

Vragen Woudmees bewonersavond 27 november 2025

In dit document vindt u antwoorden op de vragen waar op de bewonersavond (27 november 2025) nog geen antwoord op was.

Als we nu zeggen dat het project bedoeld is voor sociale huurwoningen voor senioren, blijft het dan in de toekomst ook voor senioren? Als er een huis vrijkomt en daar is geen senior voor te vinden, gaat er dan iemand anders wonen?

De regels voor het toewijzen van sociale huurwoningen staan in de huisvestingsverordening van de gemeente Rhenen. De huisvestingsverordening (artikel 13) biedt de mogelijkheid om voorrang te geven aan woningzoekenden die behoren tot bepaalde doelgroepen. Eén van die doelgroepen waaraan voorrang gegeven kan worden is 'woningzoekenden met een leeftijd van 65 jaar of ouder'. Wanneer er geen woningzoekenden reageren die 65 jaar of ouder zijn, dan geldt de reguliere rangorde bepaling uit de huisvestingsverordening (artikel 10-12). Theoretisch is het daardoor mogelijk dat er woningzoekenden komen te wonen die jonger zijn dan 65 jaar.

Hoe werkt de woningtoewijzing wanneer de appartementen specifiek voor senioren bestemd zijn?

Bij het adverteren van seniorenwoningen kan de woningcorporatie gebruik maken van de mogelijkheid die de huisvestingsverordening (artikel 13) biedt om voorrang te geven aan woningzoekenden met een leeftijd van 65 jaar of ouder of van 55 jaar of ouder. Binnen de groep woningzoekenden die aan deze eis voldoen wordt de woning vervolgens als eerste aangeboden aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur (artikel 11-12).

Kom je wel in aanmerking voor een woning op de Woudmees, als je vanuit een koopwoning komt?

Om te bepalen of je in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning (en daarmee voor een sociale huurwoning) gelden er eisen aan het huishoudinkomen (artikel 3). De huidige wetgeving voorziet niet in een vermogenstoets.

Of de huidige woning een koop- of een huurwoning is, is niet bepalend voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning. Op basis van de huisvestingsverordening (artikel 13) kan er voorrang gegeven worden aan woningzoekenden die een woning met 4 of meer kamers van een woningcorporatie achterlaten. Of de aanbiedende corporatie hiervoor zal kiezen is nog niet bepaald.

Waarom kom je bij Rhenam pas vanaf 65 jaar in aanmerking voor een seniorenwoningen? In omliggende gemeenten is dat 55 jaar. Verschilt dit per woningbouwcorporatie, is dit gemeentelijk beleid?

Dit kan iedere gemeente zelf vastleggen in de huisvestingsverordening.

De huisvestingsverordening van de gemeente Rhenen biedt de mogelijkheid om voorrang te geven aan woningzoekenden met een leeftijd van 65 jaar of ouder of van 55 jaar of ouder. Vanwege het beperkte aantal vrijkomende seniorenwoningen kiest Rhenam er op dit moment voor om voorrang te geven aan woningzoekenden van 65 jaar of ouder om daarmee de kans te vergroten dat de woning toegewezen wordt aan een woningzoekende die op korte termijn te maken krijgt met mobiliteitsbeperkingen. Als het aanbod aan vrijkomende seniorenwoningen toeneemt kan het zijn dat Rhenam besluit om een andere afweging te maken en te kiezen voor voorrang voor woningzoekenden van 55 jaar of ouder.

Waterberging (Wadi) en parkeergelegenheid beide nodig. Is een combinatie mogelijk zoals een half verharde parkeerplaats?

Waterberging en parkeren kan gecombineerd worden. Of dat op locatie Woudmees wenselijk is, zal bij de verdere uitwerking van het plan blijken.

Er is geen behoefte aan appartementen voor senioren. De mensen in Elst willen juist grondgebonden seniorenwoningen. Veel van de mensen uit de groep zijn het hiermee eens.

Toch denken we dat het belangrijk is dat we appartementen maken, omdat er dan meer passen op het terrein. De behoefte aan betaalbare seniorenwoningen is zo groot*, dat we er zoveel mogelijk willen toevoegen. Uiteraard wel binnen de grenzen van wat het terrein en de buurt stedenbouwkundig gezien aankan. En volgens het stedenbouwkundige advies is drie bouwlagen maximaal acceptabel op deze plaats.

Bij appartementen zouden we extra aandacht kunnen vragen voor de onderste laag. Want juist die onderste laag kan extra aantrekkelijk zijn voor mensen die graag op de grond willen wonen. Dit is een suggestie voor in het programma van eisen.

* We weten uit onderzoek dat de behoefte aan appartementen groot is (bijv. het Woningbehoefte-onderzoek regio Foodvalley, uitgevoerd door Stec-groep, 15 oktober 2024). In dat onderzoek is gekeken naar de gemeente als geheel.

Voor specifiek Elst hebben we de vragenlijst, die in 2023 is verspreid in Elst, ten behoeve van het Leefbaarheidsplan Elst. Toen gaven 63 personen (van de 340 die de vragenlijst hebben ingevuld) aan dat zij vinden dat er te weinig woningen zijn voor senioren.