

Aan de leden van de gemeenteraad en fractie-assistenten

Verstuurd per e-mail

15 oktober 2024

Onderwerp	raadinformatiebrief huisvesting aandachtsgroepen	Behandeld door	
Ons kenmerk	Z/24/050086 - D/24/157459	Telefoonnummer	(0313) 
Uw kenmerk		E-mailadres	 @doesburg.nl

Geachte leden van de raad,

Het tekort aan passende huisvesting voor onze kwetsbare inwoners én ouderen, alsmede de transformatie van de zorg, vragen niet alleen lokaal maar ook regionaal om een gezamenlijke aanpak van alle betrokken partijen. De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) heeft hiertoe het initiatief genomen. De aanleiding hiervoor is de Woondeal 2.0. Hierin staat de afspraak dat de regio 'aan de slag gaat met een regionale woonzorgvisie (afpraak 14)'. Parallel daaraan is de GMR koploperregio geworden in het kader van het programma "Een thuis voor iedereen". Met alle andere regiogemeenten realiseren wij dat de opgave te groot is om als individuele gemeenten, zonder afstemming, op te pakken. Regionale afspraken kunnen hierin helpen. Zo weten alle partijen (gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijn organisaties) waar ze aan toe zijn met eenduidige definities en afspraken.

In samenwerking met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen, bewonersorganisaties en de provincie Gelderland hebben de gemeenten van de GMR regionale woonzorgafspraken gemaakt over het huisvesten van ouderen én inwoners die (tijdelijk) meer ondersteuning nodig hebben. We hebben het dan over de zogenaamde aandachtsgroepen. In deze brief geven we weer tot welk afsprakenkader we zijn gekomen rondom vraagstukken die gemeentegrenzen overschrijden. Maar ook schetsen we in grote lijnen wat dit afsprakenkader betekent voor Doesburg.

Regionaal afsprakenkader i.p.v. regionale woonzorgvisie

Met de Woondeal 2.0 hebben de regiogemeenten de afspraak voor een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de verschillende gemeenten bekrachtigd. De Woondeal 2.0 vraagt gemeenten om hier nader invulling aan te geven. Dit past ook binnen de aanpak van de voorgestelde Wet versterking regio volkshuisvesting die is toegestuurd aan de Tweede Kamer.

In de woonzorgwelzijnvisie, paragraaf 3.2.2 hebben wij u geïnformeerd over het voornemen om de gewenste evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio vast te leggen in een regionale woonzorgvisie. De hierbij te hanteren uitgangspunten kunt u ook teruglezen in desbetreffende paragraaf.

Stadskantoor
Leigraafseweg 8
6983 BP Doesburg

Post
Postbus 100
6980 AC Doesburg

Contact
info@doesburg.nl
www.doesburg.nl



In tegenstelling tot wat toen de gedachten hierover was, blijkt bij nader inzien geen regionale woonzorgvisie noodzakelijk. Het bijgevoegde afsprakenkader is een uitwerking van de afspraken uit de Woondeal 2.0. De afspraken zijn erg operationeel en in lijn met de Woondeal 2.0, waardoor een nieuwe visie niet nodig is en besluitvorming door colleges van B&W volstaat. Het regionale afsprakenkader is op 15 oktober 2024 door ons vastgesteld. Bij de actualisering van de Woondeal 2.0 wordt het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen opgenomen. Wij benadrukken dat u als raad altijd in positie wordt gebracht als het gaat om budgetrecht en ruimtelijk instrumentarium.

De basis voor het afsprakenkader bestaat uit twee uitgangspunten: 1) de aandachtsgroepen zijn onze inwoners en 2) we werken toe naar toekomstbestendige vitale wijken.

1. Aandachtsgroepen? Onze inwoners!

De mens staat centraal. Elke aandachtsgroep of urgentiecategorie, zoals in het rijksprogramma: “Een thuis voor iedereen” is benoemd, bestaat uit inwoners van onze gemeenten. Het Rijk verstaat onder aandachtsgroepen mensen die dak- en thuisloos zijn, die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, statushouders en diverse groepen mensen met sociale of medische urgentie, waaronder slachtoffers van huiselijk geweld en mantelzorgers. Deze mensen hebben niet alleen een dak boven hun hoofd nodig, vaak hebben zij ook behoefte aan zorg en ondersteuning. Daarnaast vallen arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten en ouderen onder de aandachtsgroepen. Allemaal inwoners van een stad, dorp, wijk of buurt die door omstandigheden wat extra hulp en urgentie nodig hebben bij het vinden van een thuis. De gemeenten van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen zien het als hun gezamenlijke taak om te zorgen voor voldoende en goede huisvesting voor al haar inwoners. Een thuis voor iedereen!

2. Toekomstbestendige vitale wijken als basis

Woonwijken krijgen de komende decennia te maken met dubbele vergrijzing, een toename van eenpersoonshuishoudens (vooral van mensen boven de 75 jaar) én van inwoners die (weer) in de wijk gaan wonen. Sommigen hebben wat meer zorg en aandacht nodig, terwijl het tekort aan zorgpersoneel de komende jaren toeneemt. Dit vraagt om een nieuwe manier van denken bij zowel inwoners als maatschappelijke organisaties. En zorgt tevens voor een groeiende behoefte aan een nieuw type woonomgeving. Mensen hebben niet alleen behoefte aan een toegankelijke woning en zorg aan huis, maar ook aan sociale interactie in hun directe omgeving. Meedoen, zingeving, vriendschap, gezelligheid en contact met gelijkgestemden worden steeds belangrijker voor het creëren van vitale woongemeenschappen. Waarbij het niet alleen gaat om wat mensen niet meer kunnen, maar om wat ze wél kunnen bijdragen. Begrippen zoals sociale cohesie, inclusie, samenredzaamheid en wederkerige ondersteuning krijgen betekenis in de dagelijkse praktijk, zodat kwetsbare mensen zelfstandiger kunnen blijven in hun buurt. Tussen wijken, maar ook tussen gemeenten, bestaan grote verschillen. Sommige wijken zijn al overbelast, andere hebben ruimte. Dit vraagt om goede toedeling en beleid.



Hoe worden de gestelde doelen bereikt?

Ingezet wordt op een evenwichtige verdeling van onze inwoners, die extra ondersteuning en aandacht vragen over wijken/gemeenten. Dit wordt gedaan op basis van inwoneraantal. Gezien de huidige, betaalbare woningvoorraad kan niet elke gemeente op dit moment al voldoen aan die evenwichtige verdeling, ondanks de inspanningen die al worden verricht. De afspraken over verdeling zijn duidelijk, maar er is tijd nodig om er te komen. Die tijd kan niet ongelimiteerd zijn. Voor de gemeenten die hier nu nog niet aan kunnen voldoen, wordt afgesproken dat:

- ☛ ze zich extra inzetten om richting 2026 meer passend aanbod beschikbaar te hebben.
- ☛ de periode 2024 – 2026 kan worden benut om in alle gemeenten voldoende huisvesting te kunnen bieden, door het maken van een plan van aanpak, aanpassing van beleid, maken van prestatieafspraken en realiseren van alternatieve huisvestingsmogelijkheden.
- ☛ hierbij niet alleen wordt gedacht aan sociale huur en nieuwbouw, maar ook aan particuliere huur en bestaande bouw.

Met de inbreng van alle partijen is het bijgevoegde regionale afsprakenkader ontwikkeld op een viertal thema's: *(de hoofdafspraken zijn kort samengevat, voor een totaalbeeld zie het Afsprakenkader)*

A. Vitale wijken

- ☛ Gemeenten verbeteren kwetsbare wijken door spiegelbeeldig ontwikkelen: meer dure woningen in goedkope wijken en meer goedkoop in dure wijken.
- ☛ Inzet op preventie en positieve gezondheid: de kracht en keuze van de mens centraal.
- ☛ Ontschotten van financiële stromen wonen, zorg en welzijn.

B. Toewijzing

- ☛ Max. 75% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan regulier woningzoekenden, min. 25% aan urgente aandachtsgroepen.
- ☛ De huisvesting van aandachtsgroepen gaat via een regionale bemiddelingstafel.
- ☛ De gemeente van herkomst is verantwoordelijk voor een passende woning als deze persoon weer uitstroomt uit een (zorg)instelling.

C. De taart vergroten

- ☛ Elke gemeente biedt in haar woningbouwprogramma ruimte voor aandachtsgroepen (sociale en particuliere huur).
- ☛ Gemeenten maken prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties voor het beter benutten van nieuwbouw en bestaande bouw voor aandachtsgroepen.
- ☛ Kennisdelen en lobby om vernieuwende woonconcepten voor de aandachtsgroepen van de grond te krijgen (woningdelen, mix van doelgroepen etc.).

D. Wonen & Zorg Ouderen

- ☛ Gemeenten onderschrijven de regionale huisvestingsopgave voor ouderen. Dit wordt lokaal opgepakt, maar regionaal afgestemd zodat de optelsom klopt.
- ☛ Elke gemeente besteedt in het woningbouwprogramma en bij wijkaanpak/bestaande bouw extra aandacht aan huisvesting voor ouderen: levensloopgeschikt, geclusterd en zorggeschikt.
- ☛ Inzet op community building, ontmoeting, toegankelijke wijken, vitaliteit, hulp bij verhuizen.

- ☛ Het thema 'wonen en zorg ouderen' wordt evenals het thema vitale wijken ingebed in de overlegstructuur van de woondeal- en versnellingstafel. Daarnaast vindt tussen de regionale woon- en zorgtafels wisselwerking plaats.

De ambities en afspraken op deze thema's dragen eraan bij, dat nieuwe én huidige bewoners van onze gemeenten fijn blijven wonen.

En wat is de betekenis voor Doesburg van dit alles:

In de recent vastgestelde woonzorgwelzijnvisie is gesignaleerd dat de lokale behoefte aan wonen met zorg niet volledig kan worden gerealiseerd in onze gemeente.

Een passage hierover uit de visie (bladzijde 5):

We blijven oog houden voor mensen die wonen met zorg nodig hebben

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de komende jaren toe. In de periode tot 2040 verdubbelt het aantal 75-plussers. Een deel van deze senioren heeft in meer of mindere mate een zorgvraag of krijgt deze in de nabije toekomst. Mét de bouw van onder andere geclusterde levensloopbestendige woningen wordt op deze toenemende zorgvraag ingespeeld. We hebben niet de illusie dat alles wat op dit gebied nodig is we ook lokaal kunnen regelen. En dit vraagt overleg met omliggende gemeenten. Afspraken hierover worden vastgelegd in een regionale woonzorgvisie, die -naar verwachting- in 2024 door alle gemeenten van de GMR wordt vastgesteld.

Voor het raadplegen van de visie: [Woonzorgwelzijnvisie Doesburg 2024-2028 4juli2024.pdf \(sim-cdn.nl\)](#)

Anders dan hierboven vermeld komt er dus bij nader inzien geen regionale woonzorgvisie maar is gekozen om de regionale afspraken vast te leggen in het voorliggende afsprakenkader, dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Zoals uit onderstaande tabel valt af te lezen moeten tot 2031 idealiter circa 80 extra verpleeghuisplaatsen of gelijkwaardige woonruimten in Doesburg worden gerealiseerd. Met gelijkwaardig moet u denken aan zorggeschikte (geclusterde) woningen, waar intensieve zorgverlening mogelijk is. Deze woningen moeten goed toegankelijk zijn en voorzieningen hebben waardoor verpleegzorg geboden kan worden.

Gemeenten	Toename ouderen met behoefte 24- uurszorg	Toename ouderen met behoefte zorg op afroep	Toename permanente rolstoel- gebruikers 65+
Arnhem	605	435	260
Berg en Dal	145	115	60
Beuningen	85	115	50
Doesburg	80	85	35
Druten	100	125	50
Duiven	75	120	50
Heumen	50	85	30
Lingewaard	190	255	100
Nijmegen	655	520	270
Overbetuwe	135	180	75
Renkum	155	200	75
Rheden	180	110	65
Rozendaal	pm	10	pm
Westervoort	60	75	30
Wijchen	175	175	80
Zevenaar	150	165	75
Mook & Middelaar	pm	pm	pm
Totaal	2.840	2.770	1.305



Vanuit de grondgedachte van een gelijk speelveld, en gerelateerd aan de nieuwbouwopgaven kan/mag in onze gemeente met een geringer aantal toe te voegen verpleeghuisplaatsen (of gelijkwaardig) worden volstaan, te weten 43 conform onderstaande tabel. Mogelijkheden lijken zich voor te doen om deze plaatsen te realiseren op de braakliggende locatie hoek Schout bij Nacht Doormansingel – Kloosterstraat. Met Stichting Woonservice IJsselland en Attent Zorg & Behandeling voeren wij hierover oriënterende besprekingen. Partijen zijn ervan doordrongen dat de realisatie van een goed doortimmerd en betaalbaar woningbouwprogramma complex is en daardoor de nodige tijd vraagt. Vooralsnog wordt het braakliggende terrein ingericht voor tijdelijk parkeren voor bezoekers en bewoners van de woon(zorg)gebouwen Sint Elisabeth en Maartenshof. Hiermee wordt gehoor te geven aan het alhier ter plekke nijpende tekort aan parkeerplaatsen.

(Locatie Doormansingel – Kloosterstraat wordt genoemd in paragraaf 4.2.3 (bladzijde 45) van de woonvisie).

Gemeenten GMR	Bruto Nieuw- bouwopgave Woondeal 2.0	Senioren geclusterd wonen	Opgave zorggeschikte woningen (verpleegzorg)	Opgave nultrede woningen
GMR totaal	36.580	3.640	1.855	7.641
Berg en Dal	1.160	124	109	462
Mook en Middelaar	360	65	27	124
Heumen	910	130	51	221
Wijchen	2.080	215	110	490
Nijmegen	13.070	585	351	1.397
Beuningen	1.240	143	59	313
Druten	910	124	54	213
Overbetuwe	1.070	280	110	556
Lingewaard	1.410	260	130	535
Renkum	920	195	131	425
Arnhem	9.500	761	307	1.134
Rheden	810	169	154	567
Rozendaal	10	-	5	26
Westervoort	530	137	32	183
Duiven	780	143	55	311
Zevenaar	1.520	273	126	546
Doesburg	300	39	43	137

In de genoemde opgaven voor senioren geclusterde woningen (39) en opgave nultreden woningen (137) wordt met name voorzien in de projecten Flora23 en Centrum Beinum. Voor de definities die worden gehanteerd voor nultredenwoningen, levensloopgeschikte woningen, geclusterd wonen, zorggeschikte woningen en rolstoelgeschikte woonruimten verwijzen wij u naar bladzijde 15 van het Regionale Afsprakenkader

Voor de overige aandachtsgroepen gaat het in Doesburg om het huisvesten van 35 mensen volgens onderstaande tabel:

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen