Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Vaststellen Toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040

Beslispunten
1. Het toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040 vast te stellen als eerste onderdeel van het programma Wonen;
2. Het toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040 aan te wijzen als woonzorgvisie;
3. Kennis te nemen van het concept uitvoeringsprogramma en het concept afwegingskader die volgen uit het toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040

Inleiding
In begin 2022 is het traject voor een woonzorgvisie gestart. Dit heeft geleid tot een woonzorganalyse die in samenwerking met tal van ketenpartners is opgesteld. Gedurende het traject zijn de opgaven in het woon-zorg domein inzichtelijk geworden en is het toekomstperspectief - dat gezien kan worden als streefbeeld – met input van deze partners tot stand gekomen. Het toekomstperspectief is in de commissie samenleving van 9 mei behandeld en ligt nu ter oordeels- en besluitvorming voor.

Eerdere besluitvorming
Dit toekomstperspectief is het eerste deel van het verder nog te ontwikkelen programma Wonen. In uw raad heeft hierover dus geen eerdere besluitvorming plaatsgevonden.

Wat willen we bereiken
Met het vaststellen van het toekomstperspectief bereiken we dat we:

- In de komende jaren een domein overstijgende aanpak hanteren op het gebied van huisvesting voor doelgroepen met een zorgvraag;
- Inzetten op een woningaanbod dat past bij de veranderende samenstelling van onze samenleving én de veranderende zorg- en ondersteuningsbehoeften van onze inwoners;
- Vanuit een positieve gezondheidsbenadering werken en inzetten op het ondersteunen van inwoners om zolang mogelijk zelf de regie te kunnen voeren, en op het realiseren van inclusieve, evenwichtig opgebouwde wijken met een mooie mix aan woningen en mensen met verschillende behoeften aan zorg en welzijn.

Argumenten
1.1 Met het vaststellen van het toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040 leggen we de focus voor onze huisvestingsopgave bij de doelgroepen met een zorgvraag.
Het is belangrijk dat inwoners wonen op een plek die bij hun wensen, voorkeuren, maar ook bij hun levensfase en behoeften past. We zetten daarom in op het realiseren en stimuleren

van een divers woningaanbod dat het mogelijk maakt om een leven lang in de eigen wijk te wonen. We hebben daarbij, op grond van de woonzorganalyse, extra oog voor een aantal specifieke doelgroepen:

- Ouderen;
- Mensen met een lichamelijke beperking;
- Mensen met een verstandelijke beperking;
- Mensen met psychische problematiek;
- Jongeren (18 – 23 jaar) met problematiek,
- Maatschappelijke opvang;
- Zorgvragers die uitstromen op de reguliere woningmarkt.

1.2 Domeinoverstijgende aanpak legt een link tussen het sociale- en ruimtelijke perspectief van wonen met zorg.

Het vraagstuk van wonen en zorg is in de traditionele benadering een zaak van twee domeinen. De ruimtelijke en sociale invalshoek komen in dit toekomstperspectief samen, omdat de ontwikkelende demografische samenstelling, het veranderende zorglandschap en de voorkeuren van onze inwoners zorgen voor maatschappelijke uitdagingen die ons dwingen om over de beleidsdomeinen wonen en zorg heen te kijken. Een integrale aanpak is dan ook nodig om een sterk fundament in de wijk te leggen, waarbij in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen vooral veel oog moet zijn voor samenredzaamheid, het potentieel van buurtkracht, het centraal stellen van het sociale netwerk en op ontschotting tussen ketenpartners in het maatschappelijke middenveld. De basis hiervoor wordt gelegd in het gemeentelijke programmacluster Sterke Wijken.

1.3 Het toekomstperspectief is de eerste bouwsteen van het verder nog te ontwikkelen programma Wonen.

Dit onderwerp is het eerste thema dat aan uw raad wordt voorgelegd binnen de scope van het te ontwikkelen programma Wonen. Het toekomstperspectief dat ter besluitvorming voor ligt, is de eerste bouwsteen en in termen van de programma-opbouw kunnen we dus spreken van een paragraaf. Het programma zal een dynamische richtlijn gaan vormen dat in de komende jaren organisch wordt aangevuld.

1.4 Programmering in aantallen maakt geen deel uit van het toekomstperspectief, maar behoeftecijfers laten wel de urgentie zien.

Het toekomstperspectief richt zich op de gewenste toekomstige situatie voor alle inwoners van Geldrop-Mierlo: "*Woningaanbod dat past bij de veranderende samenstelling van onze samenleving én de veranderende zorg- en ondersteuningsbehoeften van onze inwoners*". Om tot die situatie te komen, is er een kwalitatieve en kwantitatieve slag nodig op de woningmarkt. Het toekomstperspectief geeft inzicht in de manier waarop daarvoor met bestaande en nieuwe woningvoorraad (huur en koop) omgegaan dient te worden in het kader van Wonen en Zorg. In het toekomstperspectief staat geen programmering waarin met

exacte aantallen bepaalde woonvormen worden voorgeschreven. Deze cijfermatige programmering wordt later in het proces tot vorming van het programma Wonen aan uw raad voorgelegd.

