Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **I. de Ridder** **T. de Kleer**		**Opgesteld door:** **Berend van Engelen**, **ROG Ruimte** **Marit Blik, MO Sociaal Domein**
Besluitvormende vergadering: 25 april 2024	**Registratienummer collegebesluit:** 352549	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Vaststellen woonzorgvisie gemeente Nieuwkoop 2024		

Samenvatting:
De landelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg veranderen snel. Vanuit het Rijk is de oproep gedaan om binnen gemeenten een woonzorgvisie hiervoor te ontwikkelen, als onderdeel van de gemeentelijke woonvisie. De huidige woonvisie van de gemeente Nieuwkoop is vastgesteld in 2016 en loopt af in 2025. Veel van de thema's die deze voorliggende woonzorgvisie staan voeren wij al uit, maar om te voldoen aan de vraag vanuit het Rijk laten wij dit - aangevuld met enkele nieuwe inzichten - tussentijds vastleggen in een woonzorgvisie, mede omdat er ook een maatschappelijke noodzaak voor het opstellen van een woonzorgvisie is.

De woonzorgvisie geeft inzicht in de ontwikkeling van ouderen en aandachtsgroepen, welke uitdagingen er de komende jaren zich aan Nieuwkoop gaan presenteren en hoe wij als gemeente hiermee omgaan. Het uitgangspunt van de woonzorgvisie is om de bewoners vanuit de eigen regie goed te laten wonen, met zorg die op een betaalbare en verantwoorde manier ingericht kan worden.

Met het vaststellen van de woonzorgvisie, de richtlijnen, het afwegingskader en de eerder genomen besluiten in het addendum, is de woonvisie van de gemeente voor nu weer up-to-date. Dit is nodig om met de juiste afwegingskaders de woonagenda goed in te richten.

Voorgesteld besluit:
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. De 'Woonzorgvisie gemeente Nieuwkoop 2024' (versie 4 maart 2024) vast te stellen.
2. Daarbij tevens de separate bijlagen van de 'Woonzorgvisie gemeente Nieuwkoop 2024' vast te stellen:
   - Richtlijn levensloopbestendige woningen.
   - Richtlijn geclusterde woonvormen voor ouderen.
   - Afwegingskader voor woonzorginitiatieven.
3. De woonzorgvisie in een addendum op te nemen bij de woonvisie 2016-2025 tezamen met het addendum (2024) van bestaand, afgestemd en besloten beleid vast te stellen waarmee de woonvisie up to date is.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Het Rijk heeft de gemeenten opgeroepen om een woonzorgvisie te ontwikkelen, als onderdeel in de woonvisie die past bij de gemeente. De huidige woonvisie is vastgesteld in 2016. Door de komst van extramuralisatie van de zorg, met langer zelfstandig thuis wonen, een toenemende zorgvraag en een woningentekort is de woonvisie op wonen en zorg niet meer up to date. In 2025 zal een nieuwe woonvisie worden opgesteld. In de tussentijd heeft de gemeente een versnelling in de woningbouw ingezet. In de woningbouwprogramma's is een afwegingskader voor de doelgroepen noodzakelijk, ondanks dat de richtlijnen op dit moment al worden ingezet. De woonzorgvisie is er op gericht randvoorwaarden te stellen aan passende huisvesting en om op een verantwoorde manier aan diverse doelgroepen ondersteuning en zorg te bieden.

In de Rijksprogramma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en Zorg voor ouderen', is aangekondigd dat alle gemeenten vanaf 2023 beginnen met het opstellen van een Woonzorgvisie. Met de komst van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het hebben van een Woonzorgvisie voor gemeenten verplicht. Het Rijksprogramma heeft als doel ouderen in een geschikte woning en leefomgeving te kunnen laten wonen.

De woonzorgvisie geeft inzicht in de ontwikkeling van ouderen en aandachtsgroepen, welke uitdagingen er de komende jaren zich in gemeente Nieuwkoop gaan presenteren en hoe wij als gemeente hiermee omgaan. Het uitgangspunt van de woonzorgvisie is om de bewoners vanuit eigen regie goed te laten wonen.

De gemeente kan dit niet alleen. Intensief samenwerken met ontwikkelaars, zorgpartijen, bewoners en corporaties is noodzakelijk om uitvoering te geven aan deze visie.

Waar zetten we op in
Om deze woonzorgvisie vorm te geven gaan we aan de slag met twee thema's, de thema's zijn '*passend wonen voor alle ouderen*' en '*passend wonen voor andere aandachtsgroepen*'. We bieden ruimte aan passende en oplosgerichte opgaven.

Binnen het thema passend wonen voor alle ouderen richten we ons op:

- *Voldoende geclusterde woonvormen voor ouderen in elke kern*
- *Voldoende nutredenwoningen voor ouderen in elke kern*
- *Centrale woonzorgcirkels nabij voorzieningen*
- *Laagdrempelige ontmoetingsruimte in elke kern*
- *Stimuleren van de doorstroming*
- *Een toegankelijke woonomgeving*

Doormiddel van deze 6 opgaven zetten we in op het creëren van voldoende beschikbare woningen en zorgt de gemeente voor een combinatie van verschillende woonvormen die inspelen op diverse zorgvragen. Door daarnaast ontmoeting mogelijk te maken stimuleren we zelfredzaamheid door nabuurzorg laagdrempelig te maken.

Naast het ontwikkelen van nieuwe woningen, richten we ons ook op de bestaande woningmarkt. We stimuleren doorstroming om een verhuisketen op gang te brengen, door meerdere doelgroepen de mogelijkheid te bieden meer passend te gaan wonen.

Binnen het thema Passend wonen voor andere doelgroepen richten we ons op:

- *Voorkomen van dak- en thuisloosheid*
- *Voldoende woonruimte voor uitstroom uit instellingen*
- *Voldoende woonruimte voor statushouders*
- *Voldoende sociale huurwoningen voor kleine huishoudens in alle kernen*
- *Voldoende ruimte voor arbeidsmigranten*

Door de opgaven die binnen het thema passend wonen zijn geformuleerd, steken we in op het bieden van nieuwe kansen aan inwoners en nieuwkomers om zelfstandig te wonen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Met de woonzorgvisie en het up to date maken van de huidige (verouderde) woonvisie richten we ons op het creëren van de juiste voorwaarden om op een verantwoorde en realistische manier de stijgende zorg- en ondersteuningsvragen het hoofd te beiden. De visie richt zich op een groot palet aan wensen en behoeften van inwoners, zonder daarbij de financiële haalbaarheid uit het oog te verliezen.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Naar aanleiding van de motie ‘wonen en zorg geïntegreerd” van 9 juli 2020 voerde Companen in opdracht van gemeente Nieuwkoop het onderzoek “Ouderenhuisvesting Nieuwkoop” (mei 2021 projectnummer 569.105) uit. De uitkomsten van dit onderzoek zijn meegenomen in de woonzorgvisie. Daarnaast dient de wettelijke basis, de Rijksprogramma's ‘Een thuis voor iedereen’ en ‘Wonen en Zorg voor ouderen’ (november 2022), als het kader om met de woonzorgvisie aan de slag te gaan.

Addendum 2024 op de ‘woonvisie gemeente Nieuwkoop 2016 – 2025’
De huidige woonvisie van de gemeente Nieuwkoop dateert van 2016 en heeft een looptijd tot 2025. Sinds 2016 is er het een en ander veranderd op de woningmarkt en in de beleidskaders. Nog steeds is volkshuisvestelijk wetgeving in beweging. Zo is recent op 7 maart 2024 het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting naar de Tweede Kamer gestuurd. Het wetsvoorstel is ook van invloed op de samenstelling en inrichting van de gemeentelijke woonvisies. Ondanks dat het wetsvoorstel (nog) niet is aangenomen meent de gemeente Nieuwkoop om ‘in de geest van’ het wetsvoorstel te handelen.

Aangezien de hoofdlijnen van de huidige woonvisie nog overeind staan, is de huidige woonvisie aangepast d.m.v. een addendum. Met het addendum zorgen we ervoor dat het huidige woonbeleid in de pas loopt met de huidige situatie.

In het addendum (2024) op de woonvisie zijn de belangrijkste veranderingen op het gebied van wonen meegenomen. Hieronder een opsomming van het bestaand en afgestemd beleid, welke verwerkt zijn in het addendum op de woonvisie:

Het woningtekort	Omgevingsvisie Nieuwkoop (8 juli 2021)
Veranderende bevolkingssamenstelling	Omgevingsvisie Zuid-Holland 2023
Verduurzaming	Regionale omgevingsagenda Holland Rijnland 2040 (11 juni 2021)
Extramuralisering van de zorg	
De omgevingswet (1 januari 2024)	Regionale realisatieagenda Holland Rijnland (7 maart 2023)
Nationaal woon- en bouwprogramma (11 maart 2022)	Regionale Woonagenda Holland Rijnland (6 juni 2023)

Participatie / betrokken partijen / personen
Draagvlak voor de woonzorgvisie is een belangrijk uitgangspunt bij het opzetten van de woonzorgvisie. Om die reden is er een participatietraject ingericht en is de woonzorgvisie in samenwerking met onze stakeholders opgesteld. Het participatietraject is als volgt doorlopen:

Bijeenkomst samenwerkingspartners:
Tijdens een zogenaamde woonkeuken op 31 oktober 2023 hebben onze samenwerkingspartners aan de hand van stellingen en vragen input geleverd en meegedacht over de woonzorguitdagingen die de komende jaren gaan spelen. De uitkomsten en de opgehaalde input zijn verwerkt in de woonzorgvisie. Aan de woonkeuken hebben de volgende organisaties deelgenomen:

- Woondiensten Aarwoude (WDA)
- Woonstichting Nieuwkoop (WSN)
- Huurdersbelangenvereniging Nieuwkoop
- Subregiogemeente Kaag en Braassem
- Wijdezorg Nieuwkoop
- ActiVite
- Zorg en Zekerheid
- Futura Zorg
- Tom in de Buurt
- De Binnenvest
- Adviesraad Sociaal Domein
- KBO Ter Aar
- St. Senioren Platform Nieuwkoop
- Platform Gehandicapten en Senioren in Nieuwkoop

Raadsbijeenkomst:
Op 7 december 2023 is er een themabijeenkomst georganiseerd met uw raad. Een afvaardiging van diverse fracties heeft aan de hand van stellingen met elkaar gediscussieerd meegedacht over een aantal grote woonzorgopgaven.

Bevindingen werden met woningcorporaties gedeeld:
Woningcorporaties WDA en WSN werden nogmaals uitgenodigd mee te denken. De corporaties zijn een belangrijke realisatiepartner van de gemeente. De woningcorporaties leverden in deze tweede bijeenkomst een waardevolle bijdrage aan de totstandkoming van de woonzorgvisie.

Delen eindconcept met samenwerkingspartners (inclusief dorpsraden):
Als laatste stap is het eindconcept gedeeld met onze samenwerkingspartners. Alle samenwerkingspartners die voor de eerste bijeenkomst op 31 oktober 2023 werden uitgenodigd ontvingen het eindconcept met de vraag of zij zich in de woonzorgvisie herkennen en input wilden leveren. Ook de dorpsraden zijn bij deze stap betrokken en werd er waardevolle informatie opgehaald. Aanpassingen werden doorgevoerd, maar vooral bleek dat onze samenwerkingspartners zich in grote lijnen kunnen vinden in de woonzorgvisie.

Duurzaamheidsaspecten
Niet van toepassing

Gezondheid
De woonzorgvisie is erop gericht om te waarborgen dat er ook in te toekomst voldoende en goede zorg geleverd kan blijven worden. Dit geldt voor zowel ouder wordende inwoners, maar ook voor overige doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Zelfstandigheid en steun waar nodig draagt bij aan het welzijn en (levens)geluk van onze inwoners.

Varianten met argumenten voor en tegen
De woonzorgvisie is erop gericht om een balans te vinden tussen een prettige en eigen manier van wonen met eventueel zorg of ondersteuning voor inwoners. Binnen deze balans zijn verschillende varianten mogelijk. Zo is de keuze gemaakt in iedere kern woningen voor ouderen te faciliteren. In de kernen met meer voorzieningen wordt ingezet op grotere geclusterde woonvormen en in de kleinere kernen op nultredenwoningen. De mate waarin zorg wordt geleverd varieert per kern en woonvorm. Door woningen waar veel zorg nodig is meer bij elkaar en in de buurt van voorzieningen te positioneren kan de zorg daar efficiënter geleverd worden. Binnen deze balans blijft de zorg

betaalbaar en komen we tegemoet aan persoonlijke wensen van inwoners om zoveel mogelijk in de eigen kern te blijven wonen.

Er is een wettelijke verplichting om een woonzorgvisie te vormen. Varianten om geen woonzorgvisie te vormen zijn juridisch niet houdbaar en worden daarom niet voorgesteld.

Het niet vaststellen van het addendum alsook de richtlijnen en het afwegingskader zorgt ervoor dat de huidige woonvisie niet up to date is tot het moment dat de gehele woonvisie is herzien, eind 2025. Dit kan zorgen voor een disbalans in onze woningbouw opgave.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. De ‘Woonzorgvisie gemeente Nieuwkoop 2024’ (versie 4 maart 2024) vast te stellen.
2. Daarbij tevens de separate bijlagen van de ‘Woonzorgvisie gemeente Nieuwkoop 2024’ vast te stellen:
   - Richtlijn levensloopbestendige woningen.
   - Richtlijn geclusterde woonvormen voor ouderen.
   - Afwegingskader voor woonzorginitiatieven.
3. De woonzorgvisie in een addendum op te nemen bij de woonvisie 2016-2025 tezamen met het addendum (2024) van bestaand, besloten en afgestemd beleid vast te stellen waarmee de woonvisie up to date is.

Kanttekeningen/ risico’s en beheersmaatregelen
De woonzorgvisie is opgesteld op basis van demografische ontwikkelingen en prognoses van de zorgbehoefte op basis van het rapport ouderenhuisvesting Nieuwkoop van Companen. Companen heeft destijds op gemeentelijk niveau onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van de zorgbehoeften.

De vertaling van de woonzorgvisie zal ingepast worden binnen een bestaand woningbouwprogramma, waarbinnen zich al harde en zachte plannen gevormd hebben.

Dit neemt het risico met zich mee dat qua omvang de doelstellingen vanuit de woonzorgvisie onvoldoende ingepast kunnen worden binnen de huidige woningbouwprogrammering.
Om dit risico te ondervangen houden we er rekening mee dat er meer tijd nodig zal zijn om de gestelde doelstellingen te realiseren. Als maatregel is dan ook opgenomen, dat mocht deze situatie zich voordoen, dan worden binnen het woningbouwprogramma tot 2040 “overloop” maatregelen getroffen om de opgenomen aantallen uit de woonzorgvisie alsnog voor 2035 te realiseren.

Financiële en Juridische gevolgen
Het doel van de woonzorgvisie is om op efficiënte en gestructureerde wijze woonzorgmaatregelen te kunnen treffen. Zonder woonzorgvisie zullen soortgelijke woonzorgkosten gemaakt moeten worden. De maatregelen zullen zonder woonzorgvisie op ad hoc basis en willekeurig genomen worden. Het is dan ook zeer waarschijnlijk dat we met woonzorgvisie efficiënter te werk gaan en er minder financiële middelen ingezet gaan worden. De financiële effecten op de grondexploitaties of de anterieur overeenkomsten zijn per initiatief, locatie of woningbouwprogramma verschillend. Deze zullen bij besluitvorming over het betreffende initiatief inzichtelijk gemaakt kunnen worden.

Bijlagen
1. Woonzorgvisie gemeente Nieuwkoop 2024 (versie 4 maart 2024)
2. Richtlijn levensloopbestendige woningen
3. Richtlijn geclusterde woonvormen voor ouderen
4. Afwegingskader voor woonzorginitiatieven
5. Addendum (2024) op de woonvisie

6. Woonvisie gemeente Nieuwkoop 2016-2025 (ter informatie)

Advies meningsvormende raad