



## “Zó neem je de bewoners mee”

**Gemeenten kampen met een grote vraag naar woningen. De gemeente Houten kiest bij een bouwproject voor senioren voor succesvolle participatie en samenwerking. Experts van het Ondersteuningsteam Wonen en Zorg (OWZ) ondersteunden het proces. Het resultaat? Een plan van aanpak waarin de wensen van de buurt een belangrijke plek kregen.**

### **Nieuwbouw voor wijkbewoners**

Aan de Beverakker 19 in Houten staat nu nog basisschool De Velduil. De school verhuist op termijn naar een nieuwe locatie. Het huidige pand wordt gesloopt om nieuwbouw mogelijk te maken. Ineke Kosterman, adviseur Sociaal Domein gemeente Houten, licht de achtergrond van het project toe. “We waren op zoek naar een locatie die geschikt is om woningen voor senioren te realiseren. Het idee van project Beverakker is dat wijkbewoners de gelegenheid hebben om binnen de eigen wijk te verhuizen. Ouderen in een eengezinswoning kunnen verhuizen naar woningen die passen bij hun leeftijdsfase en speciaal op hun behoeften zijn afgestemd. De woning die zij achterlaten komen dan weer beschikbaar voor bijvoorbeeld (startende) gezinnen.”

### **Meedoen vanaf het begin**

De gemeenteraad stelde in februari 2021 de startnotitie vast voor de herontwikkeling van Beverakker 19. De raad gaf het college bovendien de opdracht om vooraf de wensen van de buurt in kaart te brengen. Hiervoor schakelde de gemeente het OWZ in.

Kosterman: “We wilden dit project, in lijn met de opdracht vanuit de raad, aanpakken door de belanghebbenden meteen om hun inbreng te vragen. De experts van het OWZ, Margrieta de Haan en Gerben Kamphorst, vulden elkaar goed aan. Margrieta weet veel van wonen, zorg en welzijn en Gerben van ruimtelijke ordening.”

### **Verkenningfase**

Tijdens de verkenningfase van het project toetsten de adviseurs van OWZ de ambities van de startnotitie. Zij organiseerden 2 bewonersavonden. En voerden gesprekken met vertegenwoordigers van een sociaal wijkproject en een woongroep in dezelfde wijk. Margrieta hield zich vooral bezig met de bewonersavonden en Gerben onderzocht de mogelijkheden op de locatie Beverakker vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening.

Kosterman: “De opkomst was hoog. Tijdens de 1<sup>e</sup> bijeenkomst haalden de adviseurs wensen en vragen op. Zij presenteerden hun bevindingen op de 2<sup>e</sup> bijeenkomst. Zo neem je de bewoners mee.”

### **Toetsing en verrijking**

Ook Marianne van Ammers, Gebiedsmanager bij de gemeente Houten, ziet het voordeel van deze aanpak: “We hebben nu beter dan anders in beeld waar de werkelijke behoefte in de wijk ligt. In plaats van dat je al een uitgewerkt plan aan de buurt presenteert, hebben het Sociaal Domein en Ruimtelijke Ontwikkeling eerst samengewerkt en gevraagd wat de buurt belangrijk vindt. Zo hebben we het woonprogramma, met bijvoorbeeld ook een gemeenschappelijke ruimte, getoetst bij de bewoners en zorgpartijen. Zij gaven waardevolle aanvullingen hierop. Dat hebben we nu opgenomen in het programma van eisen.”



### **Besluitvorming**

De eindrapportage van de verkenningsfase verscheen in december 2021. Op basis van deze verkenning stelde de gemeente een plan van aanpak op voor het project Beverakker. Het nieuwe college neemt een besluit over het plan van aanpak. Van Ammers: “In het plan van aanpak staat hoe we de nieuwbouw willen realiseren. Als het college heeft ingestemd, zoeken we een partij die wil gaan bouwen.”

### **Publicatie (Ver)ken je buurt**

Gemeenten vinden waardevolle informatie over vergelijkbare locaties en participatie in het advies ‘[\(Ver\)ken je buurt](#)’. De experts van het OWZ schreven de adviesnotitie naar aanleiding van de samenwerking met gemeente Houten. Het bevat ook een afwegingskader van de gemeente om wooninitiatieven te beoordelen vanuit het perspectief van het Sociaal Domein.

Het OWZ wordt uitgevoerd door Rijksdienst van Ondernemend Nederland, in opdracht van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS)

### **Hulp nodig? OWZ staat voor u klaar**

Hulp of expertise nodig bij lokale vraagstukken en maatwerk op het gebied van wonen en zorg? Neem contact op en dan kijken we samen hoe het OWZ kan helpen. Stuur een e-mail naar [wonzorg@rvo.nl](mailto:wonzorg@rvo.nl).