Hier is voor gekozen omdat het toekomstperspectief een visie-karakter heeft dat bepaalt hoe de wijken van Geldrop-Mierlo er op termijn uit moeten komen te zien, en beschrijft hoe daar invulling aan wordt gegeven. Markt- en behoeftecijfers zijn zodanig fluctuerend dat regelmatige bijsturing nodig is en dat maakt het onlogisch om de huidige cijfers onderdeel te maken van het toekomstperspectief. De huidige cijfers uit de woonzorganalyse laten overigens wel zien dat zowel op de korte als lange termijn een aantal knelpunten ontstaat. In de trendprognose ontstaat namelijk een flink tekort aan geclusterde woonvormen. In 2040 loopt het tekort op naar 925 wooneenheden in een geclusterde woonvorm. Daarnaast zien we in de trendprognose dat het huidige aanbod geclusterde woningen voor mensen met Wlz-zorg (Wet langdurige zorg), voldoende zou zijn om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Echter is in de bepaling van de omvang van deze doelgroep geen rekening gehouden met de onzichtbare groep die op dit moment niet op de wachtlijst voor Wlz-zorg staat, omdat dergelijke woonvormen of geschikte alternatieven nu onvoldoende beschikbaar zijn. Hierdoor kan gesteld worden dat er ook voor deze doelgroep een kwantitatieve opgave bestaat.

1.5 De input van de commissieleden en een laatste inspraakronde van betrokken partners heeft geleid tot een aanscherping van het toekomstperspectief.
De input van de commissie is verwerkt in het toekomstperspectief. In de memo 'Verwerking commissievergadering' is weergegeven op welke wijze met de input is omgegaan.
De input van partners is eveneens verwerkt, deze reacties lagen in lijn met de input van de commissie en waren verder enkel tekstueel van aard. De formele schriftelijke reacties van de Anna Zorggroep en Stichting Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo zijn tevens als bijlage toegevoegd.

1.6 De aanbevelingen uit het gevraagde advies van de Wmo-Adviesraad hebben betrekking op de doorvertaling in het uitvoeringsprogramma en het afwegingskader en kunnen dus worden overgenomen.
De aanbevelingen en adviezen richten zich op de volgende onderwerpen

- De aantallen uit de analyse van Companen en het tekort aan verpleeg-/ verzorghuiscapaciteit wordt gemist.
    - De analyse is het vertrekpunt voor dit toekomstperspectief, daarbij is lokaal aanvullend nog een grotere urgentie benoemd ten aanzien van de onzichtbare Wlz wachtlijst *(zie 1.4)* die uit de analyse niet is gebleken.
- De mogelijkheid voor echtparen om ondanks verschillende zorgvragen toch gezamenlijk te kunnen blijven wonen.
    - Hier worden initiatieven in het concept-afwegingskader op beoordeeld.
- De concrete aanpak naar aanleiding van dit toekomstperspectief.

- De concrete uitwerking en aanpak, inclusief tijdpad, wordt verankerd in het uitvoeringsprogramma. Het concept hiervan wordt gedeeld met de Wmo Adviesraad.

2.1 Door het toekomstperspectief te bestempelen als gemeentelijke woonzorgvisie loopt Geldrop-Mierlo vooruit op de wettelijke verplichting om vanaf 1-1-2024 een woonzorgvisie vast te stellen.
Een woonzorgvisie wordt sterk aanbevolen en wordt met inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht gesteld. Voor een deel van de mensen uit de aandachtsgroepen is namelijk meer nodig dan alleen een dak boven het hoofd om prettig en zelfstandig te kunnen wonen. Voldoende passende zorg- en ondersteuning is een randvoorwaarde voor adequate huisvesting en om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen. Op basis van de grote lijn uit de woonzorgvisie kan de gemeente in het nog op te stellen volkshuisvestingsprogramma de woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in kaart brengen. Het programma bevat uiteindelijk de randvoorwaarden om inwoners die zorg en ondersteuning behoeven, mogelijk te maken.

Kanttekeningen
1.1 De begripsdefinities worden niet eenduidig gebruikt.,
In het brede domein van wonen en zorg worden veel verschillende en uiteenlopende definities gebruikt. In het toekomstperspectief is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de *regionale begrippenlijst Wonen* die is opgesteld door de Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven. Daarnaast is ook aansluiting gezocht met de definities uit het *Programma Wonen en Zorg voor ouderen (WOZO)* en de *Nationale Woon- en Bouwagenda*. Mocht u zich verdiepen in de analyse en rapportage van Companen, dan treft u wellicht afwijkende begrippen aan. Deze stukken zijn voor de volledigheid voorzien van een begrippenlijst.

1.2 De voorwaarden voor een woonzorgvisie zijn aan verandering onderhevig.
De wettelijke verplichting tot het opstellen van een woonzorgvisie is ontstaan gedurende het traject dat in Geldrop-Mierlo al was opgestart, waarin het voorliggende toekomstperspectief tot stand is gekomen. Om die reden zijn de voorwaarden die aan een woonzorgvisie worden gesteld, nog gedurende het traject gewijzigd. Bijvoorbeeld ten aanzien van het richting geven voor bepaalde doelgroepen, mede als gevolg van het sluiten van de regionale woondeal op 9 maart 2023. De gewijzigde voorwaarden zijn niet allemaal verwerkt in de huidige versie van het toekomstperspectief. In actualisaties zullen steeds de nieuwe vereisten uit Rijksprogramma's in het programma Wonen worden verwerkt. Dit past bij het dynamische karakter van het werken met programma's, zoals dat in Geldrop-Mierlo wordt beoogd.

Wat gaan we daarvoor doen
Voor de realisatie van de ambities en de gestelde doelstellingen, is een planmatige en gezamenlijke werkwijze nodig. In het concept uitvoeringsprogramma zijn afspraken overeengekomen met de betrokken partners over de verdere samenwerking en is de aanpak

van de opgaven verder geconcretiseerd en uitgewerkt. Het gaat hierbij om acties op het gebied van wonen, samenleven, welzijn en zorg. De afspraken zijn verschillend van karakter en uiteenlopend op het gebied van proces, intenties, garanties of handelingen. In het uitvoeringsprogramma wordt ook een tijdspad aan de afspraken gekoppeld.

Dit uitvoeringsprogramma en het daaraan gerelateerde afwegingskader valt binnen de uitvoeringsverantwoordelijkheid van het college. Na vaststelling van het toekomstperspectief door uw raad, zullen deze documenten definitief door het college worden vastgesteld.

Wat mag het kosten
Aan het vaststellen van dit toekomstperspectief zijn geen financiële consequenties verbonden. De uitvoering die hieruit, op basis van het uitvoeringsprogramma, zal volgen wordt primair bekostigd vanuit de reeds beschikbare budgetten. Mocht er, bijvoorbeeld voor het bekostigen van een 'woonzorg-vorm pilot', extra budget nodig blijken, dan zal hiervoor een separaat voorstel aan uw raad worden aangeboden.

Duurzaamheid
Het duurzame aspect van dit toekomstperspectief zit hem in het nastreven van:

- Het meest passende en effectieve gebruik van de beschikbare woningvoorraad in de gemeente. Wanneer inwoners doorstromen naar een woning die beter past bij hun behoeften en gezinssamenstelling, biedt de achtergebleven woning een mogelijkheid om ook hier de meest passende doelgroep te huisvesten;
- Het verbinden van de beleidsdomeinen *wonen* en *zorg* met als doel om toekomstbestendige wijken te creëren waarin mensen naast wonen en leven, vooral ook naar elkaar omkijken, voor elkaar zorgen en waarbij iedereen mee kan doen;

Burgerparticipatie
De totstandkoming van het toekomstperspectief kent een uitgebreid participatietraject met tal van partners en belanghebbenden. Zij hebben tot op heden op vijf momenten input kunnen leveren bij de formulering van het toekomstperspectief. Allereerst in het kader van de analyse, later bij de vorming van het toekomstperspectief en ook bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma. Daarna zijn nog twee schriftelijke consultaties van alle betrokken partners uitgevoerd.

Betrokken partners hebben een breed scala aan perspectieven ingebracht. Het gaat hierbij om zorgaanbieders met en zonder aanbod van verblijf zoals thuiszorg, uiteenlopend van aanbod voor jongeren en senioren, licht verstandelijk beperkten en Beschermd Wonen. Daarnaast zijn woningcorporaties en het zorgkantoor actief betrokken.
Inwoners zijn hierbij ook vertegenwoordigd. Dit perspectief is ingebracht door de Wmo Adviesraad, de Cliëntenraad Participatie en Minima, de Huurdersbelangenvereniging, en Stichting Seniorenbelangen.

Evaluatie
Het toekomstperspectief wordt onderdeel van het programma Wonen dat zich in de komende periode verder zal uitbreiden. Bij iedere aanpassing of uitbreiding van het programma Wonen zal in het kader van actualiteit en integraliteit ook het toekomstperspectief worden meegenomen. Hiermee is de bijsturing die mogelijk benodigd is, voldoende geborgd.

Bijlagen:
Onderdeel van besluit:

1. Toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040

Achtergrondinformatie:

2. Uitvoeringsprogramma Wonen en Zorg
3. Afwegingskader Wonen en Zorg
4. Memo verwerking commissievergadering
5. Gevraagd advies Wmo-Adviesraad
6. Reactie op concept Toekomstperspectief van Anna Zorggroep
7. Reactie op concept Toekomstperspectief Seniorenbelangen Geldrop-Mierlo

Geldrop, 30 mei 2023

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester