

# Meedenken bij nieuwbouwplannen voor zorglocaties

Geplaatst op 7 december 2020

Op 12 november verscheen op [clientenraad.nl](https://www.clientenraad.nl) het artikel '[Hoe de inrichting van wijken kan bijdragen aan vitaal ouder worden](#)'. Naar aanleiding hiervan ontving LOC een interessante vraag van één van onze leden. In het dorp waar hij woont is de gemeente bezig met nieuwbouw van een locatie voor verpleeghuiszorg. Van oudsher was op deze plek ook ruimte voor huren en lichte zorg. En in eerste instantie was er bij de nieuwbouw ook ruimte ingericht voor deze doelgroep. Door verandering in beleid is deze optie echter verdwenen. Dit terwijl er – volgens dit lid – juist behoefte is aan huurwoningen voor lichte zorg. Zijn vraag is hoe de cliëntenraad de bestuurder van de zorgorganisatie ervan kan overtuigen om toch ook deze optie te realiseren.

Omdat we verwachten dat dit een vraag is die bij meer cliëntenraden leeft, hebben we deze vraag voorgelegd aan Jan Meerpoel, lid Bouwpool LOC. Hij geeft het volgende advies: “Elke gemeente dient om de zoveel jaar een gemeentelijke Woonvisie op te stellen. Dit gebeurt al jarenlang en bij deze opstelling betrokken gemeenten veelal slechts de lokale woningcorporaties. Sinds 2017 zijn gemeenten door wetgeving verplicht geworden bij deze opstelling naast de lokale woningcorporatie(s) tevens lokale belangenorganisaties te betrekken. Om zodoende te bereiken dat nieuwbouwplannen meer en meer een afspiegeling worden van de lokale behoeften en wensen van bepaalde doelgroepen inwoners.

Jullie wens om lichte zorgwoningen te realiseren is precies zo'n lokale wens en kennelijk is hier behoefte en vraag naar. Jullie kunnen voorstellen dat de bestuurder, samen met een delegatie vanuit de cliëntenraad, een overleg organiseert met de betreffende wethouder om af te tasten wat de mogelijkheden zijn. Het is in deze fase overigens niet van belang of een zorgorganisatie voldoende personeel of financiële middelen ter beschikking wil stellen. Immers, de ontwikkeling en uitvoering van een (kleinschalig) wooncomplex voor lichte zorg kan uitgevoerd worden door een lokale woningcorporatie of investeerder. De zorgorganisatie heeft dan geen enkele financiële verplichting. De toekomstige bewoners huren dan van een woningcorporatie of investeerder. Zorgpersoneel kan worden ingezet vanuit één of meerdere lokale of regionale thuiszorgorganisaties.

Het enige probleem kan zijn dat jullie zorgorganisatie de grond waarop de appartementen voor lichte zorg

kunnen worden gerealiseerd voor een te hoge prijs wil verkopen. Ik ga er in dit voorbeeld van uit dat deze appartementen verhuurd worden onder de sociale huurgrens. Dit vereist in de regel wel een redelijke grondprijs.

Overigens kunnen appartementen voor alleenstaanden en echtparen (zonder kinderen) best wat kleiner van oppervlakte worden, dan standaard woonoppervlakten die in de regel door woningcorporaties ontwikkeld worden. Dergelijke voorwaarden zijn een onderdeel van het overleg met de wethouder. Dit geldt ook voor het aantal te bouwen appartementen.”

In het LOC-netwerk zijn mensen druk aan het nadenken hoe we het bouwen van wooncomplexen voor mensen die nu tussen wal en schip vallen kunnen bevorderen en versnellen. Heb je goede ideeën dan horen we die graag. Bijvoorbeeld via een reactie onder dit bericht.