

Verlag 2<sup>e</sup> politieke avond:

### ***Een nieuwe blik op wonen en samenleven***

Woensdag 20 november kwamen in The lux ongeveer 40 mensen bijeen op een politieke thema avond over wonen en samenleven.

Het doel van de avond was om met inwoners te spreken over toekomstige woningbouw maar ook over hoe woningbouw een versterkend effect kan hebben in de samenleving.

*“Als er nog een nieuw woonwijk ontwikkeld gaat worden, kan dit een stip op de horizon zijn.*

*De avond is niet bedoeld voor de gemeenteraad maar als een vergezicht”.*

De aanwezigen maakten duidelijk dat de stip op de horizon te ver weg is. ‘Boter bij de vis’ en ‘ik kom niet een hele avond voor iets in de toekomst’.

“Het is beter als de opbrengst van de avond een plek krijgt in het verkiezingsprogramma of woonvisie. En het moet toch besproken worden in de raad”.

Het is duidelijk, hier zijn betrokken inwoners aanwezig!

Het programma van de avond:

- Een korte presentatie
- Aan de hand van 4 stellingen met elkaar hierover de discussie voeren.
- Na de eerste stelling geven Irene Edzes en Tom Bullens van Vollmer&partners een [presentatie](#) over Michi Noeki waarmee zij het ZorgSaamWonen Award2024 hebben gewonnen

Hieronder is het verslag van de aantekeningen die zijn gemaakt.

‘Gast’ is de benaming van de aanwezige inwoner.

‘Voornaam LZ’ is een Leefbaar Zeewolde fractielid.

Disclaimer: Niet alles is letterlijk zo verwoord. Ook niet alle opmerkingen zijn genoteerd. De notities hieronder zijn bedoeld als beschrijving van de avond.

In een korte [presentatie](#) wordt aangehaald hoe Zeewolde tot nu toe is vorm gegeven. De begrippen Sociale cohesie en Saamhorigheid worden verduidelijkt.

Gast: Mist touwtje uit de brievenbus

Gast: Wat stelt Zeewolde beschikbaar voor jongeren en starter? De prijs hoogte is voor jongeren niet houdbaar.

Gast: OV is niet goed om je in Zeewolde te vestigen

### **Stelling 1.**

**“Sociale cohesie en saamhorigheid is al voldoende aanwezig in Zeewolde”**

Gast: Door individualisering in de samenleving is men verder uit elkaar gaan staan, wat kunnen we voor elkaar doen?

*Gast:* De stelling is te grof, het speelt zich veel meer af op buurt en straat niveau. De gemeente zou meer kunnen faciliteren, zorg voor meer wijk- of buurtcentrum of ontmoetingsplekken dan komen mensen vanzelf met hun bijdrage.

*Gast:* In mijn buurt zie ik de tekenen van sociale cohesie en samenhang maar het geeft wel extra verzwaring op de tijd van mensen en een druk verhogende werking.

*Gast:* Het hangt ook af van je persoonlijke situatie, de leeftijd waar je je in bevindt.

*Gast:* Kijk naar andere landen, laten we geen suburbs maken zoals in Amerika. Maar zorg voor kleinere wijken met pleintjes en hoefjes om samen te komen. Het is ook niet goed om op te leggen dat we naar elkaar moeten omzien maar er zouden voorzieningen moeten zijn die ervoor zorgt dat je automatisch omkijkt naar elkaar. Bijvoorbeeld als in Engeland.

*Gast:* Buurthuizen staan leeg, kijk naar de Hoeve en de Kiekmure in Harderwijk. Niemand wil er heen, de kosten en prijzen zijn te hoog dus dat is niet de redding. Samenwerking op wijk of straat niveau werkt beter.

*Gast:* Kijk eens naar café De Buren. Voor ouderen zijn daar veel activiteiten.

*Gast:* Wat willen we bereiken met vergroten van sociale cohesie en samenhang? 23% van de woningen in Zeewolde zijn huurwoningen. In appartement gebouwen voor ouderen zijn altijd ontmoetingsruimten om de eenzaamheid te verkleinen. Er wordt geïnventariseerd of je bereid bent om aan de samenhang bij te dragen. Dit helpt om mensen zo lang mogelijk uit de zorg te houden.

*Gast:* Draagt als voorbeeld het Knarrenhof aan. De buurttuin zorgt voor de samenhang.

*Gast:* Woonpalet en Coloriet zijn met gemeente in gesprek of de ontmoetingsruimten in de appartement gebouwen ook toegankelijk mogen zijn voor andere inwoners.

## **Presentatie Michi Noeki**

Na de eerste stelling komen Irene Edzes en Tom Bullens (*Vollmer&partners Stedebouw en Landschap*) vertellen met een presentatie over de Michi Noeki.

Tom legt aan de hand van de [presentatie](#) uit dat verandering in wonen, verandering van behoeftes en verandering in wijken aanleiding is voor verandering in 'het elkaar ontmoeten'. Er is wel behoefte aan meer verbinding.

Irene vertelt over de deelname aan Who Cares. Er is een toenemende trend voor eenzaamheid of het gevoel van eenzaamheid. Dit is vooral aanwezig bij jongeren en mensen van boven de 80 jaar. Met dit gegeven is onderzoek gedaan hoe je dit zou kunnen ondervangen en is een experiment uitgezet in het Oosterpark in Groningen. In het Oosterpark zijn veel ontmoetingsplekken verdwenen en blijkt dat voor mensen om naar een buurthuis te gaan een te grote stap is. Mensen gaan daarentegen wel naar de winkels, naar het park of naar de brievenbus.

Het Michi Noeki is daarom als concept bedacht om mensen een laagdrempelige reden te kunnen geven daar te ontmoeten en op kleine schaal te faciliteren. Bijvoorbeeld oplaadpunt voor scootmobiel, of mobiel, Mup (menstruatie uitgifte punt) kopje koffie e.d. De Michi Noeki wordt bemenst door vrijwilligers uit de buurt en weet dus wat er speelt in de buurt.

Naar aanleiding van een vraag vertelt Irene dat de stadsarchitect van Groningen graag wil dat er op de randen van de wijken meer Michi Noeki's wenselijk zijn. Tom vult aan dat er wel een zorg is voor voldoende vrijwilligers. Het idee van 'Het bankje om de hoek' en het laagdrempelige karakter moeten overeind blijven om mensen binnen te krijgen.

De kosten voor de Michi Noeki worden betaald uit verschillende potjes bij de gemeente en aanspraak op fondsen van verschillende domeinen.

### **Stelling 2:**

**“Jong en oud samen huisvesten in een appartementengebouw of wooncomplex bevordert zelfstandig wonen voor ouderen (sociale aspect)”.**

*Gast:* de 1/3, 1/3, 1/3 als goedkoop, middel en duur verdeling als het gaat om de bouw zie je op Funda niet terug. Dus gebeurt dit wel? De middel en dure huizen lijken een stevige overhand te hebben.

*Gast:* als de stelling wat aangepast wordt naar wijkniveau dan is de mix wel belangrijk. Bijvoorbeeld kunnen jongeren bij ouderen helpen met de tuin en de ouderen kunnen voor de jongeren koken. Maar de moeilijkheid is wel dat veel jongeren vertrekken vanwege betaalbaarheid van een huis en het slechte OV.

*Gast:* geeft aan dat in het Bastion geen ouderen willen wonen. Het is er vooral een jongeren boel. Mogelijk dat het verschil hem zit in koop en huur en dat daarom een mix niet lukt. Maar de stelling is mogelijk beter te combineren op wijkniveau.

*Gast:* wil wel in het Bastion wonen maar is niet geschikt voor ouderen.

*Gast:* de stelling is op wijkniveau gemakkelijker te doen dan in een gebouw-vorm. Huur of koop speelt daarbij ook mee.

*Gast:* Wat is jong en wat is oud? In de Luxor ben je met 50+ jong.

*Gast:* Doorstroming van huisvesting is er lastig voor ouderen. Ben je op leeftijd dan is een overgangskrediet lastig te krijgen.

*Gast:* Geeft aan dat jongeren vaak geluidsoverlast geven en dat dit voor ouderen niet fijn is.

*Gast:* Als je ervoor kiest om van bestaande bouw naar nieuwbouw over te willen gaan, dan is dat te duur. Als voorbeeld wordt een huis aan de Vlietstroom aangedragen die 400K euro oplevert maar voor een nieuwbouwhuis 500K euro betaald moet worden en dan lever je ook nog aan ruimte in. Het is dus financieel niet aantrekkelijk.

*Gast:* vraagt zich af wie dit zou moeten wijzigen.

*Evert LZ:* De gemeente zou bij nieuwe projecten kaders zou kunnen meegeven.

*Theun LZ:* De gemeenteraad heeft in een motie aan het begin van 2024 aangegeven dat er meer kleinere woningen moeten komen waarbij de 1/3 verdeling losgelaten mag worden. De 1/3 zit niet in beton gegoten.

*Gast:* Wil ook dat ouderen zelfstandig wonen maar griezelt van een VVE in een appartementen gebouw. Er is een kans dat je je burens nooit meer aankijkt. Is daarom voorstander van grondgebonden woningen met klein tuintje. Want dan maak je ook makkelijk contact met je burens.

### **Stelling 3:**

**“Om het woningprobleem van éénpersoons huishoudens op te lossen (jong en oud) moet de gemeente meer inzetten op hoogbouw (woning aspect)”.**

*Gast:* Er is ruimte zat in de polder. Bouw grondgebonden woningen. Landbouwgrond is goedkoop.

*Gast:* Appartementen zijn veel te duur. Waarom niet de oude brandweerkazerne ombouwen naar woningen met een gezelligere ruimte eronder.

*Gast:* “moeten” is niet goed. Combineer stelling 2 en 3. Kijk naar “Drielanden” daar heb je groene ‘binnenpleinen’ die een mooi sociaal punt zijn om elkaar te ontmoeten. Maar het moet wel financieel haalbaar zijn.

*Gast:* Vindt dat er wel verder ingezet moet worden in kleiner bouwen. Toch wel appartement gebouwen plaatsen in combinatie met laagbouw met groen erom heen.

*Gast:* Oudere jongere wil niet in hoogbouw met een VVE maar de jongere wil wel in hoogbouw als de prijs betaalbaar is. Minister Blok wilde een level playing field met woningbouw ontwikkelaars en de mogelijkheid om goedkoop en duurkoop te ontwikkelen en daarmee de sociale woningbouw te bekostigen.

*Theun LZ:* De gemeente doet dit nog steeds maar moet wel met regels dicht getimmerd worden om te voorkomen dat de woningen na 1 jaar met veel overwinst worden doorverkocht.

*Stefan LZ:* Ik kan wel huren voor 1100 euro maar kan geen hypotheek krijgen waarmee mij lasten dan lager worden.

*Gast:* Hiervoor moeten we ons schamen. Maar het komt door Lubbers, die heeft dit laten ontstaan.

*Gast:* Dit geldt ook zo voor de AOW-rs die niet hun huurwoning meer kunnen bekostigen.

*Gast:* Wat kan de gemeente doen voor Stefan? Een starterslening komt niet in de buurt van wat ik zou kunnen kopen.

#### **Stelling 4:**

#### **Door andere woonvormen vinden we hét antwoord op eenzaamheid bij jongeren en ouderen.**

*Gast:* Soms jaagt het mensen ook weg. Er is dan te veel sociale controle.

*Theun LZ:* Er zitten veel dingen omheen. Bijvoorbeeld VVE. Het vraagt randvoorwaarden.

*Gast:* welke woonvormen dan? Het lijkt hemzelf niet fijn. Er moet juist divers gebouwd worden; een goede mix van de samenleving.

*Gast:* Je moet zelf ook bereid zijn iets te doen. Dus geven en nemen.

*Gast:* Mensen verwachten te veel dat anderen met oplossingen moeten komen.

*Evert LZ:* Geeft voorbeelden van verschillende woonvormen.

*Theun LZ:* Het is een landelijk probleem door de vele 1-persoonshuishoudens met daarbij een hoge verkoopprijs. Er zijn doorstromers die niet kunnen doorstromen. En dit heeft gevolgen voor een hele generatie.

*Gast:* Er moet een toekomstvisie voor de langere termijn komen. Pak de handschoen op!. (peilt de aanwezigen)

*Gast:* Je kunt over 5 jaar deze uitkomsten meenemen bij de ontwikkeling Fortenveld / Vestingveld. Gebruik WOZ verhoging om daarmee goedkopere huizen te financieren.

We zijn hiermee aan het einde van de avond gekomen.

*Evert LZ* geeft een samenvatting van deze avond:

- Andere woonvormen zijn de moeite waard, zoals het Knarrenhof. Het helpt bij het omzien naar elkaar.
- Er zijn plannen van Woonpalet gehoord o.a. mogelijk Woon/zorg complex.

- We zijn zinvol bezig geweest (dit wordt door de aanwezigen beaamd)
- Het doel was met elkaar kijken naar onder andere de sociale cohesie en saamhorigheid.
- Met betrekking tot wonen en de bouw van huizen is er een algemeen gevoel van urgentie en er zijn ook uitdagingen die sneller opgepakt moeten worden.

Na afloop kunnen de aanwezigen een kaartje met 5 vragen invullen. De meeste aanwezigen geven hun email adres door en krijgen het kaartje thuis gestuurd en kunnen de beantwoorde vragen daarna insturen.

### ***Wat heeft deze avond opgeleverd?***

Leefbaar Zeewolde kijkt tevreden terug op deze avond. De opkomst met 25-30 gasten is boven verwachting en geeft aan dat dit een thema is wat leeft.

Er zijn zorgen over het wonen als basisbehoefte.

Het gevoel van saamhorigheid en een lichte afnemning van sociale cohesie wordt onderschreven.

Er zijn twijfels of andere bouwvormen een oplossing gaan bieden aan versterking van de sociale cohesie.

Daarbij blijkt dat er al veel wordt ingericht om de sociale cohesie te bevorderen. Zorgcomplexen hebben al gezamenlijk ruimten waar men elkaar kan ontmoeten. Er is wel ruimte voor meer initiatieven om 'elkaar te ontmoeten'.

Voor de één is een grondgebonden woning belangrijk. Maar appartementen kunnen bijdragen aan de urgentie voor wonen.

Diversiteit in bouwen zoals bijvoorbeeld het Knarrenhof wordt wel wenselijk geacht, maar niet iedereen voelt zich daar thuis.

De aanwezigen gaven aan dat met elkaar van gedachten wisselen en discussiëren over actuele thema's zinvol is. Er wordt positief gereageerd op de suggestie voor een toekomstig vergelijkbare avond.

Na afloop konden mensen nog 5 vragen beantwoorden. De vraag / antwoorden zijn opgenomen in een apart document.