

Woonservice speelt Monopoly met belanghouders

Op woensdag 29 oktober 2014 speelde Woonservice met haar belanghouders het grote Woonservice Monopolyspel. Door middel van het spelen van het Monopolyspel is Woonservice op een mooie manier bijna twee uur lang in dialoog geweest met haar belanghouders. Het reguliere Monopoly spel is aangepast en heeft de straten, dorpen, MFA's (multifunctionele accommodaties) en wooncomplexen van het werkgebied van Woonservice gekregen. Er zijn verschillende thema's besproken met een aantal goede, inhoudelijke discussies.

Goornhoek, Sleen

Op markante plek in het dorp, aan de brink. Groot volume, meer dan in basisplan was opgenomen. Zou in huidige markt lastig zijn maar was destijds een goed uitgangspunt.

Brinkwonen, Schoonoord

- Wat is levensloopbestendig?
- Een levensloopbestendige woning is een woning die geschikt of geschikt te maken is voor zowel jong als oud.
- Is dat zinvol, lang in hetzelfde huis wonen?
- Een levensloopbestendige woning is een soort tussenstap, anders krijg je een gezinswoning of een appartement.
- Menig 55+-er wil geen stigma en niet in een woning wonen met een dergelijk label eraan.
- Het doel is differentiatie. Over de term kunnen we het hebben.
- Brinkwonen is wonen met zorg dichtbij. Dit kan een oplossing zijn voor mensen met een beperking of voor senioren die zorg nodig zijn.

Börkerheem Westerbork: Wat is/wordt de rol van domotica?

- Domotica gaat ons in de zorg helpen, naast buurtzorg en mantelzorg. Een goed voorbeeld hiervan is beeldschermtechniek.
- Hoever wil je hierin gaan? Het is vaak goedkoper dan handen.
- Er is veel mogelijk; variatie in soorten alarmeringen bijvoorbeeld.
- Hierover moeten dan wel duidelijke afspraken worden gemaakt met de klant. Achmea is een verzekeringspartij die gebruik wil maken van de techniek.
- Door de scheiding van wonen en zorg blijven meer mensen langer thuis wonen. Dan is domotica ook steeds meer nodig.

Wat is het draagvlak van de Korenhof in Aalden?

- We vinden het belangrijk dat mensen zo lang mogelijk in hun woonkern kunnen blijven wonen. Daarvoor is de Korenhof belangrijk.
- Er bestaat een risico dat zorg uit de kern verdwijnt, voor de leefbaarheid is het belangrijk dat dit blijft bestaan. Door concurrerend te werken is de klant meer centraal komen te staan. In kleine kernen is het de kunst om de focus niet te leggen op concurrentie maar op samenwerking. Elkaar werk gunnen bijvoorbeeld.
- Woonservice gaat voor de toekomst kijken naar de combinatie huurcontract en zorgaanbieder om zo



huurders de zekerheid van zorg nabij te kunnen garanderen.

- Het is toch raar dat afspraken maken over wie welk gebied bedient wel mogelijk is met het openbaar vervoer, maar blijkbaar niet met de zorg.
- In sommige gevallen is het wel mogelijk, onder bepaalde voorwaarden in krimpgebieden.
- In Emmen is in een bepaalde wijk het huurcontract gekoppeld aan een zorgaanbieder. Dat was mogelijk mits in diezelfde wijk ook andere opties mogelijk waren.
- In de stad werkt de nieuwe regelgeving wel goed, op het platteland is dat een stuk moeilijker.
- Het zou toch krom zijn wanneer we door de marktwerking voorzieningen kwijt raken. Dat triggert me wel.
- In Den Haag een stootje uitdelen?

Alle Boelensstraat Schoonoord

In Schoonoord hebben we een zogenaamde 0-woning en een andere, goed geïsoleerde woning gebruikt om te proefwonen. Twee stellen hebben een half jaar in beide woningen gewoond. Het comfort en het energieverbruik zijn daarbij gemonitord. Wat bleek uit de uitkomsten: de extra investering in de 0-woning wordt niet terugverdiend in de energierekening. De kosten voor elektra waren hoger dan wat de ander relatief gezien aan gas kwijt zou zijn. Het comfort in de 0-woning werd als minder goed ervaren dan in de andere, goed geïsoleerde woning.

Kanskaart: U heeft samen met huurdersvereniging Samen Sterk de website verbeterd. De efficiency is toegenomen en de website is verbeterd. De klanten zijn tevreden. U ontvangt € 30.000,- van de bank.

De Schoel, Sleen

Hoe houd je de zorg in het dorp op peil?

De Schoel is een wooncomplex die momenteel intramurale zorg levert. Woonservice is in gesprek met Leveste om te kijken of het mogelijk is om de woningen rondom De Schoel toe te kunnen wijzen aan mensen die zorg nodig zijn. Dit zou voor Leveste een welkome aanvulling zijn. Het is wel een lastig vraagstuk.

Kanskaart: De gemeentelijke heffingen zijn in de afgelopen 15 jaar gestegen met gemiddeld 2,2% per jaar. Betaal € 30.000 aan de bank.

- Goed nieuws: de komende 2 jaar stijgen de tarieven niet.
- Samen kijken naar gemeenschappelijke lasten.
- Gemeentelijke lasten worden geheven omdat we die lasten gewoon hebben.
- Waarom is er per gemeente dan zo'n groot verschil?
- De verwachting is dat de verschillen alleen maar groter worden, per gemeente wordt het maatwerk.
- Klopt dat wel, dat de kosten per gemeente zo verschillend worden? En dat in het ene dorp bijvoorbeeld wel zorg geleverd kan worden en in het andere dorp niet?
- De gemeente Midden-Drenthe kiest ervoor om de zorg HV1 en HV2 niet te vergoeden, dit betreft de lichtere zorg/huishoudelijke hulp.
- Ik ben het hier niet mee eens. Wanneer HV1 en HV2 wegvallen, dan ontstaat veel meer druk op de duurdere zorg.
- De gemeente maakt keuzes, dus er blijven verschillen. Net zoals dit nu ook het geval is bij sportvoorzieningen en toeslagen voor mensen met een uitkering.

- Er is geen geld meer voor alles. Dat is oneerlijk, de wereld is ook oneerlijk. Het kan voorkomen dat mensen in een bepaalde gemeente beter uit zijn dan in een andere, wellicht zullen ze om die reden gaan verhuizen.

Woonservicezone Jade, Beilen

Jade is een mooi voorbeeldproject van een goede samenwerking met Zorggroep Drenthe.

Kanskaart: De krimp slaat toe. Ga naar Boekweitstraat 2° Exloërmond. Indien u langs Start komt ontvangt u € 20.000,-. Aan de Boekweitstraat wordt geen woningbouw meer gepleegd. Sloop eventuele woningen. De eigenaar van de woningen boekt € 60.000,- af en betaalt dit aan de bank.

Bij corporaties in het algemeen zie je het beeld dat projecten worden uitgesteld. In deze regio valt het nog mee.

MFA 't Brughuus, Valthermond

- Met invoering van de Novelle vrees ik dat het bouwen van een MFA niet meer mogelijk is helaas.
- Er zal meer gebruik worden gemaakt van gebouwen die er al zijn, zoals bijvoorbeeld dit gebouw waarin we nu zitten. Dat is goedkoper. Een gebouw kan meerdere functionaliteiten hebben.

Kanskaart: Uit de visitatie is naar voren gekomen dat Woonservice te weinig samen optrekt met welzijnsinstellingen. Dit is een gemiste kans. Ga om de tafel met een directeur van een welzijnsorganisatie en bespreek de mogelijkheden voor samenwerking. Sla één beurt over.

- Klopt het dat Woonservice weinig samenwerkt met welzijnsorganisaties?
- Ja, dat blijkt uit het visitatierapport.
- Vanuit mijn eigen ervaring blijkt dat niet. Er is een goede samenwerking met Woonservice in Hijken. Ook zijn er goede ervaringen met het leefbaarheidsfonds Vitaal! en de mogelijkheden die er zijn om ook vanuit welzijn hier gebruik van te maken.
- In de toekomst zal het moeilijk worden om Vitaal! in de benen te houden vanwege de verscherpte regelgeving.

Kanskaart: Uw hoofd financiën heeft gewoekerd met derivaten. U gaat failliet. U levert al uw geld in bij de bank, de huizen blijven staan. U ontvangt via het systeem van het waarborgfonds nieuw startgeld van € 1,5 miljoen. Elk team draagt € 300.000,- bij. U ontvangt van de bank € 600.000,-.

- Een voorbeeld van een onverantwoorde lastenstijging voor woningcorporaties en daarmee ook voor de huurders.
- Ja daar ben ik het mee eens. Corporaties komen in de problemen, juist dóór die heffingen.

Project Nei Arf, Exloo

- Nei Arf is een kleinschalig nieuwbouwproject in het centrum van Exloo. Een mix van huur en koop met focus op naoberschap. De bewoners zijn bij veel zaken betrokken.
- Woonservice doet veel. Als we als huurdersverenigingen met ideeën komen, dan denkt Woonservice goed mee. We hebben nog nooit "nee" terug gehad.

MFA Hijken

- Hoe is deze MFA tot stand gekomen?
- Het dorp heeft het MFA zelf tot stand gebracht. Het is wel een heel lang traject geweest. Op het resultaat zijn we trots.

Wat doet Woonservice met de input?

De inhoudelijke discussies hebben Woonservice goed bruikbare input gegeven om verder mee aan de slag te gaan.

De belangrijkste leerpunten op een rij:

Label 55+

Het label 55+ kan stigmatiserend overkomen. Niet alle 55+ers zijn gelijk.

Woonservice zal daarom onderzoeken of er een andere naam voor het label te bedenken is.

Domotica

Domotica is echt een kans. Woonservice heeft de intentie om dit meer in te zetten in nieuwbouw en in bestaande bouw.

Samenwerking

In kleine kernen moet de focus liggen op samenwerking en niet op concurrentie. Vooral op het gebied van Wonen en Zorg. We moeten voorkomen dat we voorzieningen kwijt raken door marktwerking. Woonservice gaat actief de samenwerking met partijen opzoeken in haar hele werkgebied en vooral in de kleine kernen.

Verschillen per gemeente

Woonservice moet accepteren dat er verschillen ontstaan tussen gemeenten als het gaat om de hoogte van gemeentelijke heffingen en vergoedingen voor bijvoorbeeld zorg. In de communicatie naar huurders en woningzoekenden zal Woonservice dit, indien aan de orde, meenemen.

Hergebruik

Niet direct denken aan nieuwbouw, maar eerst bekijken of hergebruik van gebouwen mogelijk is.