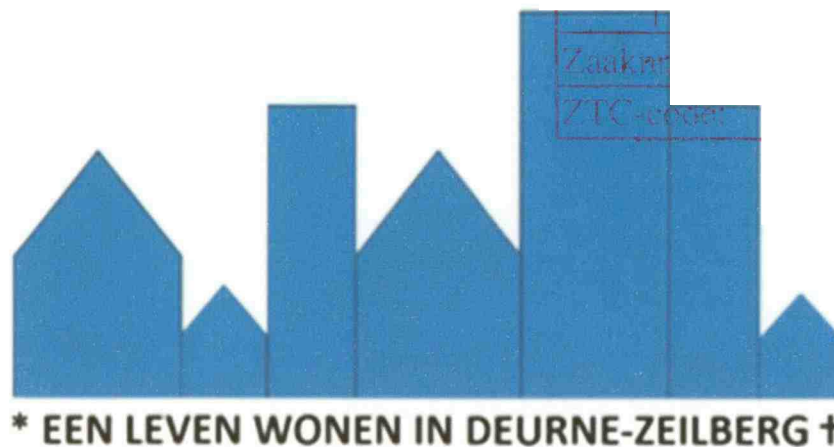




Burgerinitiatief aan de Gemeenteraad van Deurne.

Ontwikkeling van jongeren- en seniorenwoningen voor en in Zeilberg.

“Een leven wonen in Deurne-Zeilberg”

Aangeboden door een afspiegeling van de Zeilbergse gemeenschap.

Onderwerp:

Ontwikkeling van jongeren- en seniorenwoningen voor en in Zeilberg.

Motto:

“Een leven lang wonen in de Zeilberg”.

Datum: 11 maart 2024.

Ingebracht door:

Katholieke Bond voor Ouderen (KBO) Deurne-Zeilberg.

KBO Deurne-Zeilberg vertegenwoordigt met ruim driehonderd leden een grote groep senioren, die merendeels in Zeilberg wonen, maar ook daarbuiten (zij waren genoodzaakt voor passende woonruimte te verhuizen).

KBO Deurne-Zeilberg zet zich al jaren in om woon- en zorgwensen onder de aandacht te brengen van relevante instanties. Om de behoefte op dit gebied (opnieuw) in kaart te brengen heeft zij een tweetal enquêtes uitgezet onder senioren en jongeren om de behoefte aan (nieuwe) woningen te peilen. In bijlage I is in het kort de uitkomst van deze enquêtes weergegeven.

Dorpsraad Zeilberg

Dorpsraad Zeilberg zet zich in de breedste zin van het woord in voor Zeilberg, haar inwoners en alle maatschappelijke thema's die daarbij aan bod komen.

Vanuit die filosofie ondersteunt de dorpsraad dit burgerinitiatief van harte. De woningbouw in Zeilberg stagneert al decennialang. Het is volgens Dorpsraad Zeilberg van essentieel belang voor het voortbestaan van Zeilberg als gemeenschap, waaronder voetbalclub ZSV, Muziekvereniging Excelsior, Jong Nederland en Basisschool Zeilberg, dat er voor jongeren en senioren, woningen ter beschikking komen.

Vertegenwoordiging van jongeren in Zeilberg

Veel jongeren koesteren de wens om in hun eigen gemeenschap Zeilberg te blijven wonen. Helaas wordt dit vaak bemoeilijkt door een tekort aan woningen, specifiek voor jongeren. Maar ook de doorstroom blijkt moeilijk. Ouderen blijven vaak wonen in hun (te) ruime maar ongeschikte woningen, zonder aantrekkelijk alternatief in de vorm van seniorenwoningen voorhanden. Het gebrek aan doorstroom dwingt Zeilbergse jongeren om elders te gaan wonen, wat op termijn leidt tot een toenemende vergrijzing in Zeilberg en negatieve effecten op het verenigingsleven en bijvoorbeeld de Basisschool Zeilberg.

