt voor meerdere doelgroepen, zodat je flexibel kunt inspelen op veranderende vraag;
 - realiseer zelfstandig wonen met ontmoetingsmogelijkheden, bijvoorbeeld een hofje of een woongemeenschap;
 - betrek bewoners bij de ontwikkeling van woonvormen;
 - zoek de balans tussen fysiek geschikte woonplek en het sociale aspect;
 - borg zorg in kleine kernen.
-

Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025



Ouderen zijn niet snel geneigd om te verhuizen. Vaak doen ze dat pas als het door fysieke of psychogeriatrische beperkingen noodzakelijk is, en dan is de nood direct ook hoog. Veel ouderen huishoudens laten een eengezinswoning achter. Verhuizing naar een beter passende, kleinere woning of appartement leidt echter nogal eens tot een stijging van de woonlasten. Het motto

'langer thuis' zorgt daarbij ook nogal eens voor verwarring. Zelfstandig wonende 75-plussers denken aan het huis, het thuis waarin zij al jaren wonen. Hierdoor zijn de voordelen van andere woonvormen niet in beeld (passende woonvormen met aandacht voor elkaar en zorg nabij). Voor veel ouderen is het van belang om bij een verhuizing het bestaande sociale netwerk in stand te houden en te versterken. We willen dat er verspreid over de Bommelerwaard woningen en woonvormen voor ouderen beschikbaar zijn. En dat ouderen zich comfortabel en veilig voelen in een passende woning zoveel mogelijk in een vertrouwde omgeving. De aanwezigheid of goede bereikbaarheid van basisvoorzieningen voor ontmoeting en zorg is daarbij randvoorwaarde.

Woonvisie Bommelerwaard 2021-2025



Wat we concreet gaan doen

- We analyseren de verhuisbewegingen van onze senioren, om de problematiek over de mogelijkheden en onmogelijkheden van doorstroming scherp te krijgen;
- In het sociale huursegment willen we ouderen stimuleren om tijdig te verhuizen naar een passende, kleinere woning. Daarvoor is goede informatie nodig over bijvoorbeeld tijdig inschrijven;
- We verkennen de mogelijkheid van een voorrangregeling zodat de ouderen in de nabijheid van hun netwerk kunnen blijven of juist daarheen kunnen verhuizen;
- We bevorderen en ondersteunen dat mensen tijdig regie nemen door mensen goed te informeren en bijvoorbeeld wooncoaches in te zetten;
- We verkennen de mogelijkheid om de huur bij een verhuizing naar een kleinere woning niet te laten te toenemen, maar op eenzelfde niveau te behouden;
- We stimuleren de ontwikkeling van verschillende woonvormen, variërend van individuele tot collectieve woonvormen (zoals bijvoorbeeld hofjes of een woongemeenschap met daarbij behorende voorzieningen van ontmoeting). We nemen deze ambitie op in de kwalitatieve uitgangspunten voor nieuwe initiatieven;



senioren woningen, Maasdriel



- Is de gemeente bereid om initiatief te nemen voor een vorm van gemeenschappelijke wonen?

Volkshuisvesting

- Woningdifferentiatie:
 - 30% sociale huur (< € 752,33).
 - 15% betaalbare koop (< € 250.000).
 - 25% middelduur laag:
 - koop (€ 250.000 - € 325.000).
 - huur (€ 752,33 - € 1.000).
 - 20% middelduur hoog:
 - koop (€ 325.000 - € 500.000).
 - huur (> € 1.000).
 - 10% dure koop (> € 500.000).
- Woningen moeten mede gericht zijn op de huisvesting van senioren.
- Ruimte geven aan nieuwe woonvormen.
- Stimuleren van ontmoeting van bewoners in het plangebied en/of in de omgeving.