

Reactie college op technische vragen Fractie VVD over visie Wonen, welzijn, zorg in Westerveld

1. Waarop is de opgave van de huidige voorraad aan “geclusterde ouderenwoningen” (het huidige aanwezige aantal) gebaseerd?

Toelichting: In de provinciale analyse, opgesteld door Companen, wordt verwezen naar o.a. een opgave van Actium m.b.t. haar huidige aanbod aan geclusterde woningen. Het opgegeven aantal huurwoningen en andere getallen uit de analyse zijn vermoedelijk ook gebruikt voor het vaststellen van de huidige voorraad aan geclusterde ouderenwoningen in Westerveld. Kan er echter nader worden uitgelegd hoe de in bijlage 6 van de provinciale analyse actuele Westerveldse woningvoorraad (2022) per dorp/kern is vastgesteld? NB: Graag hierbij meenemen dat onder ‘geclusterde woningen’ conform de visie worden verstaan nultredenwoningen met “een ontmoetingsruimte inpandig of in de directe nabijheid”. Ook het Rijk gebruikt deze typering. De provinciale analyse daarentegen typeert ook een traditioneel rijtje ouderenwoningen (zonder ontmoetingsruimte) als ‘geclusterd’.

Reactie college:

De provinciale analyse maakt ook gebruik van de voorwaarde dat er een ontmoetingsruimte inpandig of in de buurt is als onderdeel van de definitie van geclusterd wonen. In hoofdstuk 3.2 van de provinciale analyse (blz. 14) wordt dit beschreven:

“Geclusterd wonen is een woonvorm voor ouderen met of zonder zorg die zelfstandig willen wonen in een complex met andere ouderen, waar zij de mogelijkheid hebben voor laagdrempelig contact met burens. De woningen zijn levensloopgeschikt en er is een mogelijkheid voor ontmoeten inpandig of in de directe woonomgeving. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz (vanuit een VPT of MPT). Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie. Een Wlz-zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te komen wonen. Onder geclusterde woonvormen valt een uiteenlopend palet aan woonvormen: van klassieke seniorencomplexen tot hofjes.”

Ten aanzien van de definitie voor geclusterde woningen zijn de visie op wonen welzijn en zorg, het provinciale onderzoek en de Rijksdefinitie met elkaar in lijn.

Met betrekking tot de vraag hoe het aanbod op kernniveau is vastgesteld wordt in hoofdstuk 3.6 van de provinciale analyse (blz. 22) de volgende uitleg gegeven:

“Via de aanbodinventarisatie onder zorgaanbieders en corporaties in de provincie Drenthe hebben we geen compleet beeld van het aanbod aan ouderenhuisvesting. Om toch een match te maken tussen vraag en aanbod, stellen we het aanbod gelijk aan de huidige vraag. Het tekort aan aanbod dat richting de toekomst ontstaat is de minimale opgave; de opgave kan echter groter zijn wanneer er in de huidige situatie al een tekort aan aanbod is.”

Met andere woorden: de provinciale analyse laat de groei van behoefte zien als de opgave.

2. Waarom is bij het bepalen van de behoefte aan extra ouderenwoningen uitgegaan van de 'basisprognose' en niet van de 'trendprognose'?

Toelichting: De voor de visie gebruikte provinciale analyse (blz 7) geeft aan dat voor het bepalen van de behoefte in Drenthe aan extra ouderenwoningen twee prognoses zijn gebruikt: "een 'basisprognose' die een demografische doorrekening geeft van de huidige vraag en een 'trendprognose' waarin rekening is gehouden met maatschappelijke trends die zorgen voor verschuivingen in de vraag". De trendprognose "houdt er rekening mee dat intensieve zorg voor ouderen vaker buiten het traditionele verpleeghuis wordt geboden (via het Volledig Pakket Thuis). Gezien het personeelstekort in de zorg, zal geclusterd wonen voor ouderen waarschijnlijk de voorkeur hebben. Daarnaast gaan we er in de trendprognose van uit dat meer ouderen ervoor zullen kiezen om in een vorm van geclusterd wonen te gaan wonen vóórdat ze een zorgvraag ontwikkelen." Deze trendprognose lijkt gezien de (personele) problemen in de zorg zeer realistisch. In de visie van de gemeente is voor het bepalen van de behoefte aan extra woningen echter uitgegaan van de basisprognose. Als de trendprognose wordt gebruikt stijgt de behoefte aan geclusterde woningen fors: van 160 naar 360 woningen, maar daalt de behoefte aan geclusterde woningen met wlz-zorg van 60 naar 20. De totale behoefte aan geclusterde ouderenwoningen stijgt dus van 220 naar 380. Graag krijgen we uitleg waarom in de visie niet van deze veel hogere behoefte wordt uitgegaan.

Reactie College:

Er is rond het proces van de provinciale analyses ook in provinciaal verband gesproken over de interpretatie van de beide scenario's. Vanuit het overleg met Drentse gemeenten en woningcorporaties kwam naar voren dat het trendscenario mogelijk wel wenselijk, maar moeilijk uitvoerbaar werd bevonden. Vanuit haalbaarheid is in provinciaal verband gepleit voor het volgen van een behoedzaam scenario. Dit kwam naar voren in het basisscenario. Dit scenario moet dan wel gelezen worden als minimum. We sluiten met de keuze voor het basisscenario aan bij de provinciale lijn.

3. Kan een nadere toelichting worden gegeven op de behoefte van slechts 105 nultredenwoningen (totale aantal nieuwbouw en verbouw)?

Toelichting: Het huidige percentage 65+-huishoudens in Westerveld is rond de 45%. De visie geeft aan dat van de totale woningvoorraad slechts een zeer gering aantal woningen (4%) nu geschikt is voor ouderen met een mobiliteitsbeperking. Tegelijk geeft de visie aan dat de vergrijzing in Westerveld sterk al toenemen. Zo is de verwachting dat de het aantal "oudere" ouderen-huishoudens (85+ jaar) zal verdubbelen van 530 nu naar 1080 in 2040. De woonzorgbehoefte zal derhalve ook sterk toenemen. Dit lijkt sterk in contrast met de in de visie opgevoerde behoefte tot 2030 van slechts 105 nultredenwoningen. De visie geeft echter over hoe deze "105" tot stand is gekomen niet of nauwelijks uitleg. Graag krijgen we alsnog meer duidelijkheid.

Reactie college:

De opgave van 105 nultreden-woningen is aanvullend op de behoefte van geclusterde en (geclusterde) zorggeschikte woningen. Al deze woningen zijn minstens nultreden. In totaal gaat het dus om een groeiopgave van minimaal 325 benodigde nultreden-woningen (bestaande voorraad en nieuwbouw).

Niet de hele groei van de groep ouderen vertaalt zich in een vraag naar nultreden-woningen. Veel ouderen blijven lang wonen in hun woning en omgeving waar zij zich thuis voelen. Zij wegen het mogelijke ongemak van een te ruime woning of grote tuin af tegen het comfort van een geschikte woning.

Slechts een deel van de groei van de groep ouderen leidt dus tot een extra vraag naar nieuwe nultredenwoningen.

Naast de minimaal 325 nultredenwoningen voor ouderen, is het ook voor andere doelgroepen zinvol om nultredenwoningen te bouwen. Te denken valt aan bungalows voor jonge gezinnen. Deze woningen zijn multi-inzetbaar en hebben daarmee extra toekomstwaarde. Zo kunnen deze woningen bijvoorbeeld betrokken worden door mensen met een beperking, maar ook starters en gezinnen kunnen in een nultreden-woning gaan wonen.

4. Waarom wordt in de visie voorgesteld om binnen de totale behoefte van 325 (slechts) uit te gaan van 100 nieuwbouw ouderenwoningen (30 nultredenwoningen voor ouderen of andere zorgvragers met een lichte mobiliteitsbeperking, 50 geclusterde ouderenwoningen en 20 geclusterde woningen voor ouderen met Wlz-zorg)?

Toelichting: de uitleg in de visie dat “we in de nieuwbouwopgave ook andere doelgroepen willen bedienen zoals starters en jonge gezinnen” lijkt nog gebaseerd op de initiële vermelding in een eerdere versie van de visie dat de totale ambitie van de gemeente slechts 291 woningen betrof. Inmiddels is dit echter terecht gecorrigeerd naar de door de raad vastgestelde ambitie van 1000 woningen. Om van deze 1000 woningen (die grotendeels door nieuwbouw gerealiseerd zullen moeten worden) slechts 100 te bestemmen voor de categorie ouderenwoningen oogt vreemd. Juist de groeiende doelgroep ouderen, zo geeft de visie ook zelf aan, heeft behoefte aan andere, voor hen geschikte woningen. En ouderen laten met hun verhuizing vervolgens ruime huizen achter voor gezinnen.

Reactie college:

Bij de uitwerking van de visie zijn de afspraken uit de woondeal het kader geweest. Daarin is vastgelegd dat 291 woningen toegevoegd zouden worden. Niet alle deze nieuwe woningen zijn bedoeld voor ouderen. Je wil immers ook ruimte bieden aan starters (waarvoor veel woningen die bij doorstroming vrijkomen te duur zijn) en bijvoorbeeld ook specifieke groepen (in het traject rond de woonzorgvisie is bijvoorbeeld ook verplegend personeel genoemd). Daarom is gekozen om een deel van de behoefte op te vangen door nieuwbouw en een deel in de bestaande woningvoorraad te realiseren (door aanpassing van woningen). Zo blijft nog voldoende ruimte over om ook andere leeftijdsgroepen te bedienen.

- 5. Wat is de gedachte cq het plan, bij de voorgestelde keuze van slechts 50 nieuwbouw geclusterde ouderenwoningen (maar ook bij een hoger getal aan nieuwbouw), de overige extra behoefte (110 geclusterde ouderenwoningen, maar ook een lager of hoger getal) te realiseren via de aanpassing van bestaande ouderenwoningen?**

Toelichting: In de visie wordt aangegeven dat het college daarbij denkt aan o.a. het “toevoegen van ontmoetingsruimten” aan bestaande groepen ouderenwoningen. Is dat realistisch? Hoe gaat dit gebeuren? Wat wordt de rol en verantwoordelijkheid, ook financieel, van de gemeente? Graag krijgen we hierover meer uitleg.

Reactie college:

Het realiseren van 110 geclusterde ouderenwoningen in de bestaande voorraad is in beginsel haalbaar, maar afhankelijk van omgevingsfactoren. Te denken valt aan de mogelijkheid van benutting van al bestaande ontmoetingsruimtes in verzorgingshuizen of dorpshuizen. Dit vraagt inzet van de gemeente op het gebied van community-building. Er zijn daarnaast ook nieuwe ontmoetingsplekken nodig. Ook dan kun we kijken naar ruimtes in de omgeving die zich hiervoor lenen of creëren we hiervoor een nieuwe huiskamerfunctie binnen een bestaand complex. Voor dit onderdeel is de exploitant van het vastgoed in beginsel verantwoordelijk. Deze ontwikkelingen zien we momenteel door heel Nederland, omdat hiermee ook de toekomstwaarde van het vastgoed wordt verhoogd.