

PREMIUM ARTIKEL LOKALE JOURNALISTIEK UIT HOUTEN

## Bezield Wonen Houten werkt al zes jaar aan een woonvorm voor ouderen in Houten en is bang bij De Grund achter het net te vissen

NIEUWBOUW TIPS VAN DE REDACTIE • Foto: Agnes Krijnen • 22 nov 2024, 11:55



*Rita van Rooijen, Ineke Hagen en Pim Leemhuis van Bezield Wonen*

### HOUTEN

Een groep inwoners van Houten boven de 55 jaar heeft zich zes jaar geleden verenigd in de initiatiefgroep Bezield Wonen Houten. Hun doel is een kleinschalig appartementencomplex te realiseren voor ouderen uit Houten, ook om de doorstroming te bevorderen. Zij hopen bij De Grund eindelijk voet aan de grond te krijgen om hun droom te verwezenlijken.

*door Agnes Krijnen*

Bezield Wonen is op dit moment een vereniging met 25 leden, goed voor 17 huishoudens. Er is een ledenstop ingezet tot het moment dat duidelijk is of er gebouwd kan worden. „We willen geen mensen blij maken met een dooie mus”, zegt Pim Leemhuis. Hij is bestuurslid sinds de oprichting. „Ik was toen 71. Ik zag mensen met dementie in mijn omgeving en ging met mijn vrouw nadenken over onze toekomst. Mijn plan was om voor mijn 80e te verhuizen naar een plek waar wij met anderen

zouden kunnen wonen. Voor de gezelligheid, maar vooral ook zodat we elkaar kunnen helpen, waardoor minder zorg nodig is.

## VERGRIJZING

Dergelijke initiatieven bestaan meer in Nederland en worden ook uitgevoerd. De bekendste organisatie die zich hiermee bezighoudt is het Knarrenhof, [in Houten hebben 550 mensen zich aangemeld](#). Het doel is het tegengaan van eenzaamheid, maar ook het betaalbaar houden van de zorg in Nederland, met een vergrijzende bevolking. Ook in Houten staat een flinke grijze golf voor de deur.

*“Een boodschap doen of een week lang de ogen druppelen van de buurman willen we voor elkaar doen.”*

De leden van de vereniging gingen met elkaar in gesprek over wat ze voor elkaar zouden kunnen en willen betekenen. Rita van Rooijen raakte later betrokken en draagt de commissie ‘zorg’ van de vereniging. „Alle leden zijn actieve ouderen en als vrijwilliger betrokken bij onze Houtense samenleving. Mede daarom willen we ook van betekenis zijn voor de buurt. Zij hebben over het algemeen minder zorg nodig dan gemiddeld, omdat ze een breed netwerk hebben en langer gezond blijven. Daarnaast hebben we naar elkaar uitgesproken wat we wel en niet voor elkaar willen doen.”

Het is belangrijk dit goed helder te hebben, zodat de verwachtingen duidelijk zijn. Rita van Rooijen: „Een boodschap doen of een week lang de ogen druppelen van de buurman willen we voor elkaar doen. Als het gaat om persoonlijke verzorging zoals wassen, of de zorg wordt intensief of langdurig, dan zullen we professionele zorg inschakelen.”

## LOCATIE

Om een dergelijke woongroep te kunnen realiseren, is een locatie nodig. Dit is een uitdaging, zo bleek de afgelopen jaren. Eerst werd gekeken naar de locatie nabij de Van Harte School. Pim Leemhuis: „Dit werd afgewezen door het schoolbestuur. Ze hadden geen goede ervaringen met de combinatie onderwijs met wonen voor senioren.” De tweede optie was LindenOord. „Hier zochten we de samenwerking met een marktpartij, maar een andere partij bood meer geld voor de grond en dat woog waarschijnlijk zwaarder.”

De derde potentiële locatie was de Beverakker. Hier wilde de gemeente ruimte geven aan een inwonersinitiatief, dit was ook een wens vanuit de gemeenteraad. Er werd een onderzoek gedaan door Gerben Kamphorst en Margrieta Haan. „Daaruit kwam het advies dat wij beter naar De Grund konden kijken en dat Knarrenhof voor de Beverakker zou inschrijven.”

## MARKTPARTIJEN

De aanbesteding voor de Beverakker is inmiddels gesloten en het is maar zeer de vraag of hier een inwonersinitiatief de kans krijgt woningen te bouwen. Ook marktpartijen waren uitgenodigd in te schrijven. [Dit tot groot ongenoegen van Gerben Kamphorst](#), Houtenaar en expert op dit vlak. Ook volgens de [Vereniging van Nederlandse Gemeenten is het mogelijk marktpartijen buiten de deur van de aanbesteding te houden](#) ten gunste van inwonersinitiatieven.

Wethouder Van den Berg gaf in oktober aan nogmaals te onderzoeken of bewonersinitiatieven voorrang kunnen krijgen bij de aanbesteding van De Grund. Dit is volgens Beziel Wonen hard nodig. Voorzitter Ineke Hagen: „Het ouderwetse patroon is dat de gemeente vooral kijkt naar geld.

Hoeveel wordt er geboden voor de grond. Dan vergeet de gemeente even hoeveel zorggeld het scheelt als mensen naar elkaar omkijken.” Het streven van de gemeente is om in december meer inzicht te hebben of het juridisch mogelijk is om een aanbesteding te houden voor alleen CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, zoals een inwonersinitiatief in jargon genoemd wordt).

*“Het bouwen van een gemeenschappelijke ruimte is niet genoeg. Je hebt echt een gemeenschap nodig”.*

Wethouder Daan Vermeulen reageert op de opmerking over lagere zorgkosten: „Wij begrijpen het standpunt van Bezield Wonen, echter hebben we geen feiten of onderbouwing gezien die de overtuiging van Bezield Wonen ook staven. Daar kan de gemeente geen voorschot op nemen. Veel belangrijker is dat Bezield wonen wil investeren in nabuurschap en een echte woongemeenschap wil opzetten wat ten goede komt aan het welzijn van de bewoners. Het zou uiteraard mooi zijn als dat uiteindelijk een besparing op maatschappelijke kosten oplevert maar daar is nu niets over te zeggen.”

## **COMMUNITY**

Bezield Wonen organiseert activiteiten voor haar leden, om de gemeenschap te versterken en behouden. Fietstochten, filmavonden, koffieochtenden, etcetera. Een commerciële bouwer kan ook voor doorstroming binnen Houten zorgen uiteraard, maar zal van de grond af moeten starten met het vormen van een gemeenschap. Houtens Nieuws vroeg wethouder Daan Vermeulen of dit sociale kapitaal van waarde is in een aanbesteding. Zijn antwoord: „Ja, dat zou in toekomstige projecten van waarde kunnen zijn.” Vermeulen vervolgt met het gegeven dat het opnemen van een gemeenschappelijke ruimte als verplichting wordt opgenomen in de aanbestedingsstukken van De Grund. Daarover zegt Pim Leemhuis: „Het bouwen van een gemeenschappelijke ruimte is niet genoeg. Je hebt echt een gemeenschap nodig. Daar werken wij al zes jaar aan.”

Daartegenover staat wel dat een commerciële bouwer verplicht wordt gesteld sociale huurwoningen in het complex op te nemen. Daarvan is een inwonersinitiatief vrijgesteld volgens de huisvestingsverordening van de gemeente.

## **DOORSTROMING**

Pim Leemhuis: „Wij zijn er ook heel erg voorstander van dat het aandeel sociale huurwoningen in onze gemeente verhoogd wordt. Maar toen wij hier kwamen wonen, bestond het grootste deel van het woningbestand uit koopwoningen. Er is dus een hele grote groep Houtense 55-plussers met een koopwoning, die niet in een sociale huurwoning terecht kan komen. Iedere verhuizing van een 55-plusser uit een koopwoning in Houten kan wel vier of vijf verhuisbewegingen op gang helpen. Dat is doorstroming.”

Dat doorstroming hard nodig is, is algemeen bekend. Rita van Rooijen heeft een heel concreet voorbeeld: „Sinds zeven jaar hebben wij geen kinderen meer in huis. We hebben een lekkage gehad die we pas maanden later opmerkten. Simpelweg omdat we nooit op zolder komen. En dan te bedenken dat er zoveel mensen om woonruimte verlegen zitten. Wij willen heel graag doorschuiven naar een appartement.”

*“Deze appartementen worden als eerste aangeboden aan senioren uit Houten”.*

Ook appartementen die gebouwd worden door een commerciële partij, leiden tot doorstroming. Hierover zegt Vermeulen: „We zien geen aanknopingspunten voor de stelling van Bezield Wonen dat CPO's de doorstroming beter zouden bevorderen dan ontwikkelaars. In de door de raad aangenomen startnotitie staat dat we bij De Grund inzetten op huisvesting van senioren door

aantrekkelijke en levensloopbestendige appartementen te bouwen. Dit moet senioren verleiden om hier een appartement te kopen zodat de beoogde doorstroming op gang komt. Deze appartementen worden als eerste aangeboden aan senioren uit Houten. Dit geldt voor een CPO en voor ontwikkelaars.”

## **VRIJWILLIGERSWERK**

Bezield Wonen Houten heeft de gemeente meerdere malen gevraagd verder te kijken dan de grondprijs. „Als ze hierbij niet het onderste uit de kan halen en ons een kans geven, verdienen ze dat uiteindelijk terug doordat wij voor elkaar zorgen en de groep vitaal blijft. Wij doen allemaal vrijwilligerswerk in Houten. Al is het lastig meetbaar, ook dat is veel waard.” In de aanbesteding van de Beverakker stond gemeld dat ‘Het gunningscriterium de beste prijs-kwaliteitverhouding is’.

Over de voorgestelde besparing op zorggeld zegt Vermeulen: „Wij begrijpen het standpunt van Bezield Wonen, echter hebben we geen feiten of onderbouwing gezien die de overtuiging van Bezield Wonen ook staven. Daar kan de gemeente geen voorschot op nemen. Veel belangrijker is dat Bezield wonen wil investeren in nabuurschap en een echte woongemeenschap wil opzetten wat ten goede komt aan het welzijn van de bewoners. Het zou uiteraard mooi zijn als dat uiteindelijk een besparing op maatschappelijke kosten oplevert maar daar is nu niets over te zeggen.”

*“We hopen dat de gemeente geen koudwatervrees heeft bij De Grund”.*

Alle politieke partijen staan positief tegenover de visie van Bezield Wonen. In vele beleidsdocumenten over woningbouw staan bewonersinitiatieven benoemd als streven. Pim Leemhuis: „Misschien speelt een capaciteitsprobleem bij de gemeente. Toch vragen we om het nu eens anders aan te pakken. We hopen dat de gemeente geen koudwatervrees heeft bij De Grund.”

Inmiddels is Pim 77 en voor zijn 80e verhuizen is onhaalbaar gebleken. Een aantal leden van het eerste uur is al uitgeschreven omdat het te lang duurt, de leeftijd speelt ook mee.