

<b>Portefeuillehouders: De heer Weerts en de heer Kleijnen</b>
<b>Datum collegevergadering: 27 februari 2024</b>
<b>Datum commissievergadering: 19 maart 2024</b>
<b>Datum raadsvergadering: 8 april 2024</b>

## 1. Onderwerp

Woonzorgvisie gemeente Valkenburg aan de Geul 2024-2030

## 2. Voorstel

Voorgesteld besluit:

- De woonzorgvisie 2024-2030 (Bijlage 1) vast te stellen met de aanpassingen (geel gemarkeerd in het de conceptvisie) op basis van de 'Notitie inspraak en advies' (Bijlage 2).
- Een voorbereidingsbudget van €75.000 beschikbaar te stellen ten laste van het begrotingsresultaat 2024 om reeds te kunnen starten met de acties die voor 2024 zijn gepland in het uitvoeringsprogramma;
- In de kadernota de integrale afweging te maken over het toekennen van de resterende benodigde middelen voor het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie zoals op hoofdlijnen benoemd in hoofdstuk 6 van het visiedocument.

## 3. Inleiding

De woonzorgvisie richt zich op de kwetsbare inwoners van onze gemeente die nu en in de toekomst een zorgbehoefte hebben. Het betreft een nadere uitwerking van onze lokale woonvisie. Het concept van de woonzorgvisie heeft ter inzage gelegen voor inspraak van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024. De binnengekomen reacties zijn verwerkt in de notitie inspraak en advies. Deze reacties geven geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassingen. Wel dienen er tekstuele aanpassingen plaats te vinden. Korthedshalve verwijzen wij naar deze notitie (bijlage 2).

## 4. Beoogd effect / doel

Het doel van de woonzorgvisie is om binnen onze mogelijkheden te faciliteren dat in 2050 iedere (kwetsbare) inwoner in een vertrouwde, veilige en gezonde omgeving woont. Daarbij vinden we het belangrijk dat de huisvesting betaalbaar is. We stimuleren dat onze inwoners zelf de regie nemen over hoe en waar ze willen wonen. Ook als men (in)formele zorg of ondersteuning nodig heeft.

## 5. Argumenten

*1.1 De woonzorgvisie draagt bij aan onze opgave en de wettelijke taken en past in het (bestaande en toekomstige) beleid.*

### *1.1.a Lokale woonvisie*

In december 2019 is onze lokale woonvisie: Wonen op maat door maatwerk 2020-2025 vastgesteld door de gemeenteraad. De nu voorliggende woonzorgvisie is een aanvulling op de bestaande lokale woonvisie, en zal concreter ingaan op de richting die we als gemeente kiezen voor het thema wonen en zorg.

### *1.1.b Landelijke Programma's 'Wonen en zorg voor ouderen' en 'Een thuis voor iedereen'.*

Met de Woonzorgvisie sluit onze gemeente aan bij de landelijke programma's 'Wonen en zorg voor ouderen' en 'Een thuis voor iedereen'. Vanaf 2026 zijn we verplicht een woonzorgvisie op te nemen in het volkshuisvestingsprogramma. Dan moeten we bij het opstellen van lokale prestatieafspraken, naast woningcorporaties en huurdersorganisaties, ook relevante zorgpartijen gaan betrekken.

### *1.1.c De Limburgse Woondeal*

De Limburgse woondeal van 9 maart 2023 is o.a. een verdere uitwerking van de hierboven genoemde landelijke Programma's op provincieniveau. Hierin is opgenomen dat 'Partijen specifiek aandacht hebben voor de huisvesting van aandachtsgroepen waaronder ouderen' en dat 'Het Limburgse aandeel in de nationale opgave voor huisvesting van ouderen bestaat uit de realisatie van 10.300 nul-tredenwoningen, 6.800 wooneenheden in geclusterde woonvormen en 3.310 verpleegzorgplekken.'

