

## 2002REG70B

### Notitie Verdeelvoorstel Experimentenkrediet volkshuisvesting 2002

Wij stellen voor 12 projecten te honoreren (zie toelichting). Bij vrijwel alle projecten is het maximale bedrag van € 18.150,= toegekend. Alle gehonoreerde projecten sluiten het best aan bij de doelstellingen van het Beleidsprogramma 1999-2003 en van de op 17 juni 2002 door provinciale staten vastgestelde visie wonen. Bij de toekenning van de bijdragen is de Verordening vernieuwing volkshuisvesting in de provincie Utrecht 1995 als uitgangspunt genomen.

Ingevolge de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) hebben alle indieners van de projecten gedurende een maand (13 mei tot 13 juni 2002) de gelegenheid gekregen alle overige aanvragen in te zien en hun zienswijze daarover te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Gelet op de aanbevelingen uit de beleidsaudit 2001 Experimentenkrediet volkshuisvesting 2000 wordt extra aandacht besteed aan de kennisverspreiding van de resultaten van de voorgestelde projecten. Er is een persbericht uitgegaan. De gehonoreerde projecten zullen tezamen met alle andere gehonoreerde projecten over de periode 1994-2002 in een later dit jaar op te stellen projectenboek worden opgenomen.

---

<b>Naam</b>	<b>indiener</b>	<b>gemeente</b>	<b>onderwerp</b>	<b>bedrag</b>
1. Consumentgericht bouwen in Vathorst (13)	Gem. Amersft	Amersft	particulier opdrachtgeverschap	€ 18.150,=
2. Kronenburgh en herinrichting Centrum Loenen (14)	Gem. Loenen	Loenen	particulier opdrachtgeverschap	€ 18.150,=
3. Planning for real (12)	Gem. Amersft	Amersft	leefbaarheid	€ 18.150,=
4. Veldhof (8)	woningcorp. Portaal	Utrecht	leefbaarheid	€ 16.201,=
5. Communicatietraject consumentger. bouwen (10)	DHLR	Utrecht	duurzaamheid	€ 18.150,=
6. woon-zorg-zone de Schans (9)	Woningbouwver. De Vooruitgang	Woudenberg	wonen en zorg	€ 18.150,=
7. woon-zorg-service-zonering (4)	Gem. Nieuwegein	Nieuwegein	wonen en zorg	€ 18.150,=
8. Buurtschap Dennendal (6)	St. Reinaerde	n.v.t.	wonen en zorg	€ 18.150,=
9. woonzorg boerderij (1)	Verzorgingstehuis Ewoud	Benschop	wonen en zorg	€ 18.150,=
10. Het Fierhuis (3)	Won.corp. Eemland	Soest	wonen en zorg	€ 18.150,=
11. Noodhuisvesting (15)	Algemene woningstichting Houten	Houten	huisvesting doelgroepen van beleid	€ 6.500,=
12. Mobiel jongerenwerk	Gem. Amersft	Amersft	huisvesting doelgroepen van beleid	€ 18.150,=

---

\*) de nummering tussen haakjes correspondeert met de nummering in bijlage 1

### Toelichting

#### Particulier opdrachtgeverschap

In het kader van particulier opdrachtgeverschap (p.o.) zijn twee projecten ingediend. Wij stellen voor beide projecten te honoreren. Het plan Cronenburg/centrum in Loenen behelst de bouw van 200 woningen te zuidwesten van Loenen. Het vernieuwende aspect aan de bouw is dat 35% van de woningen in p.o. wordt uitgegeven. Om het gehele proces van het p.o. goed te laten verlopen wordt een organisatie ingesteld die zorgt voor een intensieve begeleiding t.b.v. een goed lopend communicatieproces, het op elkaar aansluiten van de ontwerpen en het bewaken van het bouwproces.

