Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Veroniek Bezemer
v.bezemer@nijmegen.nl
T 024 – 329 27 80

Ons kenmerk
D200905556

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 15 december 2020
Onderwerp Beantwoording motie: 'Zorgvuldig kijken naar wonen met zorg' van 28 oktober 2020

Geachte leden van de raad,

In de raadsvergadering op 28 oktober 2020 is de motie Zorgvuldig kijken naar wonen met zorg aanvaard bij de behandeling van de Omgevingsvisie en de Uitvoeringsagenda Wonen. De motie stelt de volgende vragen:

1) *Op hoofdlijnen in kaart te brengen;*
   a) *Welke vraag naar woonruimte er nu bestaat voor ouderen, de diverse bijzondere zorgdoelgroepen en statushouders;*
   b) *Hoe die vraag zich op middellange en lange termijn ontwikkelt;*
   c) *Welke eisen dit stelt aan (toekomstige) woonruimte in de verschillende Nijmeegse wijken.*
2) *Antwoord te geven op de vraag of en hoe de geplande woningbouw beantwoordt aan deze vragen*
3) *Te onderzoeken in hoeverre er sprake is van een (beoogde) spreiding van mensen met specifieke woon-/zorgbehoeften over de Nijmeegse wijken in het kader van meer gemengde wijken en een meer ongedeelde stad;*
4) *Hierover aan de raad te rapporteren voor het eind van dit jaar.*

Met deze brief komen we tegemoet aan deze motie en beantwoorden we bovenstaande vragen.

Ad 1
Voor ouderen is er volgens het Woonbehoefteonderzoek van Companen de volgende vraag naar specifieke ouderenwoningen (huur en koop) in 2030:

Woningtype	**Vraag in 2030**
Beschermd wonen	1.580
Beschut wonen	1.930
TOTAAL	**3.510**

Bron: Onderzoek Companen (2019)

Het huidige aanbod van deze twee vormen van woningen voor ouderen is globaal (op basis van een eigen inventarisatie van de nu beschikbare informatie) als volgt:

Woningtype	**Aanbod in 2020**
Beschermd wonen	1.092
Beschut wonen	1.171
TOTAAL	**2.263**

Veel ouderen wonen in reguliere woningen/appartementen of in levensloopgeschikte woningen. Gezien de vergrijzing die op ons af komt, neemt de vraag naar alle typen woningen voor ouderen in de toekomst toe. Voor de toekomstige woonruimte betekent dit dat we dus bij alle bouwontwikkelingen in de stad rekening houden met de toenemende vraag van ouderen naar voor hen geschikte woonruimte en dit afwegen met andere doelgroepen. Bovendien werken we met het woonservicegebiedenbeleid waarmee we woningen voor ouderen dichtbij voorzieningen plaatsen. Met het Planningskader Wonen en Zorg voor ouderen hebben we zicht op de behoefte per woonservicegebied.

Ten aanzien van bijzondere doelgroepen hebben we de vraag naar woonruimte inzichtelijk gemaakt op basis van recente onderzoeken. Dit is in bijgevoegde notitie uitgewerkt. In tegenstelling tot de behoefte bij ouderen (vergrijzing) voorzien we voor bijzondere doelgroepen geen sterk veranderende behoeften op middellange termijn. Ten aanzien van de groep statushouders zien we dat de taakstelling de afgelopen jaren fors schommelt. Deze fluctuaties zijn ook voor de toekomst te verwachten, wat het lastig maakt hier beleidsmatig op te anticiperen. Voor 2021 is de taakstelling ruim 2,5 keer zo hoog als voor 2020.

Ad 2
Op dit moment zijn er verschillende projecten in ontwikkeling voor zowel beschermd als beschut wonen voor ouderen. Voor beide categorieën gaat het om ongeveer 500 woningen, variërend van eerste, globaal plan tot uitvoering. Een deel van deze plannen zijn ter vervanging van bestaand vastgoed dat niet meer aan de huidige wooneisen voldoet en door zorginstellingen wordt afgestoten. Er resteert derhalve een opgave om aan bovenstaande groei van behoefte tegemoet te komen.

De grootte van de vraag naar levensloopgeschikte woningen is moeilijk te bepalen. Met de corporaties hebben we afgesproken dat hun nieuwbouw zoveel mogelijk levensloopgeschikt wordt. In de vrije sector blijkt meer vraag naar appartementen dus ook daarin zijn kansen voor levensloopgeschikte woningen. Door regelmatige monitoring van zowel vraag als (nieuw) aanbod houden we de vinger aan de pols in beide ontwikkelingen.

Ten aanzien van spreiding van bijzondere doelgroepen hebben we vanaf 1-1-2020 afspraken over uitstroom van bijzondere doelgroepen in regiogemeenten. Met regiogemeenten zijn we in het gesprek hoe we hier de komende jaren een vervolg aan kunnen geven.

Ad 3
Met het woonservicegebiedenbeleid streven we ernaar dat mensen in hun eigen wijk oud kunnen worden en daar een passende woning kunnen vinden. We spreiden daarom de woningen voor ouderen naar de behoefte van de woonservicegebieden.

Voor bijzondere doelgroepen is (vaak) geen aangepaste woning noodzakelijk; uitbreiding en spreiding van de goedkoopste categorie sociale huur over de Nijmeegse wijken is voor hen noodzakelijk.

Met deze brief beantwoorden we de vragen uit de motie. Als bijlage hebben we een notitie toegevoegd die meer context schetst over het onderwerp Wonen met zorg. Mocht u behoefte hebben aan toelichting of duiding, dan stellen wij voor een technisch vragenuur te organiseren.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout	drs. H.M.F. Bruls
gemeentesecretaris	burgemeester