Openbaar Zaaknummer: Z/24/261924

Informatienota voor de gemeenteraad

Onderwerp: Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropool Arnhem Nijmegen

Collegedatum: 24 september 2024

Kernboodschap
De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) staat al jaren in de top van regio's met het hoogste woningtekort; de woonopgaven zijn bovengemiddeld en de uitvoering staat onder druk. Dit is aanleiding geweest om in 2020 voor de GMR een Woondeal af te sluiten. De Woondeal 2.0 is het uitgangspunt bij de herijking van het lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. Hierin staat de afspraak opgenomen dat de regio 'aan de slag gaat met een regionale woonzorgvisie (afspraak 14)'.
Parallel hieraan is de GMR koploperregio geworden in het kader van het rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen'. Het tekort aan passende huisvesting voor onze kwetsbare inwoners én ouderen, alsmede de transformatie van de zorg, vragen niet alleen lokaal maar ook regionaal om een gezamenlijke aanpak van alle betrokken partijen.
Dit is de reden waarom er samen met samenwerkingspartners een Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropool Arnhem Nijmegen is ontwikkeld. Deze is vastgesteld door het college.

De huidige Woonzorgvisie Wijchen is in 2021 vastgesteld en loopt in 2025 af. Samen met onze samenwerkingspartners (Woningcorporaties, zorgorganisaties, welzijnsorganisatie, afvaardiging van seniorenverenigingen ed) actualiseren we de huidige Woonzorgvisie. De vernieuwde Woonzorgvisie geeft een up to date inzicht in de ontwikkelingen en behoeften van doelgroepen/aandachtsgroepen. Het Regionaal afsprakenkader vormt de basis van deze actualisatie.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
19-10-2021	Woonzorgvisie Wijchen 2021- 2025 (Z/21/63850)
2-3-2023	Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen (Z/22/098659)

Toelichting
1.1 Er zijn regionale afspraken nodig voor een goede spreiding van aandachtsgroepen over de regio.
De huisvesting van aandachtsgroepen is vooral afhankelijk van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in het lagere huursegment. Spreiding in de regio is van belang om aandachtsgroepen de kans te geven om een 'nieuwe' start te maken.
De huisvestingopgave voor aandachtsgroepen is geanalyseerd en verdeeld over de gemeenten op basis van inwoneraantal. De afspraak over de opgaven en een evenredige verdeling zijn vastgelegd in het Afsprakenkader onder 'overkoepelende afspraken' (zie pagina 4, bijlage Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen 2024).

Het Afsprakenkader is tot stand gekomen in samenwerking met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen, bewonersorganisaties, de GMR- gemeenten en de provincie Gelderland.
Met een steunverklaring van Woonkr8 spreken de regionale woningcorporaties commitment uit over samenwerking en betrokkenheid bij de totstandkoming en uitvoering van deze afspraken.

1.2 Kwetsbare inwoners maken meer kans op een goede (her)start in draagkrachtige wijken.
Bij het thema Vitale wijken (pagina 5, bijlage Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen 2024) zijn afspraken opgenomen over het streven om aandachtsgroepen te huisvesten in draagkrachtige wijken. Ook is de relatie gelegd met preventie en welzijn op het gebied van zorg en ondersteuning.
De huisvesting van aandachtsgroepen is vooral afhankelijk van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in het lagere huursegment. In draagkrachtige wijken kan dit aanbod vrijkomen (iemand verhuisd) of gecreëerd worden (bouwen). Bij het ontwikkelen van nieuwe locaties is een gevarieerd woningbouwprogramma in relatie met het bestaande aanbod het uitgangspunt.
Het thema 'Vitale wijken' wordt ingebed in de overlegstructuur van de woondeal en de versnellingstafel.

1.3 Er wordt onderzocht of de regionale bemiddelingstafel ingezet kan worden voor meer aandachtsgroepen.
Bij het thema Toewijzing (pagina 7, bijlage Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen 2024) zijn afspraken opgenomen over de bemiddeling van urgente aandachtsgroepen naar passende huisvesting. Vooralsnog wordt de regionale bemiddelingstafel uitsluitend ingezet voor mensen die uitstromen uit beschermd wonen of maatschappelijke opvang. De regio gaat onderzoeken of de bemiddelingstafel ingezet kan worden voor meer aandachtsgroepen.

1.4 Regionale aandacht voor wonen en zorg ouderen
De huisvesting van ouderen is een lokaal vraagstuk, regionaal wordt echter gemonitord of vraag en aanbod in balans is. In het woningbouwprogramma en bij wijkaanpak/ bestaande bouw wordt extra aandacht besteed aan huisvesting voor ouderen: levensloopgeschikt, geclusterd en zorggeschikt. Ook wordt er ingezet op community building, ontmoeting, toegankelijke wijken en hulp bij verhuizen.
Het thema 'Wonen en zorg ouderen' wordt ingebed in de overlegstructuur van de woondeal en de versnellingstafel.

1.5 Er wordt onderzoek gedaan naar instrumenten om het aanbod van sociale huurwoningen te vergroten.
De regio gaat onderzoek doen naar maatregelen zoals woningdelen, duo wonen, hoekwoning aanpak, optoppen, friends-contracten en de hospitaregeling. (Zie thema De taart vergroten, pagina 8, bijlage Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen 2024)

In de prestatieafspraken met Talis en De Kernen komt het onderwerp 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad' ook aan bod. Woningdelen gebeurt in Wijchen al.

1.6 We gaan de huisvestingsopgaven voor aandachtsgroepen in de Groene Metropoolregio monitoren
De opgaven aan huisvesting voor aandachtsgroepen in de regio zijn vertaald naar een opgave per gemeente. Als een gemeente echter niet of nog niet kan voldoen aan de afspraak en eigen opgaven, is dit van invloed op andere gemeenten die dan mogelijk

meer aandachtsgroepen moeten huisvesten. Om die reden is het van belang om de uitvoering van de huisvestingsopgave ook regionaal te monitoren.

Financiële gevolgen
Bij de ondertekening van de Woondeal en Woondeal 2.0 zijn procesmiddelen door het Rijk en de provincie aan de GMR beschikbaar gesteld. De verwachting is dat voor invulling en monitoring van dit regionale Afsprakenkader extra financiële inzet nodig is. Dit wordt benadrukt bij provincie en Rijk. Indien nadere uitwerking van de afspraken in lokaal beleid of bij nieuwe woningbouwplannen begrotingsconsequenties hebben, zal de uitwerking vergezeld gaan met een begrotingswijziging.

Gevolgen
Door een betere spreiding van huisvesting van aandachtgroepen in de regio, krijgen meer aandachtsgroepen een nieuwe 'kans'.

Communicatie
Het besluit van het college is gedeeld met de Groene Metropool.

Uitvoering of Vervolgstappen
Als de GMR-gemeenten lokaal instemmen met het regionaal afsprakenkader, wordt op 16 oktober in het regio overleg(t) de definitieve versie van het Afsprakenkader besproken. Het 'Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen 2024' krijgt vervolgens een plek bij de actualisatie van de Woondeal 2.0. Monitoring en evaluatie worden in regionaal verband opgepakt.
De huidige Woonzorgvisie Wijchen is in 2021 vastgesteld en loopt in 2025 af. Samen met onze samenwerkingspartners (Woningcorporaties, zorgorganisaties, welzijnsorganisatie, afvaardiging van seniorenverenigingen ed) actualiseren we de huidige Woonzorgvisie.

Geheimhouding:
Niet van toepassing

Bijlage 1: Regionaal afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropool Arnhem Nijmegen
Bijlage 2: Bestuurlijke reactie Woonk8.