Datum

18 september 2023

Onderwerp	Uw kenmerk	Aantal bijlagen
De Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg	5235166	5

Wat adviseert het college te besluiten?

1. *De Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg vast te stellen*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Gemeente Oss heeft in de Woonvisie 2020 besloten om een woonzorgvisie op te stellen en in de Woonagenda Oss 2022-2024 is aangegeven dat er een visie op wonen, welzijn en zorg zou komen in 2023. Iedereen wil immers wonen in een comfortabel huis dat past bij je woonbehoefte, in een fijne buurt waar mensen naar elkaar omkijken met voldoende passende (zorg)voorzieningen in de buurt.

De woonzorgvisie is een kwalitatieve aanvulling op de Woonagenda en gaat in op woonzorgopgaves van de volgende aandachtsgroepen: kwetsbare ouderen, mensen met een beperking, psychisch kwetsbaren, kwetsbare jongeren, vergunninghouders en dak- en thuislozen. Op 29 juni 2023 heeft het college in een opiniecommissie aan de gemeenteraad de opinie gevraagd over de woonzorgopgaven, mogelijke oplossingsrichtingen en de rol van de overheid. Deze opinie is, samen met de standpunten van samenwerkingspartners, verwerkt in de voorliggende woonzorgvisie.

Welk resultaat willen we bereiken?

De ambitie van de gemeente Oss is: zich inspannen om naast de inzet voor de reguliere woningzoekenden zoveel mogelijk in de behoefte per aandachtsgroep te voorzien. Met een

passend thuis en passende zorg, zodat iedereen maximaal in staat wordt gesteld om (zo lang mogelijk) zelfstandig te zijn, te wonen en naar vermogen mee te doen.
Met de woonzorgvisie willen we zoveel als mogelijk zorgen voor een (t)huis voor aandachtsgroepen. En bieden we meer duidelijkheid over de rolverdeling tussen gemeente, corporaties en ontwikkelaars en zorgorganisaties.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Met de Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg geven we uitvoering aan actiepunt 1 uit de Woonagenda Oss 2022-2024

We willen een gemeente zijn die regie voert vanuit het overstijgende algemene belang van álle inwoners. We brengen daarom de behoefte aan huisvesting en zorg bij elkaar en overzien de totale opgave en mogelijkheden van alle aandachtsgroepen en monitoren hier actief op. De woonzorgvisie biedt inzicht in de omvang van de opgave en bepaalt de koers en inzet voor de komende jaren. Extra inzet op de aandachtsgroepen is nodig, vanuit het overstijgende belang, en daar helpt deze visie bij.
We richten ons daarbij op drie pijlers:

1. Een evenwichtige verdeling
2. Iedereen een thuis
3. Aandacht voor de woonomgeving

1.2 Met de Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg voldoen we aan de verplichting vanuit het Rijk.

Recent is de regionale woondeal in de regio Noord Oost Brabant gesloten waarin de opdracht is opgenomen voor het opstellen van een regionale woonzorgvisie. Voor de regionale woondeal is het van belang om te weten wat de huidige situatie en opgave is in de gemeente Oss, en dat staat in de lokale woonzorgvisie. Ook vanuit Rijksprogramma's zoals 'Een thuis voor iedereen' en 'Programma Wonen en zorg voor ouderen' schrijft het Rijk voor om aandachtgroepen in de wijken te huisvesten, in betaalbare woningen met de beschikbaarheid van juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Tevens is in het wetsvoorstel 'Versterking regie op de volkshuisvesting' opgenomen dat gemeenten vanaf 2026 een woonzorgvisie opnemen in hun volkshuisvestingsprogramma. Met deze woonzorgvisie hebben we dus, vooruitlopend op de wettelijke verplichtingen, voldaan aan het landelijke beleid.

1.3 Met de Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg is een integrale samenwerking op dit beleidsterrein opgestart

Bij het opstellen van de woonzorgvisie is samengewerkt met de woningcorporaties, zorgpartijen en andere maatschappelijke partners voor alle benoemde aandachtsgroepen. Het

samenwerken, zowel binnen de gemeentelijke organisatie als met de partijen daarbuiten van de verschillende disciplines, heeft geleid tot deze visie als eindproduct, maar ook als startpunt van een intensievere samenwerking om aan de gedeelde ambitie en uitvoeringspunten te werken. Daarvoor vormt deze visie de leidraad en deze is belangrijk om door het college en de gemeenteraad te laten vaststellen om met deze samenwerking verder te gaan en met elkaar te werken aan de woonzorgopgave.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Na vaststelling van de Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg blijft er sprake van schaarste.

Als Gemeente Oss zien we een grote opgave die we niet volledig kunnen oplossen. Het simpelweg realiseren van woningen voor de behoefte van de geschetste aandachtsgroepen, in combinatie met de inzet om met reguliere woningbouw de wachttijd van reguliere woningzoekenden te doen dalen, is een dermate grote uitdaging dat deze niet op korte termijn volledig kan worden opgelost. Daar komt de vraag bij hoe we de benodigde zorg in de toekomst kunnen blijven leveren. Deze constatering ontslaat ons tegelijk niet van de taak om de opgave van iedere aandachtsgroep goed in beeld te brengen en zo veel mogelijk op te lossen, in samenwerking met onze samenwerkingspartners. Dit vraagt om een realistische, breed gedragen en toekomstbestendige visie. Met de woonzorgvisie krijgen we meer grip op het huidige woonzorgprobleem.

1.2 Het realiseren van de opgaven in de woonzorgvisie kan een aantrekkende werking hebben op aandachtsgroepen

Het vaststellen van de woonzorgvisie en het werken aan de daarin benoemde ambities, uitgangspunten en uitvoeringspunten, kunnen het aantrekkelijk maken om initiatieven te willen ontplooien in Oss voor aandachtsgroepen. Dit kan een aanzuigende werking hebben, waardoor mensen van buiten de gemeente in Oss in onze gemeente willen komen wonen. Dit valt simpelweg niet reguleren of af te bakenen. We vinden het tegelijk belangrijk dat we kunnen voorzien in onze lokale behoefte en daar is deze visie voor nodig. Er is sprake van schaarste, zowel lokaal als regionaal en zelfs landelijk. Via de regionale woondeal maken we regionale afspraken over het aantal plekken waar iedere gemeente in moet voorzien, ook voor de aandachtsgroepen (fair share). De woondeal heeft als doel om met elkaar af te spreken welk gedeelte van de Brabantse opgaven iedere gemeente op zich neemt. Met deze regionale afspraken verwachten wij dat we de aanzuigende werking kunnen beperken.

Volgvel	Ons kenmerk
4	5235166

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën
Er zijn momenteel geen financiële consequenties verbonden aan het vaststellen van de Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg. Er bestaat wel een mogelijkheid dat dit in de toekomst zal veranderen. Wanneer hier op basis van de visie noodzaak voor is, zal hiervoor een voorstel in de programmabegroting worden opgenomen.

b. Communicatie
Over deze visie zullen we communiceren via een persbericht en de gemeentelijke website en we zullen gericht communiceren naar onze samenwerkingspartners over deze visie om zo initiatieven en partijen aan te trekken. Deze samenwerkingspartners zijn tijdens het opstellen van de visie betrokken en houden we op deze manier ook betrokken.

c. Uitvoering
Na vaststelling door College en Raad zullen de actiepunten uit de visie uitgevoerd moeten worden. We zullen na vaststelling met onder andere de afdelingen M&M, LWE, Grondzaken en RO daarmee starten. Dit zal op deze afdelingen mogelijk om een capaciteitsinzet vragen, tijdelijk dan wel permanent.

d. Overlegd met
Extern:
Zie voor een lijst met betrokken samenwerkingspartijen Bijlage 2 van de Osse Visie op Wonen, Welzijn en Zorg.

Intern:
- Communicatie
- Vastgoed
- LWE
- MM
- Financiën

Volgvel	Ons kenmerk
5	5235166

Samenvatting

Gemeente Oss vindt het belangrijk dat er voor iedereen een passend en duurzaam (t)huis is dat voldoet aan de wensen en zorgbehoeften. Voor kwetsbare ouderen, mensen met een beperking, psychisch kwetsbaren, kwetsbare jongeren, vergunninghouders en dak- en thuislozen heeft de gemeente een woonzorgvisie opgesteld. In die visie staat wat de gemeente samen met woningcorporaties, ontwikkelaars en zorgaanbieders de komende jaren wil realiseren om aan de vraag van deze aandachtsgroepen te kunnen voldoen. Daarom willen we deze visie laten vastleggen door de gemeenteraad.