

# VISIEDOCUMENT BEZIELD WONEN HOUTEN

31 oktober 2023

## INLEIDING

Gemeenschappelijk wonen van ouderen is geen nieuw concept. Al in de vorige eeuw zijn tal van projecten groepswonen van ouderen in het land ontwikkeld. De Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen ( LVGO ) was en is nog steeds trekker en vraagbaak. Deze projecten zijn voornamelijk gerealiseerd in de sociale woningbouw.

In Houten zijn onder andere de Dassenburgh, Het Dorpserv en Leestaete ontstaan. Allen met een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Daarnaast zijn een aantal koopappartementen gebouwen ontwikkeld met een gezamenlijke ruimte, zoals Wolvenakker, Gordel van Smaragd en Op Houten.

Sinds 2018 zijn wij, een groep oudere inwoners (60+) van Houten, met elkaar en met de gemeente Houten in gesprek teneinde een woonproject te realiseren voor gemeenschappelijk wonen. Dit in de vorm van een CPO project (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap).

Wij wonen vaak al ruim 30 jaar in Houten en hebben de Vinex uitbreidingen meegemaakt.

Wij hebben ons op verschillende terreinen ingezet voor culturele en maatschappelijke initiatieven in Houten en doen dat nog steeds met plezier.

Nu we ouder worden, is onze huidige woning vaak te groot. We willen wel graag in Houten blijven wonen maar dan verhuizen naar een woonvorm waarbij nadruk ligt op aandacht en zorg voor elkaar. Daarvoor is kwalitatief goede woonruimte nodig, op de juiste plek, welke deze “nabuurchap” mogelijk maakt.

Zo is de initiatiefgroep Bezield Wonen Houten ontstaan.

## ONZE WOONDRROOM

We zijn begonnen met het formuleren van onze woondroom: hoe ziet ons ideaalplaatje er in de toekomst uit? Dan schetsen we het volgende beeld:

*“Een levendig appartementengebouw of groep woningen, met een gemeenschappelijke activiteitenruimte waar de bewoners bij elkaar kunnen komen. Misschien wel drie keer per week voor een koffie’s morgens, eens in de veertien dagen voor een gezamenlijke maaltijd en/of een borrel. Regelmatig vinden er bijeenkomsten plaats, zoals een lezing/verhaal van een van de bewoners, of van een professional die iets over nieuwe ontwikkelingen in de zorg vertelt, bijvoorbeeld over een nieuwe app voor E-health. Via de groepsapp worden belangstellenden daarvoor uitgenodigd. Soms ook een bridgedrive. Een leesclubje is er ook, maar die vindt ergens bij een van de bewoners plaats. Denk ook aan yoga en/of ochtendgymnastiek. Regelmatig zie je bewoners bij elkaar in de auto stappen voor een gezamenlijk bezoek aan een museum, of voor een andere excursie. Bijeengebracht via de groepsapp. Absoluut niks verplichtends, alleen maar mogelijkheden scheppend. Minder vrijblijvend is de zorg voor elkaar. De bewoners spreken zich uit om op elkaar te letten. Heb ik Karel al een tijdje niet gezien? Een afwijkend gedrag? Bel even aan, of vraag hem bij een kopje koffie. En is Lies ziek, heeft ze griep? Wie brengt haar de komende drie dagen eten, en wie doet haar boodschappen? Is er meer nodig, dan zijn daar de professionele hulp- en zorgverleners. Met die zorgverleners is er een open communicatiekanaal, we weten elkaar te vinden. Domotica is in ons complex voorbereid. En alle deuren en algemene ruimten zijn rolstoel en scootmobiel proof. De activiteitenruimte heeft een huiskamerachtige sfeer. Voordeuren van appartementen en binnendeuren zijn breed genoeg. De activiteitenruimte ligt het liefst op de begane grond met open deuren naar buiten, een stukje tuin en verbinding naar de buurt. Natuurlijk een pantry, en een berghok waar klapstoelen kunnen worden opgeborgen. Wanneer ons complex in een wijk met veel andere ouderen staat, bestaat de mogelijkheid om er de grieprik te halen. Maar Sinterklaas kan ook op bezoek komen om de kinderen*

*uit de buurt vlak voor 5 december te ontvangen. Ons wooncomplex is er dus niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de buurt waarin het is opgenomen. Het wil, net als haar bewoners, actief deel uitmaken van de Houtense samenleving.”*

## **KERNWAARDEN VAN BEZIELD WONEN HOUTEN**

Vanuit deze woondroom hebben we vijf kernwaarden geformuleerd. Daarin wordt duidelijk dat Bezield Wonen Houten meer diepgang wil bereiken in het woord gemeenschappelijk. Dat betekent dat de deelnemers aan deze groep meer willen delen dan alleen het trappenhuis. We zoeken een balans tussen gemeenschappelijkheid, en de individuele ruimte.

Dat levert de volgende kernwaarden op:

**1. Nabuurschap is een centraal begrip in ons wooncomplex.**

*Dat wil zeggen: zorg voor elkaar, zorg voor de omgeving, zorg voor de community. We investeren in elkaar en in de community. Saamhorigheid is even vanzelfsprekend als ruimte voor privacy. Zelfredzaamheid gaat samen met samenredzaamheid.*

**2. Nabuurschap beperkt zich niet tot ons complex**

*Dat wil zeggen: we staan in open verbinding met onze omgeving, de burens maar ook Houten als gemeenschap. Veel van ons zijn nu al actief als vrijwilliger; dat zullen we blijven doen, daarnaast onderzoeken we met onze buurtgenoten op welke manier we samen activiteiten kunnen doen of voorzieningen kunnen delen.*

**3. Bij het invoeren van professionele zorg experimenteren we met nieuwe vormen.**

*Dat wil zeggen: we willen in ons complex in overleg met zorgverleners experimenteren met eigentijdse vormen van zorg. Denk aan domotica, e-health, enz. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid van gezamenlijke inkoop van professionele zorg.*

**4. Samen wonen is investeren in samen dingen doen.**

*Dat wil zeggen: in ons wooncomplex organiseren we regelmatig gezamenlijke activiteiten, van een koffie-ochtend tot samen eten, van een excursie tot een lezing, van een leesclub tot een kaartavond. Niet iedereen doet overal aan mee; er is ruimte om te kiezen en eigen initiatieven te nemen. Maar de ontmoeting blijft belangrijk.*

**5. Bezield Wonen Houten wil duurzaam leven en wonen.**

*Dat wil zeggen: een duurzaam gebouw, zorg voor de omgeving, voorzieningen delen zoals b.v. een klusruimte en deelauto's.*

## **REALISEREN VAN ONZE IDEALEN**

De realiteit laat zien dat dit beleid in de praktijk haken en ogen heeft. Om onze droom dichterbij te halen, is samenwerking met de Gemeente Houten noodzakelijk, evenals een verdere concretisering van onze woonwensen.

**1. Wat betreft de samenwerking met de Gemeente Houten:**

Bezield Wonen Houten zoekt vanaf het begin in 2018 actief de samenwerking met de Gemeente Houten. Ons initiatief geeft invulling aan de Woonvisie Houten 2021 – 2030, alsook aan de Ouderenagenda 2023 – 2026.

Ons project heeft daartoe een stuk grond nodig, bij voorkeur dicht bij een plek met voorzieningen. Meerdere malen heeft een vertegenwoordiger van Bezield Wonen Houten ingesproken, zowel schriftelijk als mondeling (ruimtelijke koers, woonvisie). Ook is het College van B&W regelmatig geïnformeerd over ons initiatief.

De gemeente heeft ons geadviseerd een deskundige adviseur in de arm te nemen. Na overleg met de gemeente is gekozen voor de Houtense vastgoedadviseur en projectontwikkelaar Citisense Property Group b.v., in de persoon van Ir. Erik van de Graaf, mede vanwege zijn ervaring op het gebied van seniorenhuisvesting

Beziel Wonen Houten richt zich primair op comfortabele woningen voor Houtense senioren, met een voorkeur voor koop. Een mengvorm met midden-huur is denkbaar.

Op dit moment heeft Beziel Wonen haar oog laten vallen op de locatie de Grund.

De gemeente wil voor dit gebouw en grond een bestemmingsplanwijziging naar wonen ontwikkelen conform de ontwikkelingsvisie Oude Dorp 2030, vastgesteld februari 2022. Hierin is bepaald dat op die plek woningen voor ouderen moeten worden gerealiseerd met respect voor het historische en monumentale karakter van die plek, en in nauw overleg met omwonenden. De ambitie van Beziel Wonen Houten past hier naadloos in.

## 2. Wat betreft onze woonwensen:

De appartementen zijn levensloopbestendig en variëren in grootte tussen de 85 en 125 m<sup>2</sup> en zijn afgestemd op de wensen van de leden van Beziel Wonen Houten en mogelijk andere toekomstige bewoners. Het gebouw krijgt een gemeenschappelijke ruimte met pantry en een klusruimte. Onder het gebouw een parkeerkelder en ruimte voor fietsen

De locatie de Grund verdient een zorgvuldige op de omgeving afgestemde architectuur.

Het gebouw zou een versterking van het karakter van het Oude Dorp moeten worden.

## **TENSLOTTE**

Beziel Wonen Houten is een vereniging en neemt op dit moment bewust een beperkt aantal leden aan die in Houten wonen en in Houten een woning achter zullen laten.

Mocht door ons De Grund ontwikkeld kunnen worden zal er besloten moeten worden hoe verdere selectie zal plaatsvinden en welke doelgroepen aan de huidige worden toegevoegd.

Voor meer informatie en contact:

[www.bezielwonenhouten.nl](http://www.bezielwonenhouten.nl)