

Wonen voor Ouderen

Verslag buurtenoverleg 16 juni 2016



Datum: 16-06-2016

Voorzitter: Eveline van Nierop

Notulist: Milou Willemsen

Aanwezigen: Laurens Ivens (wethouder bouwen en wonen)

Dini Eekhuis, Ada Beens, Albertien Pareau Dumont, Gerk Kazemier, Inger Wiersma, Piet Seijsener, Elsbeth van den Bont (SDC), Conny Valkhoff (SDC), Charlotte Laurant, Liesbeth Vooijs, Saar Boerlage, Lineke Joanknecht, Kid Zuiderwijk, Nanny Truijens, Meri Barends, Paul Spoek, Fred Franz, Marijke Winnubst, Eugénie van de Eijnden, Daan van den Briel, Jolande Coelho, mevr. Alber Meijer, Mia Fiedeldij Dop, Claudy vd Voort, Tonny van Velzen, Ans Brugman, Annet Haak, Lida van Tilburg, Iris Westerterp (gemeente) Willy Alberts, Laurine ter Keurst, Monica Metz, Jeroen Verhulst, Marita Hendricks, Marianne Stoete, Debora vd Water, Loes Buisman.

Welkom

Door Eveline van Nierop

STADonderDAK

Spreker: Albertien Pareau Dumont

Voor en door bewoners van buurt 6 en 7; noordelijke en zuidelijke deel van de westelijke grachtengordel.

Waarom dit initiatief

De stad dreigt uit balans te raken:

- Minder ruimte voor bewoners (bijna alle huidige bewoners zijn tijdelijke bewoners)
- Meer AirBnb en hotels
- Minder buurtfuncties
- Tekort aan betaalbare woningen
- Tekort aan levensloopbestendige woningen
- Minder sociale cohesie

Wat is de droom van STADonderDAK

Een plek waar:

- Wonen • Werken • Leren • Zorg • Recreëren voor jong en oud samenkomt

Wonen: waar gaan we voor

- Generatie breed
- 30% maatschappelijke huur
- Studenten
- Jonge stedelingen met of zonder kids
- Ouderen 55+
- 10 zorgwoningen met domotica (domotica is alles wat je digitaal in een huis kan doen; zoals je gordijnen laten sluiten of als iemand belt dat je de camera actief maakt.)

Werken: waar gaan we voor

- Winkels en (bestaande) horeca op de begane grond (ook moet de begane grond meer begaanbaar worden; deze zijn nu veelal afgesloten met hekken)
- Start-ups studenten, o.a. onderzoek
- Flexplekken voor bewoners & buurt
- (Door-)startende ondernemers op het gebied van duurzaamheid
- Flexplekken via professionele organisatie

Leren: waar gaan we voor

- (UvA) collegezalen
- Lesplekken (denk hierbij aan tijdelijke leslokalen voor lagere scholen; nu zijn er veel scholieren in de stad)
- Flex-studieplekken voor studenten
- Cursussen voor alle leeftijden
- (Commerciële) seminars

Zorg en gezondheid: waar gaan we voorbeelden

- Huisartsen
- Paramedici (o.a. medische pedicure en diëtist)
- Fysiotherapie en fitness (denk bij fitness bijv. aan minder harde muziek etc.)
- Samenwerking met OLVG Spuistraat
- Zorghotel, revalidatie

Recreëren: waar gaan we voor

- Buurtruimte voor ontmoeting: spelletjescafé & bijeenkomsten
- Buurtrestaurant
- 's Avonds film/theater/muziek in collegezaal (collegezaal staat in de avonden en weekenden leeg)
- Tuinieren en verpozen op dakterras en in gebouw (hopen in het gebouw groenplekken te creëren)

Wie zijn wij en wat doen de mensen van STADonderDAK

- Bewonersinitiatief
- Coöperatieve vereniging STADonderDAK (vorige jaar opgericht)
- Ontwikkelteam van professionals (o.a. sociale projectontwikkelaar)
- Belangstelling van en besprekingen met beleggers
- Gesprekken met de UvA (tot noch toe informeel)
- Ambtelijke ondersteuning van het stadsdeel
- Onderzoek naar woonwensen (tot noch toe een eerste marktonderzoek verricht)

Wie dragen STADonderDAK

- Bewoners uit de buurt & binnenstad, stadsdorpen
- Algemene bestuurscommissie en DB deelraad Centrum
- Vrienden en donateurs
- Leden: buurtbewoners & ontwikkelteam
- Comité van Aanbeveling

Uitgangspunten bij het ontwikkelen

- Financieel kloppend
- Buurtgericht
- Sociaal
- Duurzaam, circulair & groen (met de buurt/stadsdeel)
- Duurzame relaties

- Flexibel
- Delen: ruimtes zoveel mogelijk gebruiken voor meerdere functies en voor verschillende doelgroepen

Waar staan we nu (realisatie in 2020)

- Bouwtechnisch, rekenkundig & financieel haalbaar
- Vergaande besprekingen met grote Nederlandse belegger
- Invloed recente ontwikkelingen bij UvA onbekend
- Professioneel functionerende coöperatieve vereniging
- Professioneel ontwikkelteam
- Goede relaties op stadsdeelniveau
- Groot, goed onderhouden netwerk van professionals op het gebied van wonen, zorg en leren
- En breed gedragen door buurt- en stadsbewoners

Vragen:

* Hebben jullie contact met de Halve Wereld?

Antwoord: ja, maar dat gaat alleen maar over het stukje wonen en dit project gaat over meer dan alleen wonen.

* Is er al duidelijk wat de vraagprijs gaat zijn?

Antwoord: de mensen die hun adviseren weten wat de voor de marktprijs gaat zijn, maar dit is nog niet definitief.

* Hebben jullie in de toekomst ook nog een plekje op zolder voor een leuk wijkcentrum?

Antwoord: hier kan op dit moment nog geen antwoord op worden gegeven.

* Worden de studenten onderdeel van de 30% maatschappelijke woonhuur?

Antwoord: De studenten vallen niet onder de 30%.

* Is de ASVA hier actief bij betrokken?

Antwoord: Tim Verlaan heeft er al een keer over geschreven. De situatie bij de UvA is delicaat. Het liefste zou men morgen met de studenten in gesprek gaan. Advies van de wethouder is om zo snel mogelijk met de UvA in gesprek te gaan aangezien zij ook gehoord hebben over dat de PC Hoofthuis leeg komt te staan en men er graag studenthuisvestiging van zou willen maken. De wethouder heeft hiervoor al een plan kunnen inzien.

* Kan de wethouder invloed uitoefenen bij de verkoop?

Antwoord: Nee; hij kan wel de UvA op het initiatief van STADonderDAK wijzen en eventueel waarschuwen, maar meer niet.

* Opmerking wethouder: Let erop dat de maatschappelijke functie van zo'n gebouw behouden moet worden. Dit project valt onder de regie van het stadsdeel, dus zij als organisatie zijn al met de juiste mensen in gesprek.

PWIA – Platform WoonInitiatieven Amsterdam

Spreker: Mia Fieldeldij Dop

De spreker van PWIA is sterk onder de indruk over hoever STADonderDAK al is met hun project.

Het platform PWIA is een samenwerking van verschillende wooninitiatieven:

- Akropolistoren

- Blijven wonen in de Binnenstad
- CV Noorderzon
- Eigenwijs met Leegstand
- Vereniging Akropolis Amsterdam
- Vereniging Wonen Ouderen Amsterdam-centrum
- Villa des Roses

Dit zijn initiatieven van Ouderen die gezamenlijk oud willen worden en gezamenlijk willen wonen.

Programma's

Gemeenschappelijk wonen en oud worden

- Betaalbare huurwoningen 50+, desgewenst ook koop, bij elkaar
- Nabuurschap
- Gemeenschap, delen, wederkerigheid
- Ingebed in de buurt
- Transformatie lege gebouwen en nieuwbouw
- Financiële solidariteit, gezamenlijk verantwoordelijk

Gemakkelijker gezegd dan gedaan? Samen sterk.

De vraagstukken waar hun platvorm zich mee bezig houdt:

- Hoe komen we aan een pan? Aan een locatie?
- Hoe komen we aan geld? Hoeveel is nodig?
- Hoe om te gaan met de vastgoedmarkt?
- Waar moeten we zijn bij de gemeente? (o.a. bij de wethouder en zijn dierbare ambtenaren)
- Hoe vorm je een groep als je nog geen locatie hebt?
- Hoe vorm je een sterk wooncoöperatief?
- Hoe maak je een concreet plan en met wie?
- Met welke (lastige) regels heb je te maken?
- Zijn ouderen aantrekkelijk genoeg voor de markt?

Wat hebben wij tot nu toe bereikt:

- Voldoende belangstellende Akropolistoren (toren die gebouwd wordt door de Alliantie. Met de vraag de toren te vullen met bewoners. Echter is het alleen voor mensen van 55 jaar en ouder die er mogen wonen.)
- Regelmatig overleg gemeente over beleid
- Bundeling achterban bij projecten
- Werkgroep Panden & Kavels
- Succesvol promoten woonwensen ouderen
- Versterking netwerken
- Noodzakelijke kennis verzamelen en delen
- Oprichting Platvorm met website
- Motivatie om door te gaan en delen in succes
- Samenwerking met andere initiatieven
- Startsubsidie Maagdenhuis/Brentano

PWIA is een vereniging sinds 2016:

- Leden: wooninitiatieven (ze werken o.a. samen met andere initiatieven zoals de ASVA.)
- Belangstellende: Nieuwsbrief; aansluiten bij initiatief; deelnemen project
- Activiteiten: iedereen is welkom (alleen de groepen die lid zijn hebben stemrecht/inbreng in het platvorm)
- Website, nieuwsbrief, themabijeenkomsten, verenigingsactiviteit, netwerkbijeenkomsten (o.a. in het kader van Faircity)

Meedoen:

- Aanmelden als wooninitiatief/woongroep
- Aanmelden als belangstellende
- Aansluiten bij wooninitiatief en actief meedoen
- Meedoen met het Platvorm
- Deelnemer werkgroep Panden & Kavels
- Meedoen met de activiteiten van het Platvorm
- Expertise inbrengen en ontwikkelen

Doel: zoveel mogelijk gezamenlijke woonprojecten waarin we optimaal oud kunnen worden.

Vragen:

* Ik vroeg me af sinds de Akropolistoren alleen voor mensen van 55+ zou zijn; of de andere projecten dan wel voor een bredere doelgroep zijn?

Antwoord: Ja, daar zijn ze wel mee bezig, maar deze zijn niet zo uitgebreid met meerdere activiteiten en afdelingen.

* Is de Akropolistoren alleen voor eigendom/koop of is dit ook voor huurcollectieven?

Antwoord: Ja, de meeste mensen gaan voor huur, want een hypotheek voor ouderen is lastiger te verkrijgen.

* Over hoeveel initiatieven praat men binnen dit platform?

Antwoord: Er zijn 7 groepen; echter naast de Akropolistoren zijn er nog 2 andere groepen echt actief bezig. O.a. Noorderzon is een coöperatieve vereniging en is actief bezig, maar is nog zoekende.

* Zijn deze wooncoöperaties ontstaan omdat je als individu in de sociale lage klassen niets meer waard zou zijn?

Antwoord: Nee, men denkt dat het meer door de ontwikkeling uit de zorg en het wonen voortkomt. Haar vraag, van Ans Brugman, komt voort uit haar zorg voor opsplitsing met hier een pand voor homoseksuelen, daar een pand voor ouderen etc. Spreker: daarom zijn zij net bezig om te zorgen voor diversiteit.

* Is het mogelijk om kantoorpanden om te bouwen naar woningen?

Wethouder: Dat wil de gemeente heel graag. Hij is onlangs in Zuid geweest waar veel initiatieven er al mee bezig zijn en daar helpt de gemeente actief aan mee.

* Wat is nou de ondersteuning van de gemeente voor dit soort projecten?

Wethouder: er is een nieuwe verandering in de woningwet, maar of dit gaat werken moet zich in de praktijk nog uitwijzen. Zij als gemeente hebben locaties, maar niet in het centrum. De gemeente wil er wel voor zorgen dat in de locaties coöperaties komen te zitten.

Ze krijgen dagelijks coöperaties over de vloer, maar de gemeente heeft op dit moment geen panden ter beschikking. Echter is hij erg enthousiast over de Akropolistoren en dus juicht hij coöperaties zeker toe, maar deze coöperaties zullen het toch echt allemaal zelf moeten doen.

De gemeente wil geen lege panden, maar de stad is weer aan het groeien, dus de gemeente kan niet zomaar panden "vergeven" aangezien deze in de nabije toekomst weer nodig gaan zijn.

Werkgroep Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo

Spreker: Piet Seijsener

Werkgroep Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo heeft door middel van een nota, die tot stand gekomen is door een taskforce en pilotbijeenkomsten, uiteindelijk concreet het een en ander kunnen bereiken.

Een aantal standpunten uit de nota:

- Ouderen dienen zelfstandig te wonen.
- Ouderen die minder mobiel worden moeten niet naar een andere buurt worden verhuisd, want dan raken zij hun contacten kwijt en raken ze al snel in een sociaal isolement.
- Kwetsbare ouderen die geïndiceerd zijn en die niet meer of nauwelijks kunnen lopen, daar moeten begane grond woningen voor komen.

Walenburg is volgens hun de uitkomst. Daar zouden zij tussen de 25 tot 40 woningen kunnen verwezenlijken. Dit ging echter helaas niet door.

De Akropolistoren is leuk en aardig, maar de ouderen willen in hun eigen buurt blijven wonen. In een pilotgroep hebben zij bevindingen opgedaan en deze kwamen erop neer dat ouderen van hoog naar laag moeten kunnen gaan en van groot naar beter.

Hierdoor zijn de woningcoöperaties gaan meedenken. Echter met het “van hoog naar laag en groot naar beter”- project heb je nog geen woningen voor kwetsbare ouderen.

Een van hun oplossingen was om in het Pentagon (bij Sint Antoniesbreestraat) een lift in een steegje bij de brandtrap te zetten, want zo maak je woningen toegankelijk voor kwetsbare ouderen. Alles leek in orde tot de welstandscommissie het plan afkeurde. Er wordt nu op deze locatie aan een nieuw plan voor een lift gewerkt. Zodat als er nu een van die oudere uit de woning vertrekt de woning gelabeld kan worden voor kwetsbare ouderen.

Vragen

* Als we kijken naar het verhaal van de kwetsbare ouderen. Dan ziet men in het project dat er voor ouderen geen mogelijkheden zijn eenzelfde woning te gaan huren.

Wethouder: Het voorstel en overeenkomst ligt er, die moet alleen ondertekend worden. Echter de helft van de sociale huur in de stad is in bezit van particulieren. De gemeente lukt het helaas niet om afspraken te maken met particuliere verhuurders, want zodra zij afspraken met de gemeente gaan maken kost hun dat geld.

Ouderen AdviesRaad Centrum

Spreker: Tonny van Velzen

De Ouderen AdviesRaad Centrum was zeer bezig met het Prinsengrachtziekenhuis voor ouderenwoningen in stadsdeel Centrum i.v.m. het sluiten van diverse complexen: Bernardus, Jacob, De Wittenberg. We blijven bezig met het zoeken naar nieuwe woonmogelijkheden voor ouderen die moeten verhuizen naar een andere zelfstandige woning, het liefst ‘dicht bij huis’.

Andere onderwerpen, in het kort – het is al laat:

- Grondprijs: als de hele situatie binnen de ring zo onbetaalbaar wordt, waarom is er in de vastgoedprijs dan geen verschil tussen commercieel en sociaal vastgoed te maken? Als we dan allemaal op die manier gaan denken over sociaal vastgoed, dan hoeft er niet meer met dollartekens in de ogen verkocht te worden, want zoals het nu is zijn er nooit meer woningen te creëren voor

ouderen binnen de ring.

- In het kader van 20/25: Er waren al een heleboel woningen gelabeld. Het ouderen / jongeren complex op het Weteringcircuit was mede betaald uit speciale fondsen. Nu staan er regelmatig woningen te koop. Met kleine ingrepen zijn deze twee blokken geheel geschikt te maken voor ouderen.
- We willen graag extra lagen op bestaande blokken gaan bouwen (optoppen) en / of liften plaatsen aan de buitenkant zodat daar meer woningen gecreëerd kunnen worden, ook voor ouderen.

Vragen:

* Pikken wij dat om afgewezen worden door de woningbouw, die alleen maar voor jongeren mensen willen bouwen en niet voor de ouderen?

Antwoord: hierop geeft de wethouder helaas geen antwoord.

Dit punt wordt verder aangezet met het afkeuren van de lift van de Pentagon door de welstandcommissie. Met de opmerking dat men het niet vindt kunnen dat men na al dat werk voor zo'n project zo onderuit gehaald kan te worden.

Reactie wethouder: de wethouder geeft echter aan dat het stadsdeel hierover gaat en niet de wethouder. Hij kent namelijk niet alle afzonderlijke projecten. Hij staat wel positief tegenover het "optoppen" van bestaande panden. Hij geeft aan dat de stadsdelen nog steeds een belangrijke rol hierin spelen. Alleen hebben zij een aantal zaken zoals de beleidstaken overgedragen aan de gemeente. De gemeente wil niet dat woningen verdwijnen. Echter zijn de panden niet in bezit van de gemeente en kunnen zij hierin helaas dus niet veel druk uitoefenen wat betreft de projecten.

Verder geeft de wethouder aan dat over transformatie zij hebben wel degelijk doelstellingen gesteld hebben voor 2020-2025. Zij willen dat er tegen die tijd geen leegstaande panden meer zijn en dat er nu dus tempo gemaakt moet worden dit te realiseren door transformaties.

Ook geeft de wethouder aan dat over bijv. de Van der Koomenbuurt (*van der Kunbuurt bedoeld?*) er voldoende betaalbare woningen moeten zijn. Dus dat betekent dat als er panden /woningen gesloopt worden hier nieuwe woongelegenheden voor moeten komen. Dit is opgenomen in de huidige beleidsnotitie.

Echter bij losse projecten is de eerste stap altijd het stadsdeel en niet de gemeente.

Veder geeft de wethouder aan dat het niet de ambitie is dat verzorgingstehuizen leeg komen te staan. Er is gevraagd om dit betaalbare ouderenwoningen te laten zijn. Echter bij bijv. de locatie van het Sint Jacob was de wethouder te laat en was dit pand al uitbested. Hij geeft aan dat als men een idee of tip heeft dat een verzorgingstehuis leeg komt te staan om dit bij hem aan te geven, dan kan hij hiermee aan de slag.

* Er wordt aangegeven dat ouderen graag in hun eigen buurt blijven wonen. Wat zou de wethouder kunnen doen aan seniorenwoningen die via vriendjespolitiek worden vergeven/verkocht?

Antwoord: Hij heeft hier nog nooit over nagedacht dus kan/wil hij hier nu geen reactie op geven. Ze zijn wel bezig om verkoop terug te dringen, maar op de voorgaande specifieke vraag kan hij geen antwoord op geven. Er komen gewoon maar heel weinig woningen vrij in het centrum.

Algemene rondvraag:

* Er wordt aangegeven dat er een groep bezig is met het terugbrengen van het Nationaal zorgfonds (het oude ziekenfonds) en dat er een informatieblad is met uitleg hierover en een lijst om eventueel een steunbetuiging in te vullen.

* In gebied 1011 zijn 13 seniorenwoningen sociale huur in postcodegebied 1011 uit handen zijn gegeven door ballotage. Ballotage in de sociale huursector is op zich al vreemd maar in tijden van

woningnood en bij afwezigheid van seniorenwoningen kan dat gewoon niet.

Antwoord wethouder: heeft daar nog nooit aan gedacht en zal er naar kijken.

* Binnen welke termijn is de uitwerking van de regeling van hoog naar laag te verwachten?

Antwoord wethouder: Op 13 juli staan alle handtekeningen eronder, die dan geldt vanaf 1 juli. Hij verwacht echter dat de uitwerking toch echt in het najaar gaat worden. Officieel geldt het dus wel vanaf 1 juli maar hij hoopt dat de uitwerking op zijn minst voor het einde van het jaar gerealiseerd is.

*U had verleden jaar in uw portefeuille burgerparticipatie; nu ook wel burgerinitiatief genoemd. Maatschappelijke initiatieven liggen echter nu bij de stadsdelen. Hier wordt naar gevraagd gezien d'Oude Stadt binnenkort geen dak meer boven het hoofd heeft.

Antwoord: De wethouder kan hierin echter niets voor ons betekenen.

Sluiting

Door de voorzitter, met dank aan de sprekers en de wethouder.