Bewoners hebben invloed op de architectuur, indeling van de woning en het woningtype om zodoende zo veel mogelijk de woonwensen van de consument te ontplooiën. De ontwerpen van de kavels voor het p.o. worden afgestemd op het stedenbouwkundig ontwerp van het uitbreidingsplan. De sector is van mening dat bovengenoemde factoren voldoende garantie bieden om het gecompliceerde proces van het particuliere opdrachtgeverschap te doen slagen. De gemeente sluit met dit initiatief ook goed aan bij de wens van staatssecretaris Remkes om 30 % van de nieuwbouw via p.o. te realiseren. Deze wens is o.m. in de onlangs getekende intentiedocumenten over de verstedelijking tot 2010 in het stadsgewest Utrecht en Amersfoort vastgelegd. Ook in de op 17 juni door provinciale staten vastgestelde visie wonen is ook nadrukkelijk het p.o. genoemd als een na te streven doel. De gemeente Amersfoort heeft in het kader van het p.o. het project consumentgericht bouwen in Vathorst ingediend. Met de intentieafspraken die de gemeente recentelijk heeft gemaakt met staatssecretaris Remkes heeft de gemeente zich gebonden om bij de woningbouw een derde in de vorm van p.o. te ontwikkelen. Ook de provincie Utrecht heeft deze intentieafspraken ondertekend. Bij het p.o. gaat het in feite om de keuzevrijheid voor de consument te vergroten. Om op grote schaal consumentgericht bouwen te ontwikkelen wil de gemeente in de wijk Vathorst met verschillende projectontwikkelaars afspraken gaan maken en met kopersbegeleiding starten. Op deze manier wordt op verschillende manieren invulling gegeven aan het consumentgericht bouwen en kan na evaluatie worden bekeken welke vorm voor welke partij het meest geslaagd is.

### **Leefbaarheid**

In het kader van leefbaarheid is 1 project ingediend. Wij stellen voor het project "planning for real" in Amersfoort te honoreren. In de 70-80 jaren wijk Schothorst-zuid staat een zestal maisonnettecomplexen die bewoond worden door starters op de woningmarkt, alleenstaanden en huishoudens van 15 verschillende etnische minderheden waaronder veel vluchtelingen van over de hele wereld. Er is sprake van veel vervuiling, parkeeroverlast en gebrekkige speelvoorzieningen. Bij corporaties, het opbouwwerk, de politie en de gemeente is er een sterke wens de directe woonomgeving aan te pakken en de leefbaarheid in de buurt te verdelen. Dit kan alleen samen met de bewoners. De gemeente wil nu aan de hand van de methode "planning for real" (een uit Engeland afkomstige aanpak die met succes is gebruikt in achterstandswijken met veel verschillende etnische groepen) de bewoners stimuleren mobiliseren om mee te denken. Deze interactieve methode is voor Nederland nieuw, is visueel en laagdrempelig voor mensen die slecht Nederlands spreken; er wordt speciale aandacht geschonken aan het betrekken van vrouwen in de discussie; jongeren krijgen de gelegenheid een constructieve bijdrage te leveren aan de discussies; en er is sprake van een integrale aanpak waar de samenstelling van de projectgroep, een combinatie van externe en interne partijen garant moet staan. De kennis en ervaring die wordt opgedaan kan goed gebruikt worden bij soortgelijke achterstandswijken in Amersfoort en elders in de provincie Utrecht. Wij zijn van mening dat het project zeer innovatief is en een waardevolle bijdrage levert aan het bevorderen van de leefbaarheid van de buurt.

### **Duurzaamheid**

In het kader van duurzaamheid zijn 2 projecten ingediend. Wij stellen voor één project te honoreren. Het door het Duurzaam Huis Leidsche Rijn ingediende project behelst een communicatieaanpak om de visie op terrein van duurzaam wonen, consumentgericht bouwen en creëren van wervende woonmilieus te stimuleren. Het project houdt een drie traps aanpak in. Ten eerste wil het DHLR samen met een team van gemeenten, corporaties en projectontwikkelaars in de regio deze communicatieaanpak ontwikkelen. Vervolgens worden regionale gemeenten, projectontwikkelaars en corporaties uit de regio uitgenodigd voor een studiedag. Tot slot wordt met enkelen van hen een pilot opgezet waarbij het DHLR de communicatie met bewoners verzorgt. Met deze aanpak wordt getracht de invloed van consumenten op nieuwbouw te vergroten, projectontwikkelaars en corporaties meer kennis en ervaring met de invulling van consumentgericht bouwen op te laten doen. Het stimuleren van consumentgericht bouwen wordt gekoppeld aan extra aandacht voor duurzaamheid. Met deze vernieuwende aanpak wordt verondersteld het consumentgericht bouwen en het creëren van wervende woonmilieus te stimuleren.

Het niet gehonoreerde project dat in het kader van duurzaamheid is ingediend is het project "Parkeren in de buurt" in de wijk Nieuwland in Amersfoort. In deze bijzondere milieuvriendelijk opgezette wijk

heeft de gemeente de ambitie om de wijk ook in het gebruik duurzaam te laten zijn. Daarbij gaat het om duurzaam wonen, verkeer en infrastructuur en wijkontwikkeling en sociale samenhang. Met behulp van een interactieve methode als "kijk op de wijk" van "3VO" en betrokkenheid van het opbouwwerk wordt gezocht naar passende oplossingen voor de parkeerproblematiek. Wij zijn van mening dat het project de duurzaamheid en sociale samenhang bevordert maar dat het te fragmentarisch en daardoor te weinig vernieuwend is om in aanmerking te komen voor een bijdrage.

### **Wonen en zorg**

In het kader van wonen en zorg zijn 8 projecten ingediend. Wij stellen voor 5 projecten voor een bijdrage in aanmerking te laten komen. Het door de gemeente Nieuwegein samen met Mitros, Vitras, Zorgspectrum en woningbouwcorp. Jutphaas te realiseren woonzorgzoning in de wijken Jutphaas/ Zuilenstein/ Wijkersloot past uitstekend in het concept dat door Nieuwegein wordt voorgestaan: een laag intramuraal voorzieningenniveau en een goede extramuraal infrastructuur. In combinatie met het snelst groeiend aantal ouderen maakt het deze extra inspanning gerechtvaardigd en kan het als voorbeeld dienen voor andere gemeenten.

Het project van de woningbouwvereniging "De Vooruitgang" in Woudenberg betreft de herstructurering van de wijk De Schans waarbij op een innovatieve manier een goed en geïntegreerd voorzieningenniveau op het terrein van zorg wordt ontwikkeld als ondersteuning van het gewone wonen. Het is ook een mooie aanvulling op het voor ouderen beperkte zorgcapaciteit.

Van andere aard is het project "buurtschap" van de stichting Reinaerde, een onderzoek naar de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het geïntegreerd huisvesten van ca 100 bewoners met een verstandelijke handicap in een normale woonwijk. Een dergelijk project heeft in Nederland geen precedent en wordt hartelijk ondersteund door het ministerie van VWS. Het sluit goed aan bij het streven naar verregerende deconcentratie van intramurale instellingen zoals Dennendal. Voor de provincie is er naast zorgvernieuwing ook winst in de ruimtelijke ordening te behalen. Voorts is het een ontwikkeling die goed aansluit in het kader van de agenda 2010.

Het verzorgingstehuis Ewoud wil een woonzorgboerderij in Benschop realiseren voor 6 tot 12 dementerende ouderen. Qua doelgroep wordt deels gekeken naar ex-agrariërs met een verpleeghuisindicatie. Het gaat daarbij vooral om het bieden van een op natuurlijke wijze structurerende omgeving. Het vernieuwende in dit geval is dat het niet gaat om het vrijkomen van een boerderij als gevolg van stedelijke uitbreidingsplannen maar om een voorziening buiten de rode contouren waarvoor sterk belemmerende maatregelen gelden. Kijkend naar vraag en aanbod van zorgvoorzieningen blijkt dat de behoefte aan kleinschalige woonvoorzieningen als woonzorgboerderijen sterk toeneemt en ook dat het aantal boeren dat stopt met het reguliere boerenbedrijf groot is. Gezien het belang van creëren van verdere mogelijkheden in het buitengebied voor kleinschalige woonzorgboerderijen kan dit voorbeeld hiervoor een impuls geven.

De woningbouwcorporatie Eemland vraagt subsidie aan voor het realiseren van een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke functiebeperking ('t Fierhuis). De beoogde voorziening is bijzonder en relatief nieuw voor de provincie Utrecht omdat het project een grote mate van ouderparticipatie kent. Hierdoor ontstaat een situatie die meer procesbegeleiding vereist dan normaal.

Het project "De Veldhof" behelst de ontwikkeling van een beheersconcept t.b.v. de (sociale) veiligheid en het goed inspelen op kleine onderhoudsvragen. "De Veldhof" is een project voor wonen voor bijzondere doelgroepen zoals verstandelijk gehandicapten en zorgbehoevende ouderen. Het te ontwikkelen beheersmodel is vernieuwend omdat zorg voor de woonomgeving, veiligheid, sociale diensten en participatie op bijzondere wijze zijn geïntegreerd.

Van de 3 **niet** gehonoreerde projecten die in het kader van wonen en zorg zijn ingediend staan de twee projecten m.b.t. het woonservicegebied in Amersfoort centraal. Een project betreft het aantrekken van een projectleider, het andere project voor de ontwikkelings- en voorbereidingsstaken bij het realiseren van een wijkserviceteam. In 2001 heeft de provincie uit het Experimentenkrediet VH een haalbaarheidsonderzoek voor het woonservice gebied al financieel ondersteund. Daarnaast is dit jaar in het kader van het Grote Steden Beleid € 80.000,- toegekend voor de ontwikkelings-, en voorbereidingskosten. Wij stellen voor dit jaar niet ook nog eens een bijdrage uit het Experimentenkrediet te verlenen.

Het project woonzorgboerderij in De Ronde Venen betreft een woonvoorziening voor dementerende agrariërs en is een initiatief van een particulier. Het initiatief betreft dezelfde doelgroep als bij het wel gehonoreerde project woonzorgboerderij maar het project in De Ronde Venen maakt een minder voldragen indruk en zijn de slaagkansen beduidend minder dan het project in Benschop. Bovendien gaat het bij het project om het waarborgen van de inzet van vrijwilligers; hiervoor heeft de provincie al bijgedragen in het kader van het vrijwilligerswerkprogramma van De Ronde Venen.

### **Huisvesting doelgroepen van beleid**

In het kader van doelgroepenbeleid zijn 2 projecten ingediend. Wij stellen voor beide projecten te honoreren.

De gemeente Houten heeft het initiatief genomen om in de behoefte te voorzien van huisvesting ten behoeve van mensen die acuut een woning nodig hebben. In de gemeente Houten komen jaarlijks 50 verzoeken binnen van mensen die enige intensieve professionele begeleiding nodig hebben dan wel waar de nadruk ligt op het tijdelijk kunnen beschikken over onderdak in afwachting van meer definitieve huisvesting. De gemeente Houten, de stichting Timon, de algemene woningstichting en Vitras werken hierin samen. De noodopvangvoorziening is alleen bestemd voor de ingezetenen van Houten. De huisvesting bestaat uit 5 appartementen; na een verblijf van 6 maanden moet er doorstroming plaatsvinden zodat naar verwachting 12 (meest: eenpersoons) huishoudens jaarlijks kunnen worden geholpen. Deze opvang is voor de gemeente Houten uniek en zal als voorbeeld kunnen dienen voor meerdere gemeenten in de provincie Utrecht. Het vernieuwende aspect zit hem in de tijdelijkheid en de begeleiding om de mensen weer op de rails te krijgen. In het provinciaal beleidsprogramma is speciale aandacht besteed aan de huisvesting van aandachtsgroepen van beleid. Het andere project dat in het kader van aandachtsgroepen is gehonoreerd is afkomstig van de gemeente Amersfoort. In verschillende wijken in Amersfoort-Noord zijn er problemen met rondhangende jongeren. In 2001 is het jongeren centrum afgebrand en hebben de jongeren geen vaste plek meer. Doordat het aantal jongeren dat op straat rondhangt steeds groter wordt en de bewoners geen vaste hangplek willen heeft de gemeente, om de impasse te doorbreken, de gemeente Amersfoort een kleinschalige proef met een "SRV-wagen" opgestart. Met deze "SRV-wagen" gaat het jongerenwerk de jongeren opzoeken. Het experiment richt zich nu op een beperkte groep Hooglandse jongeren en als het experiment slaagt wil de gemeente dit uitbreiden tot geheel Amersfoort.