



GEMEENTE BOEKEL

MEMO

Aan : de raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Haalbaarheidsonderzoek bijzondere woonvormen voor specifieke doelgroepen
Datum : 23 oktober 2022

Geachte raads- en burgerleden,

Aanleiding

In mei 2021 heeft uw Raad ingestemd met de gebiedsvisie en het kwaliteitsplan 'Levendig Landgoed Huize Padua' en is de intentieovereenkomst 'Samenwerken in het Sociaal Domein aan de ontwikkeling en realisatie van een levendig landgoed' door de gemeente en GGZ Oost Brabant ondertekend.

In de intentieovereenkomst van mei 2021 is het streven aangegeven om uiterlijk 20 mei 2023, of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen, een besluit tot doorgaan of stoppen ten aanzien van de samenwerking te nemen. Hierna zal de intentieovereenkomst vervangen worden door een samenwerkingsovereenkomst dan wel ontbonden worden.

Doel van de intentieovereenkomst is de haalbaarheid te onderzoeken van een samenwerking in het Sociaal Domein, in relatie tot de realisatie van het levendig landgoed Huize Padua.

Uw Raad heeft ingestemd met de gebiedsvisie onder de voorwaarde dat de daarin genoemde 180 extra eenheden: 45 eenheden in samenwerking met andere zorgorganisaties (=Wlz/specialistische GGZ), 90 reguliere marktwoningen en 45 eenheden Sociaal Domein, niet mogen drukken op het gemeentelijk woningbouwprogramma en dat de invulling passend moet zijn bij het gebied en de aard van de (GGZ)instelling. Tevens is aangegeven dat de extra invulling van zorgeenheden geen 24-uurs zorg mag betreffen die ten laste komt van het gemeentelijke Wmo budget.

De gemeente Boekel ziet mogelijkheden op het landgoed voor het aanbieden van wonen met zorg/begeleiding. Het haalbaarheidsonderzoek heeft betrekking op de woonvormen voor doelgroepen die mogelijk kunnen worden gerealiseerd op het landgoed, maar ook op andere locaties binnen de gemeente. Het betreft specifiek de genoemde 45 eenheden Sociaal Domein.

Middels deze memo informeren wij u over de stand van zaken van het haalbaarheidsonderzoek.

Onderzoek

De Provincie honoreert extra woningbouwopgaves wanneer het bijzondere woonconcepten voor specifieke doelgroepen betreft. Als gemeente Boekel zien we kansen binnen het Sociaal Domein; we staan lokaal voor de opgave om steeds meer woonvormen te realiseren voor specifieke doelgroepen (wonen met zorg/begeleiding). Deze opgave haakt aan bij regionale opgaves zoals 'Thuis in de Wijk' en de 'regionale toegang specialistisch opvang en ondersteuning voor psychisch kwetsbare inwoners'; onze regionale ontwikkelagenda's.

De projectleider heeft als opdracht meegekregen om, naast de mogelijkheden die Landgoed Huize Padua biedt, te onderzoeken of er bijzondere woonvormen voor specifieke doelgroepen kunnen worden gerealiseerd in afstemming met betrokken zorg- en woonpartners. Er zijn gesprekken gevoerd met zorg- en woonpartners, regionale en lokale beleidsmedewerkers en medewerkers van het Dorpsteam.

De opbrengst van die gesprekken is teruggebracht naar 9 mogelijke woonvormen die vervolgens gekoppeld zijn aan de randvoorwaarden (niet uitputtend) die wonen op Landgoed Huize Padua met zich meebrengt.

Op basis van die koppeling is er een eerste voorstel gedaan waarbij rekening is gehouden met de genoemde urgentie van het huisvesten van (lokale) doelgroepen en de op korte termijn beschikbare woonruimten (bestaande gebouwen op het Landgoed).

Proces

De resultaten van het onderzoek zijn op 26 september jl. besproken met de betrokken partners: PeelrandWonen, BrabantWonen, regionale samenwerking Noordoost Brabant, directeur Sociaal Domein gemeente Boekel en beide wethouders. De partners onderschrijven de resultaten van het onderzoek

De woningcorporaties hebben aangegeven dat het initiatief voor realisatie van woonvormen voor specifieke doelgroepen van de zorgpartners dient te komen. Wanneer woningcorporaties op eigen initiatief bouwen in gezamenlijkheid met zorgpartners bestaat het risico dat een zorgpartner zich terugtrekt uit de samenwerking en de exploitatie in het gedrang komt. De veranderingen in de zorg volgen elkaar immers snel op en het tekort aan personeel en financiële middelen neemt toe met het risico dat een zorgpartner zich terugtrekt. In dat geval zal het gebouw een andere invulling krijgen, reden waarom flexibiliteit van de wooneenheden in een gebouw als een belangrijke voorwaarde is genoemd: het moet mogelijk zijn met minimale aanpassingen een andere doelgroep te huisvesten.

Een ander aandachtspunt wordt gevormd door de bewoners van de te realiseren voorzieningen: worden ze bewoond door inwoners van gemeente Boekel of ook door inwoners van andere gemeenten uit de regio? Om te voorkomen dat de gemeente Boekel verantwoordelijk is voor huisvesting van bewoners die uitstromen uit een voorziening dienen er heldere afspraken te worden gemaakt met andere gemeenten.

Op 4 oktober jl. heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden met Huize Padua. Door het bestuur van Huize Padua is uitgesproken dat ze graag de mogelijke woonvormen 1, 4, 6 en 9 die in het rapport staan vermeld, verder onderzocht willen hebben. Bureau Companen is momenteel ook bezig met een onderzoek naar woonvormen op het Landgoed. Het voorliggend onderzoek wordt daarin meegenomen en waar mogelijk aangevuld, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Vervolgstappen

1. Om te inventariseren welke zorgpartijen geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling van bijzondere woonvormen vindt er in 2022 nog een gesprek plaats met het RIOZ. Op basis daarvan kan met een aantal zorgpartners contact worden gezocht over hun wensen en (financiële) mogelijkheden. Als dat positief is dan worden in een volgende stap andere (woon)partijen betrokken en met elkaar in contact gebracht.
2. Het definitieve rapport van Companen wordt in december 2022 opgeleverd. Tijdens een interactieve bijeenkomst in november 2022 met betrokken partijen (waaronder de gemeente) wordt daarvoor input opgehaald.

Bijgevoegd treft u het definitieve rapport aan 'Haalbaarheidsonderzoek naar bijzondere woonvormen voor specifieke doelgroepen – gemeente Boekel'.

De resultaten van de vervolgstappen zullen opnieuw met u gedeeld worden.

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders