

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Reg.nr. : RV14.0030
Portefeuille(s) : Volkshuisvesting, Wegen en Groen
Programma : Ruimtelijk Beheer
Onderwerp : project "de Hofjes" Brummen

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 13 mei 2014

Wij stellen voor te besluiten om:

1. een krediet van € 25.000 beschikbaar te stellen voor het project de Hofjes Brummen.

Inleiding

In "de Hofjes" in Brummen staan 50 woningen die grotendeels bewoond worden door ouderen. De woningen "de Hofjes" zijn in 1976 gerealiseerd aan de Buizerdstraat, Larikshof, Lindenhof en De Beukenhof. Woningstichting Brummen was in 2012 voornemens om deze woningen te slopen. Stedenbouwkundig gezien waren er mogelijkheden –in combinatie met de naastgelegen schoollocatie – om hier levensloopbestendige woningen te bouwen. De huidige woningen zijn alleen geschikt voor senioren. Een sloop-nieuwbouwproject zou uitkomst bieden om levensloopbestendige woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Hierover zijn met de bewoners gesprekken gestart. De bewoners gaven aan dat de woningen weliswaar verouderd waren, maar dat zij prettig wonen in de Hofjes en er het liefst ook blijven wonen. In 2013 heeft Woningstichting Brummen haar projecten tegen het licht gehouden, mede in verband met de verhuurdersheffing. Het sloop-nieuwbouwplan van de Hofjes is daarmee komen te vervallen.

Men heeft besloten om de woningen zodanig aan te passen, de woningen nog minimaal 20 jaar geëxploiteerd kunnen worden en dat de ouderen er zelfstandig kunnen blijven wonen. De wens van de zittende huurders en de toenemende vergrijzing, waarbij meer behoefte ontstaat aan passende woningen voor ouderen, is van invloed geweest op dit besluit.

De woningstichting Brummen is begin 2014 met alle bewoners in gesprek gegaan over de gewenste verbeteringen en aanpassingen van de woningen. Deze gesprekken zijn afgerond en de woningstichting maakt nu een plan voor binnenrenovatie. Men kijkt ook hoe de door de huurders gevraagde aanpassingen gerealiseerd kunnen worden. Verder worden maatregelen getroffen ter verfraaiing van het aanzicht van de woningen. Tijdens de individuele gesprekken bleek, dat veel ouderen problemen ervaren met de infrastructuur/de openbare ruimte. De woningstichting heeft hierop contact gezocht met de gemeente om te kijken of deze problemen integraal en aansluitend op de woningverbeteringen, aangepakt kunnen worden. Wij willen het overleg met bewoners en woningstichting aangaan op moment dat duidelijk is dat wij kunnen beschikken over een werkbudget. Wij hebben een inschatting gemaakt van de noodzakelijk kosten.

Aanpassing van de bestrating voor 3 hofjes	€ 18.000
Aanpassing van de verlichting	€ 3.000
Aanpassing van groenvoorziening	<u>€ 4.000</u>
Totaal	€ 25.000

Argumenten

1.1 De gemeente heeft een grote opgave om voor de toekomst te zorgen voor voldoende woningen voor ouderen.

In de prestatie-afspraken 2012-2016 tussen gemeente en woningcorporaties is afgesproken dat partijen zorgen voor voldoende passende huisvesting voor ouderen, ook in de toekomst. Hierover vindt constructief overleg plaats met beide woningcorporaties, maar deze opgave is enorm. Op basis van prognoses zou er in 2040 een verdubbeling plaatsvinden van het aantal 75 plussers. Deze gigantische stijging, die hoger ligt dan in de omringende gemeenten, maakt het noodzakelijk dat wij nu reeds maatregelen treffen. Omdat het Hofjesproject anticipeert op deze toekomstige vergrijzing willen wij er graag aan meewerken en het project faciliteren.

1.2. De samenwerking tussen woningstichting Brummen en gemeente sluit aan bij onze visie op de (nieuwe) rol van de gemeentelijke overheid

In onze toekomstvisie hebben we aangegeven dat we investeren in samenwerking. We leggen netwerken aan waarin professionals, ambtenaren, bedrijven en instellingen samen doelstellingen bepalen en samenwerken om die doelen te realiseren.

Wij hebben een goede bestuurlijke en ambtelijke samenwerkingsrelatie met beide woningstichtingen. De samenwerking in het "Hofjesproject" is uniek omdat de gemeente (evenals de woningstichting) direct inspeelt op de behoefte van de bewoners. De gevraagde werkzaamheden vallen buiten de reguliere plannen en planningen. Op dit moment doet de gelegenheid zich voor om gezamenlijk een mooie wijk tot stand te brengen, die past binnen onze visie. Die kans moeten we nu grijpen.

1.3 Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte valt grotendeels onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Uit de gesprekken die de woningstichting met de bewoners had, bleek dat veel opmerkingen van bewoners te maken hadden met verbeteringen in de openbare ruimte.

Enkele voorbeelden: met een rollator veroorzaken de hobbelige klinkerpaadjes pijn in (reumatische) handen. Bij slecht en nat weer zijn de klinkers erg glad. Bij de groenperkjes zijn veel opstaande randen en er zijn andere obstakels als betonnen paaltjes en niveauverschillen in het wegdek, die niet altijd goed zichtbaar zijn en waarover mensen kunnen struikelen. Ook gaven ouderen aan dat de verlichting van de openbare ruimte niet altijd optimaal is. Aanpassingen in de groenvoorzieningen zijn nodig voor een verdere verbetering van de leefbaarheid en veiligheidsgevoelens. Samen met bewoners en woningstichting willen we kijken hoe we de infrastructuur kunnen verbeteren, gericht op de toegankelijkheid en woonbeleving van ouderen.

Burgerparticipatie

De woningstichting Brummen heeft individuele gesprekken gevoerd met bewoners over de gewenste veranderingen. Wij nemen deze gesprekken als basis voor de verdere uitwerking. Samen met Woningstichting Brummen en bewoners overleggen wij over de verdere invulling van de verbeteringen. In het vervolg van het project willen wij kijken op welke wijze bewonersparticipatie in de wijk verder versterkt kan worden.

Advies adviesorganen

In onze reguliere contacten met de Maatschappelijke Adviesraad zullen wij hen informeren over de ontwikkelingen. Zij zullen ook betrokken worden bij het overleg met bewoners zodat er alle ruimte is om gezamenlijk te kijken welke verbeteringen gewenst zijn.

Communicatie

Voor het vervolg zal een communicatietraject worden opgestart, in overleg met team Voorlichting. Ook hier wordt gezocht naar samenwerking met de Woningstichting Brummen.

Financiële toelichting

In de begroting 2014 is geen rekening gehouden met deze kosten en dit is eigenlijk niet het moment om en krediet aan te vragen. Gezien de samenwerking met de woningstichting, die dit jaar al begint, zal het krediet nu al nodig zijn.

Voor de infrastructurele aanpassingen is € 25.000 nodig. Aangezien het investeringen betreffen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut wordt voorgesteld de afschrijvingstermijn op 10 jaar te zetten. Voor het eerste jaar komen de kapitaallasten uit op € 2.582. Deze kapitaallasten komen ten laste van het jaarresultaat 2014. Vanaf 2015 bedragen de jaarlijkse kapitaallasten € 3.082 en deze moeten meegenomen worden in de komende Programmabegroting 2015-2018.

Inkoop en aanbesteding

Over de specifieke werkzaamheden zal overleg plaatsvinden met Woningstichting Brummen. Voor werkzaamheden, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, zal het gebruikelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid van toepassing zijn.

Uitvoering

Het betreft een gezamenlijk project van Woningstichting Brummen, afdeling Beleid en Bedrijfsvoering en afdeling Realisatie en Beheer

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BWZ14.0072 van 13 mei
- ♦ Concept raadsbesluit RB14.0033

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

A. J. van Hedel
burgemeester (wnd)