

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
14 januari 2025

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Vergaderdatum
26 februari 2025

Documentnummer
241539

Agendapunt

Onderwerp

Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg

Inleiding

Het programma 'Een thuis voor iedereen' is een onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda en heeft als doel voldoende betaalbare woningen te bieden voor verschillende aandachtsgroepen. Dit programma richt zich op een evenwichtige verdeling van woningen over gemeenten en zorgt voor de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Het opstellen van een woonzorgvisie is een belangrijk onderdeel hiervan dat helpt bij het realiseren van de doelen van het programma door een regionaal afgestemde aanpak te bieden en de samenwerking tussen verschillende actoren te bevorderen. Daarnaast verplicht de aankomende wet 'Versterking Regie op de Volkshuisvesting' gemeenten om uiterlijk in 2026 een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. De bouwstenen voor dit vhw-programma bestaan voor een groot deel uit de reeds vastgestelde Regionale/lokale Woonvisie en de Toekomstvisie op wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg. Daar waar de woonvisie zich richt op de totale huisvestingsopgave bevat de Toekomstvisie op wonen, welzijn en zorg een verdere uitwerking van de combinatie van wonen, welzijn en zorg. Met deze toekomstvisie geven wij invulling aan de landelijke doelstelling om iedereen in onze samenleving een (t)huis te bieden.

Meer passende woningen en personeel nodig

Zowel in de kernen van het platteland als in de buurten van het stedelijk gebied staan voorzieningen en leefbaarheid namelijk onder druk. Deze druk houdt nauw verband met grote uitdagingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Door onze demografische transitie hebben we de komende jaren een sterk groeiende woon- en zorgbehoefte, terwijl ook de vraag naar arbeidskracht in welzijnswerk en de zorg naar verwachting stijgt. Om deze trends het hoofd te kunnen bieden, zullen we hoe dan ook meer passende woningen en meer creatieve antwoorden op personeelstekorten nodig hebben.

Versterken gemeenschappen en tegengaan overconcentratie kwetsbare bewoners

Maar het sneller stapelen van stenen en het slimmer opstellen van roosters in de zorg volstaat niet. Het is net zo belangrijk om onze gemeenschappen zó te versterken, dat we in heel Parkstad de inclusiviteit en vitaliteit aan de dag kunnen leggen om uitdagingen op het snijvlak van wonen en zorg op te vangen. Door kwetsbare instroom naar onze regio en de onevenwichtige opbouw van onze woningvoorraad kennen veel delen van Parkstad een overconcentratie van kwetsbare inwoners. De complexen, kernen, buurten en wijken waar dit speelt missen hierdoor op dit moment veelal de veerkracht die nodig is om de uitdagingen te dragen. Om dit tij te keren, moeten we kwetsbare overconcentraties verminderen zonder dat er elders opnieuw overconcentraties ontstaan.

Als brede woonzorgcoalitie, van zorginstelling tot woningcorporatie en van welzijnsorganisatie tot gemeente, leggen we met dit document een stevige basis om de komende jaren de uitdagingen van onze regio in gezamenlijkheid tegemoet te treden. Daarbij trekken we niet alleen binnen Parkstad, maar ook erbuiten gezamenlijk op.

Aanleiding voor deze visie

De aanleiding voor deze visie is tweeledig. Ten eerste heeft Parkstad zich opgeworpen als één van de landelijke koploperregio's in het kader van het programma "Een Thuis voor Iedereen" met als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding." Als onderdeel van dit programma werd overeengekomen dat zes koploperregio's aan de slag zouden gaan met woonzorgvisies om op visie-niveau een collectieve route richting dit doel uit te zetten. Ten tweede de wens en drive om in gezamenlijkheid en integraliteit werk te maken van een Parkstedelijk thuis voor iedere Parkstedeling. Van gemeenten tot woningcorporaties, en van zorg- en welzijnspartijen tot huurdersorganisaties delen wij het besef en de overtuiging dat we alleen samen succesvol invulling kunnen geven aan deze gedeelde missie.

Totstandkoming van de visie

Om tot een gedragen Parkstedelijke woonzorgvisie te komen, is een breed bestuurlijk gremium ingericht bestaande uit verantwoordelijk portefeuillehouders uit alle 7 gemeenten en bestuurlijke vertegenwoordigingen van de in de regio actieve woningcorporaties, zorgpartijen, welzijnsorganisaties, en huurdersverenigingen. Dit gremium heeft in gezamenlijkheid de voorliggende visie tot stand gebracht. Deze visie bevat op hoofdlijnen:

- een overzicht van de verschillende aandachtsgroepen in de regio en hun huisvestingsbehoefte (hoofdstuk 3), de match met de woningvoorraad en een daaruit voortvloeiende opgave als doelstelling voor over 5 jaar (hoofdstuk 4);
- de principes en beleidskeuzes inclusief spreidingslogica (in navolging van zowel de door het Rijk beoogde "evenwichtige verdeling" als onze regionale "fair share"-gedachte) op basis waarvan de regio aandachtsgroepen wil huisvesten in zowel woning als wijk, en de partijen die aan de hand van deze principes werk zullen maken van de huisvesting van aandachtsgroepen (hoofdstuk 5 en 6);
- een stappenplan dat het vervolg van deze visie uiteenzet, en wel van visie via een uitvoeringsagenda richting het behalen van de doelstelling (hoofdstuk 7). Hiertoe behoort ook de gezamenlijke lobby-inzet van de regio op dit domein.

De visie richt zich op het in gezamenlijkheid inlopen van de in kaart gebrachte tekorten waarbij slim gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt. Dit tekort is met afstand het grootst voor de doelgroep ouderen. Kijkend naar de huisvestingsopgave voor de aandachtsgroepen die uiteindelijk op basis van urgentie zullen moeten worden toegewezen geldt dat deze jaarlijks een beslag zullen leggen op 3-6% van de vrijkomende sociale huurwoningen (uitgaande van een gelijkblijvend aantal vrijkomende corporatiewoningen en zonder rekening te houden met de huisvestingsopgave van statushouders).

Leidende principes en beleidskeuzes

De leidende principes o.b.v. waarvan de visievorming heeft plaatsgevonden luiden als volgt:

- Bij wonen én zorg staat de menselijke maat in Parkstad altijd centraal, en plaatsen we samenwerking boven marktwerking;

- Iedere Parkstedeling, van zorgontvanger tot zorgverlener en daar voorbij, verdient het kansrijk te wonen in inclusieve en vitale buurten. Deze vitale en inclusieve wijk:
 - o garandeert dat alle mensen, met of zonder beperkingen, jong en oud kunnen meedoen, werken, wonen;
 - o creëert een omgeving waar iedereen zich welkom voelt, volop kan deelnemen aan het gemeenschapsleven en waar gelijke kansen en rechten worden gewaarborgd voor alle bewoners;
 - o steunt op een holistische aanpak die rekening houdt met verschillende aspecten van de gemeenschap;
 - o draagt bij aan brede welvaart: het welzijn, de economische groei en de sociale stabiliteit van de samenleving als geheel;
 - o draagt bij aan toekomstbestendige, toegankelijke en betaalbare zorg en ondersteuning;
 - o bevat een gezonde balans tussen draagkracht en kwetsbaarheid;
 - o speelt in op lokale, regionale, provinciale en landelijke initiatieven die van positieve invloed kunnen zijn.

Deze criteria hebben hun weerslag op de thema's sociale samenhang, welzijn en zorg, voorzieningen, wonen, samenwerking, veiligheid, economische veerkracht en duurzaamheid en zijn als zodanig binnen de visie uitgewerkt.
- Als regionale partners in Parkstad hanteren we een 'fair share' principe bij de verdeling van onze aandachtsgroepen. In de combinatie wonen en zorg koersen we in Parkstad op veerkrachtig mixen waarbij in de huisvesting van specifieke aandachtsgroepen nu al kwetsbare complexen, buurten, wijken of kernen in beginsel worden ontzien waarbij de veerkracht van een buurt, wijk of kern wordt getoetst aan de zogenaamde SES-WOA score en de Leefbarometer. Hierbij gelden twee belangrijke uitgangspunten: fair share mag niet leiden tot verplaatsing van overconcentraties van buurt, wijk of gemeente A naar B omdat overconcentraties van kwetsbaarheid nergens gewenst zijn. Daarnaast is het zaak in gezamenlijkheid op te trekken richting omliggende regio's, provincie en Rijk om te benadrukken dat andere regio's ook hun volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid op dit punt moeten nemen;
- We treden de groeiende zorgvraag in Parkstad tegemoet door in te zetten op innovatie en positieve gezondheid;
- De realisatie van onze Parkstedelijke woon-zorgdoelen drijft op hechte, integrale samenwerking tussen de woon- en zorgpartijen en overheden.

Op basis van deze leidende principes, de uitgevoerde woonzorganalyse en het doorlopen visietraject kunnen voor nu o.a. de navolgende beleidskeuzes worden onderscheiden. Voor een uitwerking hiervan wordt verwezen naar de visie zelf:

- maak 'no-regret' keuzes in de type toe te voegen woonproducten;
- bevorder de doorstroom;
- faciliteer het toenemende beroep op woningaanpassingen;
- richt je op het faciliteren van wenselijke woonzorgconcepten die bijdragen aan een sterke gemeenschap en sociale inclusie, die aantonen financieel levensvatbaar te zijn en te kunnen blijven, die een hoge mate van aanpasbaarheid aan de dag leggen bij veranderende behoefte en die bijdragen aan de voorliggende woonzorgvisie en de daarin zichtbaar gemaakte demografische trends;
- omarm het gemengd wonen (magix mix);
- voorkomen eenzaamheid;
- maak gebruik van de inzet van technologie;

- voorkom instroom binnen met name de maatschappelijke opvang middels preventie;
- creëer voldoende aanbod voor uitstromers;
- spreid en realiseer sociale huur en betaalbare woningen;
- bevorder begeleide woonvormen voor kwetsbare jongeren.

Kader

De Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg staat niet op zichzelf. Op diverse niveaus gelden beleidskaders en wetten die van invloed zijn op deze toekomstvisie. De toekomstvisie is met in achtneming van deze kaders en wetten tot stand gekomen. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan:

- het Programma 'een thuis voor iedereen' en het Programma 'wonen en zorg voor ouderen' (landelijk);
- het Programma 'wonen, zorg en ondersteuning voor ouderen' (landelijk);
- de Regionale en lokale woonvisies;
- de Wet regie op de volkshuisvesting (naar verwachting begin 2025 te behandelen in de Tweede Kamer).

Kernthema:

Wonen

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

De Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg vast te stellen

Argumenten

1. *De visie zorgt er voor dat de domeinen wonen, zorg en welzijn beter in verbinding komen te staan en er meer integraal aan de vraagstukken kan worden gewerkt.*

De urgentie van het onderwerp is groot. Het is van belang binnen de kaders van deze visie in gezamenlijkheid met alle partners te blijven werken aan oplossingen die bijdragen aan de noden van de inwoners. Het is essentieel op consistente en integrale wijze mensen met extra uitdagingen op het gebied van wonen, welzijn en/of zorg vooruit te helpen en ervoor te zorgen dat de kansen die zij krijgen (t.a.v. bijvoorbeeld een passende woonplek) toenemen. Het vaststellen van een gezamenlijke gedragen toekomstvisie is bevorderend voor de integraliteit van de uit te werken oplossingen. Concreet zorgt de toekomstvisie er voor dat de domeinen wonen, zorg en welzijn beter in verbinding komen te staan waardoor er meer integraal aan de vraagstukken kan worden gewerkt.

2. *De toekomstvisie is middels een zorgvuldig traject tot stand gekomen.*

Hierbij waren twee onderdelen cruciaal:

- Het middels een woonzorganalyse goed in beeld krijgen wat het vraagstuk is en hoe vraag en aanbod naar passende huisvesting van de aandachtsgroepen zich ontwikkelt.
- Het bieden van voldoende ruimte aan alle relevante partijen die hebben bijgedragen aan de totstandkoming van deze visie. Dit is geborgd via verschillende overlegstructuren en werkbezoeken.

3. *Gezamenlijk de schouders eronder.*

Het traject om te komen tot deze visie heeft bijna twee jaar in beslag genomen. Er is bewust gekozen om kwaliteit, gezamenlijkheid en gedragenheid voor snelheid te laten gaan om nu een visie voor te kunnen leggen waar alle partijen gezamenlijk hun schouders onder willen zetten om de stip op de horizon de komende jaren te gaan realiseren. Met deze coalities die nu gesmeed zijn, i.c.m. met een gezamenlijke kijk/visie op de oplossingsrichtingen, verwachten we de opgaven waarvoor we staan zo effectief en efficiënt mogelijk aan te pakken.

Tegenargumenten en risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Deze visie vaststelling heeft geen directe financiële gevolgen die op dit moment in te schatten zijn. Na het vaststellen van de visie wordt de visie zoals reeds aangegeven vertaald in een uitvoeringsagenda, waarna de uitvoering begint. In beginsel gaan we ervan uit dat de verschillende thema's uit de visie en vervolgens de uitvoeringsagenda belegd worden bij of beleidsveld wonen of het beleidsveld welzijn en zorg, waar de actielijnen vervolgens verder worden opgepakt. Daarbij is het de bedoeling zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande overlegstructuren. Op basis van de inhoud die daaruit voortkomt, beoordelen we of dit leidt tot een extra budgetvraag van de gemeenten en de deelnemende partners zoals woningcorporaties en zorginstellingen. Indien nodig zal dit separaat worden teruggekoppeld naar uw raad.

Communicatie

De communicatie zal in afstemming met alle gemeenten worden vormgegeven waarbij gebruik zal worden gemaakt van de gemeentelijke kanalen voor de communicatie over de Toekomstvisie.

Evaluatie

N.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

In de u onlangs aangeboden raadsinformatiebrief is het verloop van het traject tot nu toe uitvoerig toegelicht. Korteidshalve wordt op dit punt verwezen naar deze raadsinformatiebrief (zie bijlage)

Om van visie over te kunnen gaan richting concrete actie zal, samen met alle deelnemende partners van de toekomstvisie, worden gewerkt aan een Meerjarige Uitvoeringsagenda wonen, welzijn en zorg Parkstad. De hoofdbestanddelen van deze uitvoeringsagenda bevatten in ieder geval:

- Samenwerkingsafspraken op de onderscheiden thema's van de vitale en inclusieve buurt;
- Samenwerkingsafspraken rondom het veerkrachtig spreiden van aandachtsgroepen om overconcentratie van kwetsbaarheid tegen te gaan en te voorkomen;
- Samenwerkingsafspraken rondom zowel de realisatie als financiering van de bouw van per aandachtsgroep en gemeente gespecificeerde aantallen wooneenheden;

De bijbehorende planning ziet er als volgt uit:

Periode	Actie
----------------	--------------

Q1 2025	> Vaststelling Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg door gemeenteraden. > Opwerken voorstel voor governance- en ondersteuningsstructuur Wonen, Welzijn en Zorg richting vaststelling, implementatie, en monitoring van uitvoeringsagenda, cf. landelijk programma "Een thuis voor iedereen". Totdat deze structuur er is, vinden werkzaamheden plaats onder procesverantwoordelijkheid van Heerlen als centrumgemeente van Stadsregio Parkstad Limburg. > Opwerken onderdelen uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg.
Q2 2025	> Opleveren voorstel governance- en ondersteuningsstructuur > Opwerken onderdelen uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg. In ieder geval: actielijnen vitale- en inclusieve buurt; overzicht beleidsinstrumenten t.b.v. veerkrachtig mixen en spreiding; afwegingskader woonzorgconcepten; concept-urgentieverordening. > Eerste bespreking governance- en ondersteuningsstructuur en andere relevante ontwikkelingen door bestuurlijk gremium.
Q3 2025	> Vaststelling governance- en ondersteuningsstructuur door bestuurlijk gremium. > Vaststelling uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg door bestuurlijk gremium.
Q2 2026	> Eerste halfjaarlijkse tussenrapportage aan bestuurlijk gremium.
Q4 2026	> Eerste voortgangsevaluatie en actualisatie uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg door bestuurlijk gremium.
Q2 2027-2030	> Halfjaarlijkse tussenrapportages aan bestuurlijk gremium.
Q4 2027-2030	> Voortgangsevaluaties en actualisaties uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg door bestuurlijk gremium.

Totdat er in Q3 een voorstel voor een regionale ondersteunings- en governance structuur ligt, wordt de huidige werkwijze, een Bestuurlijk Gremium ondersteund onder voorlopige procesverantwoordelijkheid van Heerlen als centrumgemeente, gehandhaafd.

Bijlagen

1. Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg inclusief bijlagen;
2. Raadsinformatiebrief oktober 2024

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de loco-secretaris,

de burgemeester,

M. Heckmans

drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer ;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

De Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg vast te stellen

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Weaver