

Woonzorgwelzijnvisie Doesburg

Themabijeenkomst voor de raad
18 januari 2024



GEMEENTE
DOESBURG

Wat willen we met u bespreken?

- Het proces tot vaststelling visie
- Toelichting op de inhoud van het concept van de woonzorgwelzijnvisie
- Samenvatting van ambtelijke bijeenkomst van 13 december 2023 met stakeholders
- Uw vragen en suggesties



**GEMEENTE
DOESBURG**

Van concept tot vastgestelde visie:

- **13 december 2023:** concept visie ambtelijk besproken met de belangrijkste stakeholders
- **18 januari 2024:** Gemeenteraad wordt geïnformeerd over de inhoud
- **30 januari 2024:** College van B&W besluit tot het openbaar maken van concept visie
- **7 februari 2024:** Publicatie visie met uitnodiging aan een ieder om op de inhoud te reageren
- **April 2024:** Bespreking en vaststelling visie in respectievelijk commissie VROM en Gemeenteraad

Vooruitlopende op de vastgestelde visie is er met SWIJ en BRW een convenant Prestatieafspraken 2024-2030 gesloten (afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en ná bevindingen / omstandigheden geactualiseerd).



**GEMEENTE
DOESBURG**

Waarom een woonzorgwelzijnvisie?

Gemeenten moeten beleid maken op het gebied van wonen en zorg, met aandacht voor:

- Huishoudens die onvoldoende inkomen hebben om op eigen kracht passende woonruimten te vinden (**de aandachtsgroepen**)
- De groeiende groep ouderen, en in bijzonder voor ouderen met een zorgvraag

Leg verbindingen tussen wonen en zorg (welzijn)

Gemeenten moeten rekenschap afleggen aan het Rijk:

- Vraag en aanbod moeten meer op elkaar worden afgestemd
- 70% nieuwbouw moet vallen onder de noemer: “betaalbaar”
- Afstemming wonen en zorg met andere gemeenten conform fairshare-gedachte.



**GEMEENTE
DOESBURG**

Visie geeft richting aan wat nu en in de toekomst gewenst is op het gebied van wonen, zorg en welzijn

Bases:

- ☐ Landelijke wet- en regelgeving
- ☐ Afspraken op regionaal niveau (Woondeal 2.0)
- ☐ Toekomstvisie Doesburg 2040
- ☐ Uitkomsten woningbehoefteonderzoek Doesburg 2022-2040
- ☐ Kansen die zich voordoen benutten; vragen om:
 - Geld
 - Ruimte
 - Draagvlak (samenwerking)

Niet alles wat dringend gewenst is kan worden gerealiseerd, daarom:

- Veel gezien vanuit ruimtelijke opgaven
- Samenwerken met omliggende gemeenten (fair-share)

