



Notitie m.b.t. een pilotproject wonen- welzijn- zorg in het dorp Tynaarlo

Aanleiding

De fractie van de PvdA in Tynaarlo heeft de gemeenteraad de discussienota “DE TOEKOMST VERZILVEREN” aangeboden. In de discussienota wordt een aantal aanbevelingen gedaan voor een beter ouderenbeleid in Tynaarlo. Een concreet voorstel is een pilotproject op het gebied van wonen- welzijn en zorg voor de kern Tynaarlo. Het dorp Tynaarlo is een “witte vlek” in die zin dat er geen woonzorgvoorzieningen voor ouderen zijn.

Context

In de discussienota zoals die door de PvdA-fractie is aangereikt, is sprake van toenemende vergrijzing en uiteindelijk een afname van het aantal inwoners van de gemeente. Deze uitspraken worden gebaseerd op de bevolkingsprognoses van de provincie Drenthe.

Hoewel altijd discussie mogelijk is over de precieze input en vooral de vooronderstellingen over de woningbouw en verhuisbewegingen, is het voor de beoordeling van de discussieaanzet van de PvdA fractie iets minder van belang of de cijfers juist zijn. Vooral voor de langere termijn is moeilijk vast te houden dat de berekeningen harde cijfers zijn. Het gaat om een trend.

De grote lijn van vergrijzing kan echter zondermeer worden onderschreven en onderkend. Ook in het Woonplan (2006) wordt al ingegaan op de toenemende vergrijzing in de gemeente.

Vanuit de regiovisie Groningen Assen worden nieuwe demografische prognoses voorbereid voor de discussie over de verdere woningbouwafstemming in de regio. De verwachting is dat deze op z'n vroegst in december doch uiterlijk in het eerste kwartaal van 2011 bekend zullen zijn. In de gemeente Tynaarlo hanteren we de cijfers vanuit de regiovisie voor onze beleidskeuzes, alleen al om vanuit een eenduidig kader te kunnen opereren.

Hoewel verschillende rapporten verschillende uitkomsten kunnen laten zien is het van belang om de cijfers ook te plaatsen binnen de context van het algemeen gemeentelijk beleid t.a.v. bijvoorbeeld ouderen, Multi Functionele Accommodaties, woningbouwuitbreiding en woonplan. De hier voorgestane ontwikkelingen zullen ook van invloed zijn op de daadwerkelijke demografische ontwikkeling in de gemeente Tynaarlo. Het college is van mening dat los van een juiste duiding van de gehanteerde cijfers in het rapport “de toekomst verzilveren” het helder is dat er ook in de gemeente Tynaarlo er sprake zal zijn van een sterke vergrijzing en dat ouderen steeds langer de wens koesteren om in hun eigen woonomgeving te blijven wonen. Juist vanuit dat perspectief is het zinvol om een pilot te starten in de grootste kleine kern van de gemeente. Hieruit zou de feitelijke woonbehoefte gekoppeld kunnen worden aan de feitelijke (on)mogelijkheden om hieraan te kunnen voldoen. Op basis van de uitkomsten voor het dorp Tynaarlo kan ook een indicatie gehaald worden welke omvang minimaal nodig is om tot een succesvolle aanpak te kunnen komen.



Kern Tynaarlo in het woonplan

Aan de kern Tynaarlo is in het woonplan een apart hoofdstuk gewijd. Tynaarlo is de grootste kleine kern met ruim 1.700 inwoners. Van een volledig pakket basisvoorzieningen is geen sprake. Er zijn geen supermarkt en huisarts/apotheek. Wel heeft Tynaarlo een bloeiend verenigingsleven, een dorps huis, café en sportvoorzieningen.

In het kader van het Woonplan is een analyse gemaakt van de woningvoorraad en het ontwikkelingsperspectief voor de huishoudens.

Naar verhouding staan in Tynaarlo meer oudere (en dus goedkope) sociale huurwoningen, maar wijkt de leeftijdsopbouw niet echt af van het gemiddelde beeld.

De inwoners waren in 2006 (zeer) tevreden over hun woonsituatie, zowel wat de woning als de woonomgeving betreft. In het Woonplan is aangegeven dat er een toekomstvisie gemaakt moet worden voor de oudere huurwoningen.

Woonborg heeft een relatief oud bestand en er zal een keuze moeten worden gemaakt tussen levensduurverlenging van de woningen of vernieuwing. In het Woonplan is opgeschreven dat op langere termijn de mogelijkheden voor herbestemming van het gebiedje Ligusterstraat voor senioren onderzocht zal worden.

Evaluatie Woonplan

In de evaluatie van het Woonplan (2010) is al aangegeven dat met name op het gebied van ouderenhuisvesting de ambities niet zijn gehaald. Tegelijkertijd vinden we, gemeente en corporaties, dat er geen aanleiding is de ambities neerwaarts bij te stellen omdat de verwachtingen over de toekomstige vraag echt anders zijn.

Kansen Pilot Wonen Zorg Tynaarlo

Woonborg heeft –en dat staat ook in het discussiestuk van de PvdA- al aangegeven geïnteresseerd te zijn in een project in het dorp Tynaarlo. Het gaat dan om herontwikkeling van de locatie Ligusterstraat.

Woonplan is bezig met visievorming en heeft het gebied voor 2016 in de planning staan. Dit betekent een goed perspectief om te komen tot een woonproject in Tynaarlo.

