



## INFORMATIENOTA RAAD BLARICUM

Datum vaststelling college: 11 juni 2024

Van het college van B&W  
Aan Gemeente Blaricum – Gemeenteraad  
Portefeuillehouder Kennis, A.M.  
Informatie bij K. Jordans,  
Medewerker Volkshuisvesting

### Onderwerp

Informatienota Regionale Woonzorganalyse

### Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

### Openbaar

Ja

### Kennisnemen van

Stand van zaken over het traject inzake de woonzorganalyse voor de regio Gooi en Vechtstreek, inclusief gemeente Eemnes.

### Aanleiding (inleiding)

Vanuit het Rijk zijn diverse opgaven geformuleerd ten aanzien van de (landelijke) woningbouwopgaven, die zijn vertaald in de Nationale Bouw- en Woonagenda. De huisvestingsopgave voor bijzondere aandachtsgroepen, waaronder ouderen en woningzoekenden met een (lichte) zorgvraag, vormen een groot deel van de opgave waarbij gemeenten een cruciale rol spelen in het huisvestingsvraagstuk.

### Kernboodschap

Binnen de regio Gooi en Vechtstreek (G&V) werken gemeenten, corporaties en zorgpartijen al geruime tijd samen op het gebied van wonen, zorg en ondersteuning van ouderen en aandachtsgroepen. Om de toekomstige vraag en aanbod naar wonen en zorg goed in kaart te brengen is onder leiding van een procesbeleider, samen met relevante stakeholders, een woonzorganalyse opgesteld voor de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek, inclusief gemeente Eemnes. Deze analyse helpt om de prioriteiten en oplossingsrichtingen te bepalen voor de verdere aanpak van de woonzorgopgaven binnen de regio G&V. Meer informatie over de totstandkoming van de analyse en verwijzingen naar de landelijke programma's vindt u in *bijlage A*, in de informatiebrief van de Regio

G&V. In *bijlage B* is de opgestelde woonzorganalyse bijgevoegd die door de gezamenlijke portefeuillehouders fysiek en sociaal domein in de regio is vastgesteld.

De analyse laat zien dat de behoefte aan geschikte woningen (woningen met specifieke kenmerken zoals nultreden en zorggeschikt) de komende jaren verder gaat toenemen. Dit komt onder andere door de (dubbele) vergrijzing en extramuralisering van de zorg. Ook de behoefte aan betaalbare woningen zal verder toenemen. Kort samengevat zien de ontwikkelingen van de aandachtsgroepen en ouderen als volgt uit:

- Aantal ouderen (75+) groeit van 28.000 naar een kleine 40.000 in 2040;
- Aantal mensen met een verpleeghuisindicatie verdubbeld;
- Het aantal (dreigend) dak- en thuislozen en mensen die uitstromen uit een instelling en mensen met een sociale of medische urgentie voor een sociale huurwoning neemt komende jaren toe;
- In 2022 stroomden er 107 mensen (van de hiervoor genoemde aandachtsgroepen) uit naar een sociale huurwoning. De verwachting is dat komende jaren circa 245 mensen per jaar zal moeten uitstromen naar een sociale huurwoningen. Dit aantal is exclusief de huisvesting van statushouders die óók gehuisvest moeten worden conform de landelijke taakstelling, voornamelijk in de sociale huursector.

Een groot deel van de huisvestingsvraag van voornoemde doelgroepen is aangewezen op een reguliere sociale huurwoning. Uit de analyse blijkt echter ook dat de vraag naar specialistische huisvesting i.c.m. zorg toeneemt. Binnen de regio G&V is er o.a. behoefte aan de realisatie van:

- Een 2<sup>e</sup> Keerpunt/Skaeve Huse; een woonvoorziening voor circa 12 mensen die niet in een woonwijk kunnen wonen vanwege het veroorzaken van overlast en onvoldoende woon-/huurvaardigheden bezitten.
- In Between Places; tijdelijke woonvoorziening met lichte begeleiding voor mensen die een acute woonvraag hebben maar niet in aanmerking komen voor een urgentie.

### **Consequenties**

Door de toenemende huisvestingsvraag van ouderen die langer zelfstandig thuis wonen en aandachtsgroepen, neemt de druk op de sociale huurwoningmarkt toe. Deze is al hoog, gelet op de wachtlijsten in WoningNet, maar komt verder onder druk te staan waardoor reguliere woningzoekenden langer moeten wachten. Dit komt mede doordat het aantal afgesproken nieuwe sociale huurwoningen in de regio G&V achterblijft. De bij de analyse betrokken stakeholders benadrukken dan ook dat het belangrijk is om generiek meer betaalbare en geschikte woningen te realiseren. Hiermee kunnen we in de toekomst ook inspelen op de brede maatschappelijke ontwikkelingen en (woon)behoeften in de regio G&V. Dit betekent dat gemeenten regionaal en lokaal de doelstellingen inzake het toevoegen van betaalbare woningen uit het Woonakkoord ook daadwerkelijk nakomen. Gelet op het geringe aandeel sociale huur (20%) in de gemeente Blaricum is het

belangrijk om bij toekomstige ontwikkelingen actief te sturen op het vergroten van het aanbod sociale huurwoningen en levensloopgeschikte woningen.

Naast het toevoegen van meer sociale huurwoningen is het belangrijk om goed te kijken naar het type woningen; meer geclusterde woonvormen zodat zorg aan huis beter georganiseerd kan worden en eenzaamheid onder ouderen kan worden tegengegaan. Daarnaast is het van belang dat er woningen in de nabijheid van zorgsteunpunten worden gerealiseerd, bijvoorbeeld voor mensen die uitstromen uit de opvang.

### **Vervolg**

Nu de analyse inzake vraag en aanbod is uitgevoerd kan de vervolgstap worden gezet om de opgaven verder uit te werken. Daartoe hebben de gezamenlijke portefeuillehouders vanuit het fysieke en het sociale domein aangegeven om de volgende stap in het proces, ook gezamenlijk te zetten om te komen tot een kadernota voor de regionale woonzorgopgaven. De kadernota moet aangeven welke opgaven prioriteit/voorrang hebben en welke partijen en stakeholders daarbij betrokken worden. Ook wordt in de kadernota aangegeven hoe gemeenten hun aandeel aan de opgaven gaan oppakken.

### **Duurzaamheid**

Nvt.

### **Communicatie**

De informatienota van de regio wordt gepubliceerd op de website van de regio Gooi en Vechtstreek. De doelstelling is dat een conceptversie van de regionale kadernota eind 2024 gereed is. Uw raad wordt te zijner tijd geïnformeerd over de stand van zaken en het vervolg van het traject.

### **Bijlagen**

- A. Regiobrief G&V woonzorganalyse
- B. Regionale Woonzorganalyse regio Gooi en Vechtstreek 18 april 2024