Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Nijmeegse Woonzorgvisie 2025 - 2030

Opsteller	Austin van Gaal	**Collegebesluit**	15 oktober 2024
Programma	Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	18 december 2024
Portefeuillehouder	G. Visser	**Status**	Openbaar

Samenvatting
Een plek om te wonen is een basisbehoefte en een basisrecht. De enorme krapte op de woningmarkt zorgt voor een uitdaging bij het vinden van geschikte woonruimte. Dit geldt in Nijmegen voor iedereen en wellicht nog het meest voor senioren en aandachtsgroepen. Een deel van deze groepen hebben naast passende woonruimte namelijk ook ondersteuning en/of zorg nodig.

De Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030 geeft ons de komende jaren kader en richting om, samen met inwoners en professionele partijen in de stad, hiermee in Nijmegen aan de slag te gaan. De uitvoeringsagenda geeft de acties weer.

Voorstel

1. De *'Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030'* vast te stellen. De visie heeft twee hoofdlijnen:

   1) <u>Senioren en aandachtsgroepen verdienen passende woonruimte.</u>

   We willen dit via drie lijnen realiseren:
   - *Matchen van passende woonruimte en doelgroepen.* O.a. door het kwantificeren de behoefte aan levensloopgeschikte, geclusterde, zorggeschikte en rolstoelgeschikte woningen.
   - *Stimuleren van woonzorgconcepten en initiatieven.* O.a. door samenwerking met initiatiefnemers en ontwikkeling van doorstroomlocaties.
   - *Toewijzen van schaarse, betaalbare huurwoningen.* Conform regionale afspraken wijzen we tenminste 25% van de beschikbare sociale huurwoningen toe aan urgente aandachtsgroepen. Hierbij krijgen jongeren die uitstromen uit jeugdzorg, daklozen en statushouders in Nijmegen voorrang.

   2) <u>Senioren en aandachtsgroepen verdienen passende ondersteuning en zorg</u>

   We willen dit via drie lijnen realiseren:
   - *Nijmegenaren zijn solidair.* O.a. door samen met partners een bewust-wordingscampagne op te zetten.
   - *Faciliteren van mantelzorgers.* O.a. door ontwikkelen van een informatiepunt en (tijdelijk) bij elkaar in wonen makkelijker te maken.
   - *Versterken van de samenwerking tussen informele zorg en professionele partijen.* O.a. door gelijkwaardigheid van partijen als basis te nemen en, met oog voor rollen en mogelijkheden, aan de slag te gaan in projecten.

Aanleiding
Recent hebben gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) het regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen vastgesteld. Het tekort aan passende huisvesting voor onze kwetsbare inwoners én toekomstbestendige huisvesting voor onze senioren vraagt regionaal om een gezamenlijke aanpak. Een aanpak waar gemeenten, ontwikkelaars, corporaties en zorg- en welzijnspartijen betrokken zijn.

De (regionaal afgestemde) huisvestingsopgave is een fors. Een deel van de senioren en aandachtsgroepen heeft naast passende woonruimte ook ondersteuning en/of zorg nodig. De komende jaren groeit de behoefte aan ondersteuning/zorg vanwege de vergrijzing verder. Het personeelstekort in de zorg wordt er de komende jaren ook niet kleiner op.

Beoogde impact
We dragen met de Nijmeegse Woonzorgvisie en bijbehorende uitvoeringsagenda bij aan de volgende gemeentelijke ambities uit de doelenboom:

- We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.

Argumenten

1. *Nijmeegse Woonzorgvisie 2025-2030 geeft de komende jaren focus en richting*

De Nijmeegse Woonzorgvisie kent een tweetal hoofdlijnen:

1. Senioren en aandachtsgroepen verdienen een passende woonruimte;
2. Senioren en aandachtsgroepen verdienen passende ondersteuning en zorg.

<u>Ad 1. Senioren en aandachtsgroepen verdienen een passende woonruimte</u>
We kwantificeren de totale woningbouwopgave en behoefte voor deze doelgroepen. Daarbij maken we onderscheid naar levensloopgeschikte, geclusterde, zorggeschikte en rolstoelgeschikte woningen. Naast nieuwbouw is het belangrijk dat we een deel van de bestaande woningen levensloopgeschikt(er) maken én bestaande, geschikte woningen ook beschikbaar maken voor aandachtsgroepen en senioren. Onder andere doorstroming en het labelen van woningen helpt hierbij. We stimuleren woonzorgconcepten zoals groepswonen, gemengd wonen en flexwonen en zorgen voor duidelijke informatievoorziening. Ook wijzen we minimaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe aan aandachtsgroepen. Binnen de aandachtsgroepen krijgen jongeren die uitstromen uit jeugdzorg, daklozen en statushouders in Nijmegen voorrang bij de toewijzing van woonruimte.

<u>Ad 2. Senioren en aandachtsgroepen verdienen passende ondersteuning en zorg.</u>
Het is de komende jaren nodig dat Nijmegenaren, waar dat kan, elkaar een handje helpen. We zetten samen met partners een campagne op om inwoners hiervan bewust te maken. Ook ondersteunen we het ontstaan van sociale netwerken. Mantelzorgers faciliteren we door meer bekendheid te geven over (woon)mogelijkheden en we onderzoeken of (tijdelijk) bij elkaar inwonen makkelijker kan worden gemaakt. Ten slotte versterken we de samenwerking met en tussen partijen op het gebied van wonen en zorg.

Wonen en Zorg kent raakvlakken met vele andere beleidsterreinen zoals inclusie, welzijn, mobiliteit, voorzieningen, leefbaarheid, toegankelijkheid en de inrichting van de openbare

ruimte. We schetsen dit in het laatste hoofdstuk van de woonzorgvisie. Onze ambitie is om verbinding te leggen met deze beleidsterreinen en zo bij te dragen aan een toegankelijke, inclusieve stad; ook voor senioren en aandachtsgroepen.

Kanttekeningen

1. *Breed opgehaald; focus en keuzes noodzakelijk voor vervolg.*

We hebben voor het opladen van de woonzorgvisie een zeer breed en intensief participatietraject doorlopen. Voorbeelden hiervan zijn interviewrondes, zowel met aanpalende beleidsdisciplines als met vele, relevante externe partijen. Gesprekken met corporaties, zorg -en welzijnspartijen, meerdere dialoogsessies én een stadsgesprek. Wij zijn alle personen dankbaar voor hun betrokkenheid en tijd. Helaas kunnen wij niet iedereen recht doen; focus aanbrengen en keuzes maken zijn essentieel om resultaten te realiseren.

2. *Afhankelijk van externe factoren, waaronder wet -en regelgeving*

Meer woningen (toekomstgericht) bouwen en toewijzing van beschikbare woningen. Het realiseren van de woonopgaven is voor een belangrijk deel afhankelijk van onzekerheden die buiten onze beïnvloedingssfeer liggen, zoals economische ontwikkelingen, ontwikkeling bouwkosten, beschikbaarheid bouwimpulsen én landelijke wetgeving op huisvesting statushouders, asielzoekers en aandachtsgroepen.

3. *Forse ambities, uitvoering wordt een uitdaging*

De Nijmeegse Woonzorgvisie en het regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen kennen forse ambities en afspraken. Ervaring leert, dat het realiseren van deze afspraken vele uitdagingen kent: langdurige bestuurlijke commitment, financiële beperkingen, personele inzet en samenwerking tussen partijen.

Fatale termijn

Er is geen sprake van een fatale termijn. Bij voorkeur behandeling van de woonzorgvisie voor 1 januari 2025 door de raad.

Uitvoeringsagenda en Financiën

Bijgevoegde uitvoeringsagenda is, onder voorbehoud van vaststelling van de woonzorgvisie door de raad, vastgesteld door het college. Daarin staan de voorgenomen acties in de komende twee jaar. Met het coalitieakkoord (en de uitwerking daarvan in de stadsbegroting) is een beperkt investerings-en uitvoeringsbudget beschikbaar voor de ‘Opgave Wonen en Zorg’. Met de Woonzorgvisie worden géén additionele financiële middelen gevraagd.

In de financiële paragraaf van de uitvoeringsagenda geven we de huidige ambtelijke capaciteit en beschikbare WoZo-budget voor 2025 en 2026 weer. De uitvoeringsagenda heeft een looptijd van 2 jaar; we maken in de financiële paragraaf een eerste inschatting wat voor 2027 e.v. nodig is. Indien uit de ervaringen in de komende jaren blijkt dat inderdaad (extra) financiële middelen nodig zijn, dan leggen wij dit via de reguliere begrotingscyclus ter besluitvorming voor aan de raad.

Vervolg

Jaarlijks rapporteren we aan de gemeenteraad de voortgang ten opzichte van de ambities uit de woonzorgvisie. We rapporteren middels een raadsinformatiebrief over de volgende onderwerpen:

- Ontwikkelingen met wonen en zorg woonruimten (plannen en realisatie)
- Ontwikkelingen ten aanzien van woonopgave van aandachtsgroepen & senioren
- Ontwikkelingen binnen de bestaande voorraad
- Ontwikkelingen rondom informatie en communicatie over wonen en zorg
- Ontwikkelingen rondom lokale en regionale samenwerking
- Ontwikkeling van relevante wet- en regelgeving op wonen en zorg

Bijlagen

1. Nijmeegse Woonzorgvisie 2025 – 2030
2. Uitvoeringsagenda Nijmeegse Woonzorgvisie 2025 – 2030
3. Brieven adviescommissies met reactiebrieven van het college