Vanuit een gemeentelijke regiefunctie voor het wonen, kan actief ondersteuning worden geboden in de planvorming.

Risico's en bedreigingen

Het zijn woelige tijden voor de volkshuisvesting in Nederland. De toekomstige rol van de van de corporaties is niet geheel duidelijk. Op Europees vlak tekent zich af dat de corporaties nog uitsluitend voor lagere inkomens mogen bouwen. Dit beperkt de flexibiliteit in de nieuwbouw. Tegelijkertijd geldt dat de corporaties het financieel weinig ruimte hebben als gevolg van heffing door het Rijk en solidariteitsheffingen binnen de sector.

Voor de corporaties betekent dit –anders dan bijvoorbeeld 5 jaar geleden- dat steeds weer een nieuwe afweging van de mogelijkheden moet worden gemaakt.

Voor Woonborg speelt in onze gemeente dat geïnvesteerd is in de herontwikkeling van het complex ACM in Vries, de ontwikkeling rond Tienelswolde en de herontwikkeling van garage Roelfsema in Zuidlaren.

Verder is er de ambitie te anticiperen in het centrumplan Vries.

Ambtelijk is vanuit Woonborg het signaal gegeven dat het in de huidige marktsituatie “niet eenvoudig” zal zijn ook in Tynaarlo al in 2016 te investeren.

Specifiek geldt voor de locatie Ligusterstraat dat de provincie Drenthe overweegt om het betrokken complex de status “provinciaal monument” te verlenen. De corporatie heeft bedenkingen tegen het voorstel ingediend, maar niet uitgesloten moet worden dat door de provinciale aanwijzing sloop van het complex onmogelijk wordt.



Alternatieven

Momenteel wordt beoordeeld of een nieuwbouw van de MFA (in samenhang met de verplaatsing van sportvelden) naar de locatie Van Wijk en Boerma haalbaar is. Eind dit jaar moet dit proces worden afgesloten.

Vooralsnog zijn we positief gestemd en dat zou betekenen dat de huidige locatie van de school voor een andere invulling beschikbaar wordt.

Deze locatie, midden in Tynaarlo, zou ook een goede plek kunnen zijn voor een initiatief ouderenhuisvesting. De locatie is gemeentelijk eigendom.

Dit geeft in beginsel mogelijkheden om de grondprijs zo vast te stellen dat deze geen belemmering is voor de beoogde ontwikkeling.

Voorstel verder proces

1. De raad berichten dat het college het initiatief om een pilot kleinschalige woonzorgvoorziening voor ouderen in Tynaarlo te realiseren graag oppakt.
2. het onderwerp bestuurlijk gaat bespreken met Woonborg, met als inzet
3. Eerste kwartaal 2011, met Woonborg, een plan van aanpak opstellen, met daarin aandacht voor de locatiekeuze, de financiering, partnerkeuze en het draagvlak bevolking Tynaarlo en de planning.



Tot slot nog een aantal opmerkingen naar aanleiding van de aanbevelingen in stuk van de PvdA:

1. *De gemeente moet zich inspannen op basis van de prognoses te komen tot een realistische planning van een gedifferentieerd woningaanbod.*
In de afgelopen periode is gebleken dat het niet eenvoudig is om op goede locaties passende woningbouw voor ouderen te realiseren. Dit heeft nadrukkelijk ook te maken met marktomstandigheden. Voorbeeld is het terrein van de gereformeerde kerk in Vries. Duidelijk is dat de ouderen zeer kritisch zijn als het om verhuizen gaat. Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid (oa WMO) is thuis blijven wonen mogelijk te maken. Het aanbieden van zorg is hier ook op ingericht.
2. *Per dorp een woonvisie maken*
In het geldend Woonplan is per dorp een kernuitwerking gemaakt. Het ligt voor de hand ook in het nieuwe Woonplan (start 2011) weer met visies op dorpsniveau te komen. Dit is ook een middel om te voorkomen dat teveel gelijksoortige projecten op hetzelfde moment op de markt komen.
3. *Bij de IAB uitwerking ontmoetings- /activiteitenruimtes ook voor ouderen inplannen*
Is al uitgangspunt.
4. *Vrijkomende plekken in dorpskernen voorkeursrecht claimen voor het bouwen voor ouderen*
Heeft zowel juridisch als financieel haken en ogen. In overleg met de corporaties wordt nadrukkelijk gekeken naar aanpassingen in het bestaand bezit van de corporaties. (voorbeelden: StofferHoltjerweg in Eelde en gebied Ericalaan in Zuidlaren)
5. *Bij bouw aanvragen standaard nagaan of woningen levensloopbestendig zijn*
Aspect, net als bij duurzaamheid, al heel vaak aan de orde geweest. Bouwbesluit geeft geen mogelijkheden voor aanvullende eisen. Het gaat dus maximaal om bewustwording.
6. *Openbaar vervoer en aanvullen met vervoer op maat*
Betreft bestaand beleid
7. *Regierol voor de gemeente op gebied van wonen zorg en welzijn*
De inzet is hier wel op gericht maar in de praktijk blijkt het niet eenvoudig. Dit heeft zeer te maken met gescheiden financieringsstromen. De gemeente is alert op kansen.
8. *Meer dan voorheen WMO geld goed besteden.*
Goede besteding van middelen wordt steeds nagestreefd.

november 2010/ F. S./ Beleid & Projecten

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris