

Verslag digitale bijeenkomst plannen voormalig gemeentehuis Numansdorp – 25 maart 2021

Start 19:00 uur via Teams

Digitaal aanwezig vanuit de organisatie:

<i>Naam</i>	<i>Organisatie</i>
Jeffrey van den Hazel	Gemeente
Esther van Munster	Gemeente
Jolanda van der Vijver	HW Wonen
Richard Reedijk	HW Wonen
Jan Reedijk	Dorpshuisgroep
Lisette Woltjer	RHO
Laura Hazewindus	Gemeente

Er waren in totaal 21 belangstellenden aanwezig tijdens de bijeenkomst.

Programma

19.00 – 19.10	Inloop
19.10	Opening door Jeffrey van den Hazel (Projectleider wonen gemeente Hoeksche Waard)
	Filmpje “virtuele tour door het oude pand”
	Presentatie van de plannen voor het gebouw/ wonen
	Presentatie verhuur, doelgroep, toewijzing, huurprijs, beheer etc.
	Toelichting plannen dorpshuisgroep
	Planning en vervolg
19.30	Met elkaar in gesprek
	Vragen beantwoorden en afronding

Vragen en antwoorden bijeenkomst plannen voormalig gemeentehuis Numansdorp 25 maart 2021

Presentatie: voorlopige plannen voor het gebouw/ wonen

Wat is een MiVa woning?

Dat zijn woningen die geschikt zijn voor mensen die mindervalide zijn.

Presentatie ging heel snel. Hoeveel nieuwe dakramen komen er?

Het aantal dakramen is beperkt tot een aantal, er hoeven niet per appartement extra dakramen te komen. Het exacte aantal moet nog blijken, omdat het ontwerp nog verder wordt uitgewerkt. We dienen ons bij het realiseren van de woningen aan de wettelijke daglichtnormen te voldoen. Daardoor zal het realiseren van extra ramen voor sommige appartementen wel nodig zijn.

Presentatie: verhuur, doelgroep, toewijzing, huurprijs, beheer etc.

Welke criteria willen jullie toepassen om de woningen toe te wijzen?

We bekijken of de kandidaten zelfstandig kunnen wonen op eigen kracht. We kijken bijvoorbeeld naar het inkomen, zodat we er zeker van zijn dat de kandidaat de huur kan betalen en niet financieel in de problemen komt. Er is een intake team en daarmee beoordelen we per kandidaat of de persoon geschikt is voor Flexwonen (maatwerk). Verder gelden de regels van passend toewijzen en zijn de woningen bedoeld voor tijdelijke bewoning.

Hoe komen jullie op de verdeling van 40/60?

We zien dat in de Hoeksche Waard behoefte is aan jongerenwoningen en dat er weinig beschikbare woningen voor hen zijn. Daarom is het belangrijk om die doelgroep een plek te bieden in dit oude gemeentehuis. Aan de andere kant is er ook veel vraag naar tijdelijke woonruimtes. Dit is ook uit het behoefteonderzoek gebleken: de behoefte is vele malen groter dan wat we hier in het gemeentehuis kunnen vervullen. We kunnen het probleem dus niet geheel oplossen met dit ene project en voor dit project vinden wij dat jongeren op deze plek voor een goede mix zorgen in combinatie met de andere doelgroep.

Waarom niet 30% jongeren en 70% voor andere doelgroepen?

Dat had ook gekund, daar moeten we eerlijk in zijn. Maar wij denken dat dit een goede verdeling is als we kijken naar de behoefte die er is aan tijdelijke jongerenwoningen in de Hoeksche Waard en als we kijken naar de behoefte die er is aan tijdelijke woonruimte.

Worden de woningen gemixt of geclusterd, hoe is de verhouding?

Het idee is dat we de jongeren gaan verspreiden, gemixt dus. We willen niet alle jongeren in een hoekje van het gebouw laten wonen.

Er werd eerder gesproken over studentenwoningen, is dat van de baan of is dat nog steeds zo?

Binnen de categorie jongeren vallen ook studenten. Er zijn dus 16 appartementen die we voor studerenden en jongeren reserveren en de andere 24 woningen worden gereserveerd voor andere mensen die een tijdelijke woonruimte zoeken.

Ik snap niet zo goed waarom studenten in Numansdorp moeten wonen? Er is hier toch helemaal geen school waar studenten studeren?

Dat klopt, maar dat betekent niet dat studenten niet uit huis willen en op zichzelf willen gaan wonen. Daarnaast zijn er ook studenten die hier een vitaal beroep komen vervullen, zoals studenten die stagelopen om bijvoorbeeld in de zorg te komen werken. Dus er zijn verschillende redenen waarom we deze doelgroep willen helpen. Er is hier geen campus, maar er zijn wel degelijk studenten die hier ruimte zoeken om tijdelijk te wonen.

Wanneer val je onder de doelgroep jongeren?

Onder de 27 jaar. Het maakt niet uit of je studeert of werkt, iedereen onder de 27 valt onder de doelgroep jongeren. Daarnaast gelden de regels voor passend toewijzen voor deze appartementen.

Waarom maar een huurcontract van 2 jaar? Is dat niet te kort voor het doen van een studie?

Flexwonen is een tussenoplossing. Het doel is dat mensen binnen 2 jaar doorstromen. 2 jaar is de contractvorm die je kunt aanbieden voor tijdelijke woonruimte. Er zijn een aantal verschillende contractvormen. Zo bestaat er een contract voor onbepaalde tijd, dat betekent dat iemand er zo lang kan wonen als gewenst. Daar kiezen we expliciet niet voor. Bij een tijdelijk huurcontract wordt er van tevoren een bepaalde tijd afgesproken, maximaal 2 jaar. Daarnaast kun je voor studenten ook een campuscontract afsluiten voor de duur van de studie. Dan koppel je de duur van het huurcontract dus aan de duur van de studie, hoe lang de studie ook duurt. Zowel het tijdelijke huurcontract als het campuscontract zijn eindig.

