Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Austin van Gaal
a.van.gaal@nijmegen.nl
0652776697

Ons kenmerk
E24.003377

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 17 september 2024
Onderwerp Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen

Geachte leden van de raad,

Het tekort aan passende huisvesting voor onze kwetsbare inwoners én ouderen alsmede de transformatie van de zorg vraagt regionaal om een gezamenlijke aanpak van alle betrokken partijen. De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) heeft hiertoe het initiatief genomen. De aanleiding hiervoor is de Woondeal 2.0. Hierin staat de afspraak dat de regio '*aan de slag gaat met een regionale woonzorgvisie (afspraak 14)*'. De GMR is daarnaast koploperregio geworden in het kader van het programma "Een thuis voor iedereen".

In samenwerking met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen, bewonersorganisaties en de provincie Gelderland hebben de gemeenten van de GMR regionale woonzorgafspraken gemaakt over het huisvesten van ouderen én inwoners die (tijdelijk) meer ondersteuning nodig hebben (aandachtsgroepen). In deze brief geven we kort weer hoe we tot een regionaal afsprakenkader zijn gekomen en wat de hoofdlijnen zijn.

Hoe verhoudt het regionaal afsprakenkader zich lokale ontwikkelingen?
Het regionale afsprakenkader sluit aan bij en loopt parallel aan verschillende lokale trajecten, zoals:
- de Nijmeegse Woonzorgvisie, die medio oktober 2024 aan de raad wordt aangeboden;
- de samenwerking met de stad middels 'Samen werken, samen sterk' om de bestaande sociale basis van inwoners van Nijmegen te versterken;
- de ontwikkeling van nieuwe prestatieafspraken met de Nijmeegse woningcorporaties voor 2026 tot 2030.

Het regionale afsprakenkader helpt ons om deze breed gedragen ontwikkelrichting verder vorm en een specifieke, lokale invulling te geven.

Regionaal afsprakenkader i.p.v. regionaal woonzorgvisie
Met de Woondeal 2.0 hebben de regiogemeenten de afspraak voor een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de verschillende gemeenten bekrachtigd. De Woondeal 2.0 vraagt gemeenten om hier nader invulling aan te geven. Dit past ook binnen de aanpak in de 'Wet versterking regie volkshuisvesting' die voorligt bij de Tweede Kamer.

Eind november 2023 hebben wij u door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de uitgangspunten, een overzicht van de opgave en de stappen die we tot dan hadden genomen. Daarnaast hebben we u uitgenodigd voor informatieavonden waarin we het gesprek voerden over een evenwichtige verdeling, de juiste huisvesting en passende ondersteuning en zorg.

In tegenstelling tot wat in de raadsinformatiebrief van november '23 stond, is geen regionale woonzorgvisie noodzakelijk maar voldoet een afsprakenkader. Het bijgevoegde afsprakenkader is een uitwerking van de afspraken uit de Woondeal 2.0. De afspraken zijn erg operationeel en in lijn met de Woondeal 2.0. Hierdoor is een nieuwe visie niet nodig en volstaat besluitvorming door colleges van B&W.

Het regionale afsprakenkader wordt in het derde kwartaal van 2024 door de colleges van B&W in de GMR vastgesteld. Bij de actualisering van de Woondeal 2.0 wordt het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen opgenomen. De raad zal altijd in positie worden gebracht, als het gaat om haar budgetrecht en ruimtelijk instrumentarium.

De basis voor het afsprakenkader bestaat uit twee uitgangspunten: de aandachtsgroepen zijn onze inwoners en we werken toe naar toekomstbestendige, vitale wijken.

Aandachtsgroepen? Onze inwoners!
We stellen de mens centraal. Elke aandachtsgroep of urgentiecategorie, zoals in het rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' is benoemd, bestaat uit inwoners van onze gemeenten. Het Rijk verstaat onder aandachtsgroepen mensen die dak- en thuisloos zijn, die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, statushouders en diverse groepen mensen met sociale of medische urgentie, waaronder slachtoffers van huiselijk geweld en mantelzorgers. Deze mensen hebben niet alleen een dak boven hun hoofd nodig; vaak hebben zij ook behoefte aan zorg en ondersteuning. Allemaal inwoners van een stad, dorp, wijk of buurt die door omstandigheden wat extra hulp en urgentie nodig hebben bij het vinden van een thuis. Als Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen dragen we zorg voor voldoende en goede huisvesting voor al onze inwoners. Een thuis voor iedereen!

Toekomstbestendige, vitale wijken als basis
Onze wijken krijgen de komende decennia te maken met dubbele vergrijzing, een toename van eenpersoonshuishoudens (vooral van mensen boven de 75 jaar) én van inwoners die (weer) in de wijk gaan wonen. Sommigen hebben wat meer zorg en aandacht nodig, terwijl het tekort aan zorgpersoneel de komende jaren toeneemt. Dit vraagt om een nieuwe manier van denken bij zowel inwoners als maatschappelijke organisaties. En zorgt tevens voor een groeiende behoefte aan een nieuw type woonomgeving. Mensen hebben niet

alleen behoefte aan een toegankelijke woning en zorg aan huis, maar ook aan sociale interactie in hun directe omgeving. Meedoen, zingeving, vriendschap, gezelligheid en contact met gelijkgestemden worden steeds belangrijker voor het creëren van vitale woongemeenschappen. Waarbij het niet alleen gaat om wat mensen niet meer kunnen, maar om wat ze wél kunnen bijdragen. Begrippen zoals sociale cohesie, inclusie, samenredzaamheid en wederkerige ondersteuning krijgen betekenis in de dagelijkse praktijk, zodat kwetsbare mensen zelfstandiger kunnen blijven in hun buurt. Tussen wijken bestaan grote verschillen. Sommige wijken zijn al overbelast, andere hebben ruimte. Dit vraagt om goede toedeling en beleid.

Hoe?
We zetten in op een evenwichtige verdeling van onze inwoners die extra ondersteuning en aandacht vragen. Dit doen we op basis van inwoneraantal. Gezien de huidige, betaalbare woningvoorraad kan niet elke gemeente op dit moment al voldoen aan die evenwichtige verdeling, ondanks de inspanningen die al worden verricht. De afspraken over verdeling in het regionale afsrpakenkader zijn duidelijk, maar er is tijd nodig om er te komen. Die tijd kan niet ongelimiteerd zijn. Voor de gemeenten die hier nu nog niet aan kunnen voldoen, wordt afgesproken dat:

- ze zich extra inzetten om richting 2026 meer passend aanbod beschikbaar te hebben.
- de periode 2024 – 2026 kan worden benut om in alle gemeenten voldoende huisvesting te bieden, door het maken van een plan van aanpak, aanpassing van beleid, maken van prestatieafspraken en realiseren van alternatieve huisvestingsmogelijkheden.
- hierbij niet alleen wordt gedacht aan sociale huur en nieuwbouw, maar ook aan particuliere huur en bestaande bouw.

Met de inbreng van alle partijen hebben we het bijgevoegde regionale afsprakenkader ontwikkeld op een viertal thema's: *(de hoofdafspraken zijn kort samengevat, voor een totaalbeeld zie bijgevoegd afsprakenkader)*

1. Vitale wijken
    - Gemeenten verbeteren kwetsbare wijken door spiegelbeeldig ontwikkelen: meer dure woningen in goedkope wijken en meer goedkoop in dure wijken.
    - Inzet op preventie en positieve gezondheid: de kracht en keuze van de mens centraal.
    - Ontschotten van financiële stromen wonen, zorg en welzijn.

2. Toewijzing
    - Max. 75% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan regulier woningzoekenden, min. 25% aan urgente aandachtsgroepen.
    - De huisvesting van aandachtsgroepen gaat via een regionale bemiddelingstafel.
    - De gemeente van herkomst is verantwoordelijk voor een passende woning als deze persoon weer uitstroomt uit een (zorg)instelling.

3. De taart vergroten
    - Elke gemeente biedt in haar woningbouwprogramma ruimte voor aandachtsgroepen (sociale en particuliere huur).
    - Gemeenten maken prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties voor het beter benutten van nieuwbouw en bestaande bouw voor aandachtsgroepen.
    - Kennisdelen en lobby om vernieuwende woonconcepten voor de aandachtsgroepen van de grond te krijgen (woningdelen, mix van doelgroepen etc.).

4. Wonen & Zorg Ouderen
    - Gemeenten onderschrijven de regionale huisvestingsopgave voor ouderen. Dit wordt lokaal opgepakt, maar regionaal afgestemd zodat de optelsom klopt.
    - Elke gemeente besteedt in het woningbouwprogramma en bij wijkaanpak/bestaande bouw extra aandacht aan huisvesting voor ouderen: levensloopgeschikt, geclusterd en zorggeschikt.
    - Inzet op community building, ontmoeting, toegankelijke wijken, vitaliteit, hulp bij verhuizen.
    - Het thema ‘wonen en zorg ouderen’ wordt evenals het thema vitale wijken ingebed in de overlegstructuur van de woondeal- en versnellingstafel. Daarnaast vindt tussen de regionale woon- en zorgtafels wisselwerking plaats.

Voor Nijmegen is de jaarlijkse huisvestingsopgave met 565 urgente aandachtsgroepen en statushouders fors. En door de vergrijzende bevolking zijn de komende 16 jaar 585 geclusterde woningen, ruim 350 zorggeschikte woningen en een kleine 1.400 nultrede woningen nodig. Deze opgave benadrukt het belang van de lokale woonzorgvisie; we willen dat nieuwe én huidige bewoners van onze gemeenten fijn (blijven) wonen.

Afspraken realiseren
Het regionale afsprakenkader draagt bij aan versterking van regionale samenwerking én lokale ontwikkelingen. De afspraken staan; het realiseren krijgt de komende jaren alle aandacht.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester

Bijlage: Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen