

Toekomstagenda Loon op Zand

Werkgroep Groen en Duurzaamheid

Onderwerp: **Duurzaam Wonen** Alleenstaande- (statushouders), jongeren en ouderen (dichter bij het centrum)

Probleem:

(Sociale duurzaamheid)

Inwoners van de gemeente Loon op Zand hebben de wens om Levensloopbestendig te kunnen wonen in de eigen gemeente. Voor oudere inwoner betekent dit dat de huidige woning aangepast moet (kunnen) worden aan de actuele situatie of dat er andere woonruimte binnen de gemeente betrokken moet worden. Ook statushouders en jongeren dienen de mogelijkheid te hebben een aan hun situatie aangepaste woonruimte te betrekken.

Duidelijk is dat er binnen de gemeente Loon op Zand onvoldoende betaalbare woonruimte voor één- of tweepersoons huishoudens beschikbaar is. <https://www.bd.nl/binnenland/van-de-8-5-miljoen-huishoudens-in-2030-woont-ruim-een-kwart-alleen~a0eb73dc/>

(Technische duurzaamheid)

De meeste woningen in de sociale huursector zijn niet aangepast aan de huidige energiezuinige wensen. Ook zal in de nabije toekomst een vervangende manier moeten worden gekozen voor de wijze waarop deze woningen worden verwarmd en de manier waarop de bewoners kunnen koken als ook deze oudere woningen niet meer op het gasnet aangesloten zullen zijn.

Oplossing:

(Sociale duurzaamheid)

De gemeente neemt in haar afspraken met Casade de voorwaarde mee dat er in de nabijheid van de centra van de dorpskernen woningen worden gebouwd voor één- en tweepersoonshuishouden in de sociale sector waar bovengenoemde doelgroepen bij elkaar wonen zodat: ouderen (evt. met hulpmiddelen) gebruik kunnen maken van voorzieningen in het centrum, jongeren op zichzelf kunnen gaan wonen en statushouders niet meer alleen in een (grote) eengezinswoning hoeven wonen. Voordeel van het bij elkaar wonen van al deze groepen is dat er sociale interactie kan plaatsvinden (zie bijlage 2). Het creëren van een Dorpstuin (zie bijlage 1) en/of Bewegingstuin (voorstel van een andere werkgroep) in de directe omgeving van dergelijke woongroepen maakt deze sociale interactie gemakkelijker.

(Technische duurzaamheid)

De gemeente neemt in haar afspraken met Casade de voorwaarde mee dat oudere woningen energie zuiniger worden gemaakt door isolatie, dubbel glas en ander maatregelen aan te brengen. Nieuwbouw dient energieneutraal te zijn en afspraken voor de oplossing van de gasafsluiting dienen centraal te worden genomen. (zie ook bijlage 3)

Ook moeten afspraken worden gemaakt over de oplevering van de huurhuizen na een verhuizing. Gezien wordt dat de woningen nu vrij van vloerbedekking, wandbekleding en meubilair moeten worden opgeleverd terwijl dit vaak nog heel bruikbaar is en zeer gewenst wordt door de nieuwe bewoners die niet de middelen hebben om alles nieuw aan te schaffen. De verhuurder kan in een dergelijk geval een contract opstellen dat overname tussen oude en nieuwe huurder regelt.

Bijlage 1.

HET BESTE IDEE.

Doelstelling.

Integreren jeugd/jongeren en ouderen/senioren. Aandacht, respect, waardering, belangstelling en interesse van jongeren voor senioren en wederkerig.

Er moet een wisselwerking ontstaan tussen jeugd en ouderen. Gedragen door de gehele Dorpsgemeenschap.

Doel.

Het creëren van een DORPSTUIN(EN). Gezond, eerlijk en heerlijk voedsel.

Locatie.

Creatieve invulling/benutting van een braakliggend terrein/perceel in de Gemeente (Ind.Terrein). Beschikbaar te stellen door de Gemeente voor een symbolisch bedrag voor een nader overeen te komen meerjaren periode.

Ontwerp.

Studentenopleiding tuinontwerp, aanleg en onderhoud.

Vereniging VELT, Vereniging Ekologische Leef- en Teelwijze te Gemert

Vereniging Groei en Bloei.

AVVN, Algemene Vereniging van Volkstuinen Nederland.

Overzicht Tuin, verdeeld in compartimenten.

Groenten/moestuin.

Vergeten groententuin.

Kruidentuin.

Zachtfruittuin.

Pit- en steenvruchttuin.

Pompoentuin. Wie heeft de grootste/zwaarste?

Zonnebloemtuin. Wie heeft de hoogste? Ook pluk/snijtuin.

Tulpen- en zomerbollenpluktuin.

Zomerbloemenpluktuin.

Vogel en vlindertuin.

Verfplantentuin.

Aanleg en onderhoud.

Jeugd (groep 7 en 8), jongeren en Senioren.

Om de jeugd kennis te laten maken en te ervaren, hoe iets groeit en bloeit, alvorens het op jouw bordje belandt.

De senioren met hun kennis en expertise mentoren en monitoren.

Zowel jeugd als senioren samen actief, waaruit sociale kontakten voortvloeien.

Zorg voor, met en door elkaar.

Verzorging, zaaien, planten en oogsten.

Senioren.

Jeugd (groep 7 en 8 Bs.) en jongeren.

Jonge Senioren recruteren als vrijwilliger, uit Databank UWV.

Mensen met een beperking, zinvolle dagbesteding.

Studenten, die een maatschappelijke stage lopen.

Stagiairs van MBO-Agrarische Opleidingen.
IVN Afdeling de Waerdman te Waalwijk, De Langstraat.

Financiering.

Provincie. Seniorenproject.
Gemeente.
Oranjefonds.
Ouderenfonds.
Jantje Beton.
Prins Bernhard Fonds.
VSB Fonds.
Rabo Stimuleringsfonds.
Rabo Foundation.
Triodos Bank Fonds.
Stichting Specsavers Steunt.
Stichting Jacques de Leeuw.
Thebe Stimulerings Fonds.
Casade.
AMRO bank
ING bank.
Afdeling ZLTO, Zuid Nederlandse Land- en Tuinbouw Organisatie.

Sponsoring.

Zaadfirma's (zaden en planten).
Vreekens` Zaden te Dordrecht. (vergeten groenten/zaden).
Groenrijk.
Intratuin.
Hornbach.
Vos te Sprang-Capelle.
Composteringsbedrijf. Van Iersel te Biezenmortel.

Culinair Sluitstuk.

Het samenstellen en bereiden van een Menu, daarbij gebruikmakend van de geoogste seizoensproducten en in samenspel met streekproducten. Daarna gezamenlijk genieten van hetgeen de natuur ons geboden heeft. Eten verbreedert en vergroot de cohesie onderling. Dit als beloning voor alle vrijwilligers, die tijd, moeite en energie hebben gestoken om dit project te realiseren.

Samensteller: Ing. P. Mertens.

Bijlage 2.

Indien er seniorenwoningen gebouwd worden in of rondom het centrum draagt dat bij aan de zelfstandigheid van de ouderen en het is goed voor het onderhouden en aangaan van hun sociale contacten. Vaak zijn ouderen niet meer in staat om zelf auto te rijden en/of slecht ter been en afhankelijk van een rollator. Indien ze niet in het centrum wonen dan zullen zij al snel afhankelijk zijn van anderen om de dagelijkse boodschappen te doen. Als ouderen op loopafstand van de winkels wonen en het centrum goed toegankelijk is voor mensen met een rollator dan zijn zij niet langer afhankelijk van andere mensen om de dagelijkse boodschappen te doen. Dit geeft een gevoel van eigenwaarde en vrijheid. Daar komt bij dat de mensen dagelijks in contact zijn met andere mensen op straat en/of in de winkels en dat zorgt ervoor dat zij zich minder eenzaam zullen voelen en niet geïsoleerd raken van de buitenwereld. Tevens blijven ze in beweging en dus fitter en zijn ze lekker in de buitenlucht door de korte wandelingen die zij maken in het centrum. Door al deze factoren zijn ouderen in staat om langer op zichzelf te blijven wonen. In het centrum moeten meer bankjes geplaatst worden waar mensen even uit kunnen rusten en met elkaar een praatje kunnen maken. Een bewegingstuin/speeltuin in het centrum (plein voor het Klavier) is een mooie ontmoetingsplaats waar jong en oud bij elkaar kunnen komen. In de bewegingstuin kunnen ook activiteiten voor ouderen georganiseerd worden.

Indien er nieuwe senioren woningen gebouwd worden dan zouden ze ook woningen moeten bouwen met een kleine privé tuin op de begane grond en patio's op de bovenliggende verdiepingen met eventueel nog een balkon. Mensen leven vandaag de dag steeds meer buiten in hun vrije tijd en de tuin is hierdoor een belangrijk onderdeel geworden. Het is voor mij (en heel veel anderen die aan hun vrijheid en tuin gehecht zijn) dan ook ondenkbaar dat ik later als ik mijn hele leven hard heb gewerkt en mag genieten van mijn oude dag, geen tuin meer heb om in te leven, maar enkel een klein balkonnetje. Tijden en behoeftes van mensen veranderen en daar moet wel op ingespeeld worden.

Bijdrage: Linda Balvers

<https://www.bd.nl/bommelerwaard/maasdriel-steekt-in-op-zuinig-wonen~a45405b2/>

Maasdriel steekt in op zuinig wonen

KERKDRIEL - Zo zuinig mogelijk bouwen, zo zuinig mogelijk wonen en huizen geschikt maken voor alle fases van het leven. Dat is een korte samenvatting van het nieuwe huisvestingsbeleid van de gemeente Maasdriel.

Maasdriel heeft met Woningstichting Maasdriel, [Woonstichting De Kernen](#) en de Huurdersvereniging Bommelerwaard en de Bewonersraad De Kernen afgesproken dat er voldoende sociale huurwoningen moeten komen. De Kernen gaat tot 2023 ongeveer 100 nieuwe sociale huurwoningen bouwen, Woningstichting Maasdriel

Goedkope kleine woningen

'We streven naar het verminderen van de druk op de huurwoningmarkt, waarbij de nadruk sterk ligt op het toevoegen van goedkope kleine woningen', aldus een van de vastgelegde afspraken waar de partijen deze week hun handtekeningen onder hebben gezet.

De partijen spelen in op de ontwikkeling dat mensen steeds langer thuis willen wonen. Om dat mogelijk te maken worden huizen aangepast. [Woningstichting Maasdriel](#) biedt huurders met een beperking en senioren de mogelijkheid om met korting voorzieningen aan te laten brengen. Voor een kwart van de kosten kunnen ze bijvoorbeeld een vaste douchestoel of een verhoogd toilet laten installeren of drempels laten verlagen. De Kernen heeft een soortgelijke regeling. Levensloopbestendig maken heet dat en de corporaties nemen de ingrepen voortaan mee in het reguliere onderhoud.

Hybride huizen

De corporaties gaan flink investeren in het zuiniger maken van de huizen. Woningstichting Maasdriel investeert de komende jaren 658.000 euro. Daarbij gaat het onder meer om een proef met hybride systemen, een combinatie van een warmtepomp en een traditionele of elektrische cv-installatie. De Kernen heeft op dit moment alle woningen goed geïsoleerd en tweederde voorzien van zonnepanelen. In 2019 stelt de corporatie nieuwe doelen.

Betaalbaar

Om de kloof tussen de sociale huurmarkt en de commerciële huizenmarkt te dichten, gaan de corporaties een beperkt deel van hun woningen verkopen. Bij elkaar gaat het om 24 woningen die betaalbaar zouden moeten zijn voor mensen met een inkomen dat net te hoog is om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De inkomensgrens ligt dit jaar op net geen 37.000 euro.

Er komt een onderzoek naar de behoefte aan short stay-voorzieningen, woningen voor de overbrugging van een periode die te kort is om te huren en te lang is voor een hotel.