



Onderzoek woningbehoefte

Woningbouw stagneert in Waarde. Wie wil er in Waarde wonen?

Waarde, april 2017

Aan:

Gemeente Reimerswaal
Wethouder J. Sinke
Postbus 70
4416 ZH Kruiningen

R&B Wonen
Directeur P. Bevers
Van der Biltplein 1
4451 AE Heinkenszand

1. Inleiding

De Dorpsraad Waarde wil de komende tijd een speerpunt maken van de woningbouw in Waarde

Het plan Annahof aan de Groene Kruisstraat komt niet van (uit) de grond.

Dorpszicht fase 1 is ook zo goed als volgebouwd.

De gemeente wordt belemmerd door regelgeving om Dorpszicht verder uit te breiden.

Via de dorpsraadsleden horen we steeds dat er veel behoefte is aan b.v. huurwoningen, starterswoningen, levensloopbestendige woningen.

Het probleem is dat we dat in de contacten die we hebben bij de gemeente en R&B Wonen niet kunnen onderbouwen. Verder onderzoek is noodzakelijk.

Daarom is aan de bevolking van Waarde gevraagd ons te informeren waar de behoefte ligt.

Via het Advertentieblad is een formulier huis aan huis verspreid waarop de inwoners, via twee e-mail adressen, kunnen aangeven waar hun behoefte ligt. **Zie bijlage 1**

Deze formulieren zijn dus niet huis aan huis opgehaald.

De reacties zijn verzameld in hoofdstuk 3 en vervolgens gekwantificeerd in de samenvatting in hoofdstuk 2

Wij bieden hierbij de uitslag van ons onderzoek aan en zien dat als een eerste stap.

Graag zouden wij u met in contact komen om een en ander toe te lichten.

We kunnen dan bekijken welke stappen er nog genomen kunnen worden.

Omdat er weinig jongeren hebben gereageerd denken we zelf aan een benadering van jongeren via de sociale media. (Het advertentieblad wordt in hoofdzaak door ouderen gelezen)

2. Samenvatting woningbehoefte

In deze samenvatting zijn per categorie het aantal belangstellenden verzameld met een verwijzing naar hun reactie in hoofdstuk 3

Diverse mensen komen bij meerdere categorieën voor omdat ze hebben aangegeven voor meerdere belangstelling hebben.

Categorie

- | | |
|---|----------|
| • Huurwoning
(zie hoofdstuk 3: 1) | 1 |
| • Starterswoning
(zie hoofdstuk 3: 8) | 1 |
| • Vrijstaande woning
(zie hoofdstuk 3: 4 en 5) | 2 |
| • 2 onder een kap- woning
(zie hoofdstuk 3: 5 en 8) | 2 |
| • Levensloopbestendige woning (koop of huur)
(zie Hoofdstuk 3: 2,3,7,10,11,12,13,15 en,16) | 9 |
| • Ouderenwoning / Appartement (koop of huur)
(zie Hoofdstuk 3: 2,10,11,12? en 14) | 6 |
| • Studie naar hofje met meerdere woningen. (idee Paalvast)
(zie Hoofdstuk 3: 9,10 en 16?) | 3 |

Zie Hoofdstuk 4 voor ideeën.

3. Inventarisatie reacties

Reactie 1.

Zoekt huurwoning die goedkoper is dan Mauritshof zoals bijv. in Nieulandestraat Krabbendijke.

Reactie 2.

Zoekt levensloopbestendige (l/b) woning Dorpszicht.

Reactie 3.

Zoekt l/b huurwoning of evt. koopwoning. Eventueel op kavel R&B Julianastraat 59/61.

Reactie 4.

Vrijstaande woning.

Reactie 5.

Woont nu in huurwoning Julianastraat. Zoekt koopwoning met tuintje. Vindt € 180.000 (Annahof) te duur.

Reactie 6.

Diverse opmerkingen over woningen en parkeerbehoefte.
Zie Hoofdstuk 4.

Reactie 7.

Zoekt l/b koopwoning met 2 slaapkamers op b/g. Kleine tuin, terrasje. Geen appartement.

Reactie 8.

Op zoek naar een starterswoning / eengezinswoning in Waarde, voorkeur voor Annahof.

Reactie 9.

Behoefte aan woning in hofje men meerdere woningen, zie details verderop in deze nieuwsbrief.

Reactie 10.

Behoefte aan levensloop bestendige woning aan oostzijde Dorpszicht.
Eventueel ouderenwoning/appartement

Reactie 11.

Behoefte aan levensloop bestendige woning aan oostzijde Dorpszicht.
Eventueel ouderenwoning/appartement

Reactie 12.

Op termijn zou er bij ons behoefte zijn om kleiner te gaan wonen, levensloopbestendig of niet al te kleine ouderen woning met een tuin(tje) zou dan de voorkeur hebben koop of huur maakt niet uit.

Reactie 13.

Behoefte aan seniorenwoning, in het bouwplan Dorpszicht en dan zo mogelijk gelegen naast de brede afwateringsloot aan de oostzijde.

Reactie 14.

Over 5 jaar hebben wij interesse in hetzij een levensloop bestendige woning of een ouderen woning/appartement.

Reactie 15.

- huurwoning
- starters woning

Is behoefte aan op Waarde

Voor mijzelf niet maar ben wel van mening dat er zeker ook behoefte is aan senioren woningen

Reactie 16.

Gezien wat de overheid predikt, namelijk om ouderen zolang mogelijk thuis te laten wonen ben ik van mening dat er in het algemeen belang in elke kern voldoende levensloopbestendige woningen beschikbaar moeten zijn.

Zeker op het platte land denk ik dat er in het algemeen zo'n behoefte is. Omdat veel inwoners mijns inziens de voorkeur geven aan een woning met een kleine tuin boven een appartement. Dit wanneer de gezondheid dat nog toelaat.

Voor ons zijn we er niet zeker van of dit in Waarde zal zijn gezien de privé omstandigheden en zorgvoorzieningen.

4. Voorstellen / ideeën

Voorstel behorend bij Reactie 6.

Betreft: Onderzoek woningbehoefte Annahof, komt niet van (uit) de grond.

Paar stellingen:

Investeerder Faase & Fermont zag toentertijd alleen maar dollartekens!

Met de crisistijd is er niets ondernomen.

Wie wil daar gaan wonen?

Gezien de locatie, zullen waarschijnlijk 13 (heb ik vernomen) huizen gebouwd worden.

Ik denk dat de burens rondom dit bouw kavel tegen gaan werken i.v.m. geluidsoverlast en privacy.

Te dure koopwoningen op te kleine bouwoppervlakte.

Voorstel; maximaal 4 levensloopbestendige woning / appartement daar te bouwen.

En overige grond voor parkeerplaatsen en het overige "bouwgrond" verkopen aan de bewoners rondom nieuw te bouwen huizen. Extra parkeerplaatsen maken voor: inwoners van Julianastraat, Dorpskerk, Rouwcentrum Marianne van der Maas en voor MeerWaarde. Dit zijn de grote problemen die nu voordoen. Dorpshuis Meer Waarde en rouwcentrum trekt veel autoverkeer!

In Julianastraat is een groot parkeerprobleem! Op het kruispunt Kon. Beatrixstraat-Julianastraat wordt rondom geparkeerd. Bij grote calamiteiten kunnen geen brandweer(ladder)wagens langs! De geparkeerde auto's staan bijna "op" elkaar!

Wat mij opvalt, dat heel veel alleenstaande jongeren van buitenaf, in een gezinshuurhuis zit i.p.v. een gezin! Daar moet R&B wonen in gaan sturen!

De bouwkvavel Dorpszicht 2 zeker opnieuw huurhuizen-starterswoningen bouwen!

De gemeente moet meer parkeerplaatsen creëren rondom het centrum.

Onderzoek woningbehoefte, zou een onderzoek moeten gaan doen naar de parkeerproblemen dat 's avonds / 's nachts zich voordoet.

Idee behorend bij Reactie 9.

In antwoord op jullie oproep naar ideeën voor de “Woningbehoefte” in Waarde, hier een idee waar Waarde wellicht de invulling van “Plan Annahof” nieuw leven in kan blazen! :

Er is in Nederland een initiatief ontwikkeld (is al eens gepubliceerd in de dagbladen!) om het oude concept van “hofjes” weer nieuw leven in te blazen. Zoals het vroeger ging om ouderen, slecht bedeeden, meestal alleenstaande vrouwen/nonnen (de bekende begijnenhofjes in Utrecht bijv.) is nu de zelfzorgzaamheid, het elkaar bijstaan, in de gaten houden en samen bezigheden doen het uitgangspunt van dit initiatief. Immers men wil onze ouderen zolang mogelijk uit de verzorgingshuizen houden! De stichting “Knarrenhof” (www.knarrenhofje.nl) helpt bij de totstandkoming van de benodigde voorbereiding. Zij pretenderen een groep initiatiefnemers te faciliteren om en locaties en totale haalbaarheid te toetsen!

Het lijkt mij een goed iets om de “Traas” locatie in eerste instantie daarvoor aan te merken, alhoewel andere locaties (als die er zijn!) ook altijd direct moeten worden bekeken.

Een projectontwikkelaar die op dit moment niet in staat is om de ontwikkeling van dit terrein te starten zal blij zijn als via deze weg er een plan komt wat direct een aantal woningen bevat om het terrein te vullen. I.p.v. te beginnen met de verkoop van eerst 3 woningen en dan zien we wel hoe de eventuele verkoop verder verloopt. De ontwikkeling van “Dorpzicht fase 2” zou daarom nog verder worden vertraagd, eerst inbreiden dan uitbreiden! Als er al starterswoningen moeten komen, zouden die daar moeten komen. Een volledige invulling van de inbreidingslocatie “Traas” in de vorm van een “Knarrenhofje” kan dat versnellen.

Men vindt dat zo’n hofje op een plek moet komen waar voorzieningen in de buurt zijn, winkel, buurthuis, kerk! En een leuk opgezet hofje met gemeenschappelijke tuin met bij de omgeving passende entourage is een mooie uitbreiding van het dorpscentrum!

Op de site <http://www.knarrenhof.nl/index.php> vind je wat info over hoe e.e.a. in gang gezet kan worden.

Mooie klus voor de Dorpsraad in samenwerking met Gemeente Reimerswaal en R&B wonen. Kopen of huren is onderdeel van de voorstudie en de daaruit voortkomende conclusies en aanbevelingen.

5. Slot

Tot zover onze eerste stap.

Graag uw reactie aan:

Joost Nieuwenhuijse
Raadhuisstraat 21.
Tel. 0113-504225

Mail jjnieuwenhuijse@kliksafe.nl

Adri Cornelisse
Clausstraat 21
Tel. 0113-506222

Mail a3c@zeelandnet.nl