### *1.1.d Programma Wonen*

De woonzorgvisie gaat samen met andere (beleids) documenten die reeds gereed zijn of in voorbereiding zijn een belangrijke basis vormen voor het opstellen van het gemeentelijke Programma wonen dat vanaf 2026 gereed moet zijn en als juridisch instrument onder de Omgevingsvisie komt te hangen.

### *1.1.e Omgevingsvisie*

De Woonzorgvisie heeft raakvlakken met andere beleidsterreinen en werkvelden van de gemeente denk hierbij aan Sociaal Domein, Openbare Ruimte, Ruimtelijke Ordening, grondbeleid en vergunningverlening. Daarom is het belangrijk om (deels afdeling overstijgend) samen te werken in lijn met de woonzorgvisie. Op hoofdlijnen ligt de basis hiervoor al vast in de Omgevingsvisie die in voorbereiding is en later dit jaar voor vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Eén van de hoofdambities uit de omgevingsvisie (hoofdstuk 3) is dat onze gemeente in 20250 een duurzame en leefbare gemeente is waar een gebalanceerde bevolkingssamenstelling fijn kan leven en wonen. De visies en ambities die in hoofdstuk 3 van de woonzorgvisie zijn beschreven, sluiten hier helemaal bij aan.

### *1.2 Interne afstemming*

De woonzorgvisie is een co-creatie tussen de beleidsmedewerkers 'wonen', 'wonen met bijzondere doelgroepen' en 'sociaal domein' en is afgestemd met de afdelingshoofden FEO en SOB, de relevante portefeuillehouders en voor wat betreft het financiële aspect met de afdeling Financiën.

### *1.3 samenwerking met maatschappelijke partners/ stakeholders*

In het proces van totstandkoming is ervoor gekozen om stakeholders zoals de gemeenteraad, de Adviesraad Sociaal Domein, onze ketenpartners op het gebied van wonen en zorg en de inwoners van af het begin te betrekken. Daarnaast is ook rekening gehouden met de uitkomsten uit de behoeftepeiling vanuit het Sociaal Domein die in het derde kwartaal van 2023 is gehouden. De belangrijkste inzichten en oplossingsrichtingen die vanuit de stakeholders zijn aangedragen worden concreter uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma. Door de samenwerking bij het opstellen van de woonzorganalyse en -visie is ook een goede basis gelegd voor verdere samenwerking na vaststelling van de woonzorgvisie.

## **6. Kanttekeningen/Risico's**

### *1.1 Risico's*

Er is een aantal risico's dat een belemmering of bedreiging kan vormen voor de uitvoering van de woonzorgvisie. Daarbij kunt u o.a. denken aan de zeer onevenwichtige bevolkingssamenstelling van onze gemeente, verdere individualisering van de samenleving, het feit dat 'de oudere niet bestaat' en problemen op de vastgoed- en woningmarkt. In hoofdstuk 5.1 van het visiedocument is dit nader uitgewerkt.

Een ander risico is de beschikbaarheid van de benodigde middelen voor het uitvoeringsprogramma. Het is het enkel zinvol om de woonzorgvisie qua inhoudelijke koers door de gemeenteraad te laten vaststellen als ook duidelijk is dat de gemeenteraad bereid is voldoende middelen vrij te maken voor de uitvoering de komende jaren. Mocht die bereidheid er niet zijn dan betreft het een visiedocument op hoofdlijnen dat we kunnen gebruiken (als kader) om te sturen (als zich vanuit de markt woonzorginitiatieven aandienen) en dat we kunnen gebruiken als input voor de

prestatieafspraken met de woningcorporaties en zorgpartijen, maar we kunnen dan niet het uitvoeringsprogramma zoals benoemd in hoofdstuk 6 van de visie uitvoeren.

## **7. Financiën**

In Hoofdstuk 6 van de woonzorgvisie is een actieplan op hoofdlijnen uitgewerkt. Op basis daarvan blijkt dat de uitvoering van de woonzorgvisie tot 2030 zowel qua inzet van capaciteit als van benodigde financiële middelen een groot beslag gaat leggen op onze organisatie omdat de opgave heel groot is. Als uw raad instemt met het vaststellen van de woonzorgvisie, stelt u de kaders en het actieplan op hoofdlijnen vast. Op basis daarvan is de inschatting dat tot 2030 een budget van indicatief €700.000 nodig is voor de uitvoering van de visie.

