



Aan Gemeente Maasgouw

T.a.v. wethouder Math Wilms
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

CC Miep Dam

Betreft: Ongevraagd Advies ASD Maasgouw inzake Woonbeleid

Datum: 31 januari 2023

Geachte Wethouder Math Wilms,

Aanleiding Positieve gezondheid voor zowel jong als oud

De woningnood is groot. Er is een tekort aan betaalbare woonruimte voor starters en jongeren. Betaalbaar wonen binnen de eigen dorpskern is voor de meeste **jongeren** en **alleenstaanden** niet te realiseren. De concurrentie op de huizenmarkt is groot en de financiering beperkt. Ook de **ouderen** zitten vast. Lange wachtlijsten en scherpe indicatiestelling voor verzorgingshuizen zorgen voor een steeds groter groeiende vraag naar zorg aan huis. Thuisverpleging is schaars en onvoldoende toereikend geworden. Mantelzorgers worden steeds meer belast en zelfs overbelast. Mensen maken zich alsmaar zorgen. Ze worden ziek en depressief wanneer goede huisvesting en/of zorg ontbreekt. Zelfstandig wonen en de regie over je eigen leven pakken en houden wordt steeds meer ontnomen of zelfs onmogelijk gemaakt.

Daarom een ongevraagd advies op het daadwerkelijk uitvoeren van en werk maken van het bouwen / mogelijk maken van meer woningen voor starters, alleenstaanden en ouderen.

Cijfers welke door de gemeente gehanteerd worden zijn subjectief waarin de gedachten en planning uitgaat van dat er over 15 jaar er geen woningnood meer is. Met de huidige vluchtelingenstroom door oorlogen en natuurgeweld kan dat wel eens heel anders gaan uitpakken.

De gemeente Roerdalen maakt het sinds afgelopen jaar mogelijk om zonder zorgindicatie een pre-mantelzorgwoning te plaatsen (zie onderstaande referentie). De gemeente Weert heeft dit onderwerp bijvoorbeeld vormgegeven door een Notitie over Klein Wonen in Weert (zie onderstaande referentie). Deze ontwikkelingen waren voor de ASD een trigger om op zoek te gaan naar "leeft dit onderwerp in de gemeenschap van Maasgouw".

Kleine woningen, ofwel **Tiny Houses**, worden steeds populairder. Steeds meer mensen kiezen bewust voor een kleinere woning. Realisatie van duurzame, tijdelijke, kleine, woningen kan de druk op de woningmarkt snel verlagen, en draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt.

De gemeente kan inwoners stimuleren om in hun eigen tuin een kleine demontabele **pre-mantelzorgwoning / seniorenwoning** te plaatsen. Hiermee zouden de jongeren, mogelijk startende kinderen of kleinkinderen geholpen kunnen worden om hun intrek te kunnen nemen in de woning van hun (groot)ouders.



Adviesraad Sociaal Domein Maasgouw

Deze senioren hebben dan alvast de (toekomstige) mantelzorger bij hun in de buurt en kunnen hierdoor langer in hun eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Hiermee faciliteert de gemeente de **pre-mantelzorgwoningen** (referentie zorgwoning in trek).

Ons advies is om voorwaarden te scheppen en een flexibel en positief gezond woonbeleid vorm te geven... Denk hierbij aan:

- Beleid formuleren ten behoeve van de inwoners die in deze groep vallen en nu reeds in nood verkeren
- Voorwaarden scheppen in het woonbeleid opdat mantelzorgwoningen realiseerbaar worden
- Informeren van de inwoners over de mogelijkheden binnen de gemeente /in elke kern
- Aanmoedigen en aanjagen van bewonersinitiatieven op dit gebied
- Ondersteunen in de juiste weg naar de faciliteiten helder en overzichtelijk aanbieden
- Vereenvoudiging van de procedures om te komen tot realisatie, het stellen van realistische regelgeving (minimale kwaliteitseisen), aanpassen bestemmingsplannen, soepele vergunningverlening, verkorten tijdpad etc.
- Een positieve insteek richting potentiële gegadigden, oftewel meedenken in oplossingen en kansen. Ga hierbij uit van JA en ben helder over de voorwaarden
- Blijvend voorlichting geven richting de inwoners inzake Klein Wonen (tiny houses / pre-mantelzorgwoningen)

De ASD maakt zich hard voor positieve gezondheid waarbij voldoende aandacht voor de basisbehoeften (vertrouwde omgeving, wonen, veiligheid) van de inwoners centraal staat. Graag stellen wij ons altijd bereid om e.e.a. toe te lichten en hierover van gedachten te wisselen. Wij verwijzen in dit verband ook naar het coalitieakkoord 2022.

In het coalitieakkoord 2022 -2026 (Lokaal Belang, CDA, VVD) geeft men aan "dat er nieuwe woningen nodig zijn voor met name starters, senioren en eenpersoonshuishoudens". Tevens: "de huisvesting van ontheemden, statushouders en arbeidsmigranten heeft onze aandacht". "Minimaal 400 woningen worden gebouwd in de periode 2022 - 2026."

Met dit ongevraagde advies stellen wij dat, in het belang van de inwoners de gemeente Maasgouw, het de hoogste tijd is voor een tijdige, constructief en flexibel meedenkend woonbeleid waarbij de behoefte van de inwoners centraal staat.

Tot slot

Wij vernemen graag uw reactie op dit ongevraagde advies en hoe u denkt dit mee te nemen in de verdere ontwikkeling en uitvoering van uw huisvestings/woonbeleid. Een reactie op de individuele punten verwachten wij binnen 14 dagen na verzending van dit advies.

Met vriendelijke groet,

Wergroep Wonen Zorg en Veiligheid - Adviesraad Sociaal Domein Maasgouw

Linda Jacobs - kartrekker werkgroep Wonen Zorg en Veiligheid

Wilbert Lalieu - Roselda van Cann -Suus Vergooszen - lid werkgroep Wonen Zorg en Veiligheid

Referenties:

- Artikel in De Limburger 2023 - [Zorgwoning in trek.pdf](#)
- Pre-mantelzorgwoningen in Roerdalen-[Mantelzorgwoningen Roerdalen 13-08-22 en 14-08-22](#)
- Klein wonen in Weert 2021 - De opkomst van Tiny Houses door Jeroen Engels
[220510-05 Bijlage 4 B&W-besluit DJ-1607778 Notitie Klein wonen in Weert.pdf](#)
- Tijdelijke woningen in Limburg om mantelzorg te verbeteren en woningnood aan te pakken - De Limburger, [12 september 2022](#)
- Artikel in de Limburger 25 jan 2023 –[Ambtelijke 'spaghetti' bij aanvragen mantelzorgwoning zorgt voor frustratie](#)
- Adviesraad voor en door ouderen hebben in september 2022 aanbevelingen geschreven waarin zij hun zorg maar ook [aanbevelingen geven voor het verbeteren van de zorg voor en door mantelzorgers.](#)