Krijg je dan weer een nieuwe woning van HW Wonen als het contract is afgelopen?

Nee, maar je kunt je wel inschrijven voor een nieuwe woning. Vanaf 18 jaar kun je je inschrijven bij HW Wonen, hoe langer je ingeschreven staat en hoe vaker je reageert, hoe eerder je in aanmerking komt voor een woning. Alleen op deze manier kun je via HW Wonen snel een nieuwe woning krijgen wanneer je contract (bijna) afloopt.

Als je nu al ingeschreven staat, krijg je dan voorrang?

Nee, maar je opgespaarde woonbonnen blijven wel geldig en als je actief blijft reageren op woningen, dan spaar je gewoon verder. Op die manier kom je tijdens of na die 2 jaar die je tijdelijk hier woont in aanmerking voor een nieuwe huurwoning. Je krijgt met je inschrijving geen voorrang op een appartement in het oude gemeentehuis.

Wat is Flexwonen eigenlijk?

Flexwonen is eigenlijk een heel breed begrip voor alles wat te maken heeft met gebouwen die tijdelijk gebruikt kunnen worden voor wonen; woningen die tijdelijk ergens komen te staan of woningen die tijdelijk verhuurd worden. In dit geval gaat het dus specifiek om woningen die we voor een korte periode gaan verhuren. Wat anders is dan bij het “gewone” huren, is dat we hierbij goed kijken naar wat iemands situatie is en dat we maatwerk proberen te leveren om mensen extra hulp te bieden bij bijvoorbeeld het verwerken van nare gebeurtenissen die zij hebben meegemaakt, om zo alles weer op de rit te krijgen. Zo kunnen ze daarna weer doorstromen naar een reguliere huurwoning. Dat is de gedachte die wij bij Flexwonen in de Hoeksche Waard hebben.

In de stukken wordt gesproken over een behoorlijk brede doelgroep met complexe problemen. Klopt dit?

Het klopt dat je een brede groep mensen zou kunnen helpen binnen Flexwonen. We hebben er nu expliciet voor gekozen om hier de doelgroep zonder of met lichte problemen te huisvesten.

Kan het vastgestelde beleid voor Flexwonen nog veranderen?

Het gaat hier om een deel van het aanbod dat we creëren in de Hoeksche Waard. We zien ook dat dit aanbod (flexwoningen) zeker niet voor iedereen geschikt is. Dus met HW Wonen kijken we heel concreet naar alle andere oplossingen die er zijn, ook buiten reguliere huurwoningen, bijvoorbeeld bij onze zorgpartners. We kijken dus heel specifiek per persoon of die voor deze locatie in Numansdorp geschikt is of dat iemand beter ergens anders geholpen kan worden. We kunnen met dit project helaas niet alle problematiek rondom wonen oplossen.

Dorpshuis

We hopen dit jaar te openen als onderkomen voor clubs en verenigingen, maar ook voor lezingen, voorstellingen en als ontmoetingsplaats voor alle inwoners van de Hoeksche Waard. Iedereen die zich aan wil melden om met ons samen te werken is van harte welkom. We werken nog aan een website, maar aanmelden kan eenvoudig via het secretariaat door te mailen naar numansdorpshuis@gmail.com of bellen naar Margreet: 06-16457933 (liever niet na 20.00 uur).

Planning en vervolg

Kunnen jullie iets meer vertellen over wanneer de plannen in gang worden gezet en wanneer jullie verwachten dat dit project van start gaat?

De dorpshuisgroep hoopt dat zij in september haar deuren kan openen. Het is wel lastig vooruit te lopen op de planning, omdat er nog geen definitieve besluiten zijn genomen door de gemeente en HW Wonen. Stel dat in juni de besluitvorming plaatsvindt, dan zullen de eerste appartementen ongeveer in februari 2022 of maart 2022 bewoond kunnen worden.

Hoe weten belangstellenden dat het besluit definitief is?

Er kunnen nog vervolgvragen worden gesteld via HW Wonen en/of de gemeente. HW Wonen werkt ook met een klankbordgroep om zo gedurende de planvorming, de besluitvorming, de verbouwing en de periode erna contact te houden met de omgeving (oren en ogen in de wijk). *U kunt zich hiervoor aanmelden via teamsecretariaat@hwwonen.nl.* We zullen de klankbordgroep en de aanwezigen tijdens de bijeenkomst informeren over de voortgang van dit project.

Een algemene vraag aan de gemeente: er komt bij ons aan de overkant een zwembad, houden jullie ook rekening met parkeerplaatsen?

Het klopt dat onze collega's hier onderzoek naar doen. Qua parkeren kun je deze 2 ontwikkelingen niet los van elkaar zien, omdat ze zo dichtbij elkaar liggen. Deze ontwikkeling wordt dus meegenomen in hetzelfde onderzoek.

Er zijn nu al niet voldoende parkeerplaatsen. Hoe willen jullie dit oplossen?

Als inwoner heb je in de buurt het beste zicht op de parkeersituatie. Daarom verzoeken we omwonenden om ons op de hoogte te houden. Als we naar de normering kijken voorzien we nog geen problemen, maar we horen graag hoe dit straks in de praktijk uitpakt.

Iedereen die verder door wil praten of ervaringen wil delen kan terecht bij HW Wonen via het volgende e-mailadres: teamsecretariaat@hwwonen.nl