Openbaar Zaaknummer: Z/25/311916

# Beslisnota voor de Gemeenteraad

# Onderwerp: Beslisnota actualisatie Woonzorgvisie 2025 - 2030

# Collegedatum: 28 oktober 2025

**Voorgesteld besluit**
de Gemeenteraad besluit:

1. De Woonzorgvisie Samen wonen, samen leven, samen zorgen Wijchen 2025 – 2030 vast te stellen.
2. Kennis te nemen van de reactie van B&W op het advies van het Adviesorgaan Sociaal domein.

**Aanleiding**
De gemeente Wijchen wil dat alle inwoners, nu en in de toekomst, goed kunnen wonen en de zorg krijgen die ze nodig hebben. Door veranderingen zoals vergrijzing (meer ouderen), nieuwe regels van de overheid en het scheiden van wonen en zorg, is dit niet vanzelfsprekend.
Daarom kijken we of de huidige woningen, zorggebouwen, woonomgeving en het aanbod van hulp en zorg nog goed passen bij wat inwoners nodig hebben. We willen weten of dit nu goed is geregeld én of het in de toekomst goed blijft gaan.
In 2021 stelde het college al een Woonzorgvisie vast voor de jaren 2021 tot en met 2025. Nu maken we een nieuwe versie van deze visie. We gebruiken de basis van de vorige visie, maar passen deze aan met nieuwe cijfers en inzichten.
In de nieuwe Woonzorgvisie is er extra aandacht voor:

- Huisvesting en welzijn van aandachtgroepen.
- Ouderen die zelfstandig willen blijven wonen.
- Nieuwe landelijke regels die invloed hebben op wonen en ondersteuning/ zorg.

Met deze geactualiseerde visie willen we zorgen voor een toekomst waarin iedereen in de gemeente Wijchen prettig kan wonen en de juiste ondersteuning en zorg krijgt.

**Eerdere besluiten**

| **Datum** | **Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)** |
|---|---|
| 19-10-2021 | Woonzorgvisie Wijchen 2021 – 2025 (Z/21/063850) |
| 30-05-2024 | Woonvisie 2024 - 2028 gemeente Wijchen (Z/23/147079) |
| 24-9-2024 | Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen Een thuis voor iedereen Zaaknummer: Z/24/261924 |
| 24-9-2024 | Beleidsplan Samen voor een gezonde toekomst 2025-2028 Zaaknummer: Z/24/265635 |

**Gewenst resultaat**
Om goede huisvesting én zorg nu en in de toekomst te blijven bieden, nam de gemeente het initiatief om de Woonzorgvisie te actualiseren. Het afwegingskader voor nieuwe

woonzorginitiatieven zorgt ervoor dat nieuwe Woonzorginitiatieven getoetst worden aan de huidige en toekomstige behoefte.

**Argumenten**

*1.1 Er ligt een stevige opgave voor wonen en zorg.*

Op dit moment zijn vraag en aanbod voor wonen en zorg niet in balans. Door de vergrijzing is er een tekort aan geschikte woningen voor ouderen. En deze vraag neemt toe: mensen wonen (mede door landelijke regelgeving) langer thuis. Ook gaan meer mensen opnieuw zelfstandig thuis wonen als ze uitstromen uit een zorginstelling. Langer zelfstandig wonen of weer zelfstandig gaan wonen, vraagt ondersteuning van mantelzorgers en buurtbewoners. Met de geactualiseerde Woonzorgvisie bieden we een duidelijk kader om deze uitdagingen op te pakken. Hiermee geven we als gemeente ook richting aan alle samenwerkingspartners: dit is de opgave waaraan we samen gaan werken.

1.2 *De Woonzorgvisie is samen met partijen op het gebied van wonen en zorg tot stand gekomen.*

Alle partijen op het gebied van wonen en zorg in de gemeente Wijchen zijn betrokken geweest in dit participatieve proces: woningcorporaties, zorginstellingen, Welzijnsorganisatie Meervoormekaar, belangengroepen (o.a. huurdersvereniging, belangenbehartiger Alzheimer Nederland) en het Adviesorgaan Sociaal Domein. Daarnaast was er ambtelijke afvaardiging vanuit het Sociaal Team en het fysiek en sociaal domein.
Alle partijen hebben waardevolle inbreng geleverd om een volledig beeld van de opgave te krijgen.

*1.3 De geactualiseerde Woonzorgvisie sluit naadloos aan op het bestaande beleid.*

De geactualiseerde Woonzorgvisie grijpt terug op het Strategisch kompas: Wijchen2035 'De kracht van Wijchen', Woonzorgvisie 2021- 2025, Woonvisie 2024-2028 het beleidsplan Wmo, jeugd en gezondheid 2025 - 2029, het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en de 'Iedereen doet mee agenda'.
Alle documenten geven kaders aan:

- Voor fijn wonen met goede voorzieningen
- Voor voldoende en passende woningen
- Voor gezond, sociaal en veilig samenleven
- Voor zorg.

In de geactualiseerde Woonzorgvisie komen die samen tot één samenhangend beleid.

*1.4. Basis van Woonzorgvisie Wijchen sluit aan op Regionale afsprakenkader Groene Metropool.*

De gemeente Wijchen maakt samen met de andere gemeenten in de Groene Metropoolregio deel uit van de landelijke koplopersgroep een 'Thuis voor iedereen'. Het gaat daarbij om het maken van afspraken voor huisvesting van de aandachtsgroepen in sociale huurwoningen. Aandachtsgroepen zijn o.a. mensen die dak- en thuisloos zijn, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg) instelling, diverse groepen met sociale of medische urgentie en statushouders. Arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners vallen niet onder het GMR afsprakenkader en zijn ook niet opgenomen in de Woonzorgvisie. Deze groepen hebben in het algemeen geen zorgvraag.

De basis van het regionale afsprakenkader is:
1. Aandachtsgroepen zijn onze inwoners die wat extra hulp en urgentie nodig hebben, bij het vinden van een thuis in een passende omgeving.
2. We werken toe naar toekomstbestendige vitale wijken. Dit vraagt om een nieuwe manier van denken bij zowel inwoners als maatschappelijke organisaties. Begrippen zoals

sociale cohesie, inclusie, samenredzaamheid en wederkerige ondersteuning krijgen betekenis in de dagelijkse praktijk, zodat kwetsbare mensen zelfstandiger kunnen blijven in inclusieve en vitale buurten.
3. We zorgen voor een evenwichtige en evenredige verdeling van de aandachtsgroepen in de GMR-regio.
4. We onderzoeken en stimuleren ook andere woonvormen die bijdragen aan voldoende woonplekken voor de aandachtsgroepen; denk hierbij bijvoorbeeld aan kleinschalige (zorg)woonvormen en woningdelen.

Deze basis vormt ook de basis van de Woonzorgvisie Wijchen. Dit heeft als voordeel dat de inzichten in beide Woonzorgvisies elkaar versterken. Door lokale/ regionale kennis en het opgebouwde Woonzorg netwerk, kan de gemeente Wijchen strategisch betere keuzes maken.

*1.5 De Woonzorgvisie is door het afwegingskader voor nieuwe woonzorginitiatieven direct toepasbaar in de praktijk.*
Via objectieve, heldere, uitlegbare en integrale criteria in het afwegingskader bepalen we of huisvestingsinitiatieven passen binnen de woon/zorg vraag van de gemeente Wijchen (zie bijlage 2 Woonzorgvisie).

1.6 *De Woonzorgvisie is onderdeel van het Volkshuisvestelijkprogramma.*
In het wetsvoorstel Versterking regie op de volkshuisvesting worden de maatregelen en doelen uit de programma's Een thuis voor iedereen en Wonen en zorg voor ouderen opgenomen. De wetgeving treedt naar verwachting uiterlijk op 1 juli 2026 in werking. In aanloop naar deze datum zullen de beleidsmatige consequenties op regionaal niveau worden geïnventariseerd en afgestemd.
Gemeenten zijn na ingang van de wet verplicht een Woonzorgvisie (als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma) op te stellen. In dit document staat hoe de gemeente invulling geeft aan wonen en ondersteuning/ zorg voor ouderen en verschillende aandachtsgroepen.

*1.7. De gemeenteraad stelt de kaders van beleid vast.*
Met de Woonzorgvisie verbinden we het beleid voor volkshuisvesting en het sociaal domein. De raad stelt het beleid op beide terreinen vast, dus daaruit volgt dat de gemeenteraad ook de Woonzorgvisie vast dient te stellen.

*2. Het Adviesorgaan sociaal domein heeft een advies uitgebracht*
Conform de Verordening Adviesorgaan sociaal domein gemeente Wijchen geeft het Adviesorgaan gevraagd en ongevraagd advies aan de gemeente over tenminste de onderwerpen uit de opgestelde participatieagenda en andere zaken binnen het sociaal domein.
Het Adviesorgaan is in het voorjaar ambtelijk bijgepraat over de inhoud en het vervolgproces om tot een Woonzorgvisie te komen. Het Adviesorgaan heeft ook deelgenomen aan een werksessie, samen met andere partijen (zoals Zorgkantoor VGZ, Talis, Meervoormekaar en de zorgorganisatie). Het Adviesorgaan heeft op eigen initiatief een advies uitgebracht. De reactie op dit advies vindt u in de bijlage.

**Tegenargumenten en risico's**
1.1. *De opgave wonen en zorg is niet de enige urgente opgave.*
Hoewel er veel moet gebeuren om tot een passend aanbod van wonen en zorg te komen, heeft de gemeente ook te maken met andere urgente opgaven zoals de woningbouwopgave. Doordat ruimte schaars is en de wachtlijsten lang zijn, zal de gemeente keuzes moeten maken tussen huisvesting voor regulier woningzoekenden en huisvesting voor specifieke aandachtsgroepen (zie 1.4).

De gemeente heeft met de woningcorporaties afgesproken dat 30% van nieuwbouwprojecten sociale huur moet zijn. Wanneer een inwoner van een sociale huurwoning verhuist naar een andere woning, komt er een sociale huurwoning beschikbaar. 25% Van de vrijgekomen sociale huurwoningen worden toegewezen aan woningzoekenden met urgentie, 75% wordt toegewezen aan regulier woningzoekenden.

*1.2 De opgave wonen en zorg staat en valt met constructieve samenwerking.*
Om een passend aanbod te realiseren is samenwerking met zorginstellingen en woningcorporaties en vastgoedontwikkelaars nodig. De gemeente kan partijen niet opleggen om woonzorgvoorzieningen op bepaalde locaties te realiseren.

*1.3 Er is nog geen structureel geld beschikbaar voor een uitvoeringsprogramma.*
Alleen voor 2026 is er financiële dekking voor een uitvoeringsprogramma. Voor de jaren daarna is het noodzakelijk om geld beschikbaar te stellen voor het uitvoeringsprogramma, onder andere voor een projectleider. De projectleider voert regie en monitort de voortgang. Als eerste opdracht zal zij/hij samen met anderen de uitvoeringsagenda opstellen.

**Financiële gevolgen**
Voor de uitvoering van de Woonzorgvisie in 2026 komt financiële dekking ten laste van het beschikbare budget Wonen 2025. Dit budget wordt bij de jaarrekening 2025 overgeheveld naar 2026. In de perspectiefnota 2026 komt het college met een voorstel voor de financiële dekking voor de jaren na 2026.

**Communicatie**
Inwoners worden geïnformeerd via een persbericht en via de gemeentelijke communicatie kanalen zoals de gemeentepagina en de website van de gemeente Wijchen. De betrokken partijen ontvangen de Woonzorgvisie en worden betrokken bij het vervolgproces.

**Uitvoering of Vervolgstappen**
Om uitvoering te geven aan de Woonzorgvisie wordt een Uitvoeringsagenda onder regie van de Projectleider ontwikkeld. De onderwerpen in dit programma gaan zowel over de ruimtelijke opgaven (zoals het realiseren van Woonzorg locaties), als de randvoorwaarden zoals het ondersteunen en stimuleren van langer zelfstandig wonen. Het is aan de Projectleider Wonen en zorg om samen met de betrokken partijen prioriteiten te stellen, afspraken te maken en de onderwerpen verder uit te werken en zorg te dragen voor de implementatie daarvan, zowel in- als extern. De uitvoeringsagenda wordt daarna ter besluitvorming aangeboden aan het College. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd.

**Geheimhouding**
Niet van toepassing.