

Onderwerp Raadsvoorstel inzake Woonzorgvisie Stein 2023-2028
Vergaderdatum 28 september 2023
Zaaknummer 20230822142600

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. De woonzorgvisie Stein 2023-2028 "Een goed thuis (voor iedereen)" vast te stellen.
2. Het college van B&W op te dragen de verdere opmaak, afhandeling en publicatie van de woonzorgvisie Stein 2023-2028 te verzorgen.

Inleiding

Op 28 september 2022 was de inwerkbijsamenkomst voor de nieuwe gemeenteraad over het thema Wonen en Zorg. Toen is onder andere het woningbehoefteonderzoek door adviesbureau Stec en de woonzorgopgave door adviesbureau InnDev aan u gepresenteerd. Deze onderzoeken tonen de huidige en toekomstige behoefte aan (zorggeschikte) woningen. Zowel in aantal als in kwaliteit. Zij zijn een belangrijk vertrekpunt voor het opstellen van een visie op wonen en zorg.

Eind 2022 bent u via onze raadsinformatiebrief (6 december 2022) geïnformeerd over de jaarschijf 2023 van de prestatieafspraken (tussen gemeente Stein, woningcorporaties en huurdersorganisaties). Hierin is het opstellen van de woonvisie verbreed met het zorgthema naar een woonzorgvisie voor de gemeente Stein.

De gemeente is toen samen met bureau InnDev gestart met het opstellen van een concept woonzorgvisie. Deze conceptversie is op 17 en 25 mei 2023 aan de Raad voorgelegd voor vraagstelling en reactie. Gelijktijdig is de conceptversie in de periode mei-juli 2023 voor advies voorgelegd aan verschillende partijen en onze inwoners.

Deze adviesronde is nu afgerond. De reacties en zienswijzen inclusief de beantwoording zijn verzameld in de Nota van Zienswijzen (bijlage A) en al dan niet verwerkt in een aangepaste concept-woonzorgvisie Stein 2023-2028 waarin alle wijzigingen zichtbaar zijn (bijlage B).

De Woonzorgvisie Stein 2023-2028 "Een goed thuis (voor iedereen)" (bijlage C) wordt u nu aangeboden voor vaststelling.

Beoogd effect

In de woonzorgvisie wordt beschreven wat gemeente Stein voor ogen heeft op het gebied van wonen en op de zorg- en ondersteuningsbehoefte in relatie tot wonen. Tevens wordt aangegeven hoe wij daar samen met bewoners, woningcorporaties, zorgaanbieders en andere partners aan willen gaan werken. Zo vormt de woonzorgvisie onder meer de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties, zorgaanbieders en huurdersorganisaties.



Argumentatie

1.1 Alle ontvangen vragen en opmerkingen met betrekking tot de concept-woonzorgvisie zijn verzameld in de Nota van Zienswijzen.

Deze is als bijlage A toegevoegd aan dit raadsvoorstel. In deze nota geven wij een reactie op de ontvangen vragen en opmerkingen. Daarnaast wordt aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassing van de woonzorgvisie en op welke wijze.

De vragen en opmerkingen hebben wij ontvangen vanuit:

- *Bespreking met de gemeenteraad:*
De conceptversie is tijdens de beeldvormende raads sessie op 17 mei 2023 kort op hoofdlijnen ambtelijk aan u gepresenteerd. Aansluitend zijn uw (verduidelijkende) vragen beantwoord. Tijdens de oordeelvormende raads sessie op 25 mei 2023 heeft uw gemeenteraad gereageerd op deze conceptversie en de aangereikte stellingen. Hiermee heeft u ons waardevolle input gegeven. Uw gestelde vragen en gegeven reacties inclusief onze beantwoording kunt u teruglezen in de Nota van Zienswijzen (bijlage A).
- *Bespreking met diverse stakeholders/partijen:*
In april-mei 2023 is de concept-woonzorgvisie gepresenteerd aan de woningcorporaties, de huurdersorganisaties, de zorgaanbieders, het zorgkantoor, de SJAR en de adviesraad Sociaal Domein. In juli is de conceptversie gepresenteerd aan de ouderenorganisaties en aan de DOP's tijdens het DOP-uitwisselingsoverleg. Zij ontvingen allemaal de conceptversie. Tot en met 27 juli 2023 was er gelegenheid tot het stellen van vragen of het maken van opmerkingen.
Op 29 augustus heeft nog een vervolgoverleg plaatsgevonden met Katholieke Bond Ouderen, afdeling Groot Stein. Tijdens dit overleg zijn diverse onderwerpen uit de woonzorgvisie verder besproken en zijn hun vragen ten aanzien van de concept-woonzorgvisie beantwoord. Ook zijn al eerste ideeën uitgewisseld over de mogelijke rol van KBO bij de uitvoering van de woonzorgvisie. De gemeente wil de mogelijke rol van ouderenorganisaties verder bespreken in volgende overleggen met alle ouderenorganisaties.
- *Ter inzage legging voor inspraak gedurende zes weken:*
Tijdens de inspraakperiode van vrijdag 16 juni 2023 tot en met donderdag 27 juli 2023 hebben inwoners en overige belanghebbenden kunnen reageren op de concept-woonzorgvisie. Hierover hebben wij u geïnformeerd in onze raadsinformatiebrief van 14 juni 2023. De concept-woonzorgvisie kon tijdens openingsuren ingekeken worden in het gemeentehuis of digitaal via <https://www.gemeentestein.nl/woonzorgvisie> en <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-264818.html>.
Er zijn 2 reacties ontvangen.

1.2 Ambtenaren vanuit andere beleidsvelden hebben ook gereageerd op de concept-woonzorgvisie.

Deze ambtshalve voorgestelde wijzigingen zijn samen met de wijzigingen vanuit de Nota van Zienswijzen opgenomen in een separaat document dat als bijlage B is toegevoegd aan dit raadsvoorstel.

1.3 Het maken van een woonzorgvisie of volkshuisvestingsprogramma vanuit de omgevingsvisie is straks verplicht.

In het wetsvoorstel 'Versterking regie op de volkshuisvesting' (verder: Wvrv) staat dat de woonzorgvisie, vanaf 2026, een onderdeel moet zijn van het volkshuisvestingsprogramma. Dit volkshuisvestingsprogramma is een verplichte uitwerking van de omgevingsvisie. In gemeente Stein is de omgevingsvisie vastgesteld



op 17 februari 2022. De Ministerraad heeft op 14 juli 2023 besloten om het wetsvoorstel voor advies naar de Raad van State te sturen. De Wvrv treedt in 2024, zoals het er nu uit ziet, in werking.

1.4 Het opstellen van een nieuwe woonvisie en een visie op wonen en zorg is opgenomen in het huidige bestuursakkoord 2022-2026 'Duurzaam bouwen met vertrouwen'.

Hierin staat op pagina 41, onder 'Wonen', dat we in overleg met de woningcorporaties en huurdersorganisaties een nieuwe woonvisie ontwikkelen. Op pagina 42, onder 'Wonen en zorg' staat dat in het begin van deze bestuursperiode, samen met woningcorporaties en zorgpartners, een 'Visie op Wonen en Zorg' zal worden opgesteld. De woonzorgvisie Stein 2023-2028 is een integrale visie over de thema's 'wonen' en 'wonen en zorg'.

1.5 De woonzorgvisie wordt onderdeel van het volkshuisvestelijke beleid van gemeente Stein.

Dit beleid bestaat naast deze visie dan onder andere uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen". Hierbij wordt ook rekening gehouden met het provinciaal woonbeleid en de nationale woon- en bouwagenda.

1.6 De voortvloeiende financiële mutaties uit de woonzorgvisie worden verwerkt in de meerjarenbegroting 2024-2027.

De eerder geraamde financiën op basis van de concept-woonzorgvisie zijn verhoogd (zie verder onder 'financiële onderbouwing'). Tijdens de bespreking van de stellingen met de gemeenteraad is bij stelling 2 door meerdere fracties gevraagd om meer ambitie bij het faciliteren van innovatieve woonvormen. Hiervoor willen wij een procesmanager inschakelen die aan de voorkant met initiatiefnemers meekijkt en stuurt. Hierbij zou het eerste intakeoverleg voor rekening van de gemeente kunnen komen. Voor de inzet van de procesmanager zal een procesvoorstel moeten worden opgesteld. Voor het opstellen, inregelen en eerste uitvoeringskosten is een budget van € 90.000 geraamd.

2.1 Er zal nog een publieksvriendelijke versie van de woonzorgvisie worden gemaakt.

In verband met een goede publiekscommunicatie willen wij de inhoud van de woonzorgvisie voor iedereen op een heldere en laagdrempelige wijze nader uitleggen. Dit gebeurt door het visiedocument tekstueel op te maken qua lay-out en foto's en (verklarende) afbeeldingen toe te voegen. Bovendien maken wij een brochure met een samenvatting van de visie.

2.2 De vaststelling wordt bekend gemaakt via overheid.nl, de gemeentelijke website en leaflets in de servicepunten en de woonzorgvisie wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Hierbij worden de publieksvriendelijke stukken, zoals genoemd bij argument 4.1, gepubliceerd.

Kanttelingen

1.1 Uitdaging is het vinden van voldoende goed gekwalificeerde mensen

Het hebben van voldoende financiën is een belangrijke voorwaarde voor het vergroten van de uitvoeringskracht op woongebied. Samen met team Personeel & Organisatie gaan wij deze uitdaging aan.



1.2 De voorgestelde wijzigingen van de wet- en regelgeving zijn nog niet doorgevoerd.

Blijft de Wvrv ongewijzigd en wanneer treedt deze in werking? De instrumenten uit dit wetsvoorstel geven o.a. gemeenten meer grip op de volkshuisvesting. Het wetsvoorstel bevat maatregelen die ervoor moeten zorgen dat er sneller gebouwd kan worden, onder andere door versnelling van procedures bij de rechter. Bovendien regelt het wetsvoorstel dat de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties worden verstevigd en afdwingbaar worden gemaakt.

1.3 Er dient aandacht te zijn voor het (meer) verbinden van het fysieke en het sociale domein.

Zo helpt eenzelfde tijdshorizon voor visies in het fysieke en sociale domein om gezamenlijk en gelijktijdig te kunnen werken aan de maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Ook een gebiedsgerichte aanpak (zoals in Mijn Nieuwdorp) biedt kansen. Hierbij staat een goede leefomgeving voor onze inwoners steeds centraal.

Financiële onderbouwing

Als bijlage II bij de woonzorgvisie is het definitieve financieel overzicht opgenomen. De geraamde kosten om uitvoering te geven aan de woonzorgvisie Stein 2023-2028 bedragen ca. € 1,25 miljoen voor de gehele periode 2023 - 2028. Deze kosten bestaan voor een groot deel uit inhuurkosten van projectleiders en kwartiermakers

Dit bedrag is € 115.000 hoger dan in de eerder voorgelegde concept-woonzorgvisie. Het verschil wordt veroorzaakt door € 25.000 budget voor extra inzet voor het aanvragen van subsidies. Dit bedrag is opgenomen in de kadernota en zal verwerkt worden in de meerjarenbegroting 2024-2027.

Tweede oorzaak van het verschil is € 90.000 budget aan voorbereidingskosten voor de inzet van een procesmanager. Dit laatste bedrag wordt meegenomen in de meerjarenbegroting 2024-2027, verdeeld over de jaren 2024 en 2025.

Een bedrag van € 236.500 is voorzien uit bestaande middelen. In de kadernota is een bedrag opgenomen van € 877.000, dit wordt verwerkt in de meerjarenbegroting 2024-2027. Het resterende bedrag van € 56.000 dat voor het jaar 2028 is voorzien, wordt meegenomen in de meerjarenbegroting 2025-2028.

De benodigde dekking van de kosten komt deels uit de krimpreserve € 270.000. Deze wordt ingezet voor het opstellen van de transformatievisies. Dit zijn incidentele kosten, dus niet structureel van aard. De eerste van de vier transformatievisies wordt opgesteld in 2024, de laatste transformatievisie wordt opgesteld in 2027.

Gedurende de looptijd van woonzorgvisie Stein 2023-2028 worden indien nodig voorstellen aan het college en de Raad voorgelegd in de gevallen dat er extra middelen noodzakelijk zijn voor bijvoorbeeld projecten of voldoende uitvoeringskracht. Dit kan ook middels de kadernota, begroting en bestuursrapportages.

Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2018-2022:

De omgevingsvisie is een nadere uitwerking van de strategische toekomstvisie met betrekking tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De strategische thema's uit de strategische toekomstvisie vormen de basis voor de omgevingsvisie.

Het volkshuisvestingsprogramma, waar de woonzorgvisie Stein 2023-2028 deel van uitmaakt, is een verplichte uitwerking van de omgevingsvisie.



Relevante beschikbare achtergrondinformatie

- A. Nota van Zienswijzen
- B. Aangepaste concept-woonzorgvisie Stein 2023-2028 waarin alle wijzigingen zichtbaar zijn
- C. Woonzorgvisie Stein 2023-2028 "Een goed thuis (voor iedereen)"

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

de Locoburgemeester,

ValidSigned door Wim Ploeg
op 06-09-2023

ValidSigned door Danny Hendrix
op 06-09-2023