Doelstelling probleemoplossing Zeilberg

Het hoofddoel van dit burgerinitiatief is vooral het creëren van nieuwe woonmogelijkheden voor zowel de senioren als jongeren en daarmee de leefbaarheid van Zeilberg te waarborgen. Nieuwbouw in de Zeilberg is immers al jaren niet gerealiseerd. Het is voor senioren, waar deze nu nog in voor hen te grote woningen wonen, van belang dat er kleinschalige woningen beschikbaar komen. De doorstroming die daardoor ontstaat, bevordert de beschikbaarheid voor de jongeren. Een goede mix van betaalbare koop- en huurwoningen is relevant, maar ook woonvormen die gepaste zorg dichtbij mogelijk maken en gezamenlijkheid bevorderen.

Demografische context

- a. In het voormalige kerkdorp Zeilberg is de afgelopen jaren het aanbod van woonruimte sterk gedaald waardoor ouderen maar ook jongeren hun dorp hebben moeten verlaten.
- b. Anders dan in andere gedeelten van Deurne, zijn plannen voor nieuwbouw van woningen in Zeilberg niet van de grond gekomen.
- c. Vele senioren wonen nog steeds in hun gezinswoning welke zij ooit betrokken hebben, waar zij een gezin gesticht hebben en nu op een leeftijd zijn gekomen dat het huis en de tuin toch allemaal te veel werk met zich meebrengt en in sommige gevallen is de partner al overleden, waardoor zij alleen in een te ruime woning blijven wonen.
- d. Het aanbod van zowel senioren- als jongerenwoningen is beperkt waardoor ook de jongeren hun heil in een andere woonplaats zoeken en daarmee de Zeilberg verlaten.
- e. Met de vergrijzing komt ook de zorg voor de senioren in het geding omdat juist de zorg met grote personeelsproblemen geconfronteerd wordt en de potentiële mantelzorgers (vrijwilligers) niet meer in de buurt kunnen wonen. Hiermee is de behoefte groeiend aan geïntegreerde zorg- en woonvoorzieningen.
- f. Doordat er dus zeer weinig doorstroom is en er geen woningen voor jongeren beschikbaar komen, zijn de mogelijkheden voor jongeren die zich in Zeilberg willen vestigen zeer beperkt.

Momentum

- a. De gemeente beschikt in de Zeilberg over grondposities, waardoor besluitvorming mogelijk bekort kan worden.
- b. Landelijk wordt (h)erkend dat woningbouw in Nederland een impuls moet krijgen en met name lokale initiatieven kunnen dit faciliteren/ bespoedigen.
- c. Er vindt een verschuiving plaats van zorgverlening in zorgcentra naar zorgverlening bij de client thuis. Dit vereist meer aangepaste woonvormen.

Betrokken partners

Participatie van verschillende partners is onontbeerlijk. Daarom werken wij in het kader graag samen met:

- a. Woningbouwvereniging Bergopwaarts.
- b. Huurders Belangen Organisatie (HBO) de Peel.
- c. De Zorgboog.
- d. Elkerliek Ziekenhuis (specifieke dienstverlening in de wijk, in verband met de beoogde sluiting van de vestiging Deurne per 1 januari 2030).
- e. Basisschool Zeilberg/ Stichting Prodas.
- f. Gemeente Deurne.

Gebiedsvisie

Onze visie richt zich op de punten a t/m d welke benoemd zijn in; 'De Demografische context'. Waaraan toegevoegd dat Zeilberg verschillende locaties kent welke zich lenen voor de realisatie van dit initiatief (zie bijlage II).

Burgerparticipatie

Om een gedragen visie en ontwikkeling te realiseren, zullen wij actief de bewoners van Zeilberg onze partners blijven betrekken om hen te horen en hun behoefte in kaart te brengen. Met eerdergenoemde partners zullen wij samenwerken om een toekomstbestendig plan te realiseren. Wij hopen dat de gemeente Deurne het initiatief als een positieve inbreng vanuit de gemeenschap van Zeilberg ervaart. Daarbij is onze wens dat dit resulteert in een bijdrage van de gemeente Deurne om een concrete uitwerking van het plan door een stedenbouwkundige mogelijk te maken.

Tenslotte

Wij zien uit naar uw steun en samenwerking om dit initiatief te realiseren. Gezamenlijk kunnen wij een woonomgeving creëren voor jongeren en ouderen die aansluit op toekomstige ontwikkelingen die de gehele gemeenschap ten goede zullen komen.

Namens het burgerinitiatief ontwikkeling van seniorenwoningen en woningen voor jongeren in de Zeilberg:

KBO Deurne-Zeilberg.

Voorzitter KBO Deurne-Zeilberg.

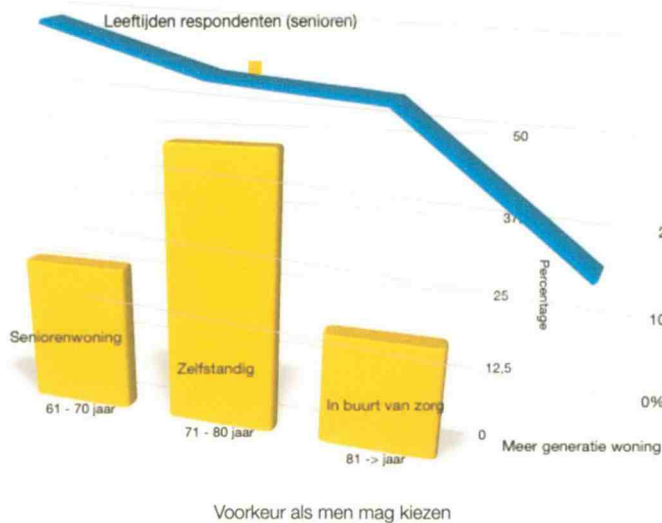
MSc. Bc. A.C.G. van Bussel

Dorpsraad Zeilberg

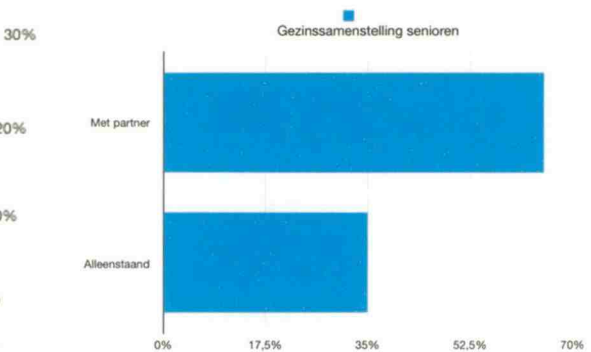
Voorzitter Dorpsraad.

F.J.P.M. Aarts.

Hoofdpunten uit enquêtes senioren en jongeren



Van de senioren die gereageerd hebben is het merendeel tussen de 71 en 80 jaar. 65% woont samen met een partner en 35% is alleenstaand.



52% woont in een koopwoning en 24% in een huurwoning.

17% woont in een seniorenwoning, waarvan 14% in een huurzorgwoning.

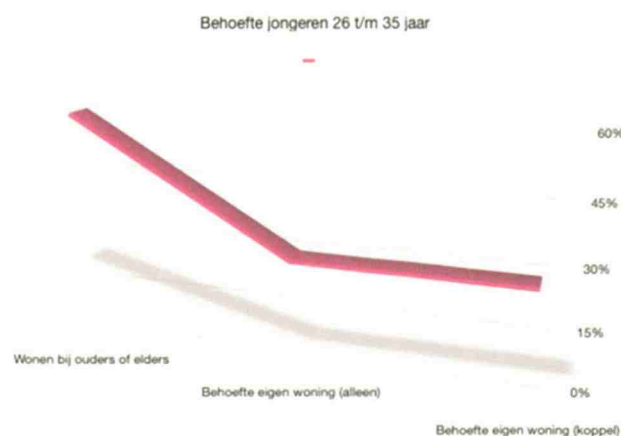
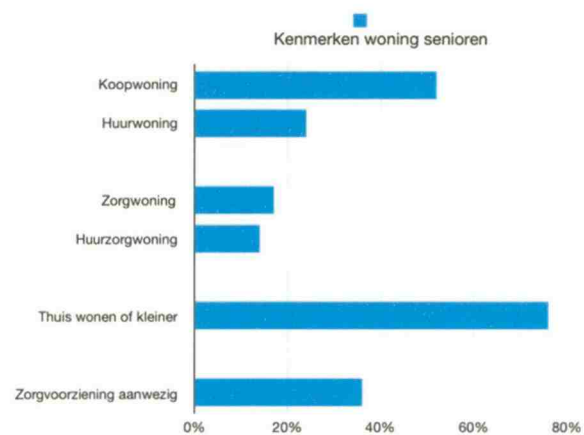
76% wil thuis blijven wonen met voldoende voorzieningen of kleiner wonen als dit aangeboden wordt.

Slechts bij 36% is een zorgvoorziening aanwezig.

39% wil graag in seniorenwoning wonen.

34% wil zelfstandig blijven wonen en 33% wil in de directe omgeving van een zorgvoorziening wonen.

Meer generatiewoningen heeft de voorkeur van 7%.



60% van de jongeren, tussen de 20 en 30 jaar, die behoefte hebben aan eigen woonruimte, woont nog bij hun ouders.

30% heeft behoefte aan een woning voor een alleenstaande, 30% wil graag met een partner een eigen woning betrekken.

Jongeren hebben met name een voorkeur om in de Zeilberg te wonen in eigen woonruimte.

De ambitie van dit initiatief, gesterkt door de uitkomst van de enquêtes is, naast het vergroten van het aantal passende woningen, het versterken van de onderlinge band en sociale cohesie binnen onze leefgemeenschap. Wij realiseren ons dat dit alleen mogelijk is als er een uitbreiding van het aanbod van eengezinswoningen komt met een gemêleerde bewoning in de verschillende leeftijdscategorieën waarbij zorg deels als burenhulp gestalte kan krijgen.

Mogelijke locaties:

1. Gebied tussen de Kulertseweg en de Legerweg.
2. Gebied in de hoek Vaarweg, Hazenveldweg en Legerweg.
3. Gebied tussen Jagerweg, Legerweg en Hazenveldweg. Aansluitend aan de zorgwoningen



“Een leven lang wonen in de Zeilberg”.



Burgerinitiatief voor de Gemeenteraad van Deurne.

Ontwikkeling van jongeren- en seniorenwoningen voor en in Zeilberg.

Het bestuur van de KBO Deurne-Zeilberg heeft ruim een jaar geleden het initiatief opgepakt om een weg te vinden voor het realiseren van seniorenwoningen in Zeilberg.

Aan de basis ligt het eindverslag: Project wonen en Zorg in Deurne wat in mei 2020 het daglicht heeft gezien.

Al snel werd duidelijk dat het niet alleen de senioren betrof, maar dat het een gemeenschappelijk probleem is van de junioren, de doorstroom naar gezinswoningen en de doorstroom naar seniorenwoningen. Om tot een gedragen initiatief te komen, zijn er contacten gelegd met de verschillende verenigingen van Zeilberg. Er is een gezamenlijk belang om de leefbaarheid van de Zeilberg te waarborgen.

Doelstelling:

Het hoofddoel van dit burgerinitiatief is vooral het creëren van nieuwe woonmogelijkheden voor zowel de senioren als jongeren en daarmee de leefbaarheid van Zeilberg te waarborgen. Nieuwbouw in de Zeilberg is immers al jaren niet gerealiseerd. Het is voor senioren, waar deze thans in voor hen te grote woningen verblijven, van belang dat er kleinschalige woningen beschikbaar komen. De doorstroming die daardoor ontstaat, bevordert de beschikbaarheid voor de jongeren. Een goede mix van koop- en huurwoningen is relevant, maar ook woonvormen die gepaste zorg dichtbij mogelijk maken en gemeenschapszin bevorderen.

In de loop van 2024 hoopt de werkgroep meer zicht te krijgen op de gebiedsvisie.

Als u het initiatief wilt ondersteunen, vul dan hieronder uw gegevens in en onderteken het initiatief.

Initiatief gerechtigd bent u als u ingezetene van Deurne bent en als u zestien jaar of ouder bent.

Invullen in blokletters: