

Aan: gemeenteraad van Noordenveld
Van: Esther Borstlap
Betreft: reactie op motie over plan Vasalis (wonen met een plus)
Datum: 29 januari 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

De griffie van de gemeente Noordenveld informeerde ons op 19 december 2024 over de motie die u een dag eerder aangenomen heeft. Deze motie betreft het 'plan Vasalis' dat Woonborg samen met Zorggroep Drenthe ontwikkeld heeft. De gemeenteraad betreurt het plan en de griffie verzocht ons hier indringend kennis van te nemen. Om een reactie heeft u niet expliciet gevraagd, maar langs deze weg willen wij toch graag op uw motie reageren.

Vooropgesteld

Wij hebben met de grootst mogelijke aandacht kennis genomen van uw motie. Wij hebben begrip voor de zorgen die u uit over het Vasalis-plan. Het gaat om een voorstel dat 19 bewoners van het Vasalis-gebouw direct raakt en ook impact heeft op de gemeenschap in Roden. We waarderen uw betrokkenheid en nemen de punten die u in uw motie benoemt zeer serieus.

Op 15 januari 2025 heb ik samen met de bestuurder van Zorggroep Drenthe ons plan aan u mogen toelichten. Ook konden wij zo de vragen die er bij u leven beantwoorden. Op deze plaats spreek ik daar mijn dank voor uit, dat u ons die gelegenheid hebt willen bieden. In deze brief gaan we in op uw zorgen zoals verwoord in de motie. In aanvulling op onze ontmoeting van 15 januari, lichten we nogmaals toe waarom wij het Vasalis-plan (wonen met een plus in en om Vasalis) noodzakelijk vinden.

Dwang tot verhuizing

In de motie spreekt u uit dat het onwenselijk is om de huidige bewoners van de sociale huurwoningen in het Vasalis-gebouw te dwingen om te verhuizen, mede gezien de levensfase waarin zij zich bevinden. In antwoord daarop geven wij aan dat wij voldoende alternatieve woonplekken in of nabij Vasalis en persoonlijke begeleiding kunnen bieden.

- **Alternatieve woonplekken**, want we hebben geprobeerd het plan zo te maken dat uiteindelijk zoveel mogelijk mensen binnen Vasalis kunnen blijven wonen. Dit door onder andere meerdere jaren de tijd te nemen voor de verbouwing. Daardoor is er heel veel tijd voor mensen om een andere woning te vinden. Mocht dat onverhoopt niet in alle gevallen lukken, dan beschikt Woonborg over voldoende gelijkwaardige appartementen in de nabijheid van Vasalis waar mensen eventueel naar toe kunnen verhuizen. Ook in het geval zij daar zelf de voorkeur aan zouden geven.
- **Persoonlijke begeleiding**, want we begrijpen dat verhuizen erg belastend kan zijn, zowel emotioneel als praktisch. Zeker als mensen al wat ouder of kwetsbaar zijn. Daarom benadrukken we dat we er alles aan doen om dit proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. Vooral door individueel maatwerk te bieden. Met een persoonlijk begeleidingsplan zorgen we ervoor dat verhuizende bewoners zo soepel mogelijk op hun nieuwe plek komen. Want het is inderdaad niet niks, als je wordt gevraagd om te verhuizen. Door in individuele gesprekken goed te luisteren naar ieders zorgen, kunnen we onzekerheden zoveel mogelijk wegnemen.

Woonborg heeft veel ervaring met het begeleiden van bewoners in vergelijkbare situaties. We weten hoe belangrijk het is om dit met zorg en respect te doen. Hoewel we op voorhand niet kunnen garanderen dat we iedereen op elk punt tevreden kunnen stellen, zorgen we er altijd voor dat iedereen zich gehoord weet tijdens dit proces. We begeleiden huurders goed en proberen hun behoeftes daarbij centraal te stellen. Woonborg is betrokken bij haar huurders, dat is één van onze kernwaarden.

Minder sociale huurwoningen in het centrum van Roden

In de motie spreekt u uit dat het onwenselijk is dat het aantal sociale huurwoningen in het centrum van Roden afneemt. In antwoord daarop kunnen wij zeggen dat wij het belang van uw punt zeker onderkennen. Het wonen met een plus in en om Vasalis leidt kortstondig tot een vermindering van het aantal sociale huurwoningen maar op langere termijn hebben wij plannen om stevige aantallen sociale huurwoningen te realiseren.

- We hebben diverse locaties voor ogen samen met de gemeente Noordenveld. In het dorp Roden en op andere plekken in de gemeente. Dit staat ook in de prestatieafspraken. Daarnaast bouwen we bijvoorbeeld op de locatie Boterlinie en voegen we daarmee 20 nieuwe woningen toe.

De transformatie van het Vasalis-gebouw is ingegeven door de dringende behoefte aan zorggeschikte woningen voor ouderen. Hiermee voorzien we in een specifieke, groeiende vraag. Tegelijkertijd houden we oog voor voldoende sociale huurwoningen op andere plekken in de gemeente.

Onrust in Roden

In de motie spreekt u uit dat het plan grote onrust veroorzaakt in de gemeenschap van Roden. In antwoord daarop zeggen wij dat het informeren van bewoners over dergelijke plannen altijd precair is, ongeacht of men jong of oud is. Woonborg betreft – als het kan - bewoners vroegtijdig bij plannen. Dit heeft voordelen, zoals het creëren van betrokkenheid en het bevorderen van begrip. Als plannen nog niet voldoende duidelijk zijn, kleven hier vooral nadelen aan, zoals onzekerheid bij bewoners en omwonenden.

- Bij het huidige plan hebben we ervoor gekozen om bewoners niet te informeren voordat de formele besluitvorming een feit was. Dit om geen onnodige onrust te veroorzaken onder bewoners en omwonenden. Zodra zowel Woonborg als Zorggroep Drenthe de formele, interne besluitvorming afgerond had, hebben wij de bewoners zo snel mogelijk ingelicht.

Om de bewoners zo goed mogelijk te ondersteunen, hebben we eerst bijeenkomsten georganiseerd voor degenen die het meest door het plan worden geraakt. Vervolgens vond er een bijeenkomst plaats voor alle bewoners van Vasalis. Om ervoor te zorgen dat iedereen zich gesteund voelde, hebben we van tevoren een brief gestuurd zodat bewoners familieleden of mantelzorgers mee konden komen naar de bijeenkomsten. We houden bewoners continu op de hoogte via nieuwsbrieven, we houden wekelijks spreekuur en staan altijd open voor gesprek. Zo proberen we onrust juist te voorkomen.

De gemeenteraad betreurt de gang van zaken rondom het wonen met een plus-plan

We begrijpen goed dat onze aankondiging voor veel bewoners een klap is. Het betekent namelijk een ingrijpende verandering in hun woonsituatie. Voor de 19 bewoners die moeten verhuizen, brengt dit onzekerheid met zich mee. Wij willen benadrukken dat we deze zorgen niet alleen herkennen, maar ook zeer serieus nemen. Het raakt ons dat onze plannen bij sommige bewoners onrust veroorzaken. Daarom hebben we een sociaal plan opgesteld dat enorm ruimer is dan gebruikelijk of wettelijk en daarmee in onze ogen zoveel mogelijk recht doet aan ieders persoonlijke situatie.

Roden vergrijst en de vraag naar woningen voor ouderen met complexe zorgbehoeften neemt snel toe. Als we nu niet handelen, verliezen we straks 38 zorgplaatsen, wat een grote impact zou hebben op de regio. Met ons plan Vasalis zorgen we ervoor dat ouderen in de toekomst zoveel mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen, met de zorg die zij nodig hebben. Huidige bewoners zullen we maximaal ondersteunen bij wat dat voor hen betekent. Ons doel is dat Roden een fijne plek blijft om te wonen voor iedereen, niet alleen nu maar ook in de toekomst.

We waarderen uw kritische blik. We betreuren de onrust die is ontstaan en verzekeren u dat we dit serieus nemen. Tegelijkertijd verzoeken wij u indringend om voldoende oog te houden voor de toekomstige zorgbehoeften in Noordenveld in combinatie met wonen.

Waarom is het Vasalis-plan (wonen met een plus) nodig?

- **Meer ouderen:** het aantal mensen van 85 jaar en ouder in onze regio zal tegen 2040 met bijna 80% toenemen. Dit betekent dat een steeds groter deel van onze bevolking intensieve zorg nodig zal hebben.
- **Minder mantelzorgers en professionele zorgverleners:** door de demografische ontwikkeling halveert tegen 2040 het aantal mantelzorgers in Drenthe. Het aantal mensen van 50-64 jaar dat ondersteuning kan bieden aan ouderen zal afnemen van 8 naar slechts 4 per oudere. Tegelijkertijd zien we een daling in het aantal studenten dat kiest voor zorgopleidingen, wat de druk op de professionele zorg nog verder verhoogt.
- **Tekort aan zorggeschikte woningen:** alleen al in de gemeente Noordenveld is er tegen 2040 behoefte aan 268 extra Wlz-plekken. Voor heel Drenthe zijn er duizenden extra woonzorgplekken nodig om aan de groeiende vraag te voldoen.

Deze cijfers benadrukken de urgentie van het wonen met een plus-plan. Dit plan zorgt ervoor dat 38 zorgplaatsen in Noordenveld behouden blijven en speelt in op de demografische en maatschappelijke trends waarmee onze regio te maken heeft.

Het Vasalis-plan is een toekomstgerichte oplossing die aansluit bij de visie van Woonborg: bijdragen aan een inclusieve, toekomstbestendige leefomgeving waarin iedereen prettig kan wonen, ongeacht levensfase of zorgbehoefte. Met dit plan zorgen we ervoor dat er 38 zorgplaatsen behouden blijven in Noordenveld en dat ouderen langer in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Dit sluit niet alleen aan bij regionale plannen om wonen, zorg en voorzieningen te combineren, maar ook bij onze eigen ambitie om woningen te bieden die aansluiten bij de veranderende behoeften van onze huurders. Wij hebben geen alternatieve locaties.

Bij Woonborg geloven we dat wonen méér is dan een dak boven het hoofd. Het betekent ook zorgen voor een veilige, passende omgeving die bewoners ondersteunt in elke fase van hun leven. Het Vasalis-plan (wonen met een plus) weerspiegelt deze visie en helpt ons bouwen aan een leefbare en zorgzame toekomst voor Noordenveld.

De centrumfunctie van Vasalis en 200 sociale huurwoningen voor 55+ers

Het Vasalis-gebouw en de directe omgeving biedt een unieke centrumfunctie voor ouderen in Roden. In een straal van enkele honderden meters bevinden zich al ruim 200 sociale huurappartementen specifiek voor senioren. Dit maakt het gebied bijzonder geschikt voor de clustering van wonen, zorg en voorzieningen.

Door activiteiten, zorg en wonen op één plek te combineren, ontstaat er een dynamische omgeving die niet alleen de bewoners van Vasalis ten goede komt, maar ook ouderen in de omliggende appartementen.

Een belangrijk aspect van het Vasalis-plan (wonen met een plus) is het creëren van een woonomgeving die niet alleen zorg biedt, maar ook ontmoeting en sociale verbinding stimuleert. Eenzaamheid onder ouderen is een groeiend probleem, zeker nu steeds meer mensen op hogere leeftijd zelfstandig blijven wonen. Door gezamenlijke ruimtes en voorzieningen te creëren, bieden we bewoners de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten, sociale contacten te onderhouden en actief deel te nemen aan de gemeenschap. Daarnaast zoeken we actief de verbinding met het dorp, zodat bewoners betrokken blijven bij lokale activiteiten en voorzieningen. Dit kan bijvoorbeeld door samenwerkingen met professionele organisaties maar ook met vrijwilligersorganisaties, buurtinitiatieven en maatschappelijke projecten. Op deze manier draagt het wonen met een plus-plan niet alleen bij aan passende zorg en huisvesting, maar ook aan een leefomgeving waarin ouderen zich gezien, gehoord en verbonden voelen met de samenleving.

Wij denken dat het versterken van deze centrumfunctie essentieel is om de leefbaarheid en zorg in het centrum van Roden te waarborgen.

Een praktisch voorbeeld

Stel u voor: een echtpaar woont al jaren in een van de sociale huurappartementen in de directe omgeving van Vasalis. Wanneer een van de partners zorgbehoevend wordt, is het vaak een grote stap om te verhuizen naar een plek waar passende zorg wordt geboden. Dankzij het Vasalis-plan zou de zorgbehoevende partner in hetzelfde vertrouwde gebied kunnen blijven en de benodigde zorg ontvangen in het Vasalis-gebouw. Dit terwijl de andere partner in hun appartement kan blijven wonen. Deze nabijheid zorgt ervoor dat partners elkaar eenvoudig kunnen blijven zien, dagelijkse routines zoveel mogelijk behouden blijven en de zorg optimaal wordt afgestemd. Dit is niet alleen prettig voor de bewoners, maar het voorkomt ook dat ouderen onnodig geïsoleerd raken of verder van hun sociale netwerk worden geplaatst.

Met het wonen met een plus-plan investeren we in een wijk waar zorg en nabijheid samenkomen, zodat mensen ook in moeilijke fases van het leven op een waardige manier ondersteund worden.

Samengevat

Het wonen met een plus-plan is bedoeld om Noordenveld toekomstbestendig te maken. Onze gemeenschap vergrijst snel. Zonder actie dreigen we achter te blijven in de zorg en ondersteuning die onze ouderen verdienen. Het plan biedt een duurzame oplossing waarin zorg en wonen op een prettige manier worden gecombineerd. Tegelijkertijd blijven we ons inzetten voor het behoud van sociale huurwoningen en een zorgvuldige omgang met de huidige bewoners.

We blijven graag in gesprek

We hopen dat deze uitgebreide reactie antwoord geeft op uw zorgen en helpt om de voordelen van het wonen met een plus-plan duidelijk te maken. Wij staan open voor uw ideeën en suggesties. Samen kunnen we werken aan een oplossing die recht doet aan de belangen van alle bewoners in Noordenveld.