Aan de hand van het concrete actieplan dat na de vaststelling van de visie wordt uitgewerkt - en dat zal worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders - zullen we in de kadernota de voor de uitvoering van de woonzorgvisie benodigde middelen opnemen voor de komende periode.

Aangezien de vaststelling van de kadernota gepland staat in juli 2024 en we reeds willen starten met het uitvoeren van acties (die geld kosten) vanaf kwartaal 2 van dit jaar, vragen we u om een voorbereidingsbudget van €75.000,- toe te kennen. Op dit moment is voor de uitvoering van de woonzorgvisie nog geen geld beschikbaar, maar we willen wel al starten met uitzetten van onderzoeken of het inwinnen van advies bijvoorbeeld t.a.v. het inventariseren van de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad, het uitwerken van een toetsingskader en het uitwerken van de woonzorgzoning. Als we beschikken over het voorbereidingsbudget en de gemeenteraad stelt de visie vast, dan kunnen er al opdrachten gegeven worden om tot uitvoering over te gaan. In de kadernota van juli 2024 kan uw raad dan vervolgens de integrale afweging maken over het toekennen van de resterende benodigde middelen voor het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie zoals op hoofdlijnen benoemd in hoofdstuk 6 van het visiedocument.

## **8. Uitvoering**

In Hoofdstuk 6 van de woonzorgvisie is een actieplan op hoofdlijnen uitgewerkt. Het actieplan is een dynamisch document dat door het college van burgemeester en wethouders wordt vastgesteld en regelmatig wordt geëvalueerd en aangepast. Op deze manier blijven we flexibel en kunnen we inspelen op onzekerheden en nieuwe ontwikkelingen ook voor wat betreft de noodzakelijke middelen.

Nadat de visie is vastgesteld door uw raad gaan we het actieplan concreet uitwerken en zal dit apart ter vaststelling aan het college worden voorgelegd. Uw raad wordt - in overleg met de portefeuillehouders - op gepaste wijze geïnformeerd over de inhoud van het actieprogramma en de voortgang. Dat kan bijvoorbeeld op basis van een Raadsinformatiebrief (RIB), een presentatie in de raadscommissie of via de Klankbordgroep wonen (KUW).

## **9. Communicatie**

Nadat de woonzorgvisie is vastgesteld zal deze definitief worden gemaakt (qua lay-out en vormgeving en worden de voorgestelde aanpassingen verwerkt. Daarna wordt de definitieve versie van de woonzorgvisie gepubliceerd op onze website. Tevens zullen de partijen die bij de totstandkoming zijn betrokken worden geïnformeerd via mail.

## 10. Bijlagen

Bijlage 1: vast te stellen woonzorgvisie (geel gemarkeerd de voorgestelde aanpassingen)

Bijlage 2: Notie inspraak en advies woonzorgvisie

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,



mr. G.S. Reehuis  
algemeen directeur/gemeentesecretaris



D.M.M.T. Prevoort  
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 27 februari 2024;

Gehoord de raadscommissie Fysiek Domein de dato 19 maart 2024;

**Besluit:**

- De woonzorgvisie 2024-2030 (Bijlage 1) vast te stellen met de aanpassingen (geel gemarkeerd in het de conceptvisie) op basis van de 'Notitie inspraak en advies' (Bijlage 2).
- Een voorbereidingsbudget van €75.000 beschikbaar te stellen ten laste van het begrotingsresultaat 2024 om reeds te kunnen starten met de acties die voor 2024 zijn gepland in het uitvoeringsprogramma.
- In de kadernota de integrale afweging te maken over het toekennen van de resterende benodigde middelen voor het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie zoals op hoofdlijnen benoemd in hoofdstuk 6 van het visiedocument.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 8 april 2024.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier



D.M.M.T. Prevoo,  
voorzitter