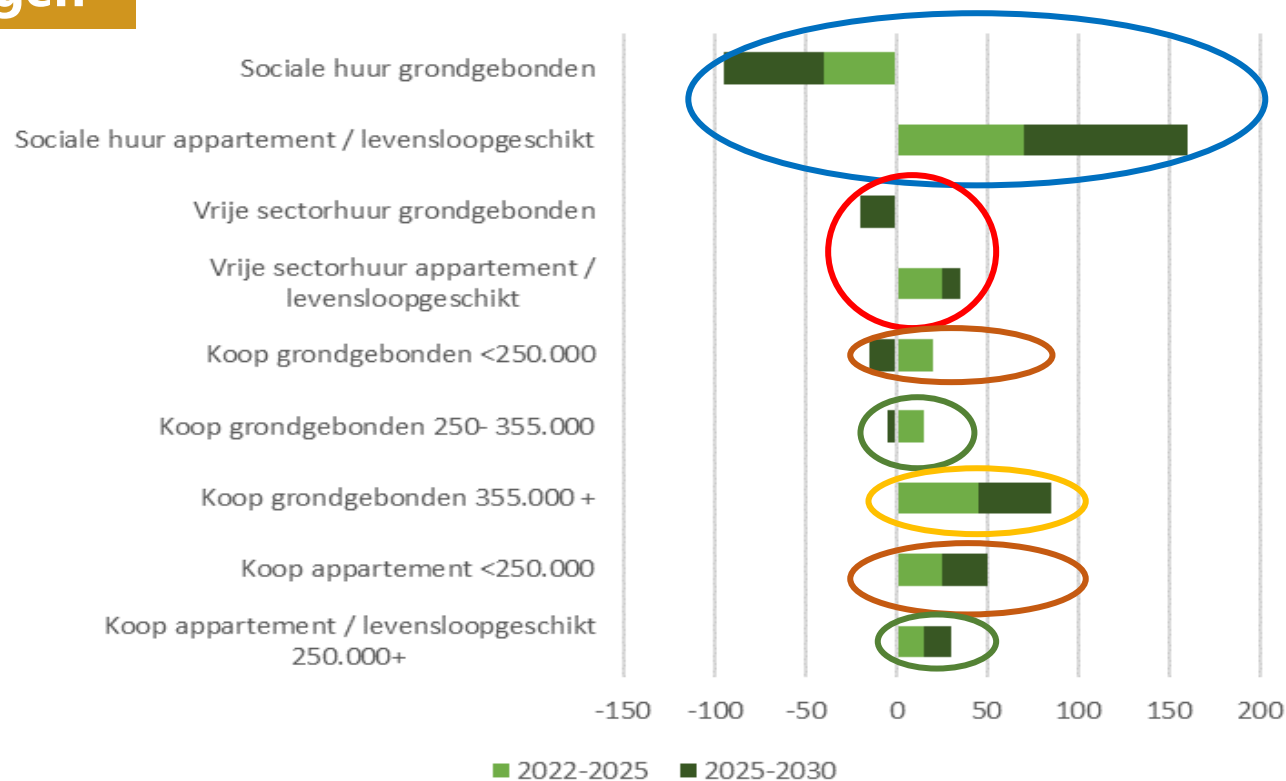


**GEMEENTE
DOESBURG**

De lokale behoefte aan woningen

Woningenbehoefteonderzoek van 2023 vormt de basis voor het gemeentelijk woningbouwprogramma

Vanaf 2024 worden nieuwe bedragen gehanteerd, te weten: € 278.000 en € 390.000



Minimaal toe te voegen woningen 2022-2030:



Totaal Doesburg	Sociale huur	Vrije sector huur / middenhuur	Goedkope koop < 250.000	Betaalbare koop 250.000-355.000	Dure koop > 350.000
255 (100%)	60 (24%)	15 (6%)	55 (21%)	40 (15%)	85 (33%)

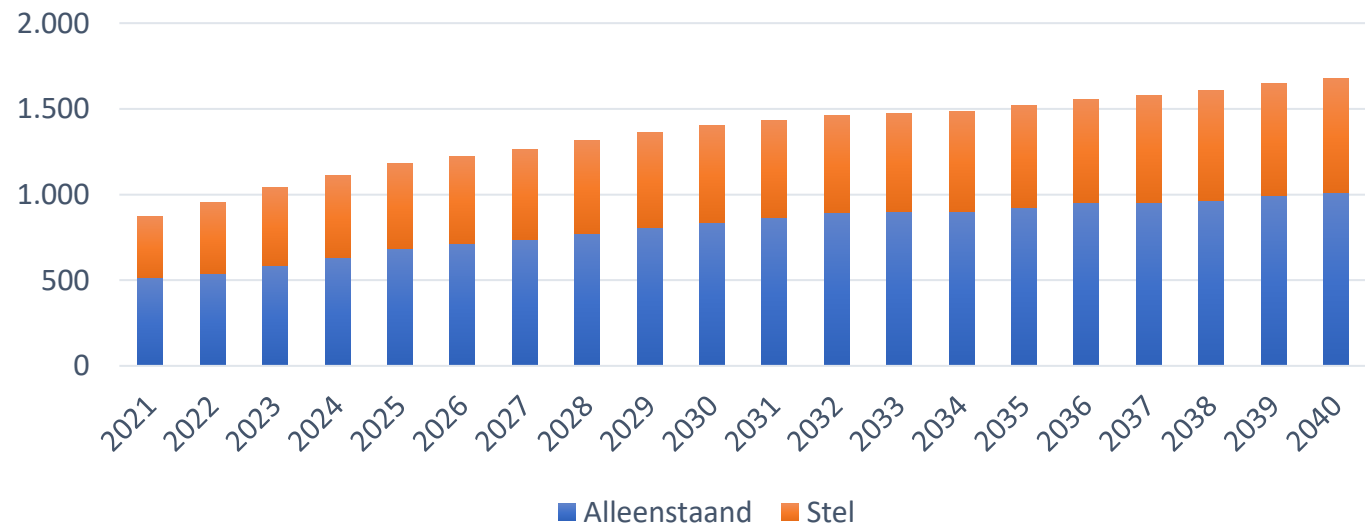
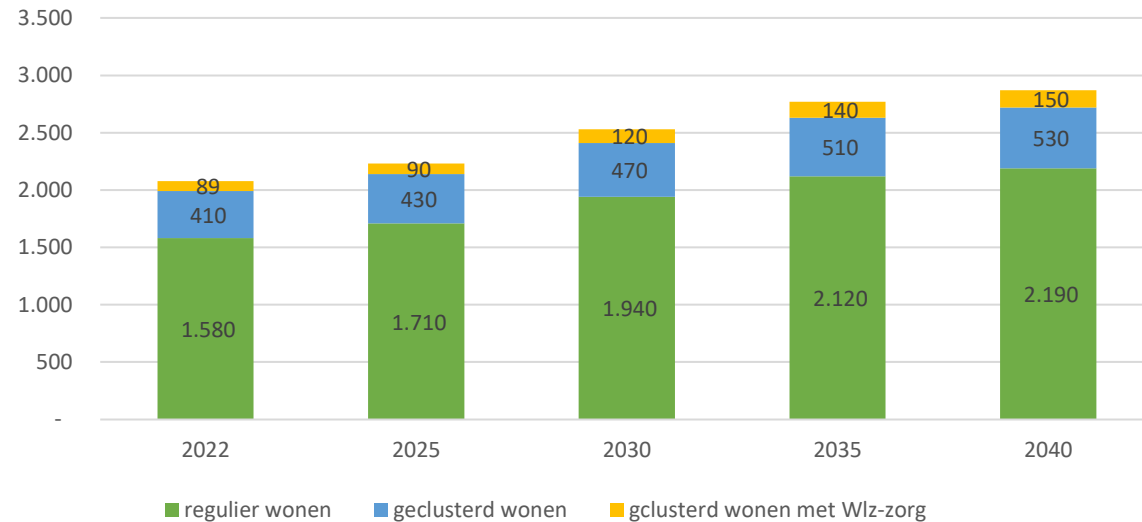
De lokale behoefte aan wonen met zorg

Woningenbehoefteonderzoek van 2023 is ook de basis voor wat idealiter aan wonen met zorg zou moeten worden toegevoegd

Ontwikkeling huishoudens van 75 jaar en ouder

Bij ongewijzigd beleid zal het aandeel stijgen van 18% (2021) naar 30% (2040)

Vraagontwikkeling woonvormen ouderen in Doesburg '22-'40



Geclusterde woonvormen

Een uiteenlopend palet aan woonvormen, van instellingszorg in groepswoningen tot geclusterde appartementen, hofjeswoningen of zorgboerderijen.

➤ **Geclusterd wonen zonder zorg:**

Het aanbod geclusterd wonen zonder zorg kent veel variatie op verschillende vlakken. Variatie in de woonvorm: van hofjes tot flats. Variatie in de omvang van de complexen: van circa 20 tot circa 200 woningen in één complex. Als laatste bestaat er veel variatie in de aanwezigheid van gemeenschappelijke faciliteiten zoals de aanwezigheid van een buitenruimte, recreatieruimte, voorzieningen in de nabijheid, een huismeester of een alarmeringssysteem. Het zijn met name de faciliteiten die een woonplek tot een beschutte woonplek maken.

➤ **Geclusterd wonen met zorg nabij:**

beschutte woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, dat zich in de nabijheid van een woonzorgcentrum bevindt. Bewoners kunnen een beroep doen op de medische en sociale voorzieningen van het centrum. De sociale interactie binnen en buiten de cluster staat voorop. De woningen zijn geschikt voor mensen met een lichte of middelzware zorgvraag.

Toekomstvisie 2040

- Streven naar een evenwichtig woon- en vestigingsklimaat (zoeken naar een betere balans)
- Meer “dragers” voor de vele “vragers” door méér te bouwen voor het middensegment en in verhouding minder sociale huurwoningen.
- Vestigers zorgen voor minimaal behoud van huidige bevolkingsomvang en daardoor tot het beter in stand houden van het huidige voorzieningenniveau
- Grote woningtekort biedt kansen om méér te bouwen dan alleen voor lokale behoefte (Woondeal GMR 2.0)

Sleutelproject: Beinum Noordwest (buurtje Wemmersweerd)



**GEMEENTE
DOESBURG**

Woningbouw naar behoefte

- Kleinere woningen voor 1- en 2 persoons-huishoudens
- Bevordering doorstroming
- Meer evenwicht in woningvoorraad
- Mix jong en oud!
- Opwaarderen voorzieningenniveau
- Wonen met zorg

Sleutelproject: Centrum Beinum

Bouwprogramma

- Circa 130 woningen, waarvan een deel wonen met zorg
- Uitbreiding supermarkt
- Ontmoeten



De te behalen doelen vervat in vier thema's:

- A. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
- B. Beter in balans
- C. Omzien naar elkaar
- D. Duurzaam, circulair en klimaatbestendig



Appartementencomplexen aan de Koppelweg en Halve Maanweg



**GEMEENTE
DOESBURG**

A. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

1. Voldoende betaalbare woningen voor jong en oud en voor de aandachtsgroepen
2. Meer kleinere woningen voor 1- en 2-pers.hh
3. Woonruimte voor statushouders en vluchtelingen
4. Stimuleren van particuliere woningbouwinitiatieven



**GEMEENTE
DOESBURG**

B. Beter in balans

1. Meer dragers voor de vele vragers
2. Kwaliteit van woonomgeving verhogen bij nieuwbouw en herstructurering
3. Bevorderen doorstroom
4. In verhouding minder eengezinswoningen en meer woningen voor 1 en 2 pers. hh



TOEKOMSTVISIE DOESBURG
"DOESBURG DUIDELIJK DUURZAAM DOOR"

Doesburg maakt keuzes om klaar te staan voor de toekomst



GEMEENTE
DOESBURG

C. Omzien naar elkaar

1. Uitbreiding aanbod wonen met (intensieve) zorg
2. Bevordering zelfredzaamheid en eigen regie (o.a. door stimuleren van initiatieven groepswoon, inwonersactiviteiten en versterking sociale netwerk)
3. Bieden van zorg en ondersteuning vanuit een zekere samenhang (realiseren van ontmoetingsplekken en bevorderen dagbesteding)
4. Huisvesting kwetsbare personen
5. Samenhang bevorderen in professioneel ondersteunings- en zorgaanbod en verbinden van informele aan formele zorg
6. Structureel overleg met stakeholders wonen, zorg en welzijn.

De 4 speerpunten van beleid:

- ☐ Versterking van de sociale basis
- ☐ Preventie en vroegsignalering
- ☐ Zorgen voor bestaanszekerheid
- ☐ Positieve gezondheid en inclusie



**GEMEENTE
DOESBURG**

D. Duurzaam, circulair en klimaatadaptief bouwen

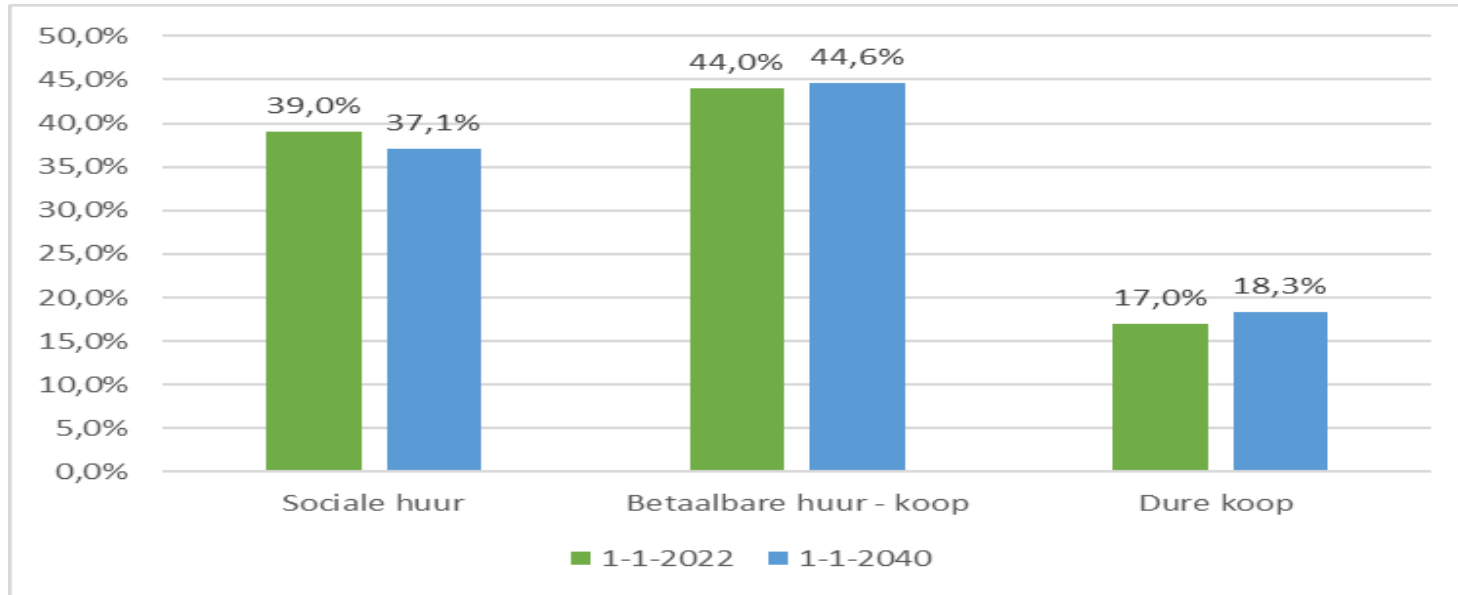
1. Energieneutraal in 2050 (we volgen hierin de routekaart)
2. Conceptueel circulair bouwen wordt het nieuwe normaal
3. We bouwen natuurinclusief, vergroten het areaal groen en opvangcapaciteit regenwater



**GEMEENTE
DOESBURG**

Waar staan we in 2040?

- Netto toevoeging van 600 tot 650 woningen (1-1-2022: circa: 5280 woningen)



- Uitbreiding aantal verpleeghuisplaatsen met tenminste 20-24
- Uitbreiding van aantal woningen voor 1- en 2 persoons hh met tenminste 245**

**

tabel 4.3 appartementen Koppelweg, Halve Maanweg, Flora23, Centrum Beinum, levensloop Flora23 en grondgebonden Kraakselaan, starterswoningen Beinum West



**GEMEENTE
DOESBURG**

Stakeholdersoverleg 13 december 2023

Aanwezigen:

- Stichting Woonservice IJsselland
- Bewonersraad Woonservice IJsselland
- Attent Zorg & Behandeling
- KBO Doesburg & PCOB Doesburg
- Verpleegkundig specialist De Linie
- Gehandicaptenraad
- Stichting Doesburgerinitiatief
- Adviesraad Sociaal Domein
- Samenso / Caleidoz
- Coöperatie IJsselstromen

Namens gemeente:

- beleidsadviseurs van sociaal en fysiek domein



**GEMEENTE
DOESBURG**

Opmerkingen / aandachtspunten uit stakeholdersoverleg

- **Wonen met zorg voor ouderen niet concreet genoeg**
 - Zou de ambitie niet moeten zijn dat iedere oudere Doesburger in Doesburg kan blijven wonen?
 - Hoe wonen met zorg organiseren nu hiervoor steeds minder rijksmiddelen beschikbaar komen?
- **Leefbaarheid in wijken wordt te weinig belicht**
 - Hoe meer balans te brengen in wijken met veel sociale woningbouw en als gevolg daarvan vele problematieken?
- **Te weinig concreet op het gebied van welzijn**
 - Hoe kunnen we zorgen voor dagbesteding niet alleen voor mensen met indicatie?
 - Hoe kunnen we de openbare ruimte betere toegankelijk maken?



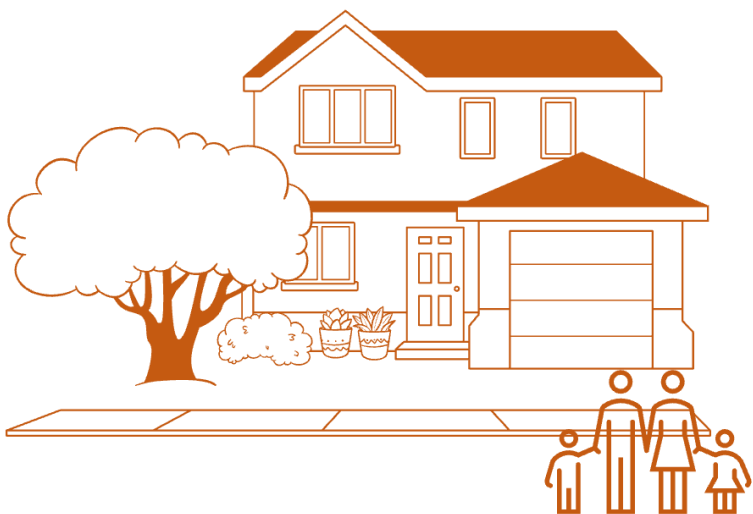
**GEMEENTE
DOESBURG**

Uw vragen, opmerkingen en suggesties aan ons

WOONZORGWELZIJNVISIE 2024-2030

GEMEENTE DOESBURG

Voor een vitaal Doesburg



**GEMEENTE
DOESBURG**