# WOONZORGWELZIJNVISIE 2024-2028

# GEMEENTE DOESBURG

# Voor een vitaal Doesburg

# Woonzorgwelzijnvisie Doesburg 2024-2028

## Inhoudsopgave


1 Visie richting 2040 (samenvatting)……....3
2 Wonen in Doesburg…….....6
2.1 Werken aan een leefbare en levendige stad…….....6
2.2 Kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving…….…..7
2.2.1 Woningvoorraad naar eigendom en type woningen (prijsklassen)
2.2.2 De woonsituatie van Doesburgers
2.2.3 De woningvoorraad nader beschouwd per wijk
2.2.4 Woningvoorraad naar energielabel
2.2.5 Kwaliteit van de woonomgeving
2.2.6 Wonen en zorg
3 De ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn……17
3.1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid……..17
3.1.1 Vraag naar woningen is aanhoudende groot
3.1.2 Meer woningen gaan met voorrang naar aandachtsgroepen
3.1.3 De sociale woningvoorraad vraagt een gecontroleerde uitbreiding
3.1.4 Bouw van middeldure huurwoningen is meer dan ooit nodig
3.2 Betere balans……25
3.2.1 Gevraagd wordt om méér te bouwen dan alleen voor lokale behoefte
3.2.2 De vraag naar kleinere woningen neemt toe
3.3 Omzien naar elkaar……28
3.3.1 Vraag naar wonen met zorg neemt toe
3.3.2 We werken aan een regionale woonzorgvisie
3.3.3 We willen samen bouwen op en aan een krachtige gemeenschap
3.4 Duurzaam, circulair en klimaatbestendig……39
3.4.1 Het nieuwe normaal
3.4.2 Principe van milieubewust bouwen
4. Wat we willen bereiken……42
4.1 Inleiding……42
4.2 Het uitvoeringsprogramma per thema……42
4.2.1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid
4.2.2 Betere balans
4.2.3 Omzien naar elkaar
4.2.4 Duurzaam, circulair en klimaatbestendig
4.3 De te behalen resultaten……..46
4.3.1 Woningbouw
4.3.2 De lokale opgave versus onze ambitie om ook te bouwen voor vestigers
5. De bijlagen……49
5.1 Inspraakreacties P.M……..49
5.2 Lokaal uitvoeringsplan Beschermd Thuis in Doesburg (samenvatting)……..50
5.3 Naslagwerk……55

## Visie richting 2040 (samenvatting)

In de voorliggende Woonzorgwelzijnvisie worden de prioriteiten van het lokale woonbeleid in al zijn facetten voor de komende jaren vastgelegd. De visie geeft niet alleen inhoud en richting aan de ontwikkelingen op de woningmarkt maar beziet ook wat nu en in de nabije toekomst in samenhang met wonen nodig en gewenst is op het gebied van zorg en welzijn. Daarbij wordt qua programma concreet ingezet op de komende vijf tot zeven jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna richting 2040. We baseren ons daarbij in belangrijke mate op het **Woning-behoefteonderzoek Doesburg 2022-2040** dat in het voorjaar van 2023 is uitgebracht.

De schaarste aan woningen in den lande is gigantisch en dat is in onze regio niet anders. Het Rijk verwacht dat alle gemeenten een bijdrage leveren in het tekort. Ook aan Doesburg is gevraagd méér te bouwen dan alleen voor lokale behoefte. Hiervoor heeft het gemeentebestuur zijn handtekening gezet onder het contract **Woondeal GMR 2.0**. Met het aantrekken van vestigers liggen er kansen om meer balans te krijgen in de Doesburgse woningvoorraad; een voorraad, die zich nu vooral kenmerkt door een naar verhouding fors aantal sociale huurwoningen. Inzet is om de komende jaren minder sociale huurwoningen bij te bouwen. Daarbij is niet gezegd dat Doesburg ineens minder oog heeft voor haar burgers die door welke omstandigheid dan ook onvoldoende inkomen hebben om geheel op eigen kracht aan woonruimte te komen. Niets is minder waar. Doesburg blijft aandacht schenken aan de huisvesting van minder draagkrachtigen. Maar ook nieuwe Nederlanders, zoals statushouders en vluchtelingen blijft zij verwelkomen.

Doesburg heeft te maken met een gestaag groeiende groep ouderen, waarvan een deel in zijn laatste levensfase passende huisvesting met zorg nodig heeft. Ook deze groep heeft en houdt Doesburg scherp in het vizier. Met stakeholders wordt bekeken op welke wijze het beste invulling kan worden gegeven aan de toenemende vraag naar wonen met zorg. Maar ook willen wij met partijen bouwen aan een krachtige gemeenschap. Daarbij gaan wij er vanuit dat een structurele, integrale wijkgerichte aanpak kan helpen om de gezondheid en participatie van mensen te verbeteren.

De woonzorgwelzijnvisie moet worden gezien als een 'kompas'. Het geeft aan hoe binnen de gemeente Doesburg wordt aangekeken tegen de opgaven die er liggen op het gebied van wonen, zorg en welzijn, en welke maatregelen het beste kunnen worden getroffen om deze opgaven te realiseren. Met deze visie wordt hierin richting bepaald en een bestendige lijn uitgezet voor de toekomst. Bestendig maar niet star en onwrikbaar, want er moeten mogelijkheden blijven om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en kansen. Hierdoor blijft er in de uitwerking van de visie ruimte voor dialoog over de te nemen maatregelen. De gemeente is voor de realisatie van haar doelen immers medeafhankelijk van andere partijen, zoals: sociaal verhuurder Stichting Woonservice IJsselland, ontwikkelaars, beleggers, zorginstellingen en, maatschappelijke organisaties. Ook vinden wij het belangrijk dat voor alles wat we gaan doen zoveel mogelijk draagvlak wordt gevonden bij inwoners. Omwonenden worden in een zo vroeg mogelijk stadium bij bouw- en herinrichtingsplannen betrokken. We bekijken met hen in hoeverre hun belangen in het algemene belang kunnen worden meegenomen; het bouwen van woningen (al of niet met een zorgcomponent).

## Over de inhoud van deze visie:

### We willen meer balans in de woningvoorraad

Doesburg wil werk maken van een evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en vestigingsklimaat. Deze ambitie is vastgelegd in de **Toekomstvisie Doesburg 2040**. Met onder andere vervanging en nieuwbouw van woningen, én door het opnieuw inrichten van openbare ruimtes (al of niet in combinatie met het vervangen van bijvoorbeeld de riolering en/of bestrating) moet deze ambitie worden waargemaakt. Wat aan woningen (en openbare ruimte) kan/moet worden toegevoegd wordt zowel ingegeven door de lokale kwalitatieve woningbehoefte als door de bijdrage die Doesburg wil leveren in het wegwerken van het regionale woningtekort. Locaties waarop in Doesburg nog woningen kunnen worden gebouwd zijn beperkt. En toch houden we het voor mogelijk om tot 2030 enkele honderden woningen toe te voegen. Dit willen we doen in het centrum van Beinum en op één grote uitbreidingslocatie in Beinum. De overige woningen komen op kleinere herstructurerings- en transformatielocaties.

### Onze ambitie is om minder sociale huurwoningen bij te bouwen

Het aandeel sociale huurwoningen in Doesburg bedraagt 40%, en ligt daarmee ver boven het landelijk gemiddelde van 29%. Dat we relatief minder sociale huurwoningen willen bouwen is niet voor iedereen een prettige boodschap. Zeker niet voor al diegenen die naarstig op zoek zijn naar woonruimten. De opgave waarvoor we ons de komende jaren geplaatst zien is om met (vervangende) nieuwbouw (iets) méér evenwicht te krijgen in de bevolkingssamenstelling. Dit is nodig om het huidige voorzieningenniveau voor onze burgers in stand te kunnen houden. Daarbij is het ook belangrijk om een bevolkingsomvang te behouden van minimaal 11.000 inwoners. Doesburg wil daarom niet alleen bouwen voor de lokale behoefte, maar ook voor nieuwkomers. En dat betekent méér bouwen in het middensegment. We hebben het dan over koopwoningen tot € 355.000 en huurwoningen met een maandhuur van maximaal € 900 tot € 1.000 (prijspeil 2023). Met deze nieuwe woningen willen we tegelijkertijd zoveel mogelijk voorkomen dat jonge Doesburgers wegtrekken wegens onvoldoende aanbod.

### We blijven oog houden voor mensen die wonen met zorg nodig hebben

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de komende jaren toe. In de periode tot 2040 verdubbelt het aantal 75-plussers. Een deel van deze senioren heeft in meer of mindere mate een zorgvraag of krijgt deze in de nabije toekomst. Mét de bouw van onder andere geclusterde levensloopbestendige woningen wordt op deze toenemende zorgvraag ingespeeld. We hebben niet de illusie dat alles wat op dit gebied nodig is we ook lokaal kunnen regelen. En dit vraagt overleg met omliggende gemeenten. Afspraken hierover worden vastgelegd in een regionale woonzorgvisie, die -naar verwachting- in 2024 door alle gemeenten van de GMR wordt vastgesteld.

Naast goede levensloopbestendige woningen voor ouderen heeft de gemeente ook de taak om te zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Ook zal onze aandacht uitgaan naar mensen met psychische problematiek die uitstromen uit een beschermde woonvoorziening, én naar onze kwetsbare jongeren die moeite hebben geheel zelfstandig te wonen en soms uit een jeugdverblijfsvoorziening komen.
Voor al deze groepen is de woonomgeving en de mogelijkheden voor ondersteuning (professioneel en informeel) cruciaal. De huisvestingsopgave kan voor deze aandachtsgroepen niet los worden gezien van a) het voorzieningenniveau (medisch, sociaal, cultureel), b) mobiliteit en de inrichting van de openbare ruimte (toegankelijkheid en mogelijkheden voor ontmoeting en beweging), c) het potentieel aan vrijwillige ondersteuning (in de eigen sociale omgeving (mantelzorg), in de buurt en met behulp van

lokale organisaties) en d) het beter benutten van technologie om het langer thuis wonen te vergemakkelijken. De benodigde integrale aanpak wordt op hoofdlijnen beschreven in de notitie 'Koers Verleggen, een Nieuwe Route in het Sociaal Domein' van september 2021.

**Duurzaamheid, circulariteit & klimaatadaptatie wordt uitgangspunt bij alle bouwprojecten**

Alle nieuwbouwprojecten en voorgenomen herinrichtingen van openbare ruimte zullen duurzaam en met oog voor klimaatverandering worden uitgevoerd. Conceptueel Circulair Bouwen moet het "nieuwe normaal" worden. Wij gaan dit in nieuwbouwprojecten niet alleen stimuleren, maar willen ook met bouwers hierover tot concrete afspraken komen. En waar het gaat om de (her)inrichting van openbare ruimte, waarvoor we zelf *"aan de lat staan",* wordt het gebruik van zoveel mogelijk herbruikbare grond- en bouwstoffen dé norm. Een forse inspanning moet door huiseigenaren worden geleverd in het verduurzamen van hun woningen. Wij proberen hen hier zo goed mogelijk in te faciliteren.

## Leeswijzer:

**In hoofdstuk 2** wordt ingegaan op de kwaliteit van de Doesburgse woningvoorraad en de woonomgeving, de huishoudenssamenstelling en in hoeverre dit aansluit op het huidige aanbod aan woningen.

**In hoofdstuk 3** , getiteld: "De ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn", worden de kaders en randvoorwaarden beschreven voor het door gemeenten te voeren woon-, zorg- en welzijnsbeleid. De schaarste aan woningen noopt gemeenten -hiertoe aangespoord door het Rijk – om versneld woningen te bouwen. Dit moet duurzaam en met inachtneming van natuurwaarden. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de voorbereiding van een regionale woonzorgvisie, en een hierin op te nemen evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio vanuit een breed gedragen " fair-share"- gedachte. Dit in het besef dat gemeenten elkaar nodig hebben om zorg en wonen voor de aandachtsgroepen zo optimaal mogelijk te kunnen realiseren.

We bespreken dat wat idealiter zou moeten gebeuren (en wat deels is verankerd in de afspraken die wij op regionaal en rijksniveau hebben gemaakt) in vier thema's:

A. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
B. Betere balans
C. Omzien naar elkaar
D. Duurzaam, circulair, klimaatbestendig

**In hoofdstuk 4** "Wat we willen bereiken" geven we aan wat we met onze stakeholders op het gebied van wonen, wonen & zorg en op het gebied van welzijn fysiek willen toevoegen. Daarbij hebben we getracht de opgaven zo concreet mogelijk weer te geven. En ook hier hebben we de opgaven gerubriceerd onder de in hoofdstuk 3 geïntroduceerde vier thema's. Als horizon wordt 2030 aangehouden. Dit om reden dat hierop ook het woningbehoefteonderzoek is geënt. Formeel, zo staat verwoord in artikel 42 Woningwet mag een gemeenteraad een gemeentelijk volkhuisvestelijk beleid voor ten hoogste vijf achtereenvolgende kalenderjaren vastsstellen. Dit betekent dat in 2027 voorbereiding worden getroffen voor een nieuwe geactualiseerde visie.

**Hoofdstuk 5** tenslotte omvat enkele bijlagen, waaronder een weergave van de inspraakreacties met ons commentaar.

Waar de tekst **vet en onderstreept** is afgedrukt kan met een Ctrl + klik onderliggend document worden gedownload.

# 1. Wonen in Doesburg

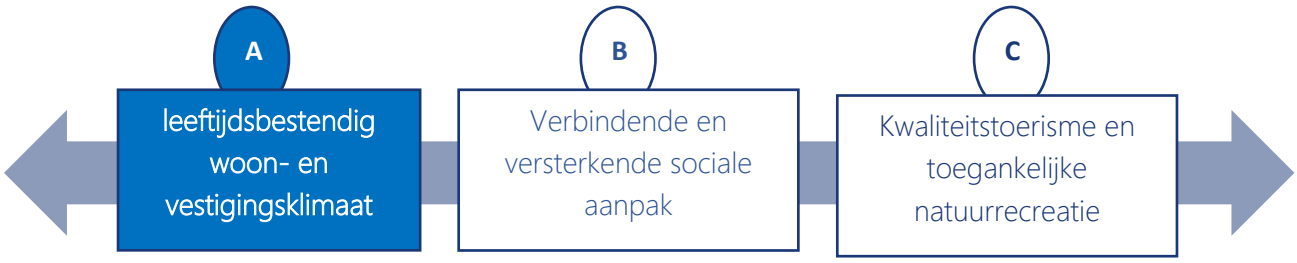
## 2.1 Werken aan een leefbare en levendige stad

Een uitgevoerde analyse van Doesburgs sterke en zwakke punten vormt in belangrijke mate de basis voor de in juni 2021 vastgestelde **Toekomstvisie Doesburg 2040**. Deze visie heeft als titel meegekregen: “Doesburg Duidelijk Duurzaam Door”. Doesburg heeft inwoners en bezoekers veel te bieden, zoals een mooi historisch centrum, veel cultuur, verschillende natuurgebieden, én IJssel en Oude IJssel, waarvan de oevers op sommige plekken zijn ingericht voor recreatief (mede) gebruik. Inwoners zijn trots op hun gemeente en voelen zich ermee verbonden. Een fijne en prettige constatering, maar dit mag geen reden zijn om “achterover te leunen”. Uit dezelfde analyse blijkt namelijk ook dat:

- Doesburg steeds meer ouderen krijgt, waardoor de vraag naar wonen met zorg verder toeneemt.
- Er in verhouding veel inwoners zijn die helaas moeten leven van bijstand of een minimum
- De verduurzaming van woning en woonomgeving nog forse inspanningen vraagt.

Omdat per wijk verschilt wat er aan bovenstaande punten speelt, dreigen grote ongewenste ongelijkheden te ontstaan: tussen de wijken en binnen groepen inwoners. Dit vraagt de komende jaren onze volle aandacht. Met onderkenning van “onze” kracht en van “onze” zwakheden wordt gewerkt aan een vitale stad, die is voorbereid op de toekomst. Zo kan met (vervangende) nieuwbouw de eenzijdige woningbouw in de verschillende wijken worden verkleind. Met slimme oplossingen kan wonen met zorg beter worden ondersteund, én met goed doordachte herinrichtingen van openbare ruimtes het *“ontmoeten*” worden bevorderd. We gaan de omgeving (méér) klimaatrobuust maken door bomen aan te planten en gebieden te vergroenen door het aandeel verharding terug te dringen. Dit moet bij extreme hitte zorgen voor schaduw en verkoeling. Verder wil Doesburg werk maken van het principe Conceptueel Circulair Bouwen. Dit is nodig om een aanzienlijke reductie van de milieuvoetafdruk van de woningbouw te bereiken, terwijl tegelijkertijd hiermee een aanzet wordt gegeven om de woningbouw te versnellen en betaalbaar te houden.

In de toekomstvisie worden **drie speerpunten van beleid** genoemd. Naast het vinden van de juiste balans in wonen (voor elke leeftijd), gaat het ook over het verbinden van mensen (waardoor zij in hun kracht komen), en om het bevorderen van (kwaliteits)toerisme. De woonzorgwelzijnvisie richt zich weliswaar op “het wonen” in al zijn facetten, maar kan niet los worden gezien van de twee andere hoofdkeuzes. En dit moet dan weer zorgen voor de juiste interacties zodat de te treffen maatregelen in het ene beleidsgebied idealiter leidt tot een positief resultaat in (één van) de twee andere beleidsgebieden.

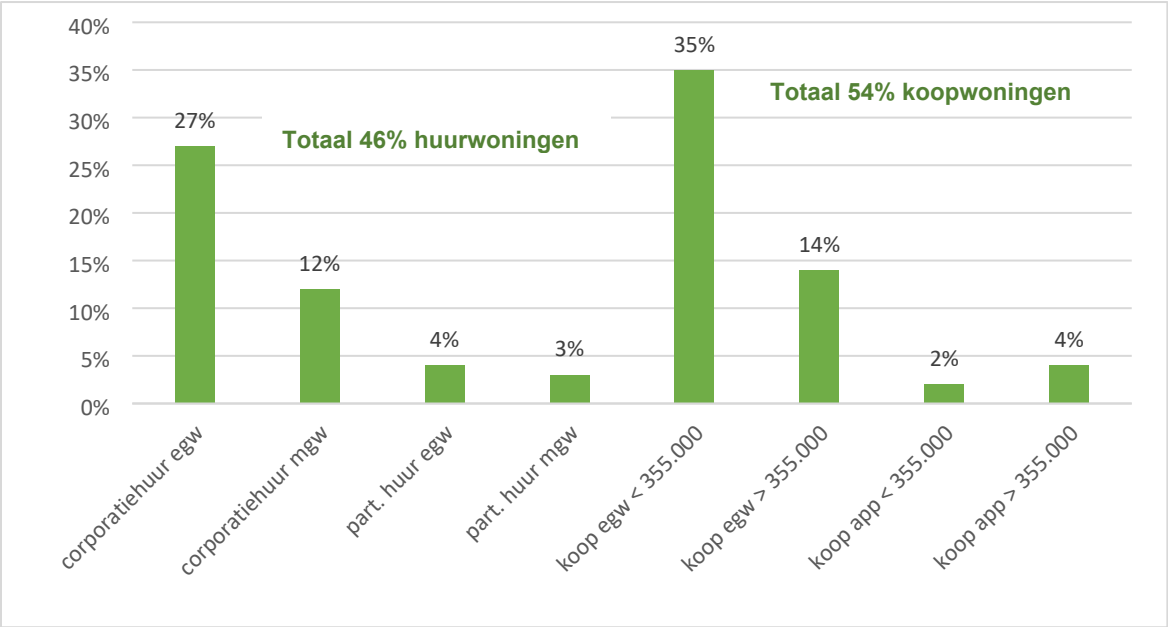


## 2.2 Kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving.

De gemeenten van de Groene Metropool Regio (GMR) hebben een regionaal woonbehoefte-onderzoek 2022-2040 laten uitvoeren. Wij hebben aan het onderzoeksbureau gevraagd de uitkomsten en de opgaven voor Doesburg verder uit te werken op het niveau van de vier wijken in de gemeente. Dit heeft geresulteerd in een verdiepend onderzoeksrapport, getiteld: Woningbehoefteonderzoek Doesburg 2022-2040. De gegevens uit beide rapporten en de hierin gedane aanbevelingen hebben wij betrokken bij het opstellen van onze visie. Over de data in het rapport merken wij op dat daarvan de peildatum 1-1-2022 is. De in 2022 en verder opgeleverde woningen aan bijvoorbeeld de Koppelweg en aan de Halve Maanweg hebben hierdoor de status gekregen: van nog op te leveren woningen.

### 2.2.1 Woningvoorraad naar eigendom en type woningen (prijsklassen)

Van de huidige woningvoorraad in Doesburg is 39% een huurwoning van een woningcorporatie. Van deze corporatiewoningen wordt ongeveer 2% verhuurd in de middenhuur. Ongeveer 7% van alle woningen wordt verhuurd door particuliere verhuurders. Volgens inschatting wordt ongeveer 40% van deze woningen verhuurd voor een sociale huurprijs en dat betekent dat afgerond 40%[1] van alle woningen wordt verhuurd voor een sociale huurprijs. De overige 54% van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. In 2022 had ruim twee derde van de koopwoningen een WOZ-waarde lager dan de NHG-grens van € 355.000, en behoort daarmee tot de betaalbare koopvoorraad.




2.1 Gemeente Doesburg. Woningvoorraad naar eigendom en type, 1-1-2022.

Van de koopwoningvoorraad in Doesburg had op 1 januari 2022 42% een WOZ-waarde <€ 250.000. Ruim 27% van de woningen had een waarde van € 250.000 tot € 355.000 en 32% een waarde van

[1] Is 37% door corporaties en (0,4 x 7% = ) 3% door particuliere huurders. Dit maakt samen 40%

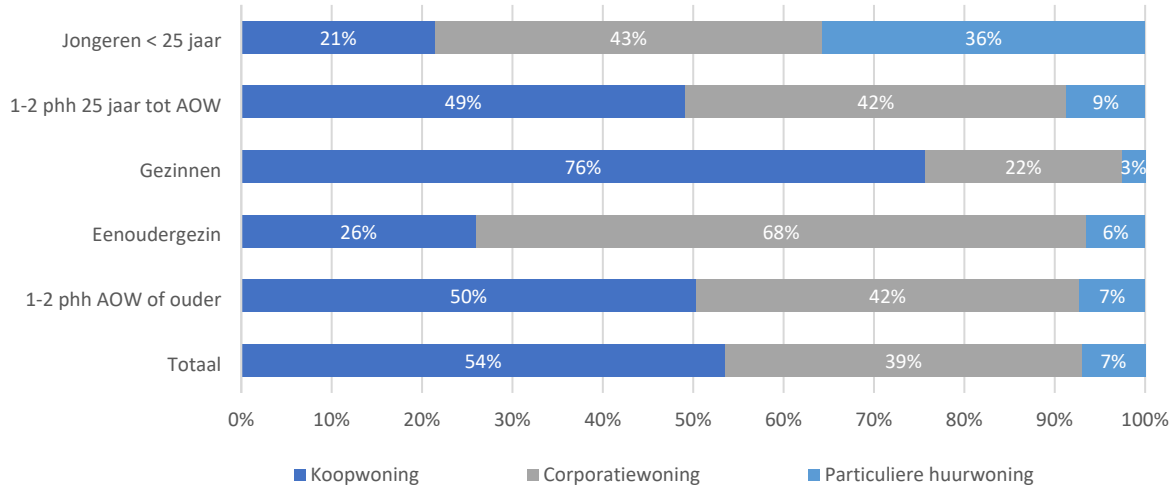
meer dan € 355.000. Deze WOZ-waarden worden gehanteerd om de koopwoningen te classificeren in de prijsklassen: goedkoop, middelduur en duur.

- De middeldure en dure koopwoningen staan vooral in de Binnenstad en in Beinum II (zuidwesten van Beinum. De goedkopere woningvoorraad staat vooral in de wijken De Molenvelden, De Ooi en Beinum I (noordoosten van Beinum).
- De meeste sociale huurwoningen staan in De Molenvelden, De Ooi en Beinum I. Het valt daarbij op dat de goedkope woningvoorraad (tot de zogenaamde kwaliteitskortingsgrens) vooral bestaat uit de kleinere tussenwoningen in De Molenvelden en de portieketageflats in De Ooi. In Beinum II en aan de rand van Beinum I vinden we de grootste voorraad aan woningen met een maandprijs gelegen boven de 2e aftoppingsgrens. In de overige wijken is (bijna) geen aanbod met een huurprijs boven de aftoppingsgrenzen te vinden. [2]

### 2.2.2 De woonsituatie van Doesburgers

Van alle huishoudens die in de gemeente Doesburg wonen heeft in totaal 56% een inkomen dat behoort tot de primaire corporatiedoelgroep. Deze grens ligt voor eenpersoonshuishoudens op € 40.765 euro, en voor meerpersoonshuishoudens op € 45.014 euro (prijspeil 2022). In vergelijking met de gemiddelde inkomensverdeling in de regio De Liemers wonen er in Doesburg iets meer mensen met een lager inkomen (doelgroep passend toewijzen) en iets minder mensen met een hoger inkomen van meer dan € 45.000.

Jongeren (tot 25 jaar) wonen in Doesburg naar verhouding vaak in een sociale huurwoning of een particuliere huurwoning. Particuliere huurwoningen zijn voor jongeren vaak een eerste stap op de woningmarkt. Zeker in een markt waarin koopprijzen oplopen en de gemiddelde benodigde inschrijftijd in de sociale huursector hoog ligt komen veel jongeren in dit segment terecht. Gezinnen in Doesburg wonen het vaakst in een koopwoning, en eenoudergezinnen vaak in een sociale huurwoning. Van de oudere huishoudens uit Doesburg woont 50% in een koopwoning en 42% in een sociale huurwoning.



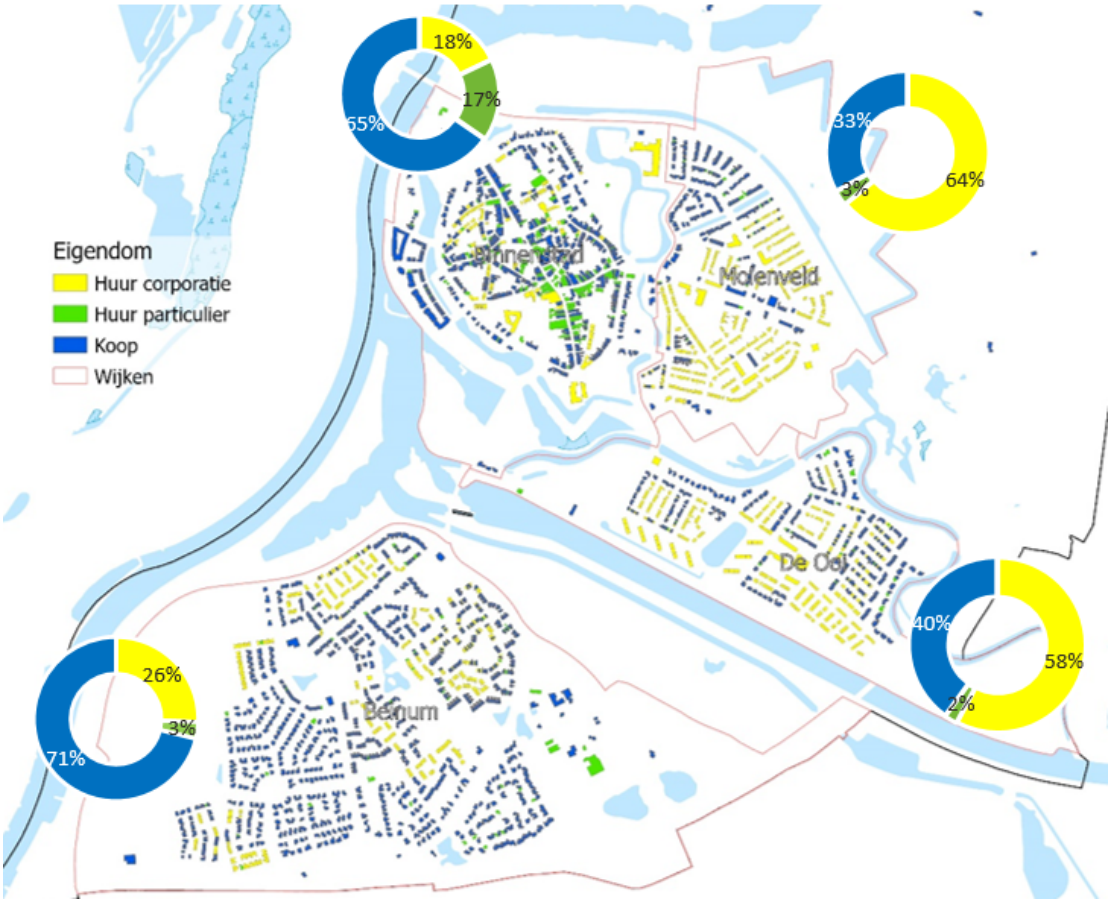

**2.2 Gemeente Doesburg: Huishoudens naar type en woonsituatie, 2022.**

[2] De sociale huurprijsklassen 2023 zoals vastgesteld door de Rijksoverheid: Kwaliteitskoringsgrens € 452,20; 1e aftoppingsgrens: € 647,19; 2de aftoppingsgrens: € 693,60; Liberalisatiegrens of huurtoeslaggrens: € 808,06.

### 2.2.3 De woningvoorraad nader beschouwd per wijk

De planmatige ontwikkeling van de wijken in Doesburg hebben voor grote verschillen tussen de wijken gezorgd. Bovendien is de woningvoorraad in sommige buurten vrij eenzijdig opgebouwd met veel dezelfde type woningen.

- In de **Binnenstad** staan naar verhouding weinig sociale huurwoningen (18%) en relatief veel particuliere huurwoningen (17%).
- **De Molenvelden** (de eerste naoorlogse wijk) heeft een erg grote voorraad aan sociale huurwoningen (64%). Het zijn vooral veel kleine rij- en hoekwoningen.
- Net als De Molenvelden heeft **De Ooi** een grote voorraad aan sociale huurwoningen (58%). In De Ooi staan wat meer appartementen, waaronder portieketageflats aan de Oude IJssel en langs de Goudenregenstraat. Met de gerealiseerde nieuwbouw langs de Oude IJssel [3] is het aandeel koopwoningen vergroot ten opzichte van het aandeel sociale huur.
- De woningvoorraad in **Beinum** bestaat voor het grootste deel uit koopwoningen (71%). De sociale huurvoorraad is hier kleiner dan in de andere wijken (26%). In Beinum I (noordoosten) liggen vooral rij- en hoekwoningen. In Beinum II (zuidwesten) liggen vooral ruimere en duurdere 2-1 kap en vrijstaande woningen. In heel Beinum staan opvallend weinig appartementen.




2.3 Gemeente Doesburg: Woningvoorraad naar eigendom 2022

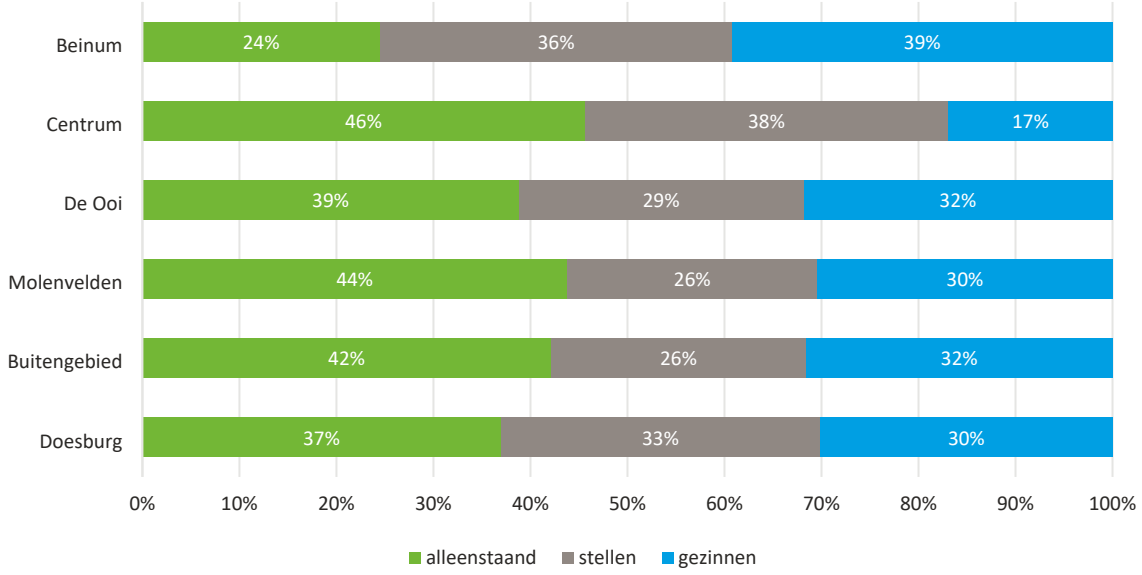
[3] Aan de Koppelweg zijn 40 dure koopappartementen en 28 (middeldure) eengezinswoningen gerealiseerd, waarvan 7 levensloopgeschikte woningen.

| Kern | Huishoudens 2022 | Inwoners 2022 | Gem. Bezetting |
|---|---|---|---|
| Beinum | 1.735 | 4.125 | 2,4 |
| Binnenstad | 1.360 | 2.465 | 1,8 |
| Molenvelden | 1.085 | 2.140 | 2,0 |
| De Ooi | 1.005 | 2.080 | 2,1 |
| Buitengebied | 95 | 210 | 2,2 |
| **Gemeente Doesburg** | **5.280** | **11.020** | **2,1** |

**2.4 Gemeente Doesburg: per wijk het aantal huishoudens en inwoners op 1 januari 2022**

De demografische opbouw verschilt per wijk:

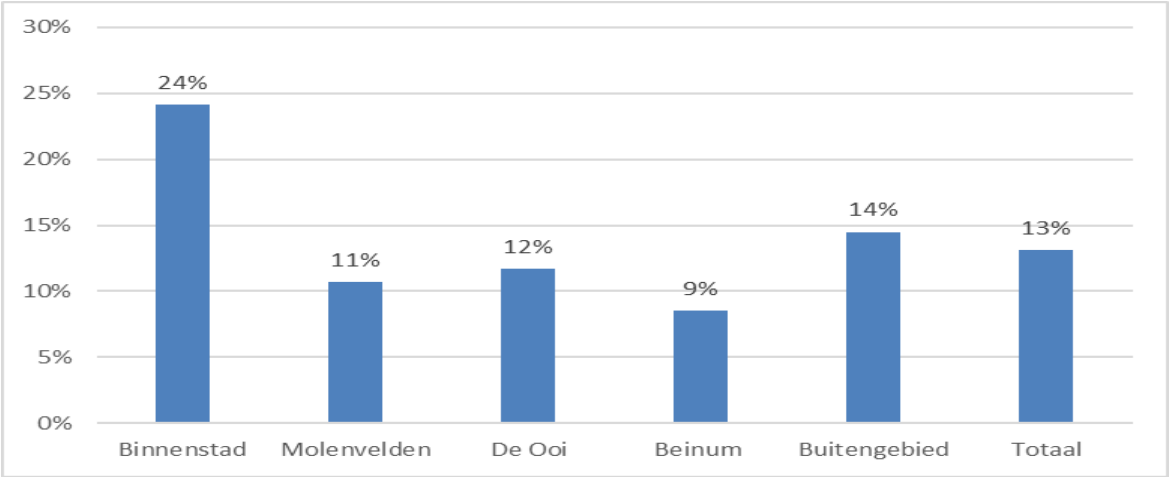
- In Beinum wonen naar verhouding de meeste gezinnen met kinderen, en het minste kleine huishoudens.
- In het Centrum wonen de meeste oudere inwoners (75 jaar of ouder) en meeste alleenstaanden.
- In De Ooi en De Molenvelden wonen een mix van kleine huishoudens en gezinnen met kinderen.




**2.5 Gemeente Doesburg. Bevolking in de wijken naar leeftijdsgroepen, 2022.**

| Leeftijdscategorie | Binnenstad | Molenvelden | De Ooi | Beinum | Buitengebied | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 jaar en jonger | 227 | 363 | 425 | 811 | 35 | 1.861 |
| 20-39 jaar | 308 | 426 | 517 | 772 | 26 | 2.049 |
| 40 - 59 jaar | 564 | 606 | 639 | 1.171 | 66 | 3.046 |
| 60-74 jaar | 748 | 456 | 466 | 958 | 50 | 2.678 |
| 75-89 jaar | 540 | 209 | 263 | 335 | 28 | 1.375 |
| 90 jaar en ouder | 48 | 13 | 9 | 11 | 2 | 83 |
| **Totaal** | **2.435** | **2.073** | **2.319** | **4.058** | **207** | **11.092** |

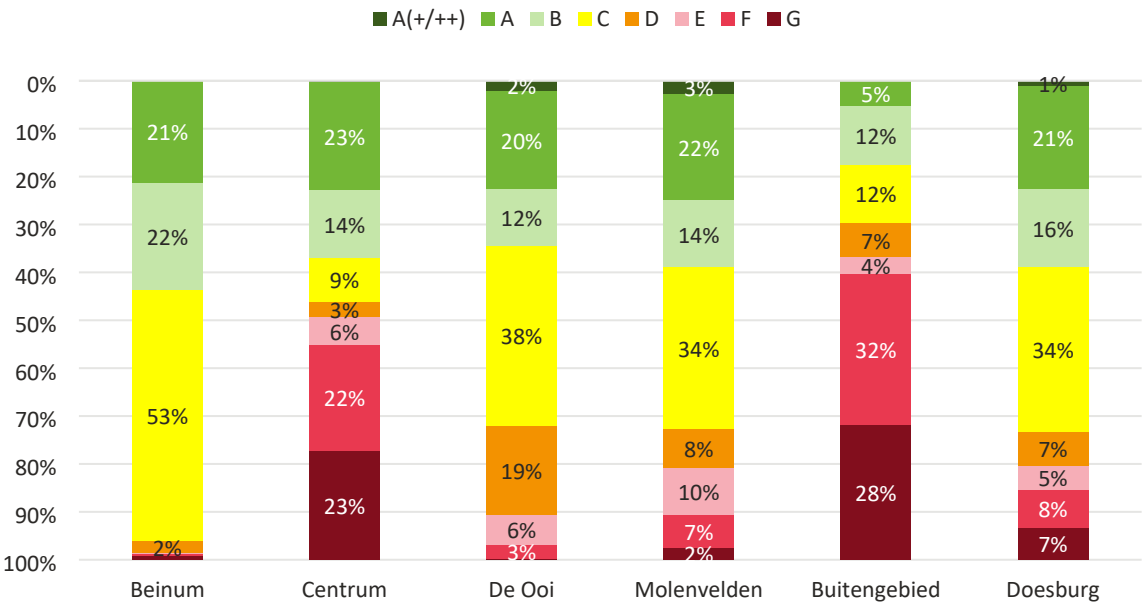
**2.6 Gemeente Doesburg. Bevolkingsopbouw per wijk (peildatum 1-12-2023)**




2.7 Gemeente Doesburg: Percentage inwoners van 75 jaar of ouder per wijk (peildatum 1-12-2023

### 2.2.4 Woningvoorraad naar energielabel

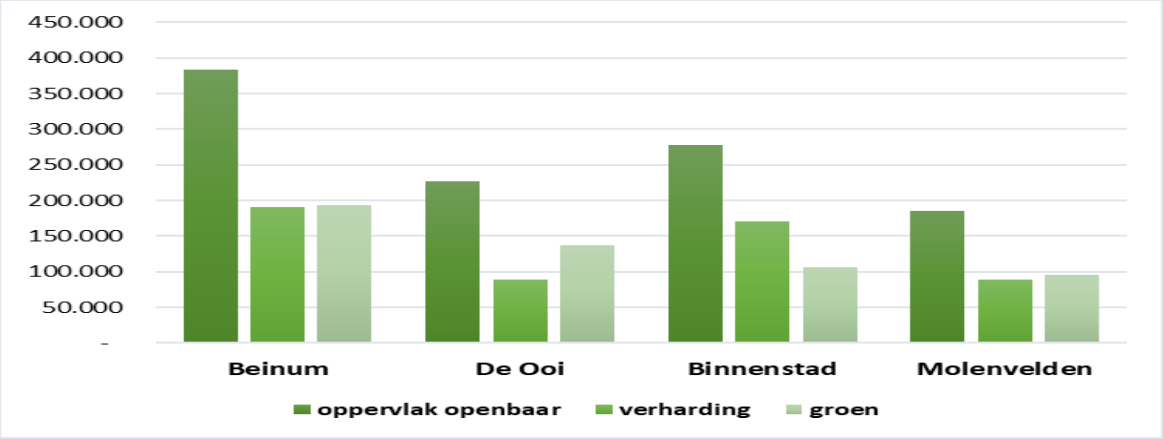
Iets meer dan 70% van de woningvoorraad in de gemeente Doesburg heeft een energielabel A, B of C en heeft daarmee een relatief goed energielabel. In de sociale huurvoorraad is het aandeel woningen met een groen energielabel aanmerkelijk groter dan in de koopvoorraad en de particuliere huurvoorraad. In Beinum hebben de meeste woningen een goed energielabel. De meeste woningen met een label van B of hoger liggen in het nieuwste deel van de wijk. Ook de wijken met veel corporatiebezit doen het goed. In de Molenvelden en De Ooi heeft meer dan 70% een label van B of hoger. Uitzondering is het noordelijkste stuk van de Molenvelden. Dit is de buurt in Noordelijk Molenveld waar de koopvoorraad zich concentreert. Veel woningen hebben hier een D, E of zelfs nog een F label.




2.8 Gemeente Doesburg: Woningvoorraad per wijk naar Energielabel

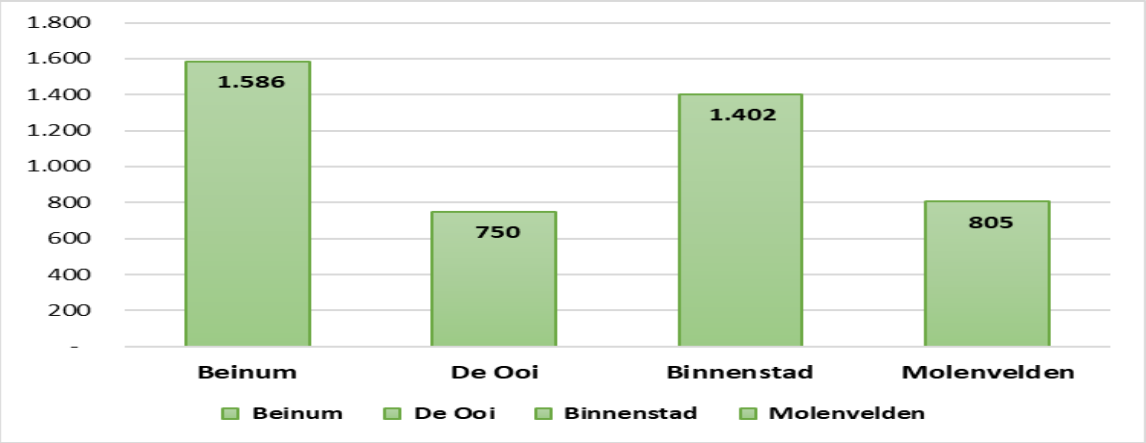
### 2.2.5 Kwaliteit van de woonomgeving

Het totale grondgebied van de gemeente Doesburg beslaat 1.296 hectare, waarvan 143 hectare water. Van de 1.153 hectare land is 137 hectare in eigendom van de gemeente en als zodanig voor openbare doeleinden ingericht (dit is is inclusief wegen en bermen c.a. op bedrijventerreinen en in het buitengebied). De overige 1.016 hectare is in particulier bezit (wonen, bedrijven, landbouw- en cultuurgronden).
Het gemeentelijk areaal openbare ruimte binnen de bebouwde kom beslaat afgerond 107 hectare, waarvan 53 hectare bestaat uit bermgroen bosperceeltjes en plantsoenen. De overige 54 hectaren zijn verhard voor wegen, straten en parkeerplaatsen.




2.9 Gemeente Doesburg: Verhouding verharding – groen per wijk

- Wijk De Ooi wordt gekenmerkt als een wijk met in verhouding veel openbaar groen, en toch scoort deze wijk het slechtste in de uitgevoerde hittestress, als gevolg van het relatief lage aantal bomen. Maar ook zien we dat voortuintjes zijn verhard.
- De binnenstad heeft door zijn versteend karakter het minste openbaar groen. Dit geringe areaal wordt gecompenseerd door het grote aantal bomen, dat met name is te vinden in het Ireneplantsoen en de daaraan grenzende openbare begraafplaats.




2.10 Gemeente Doesburg: Aantal bomen in publieke ruimte per wijk

Verschillende maatregelen zijn in gang gezet (zie inzet) om het groenareaal te vergroten en daarmee wat te doen tegen de ervaren hittestress. Maatregelen in het groen leiden tot een aantrekkelijkere woonomgeving, hetgeen door bewoners wordt gewaardeerd.

**Maatregelen ter verbetering van de omgevingskwaliteit:**

In uitvoering:

- **Naar Buiten in Beinum**: Werken aan een (méér) klimaatrobuuste inrichting van de openbare ruimte, mét ontmoetingsplekken voor jong en oud, waarbij i.s.m. het Waterschap ook de verschillende waterpartijen worden betrokken.
- **Transformatie bedrijventerrein Koppelweg tot woongebied**: Ook hier worden openbare ruimen robuust ingericht, en worden aantrekkelijke ontmoetingsuimten aangelegd. Bewoners worden gestimuleerd om buitenruimte te adopteren en gezamenlijk te onderhouden.

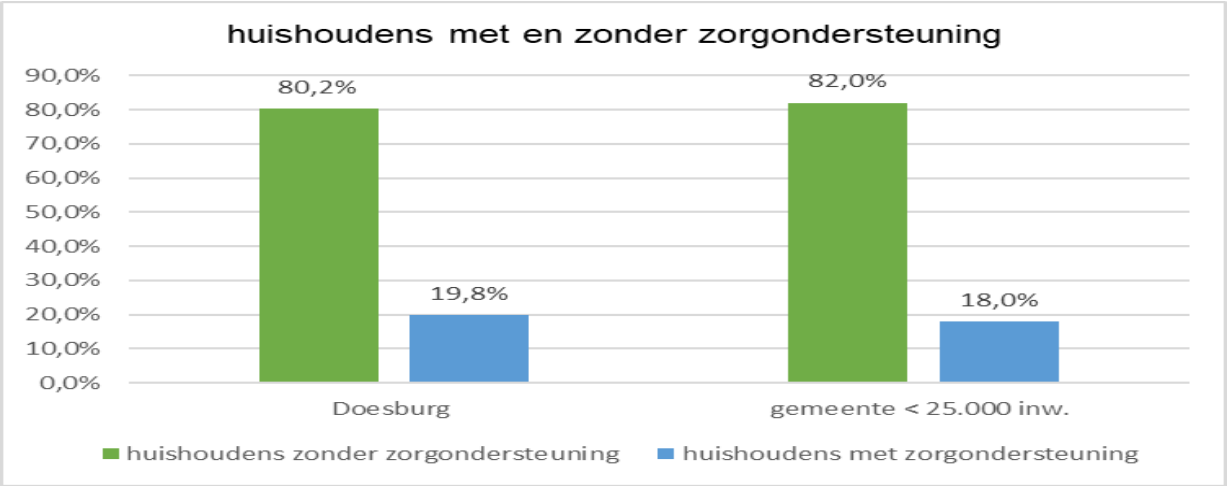
In voorbereiding:

- **Centrumplan Beinum:** Een nieuwe grotere supermarkt i.c.m. een herinrichting van de openbare ruimte met meer groen en ontmoetingsplekken is de wens van veel Beinummers; hier wordt uitvoering aangegeven.
- **Herstructurering wijk De Ooi (project Flora23):** Het areaal openbaar groen in de woonstraten als zowel aan het Van Tuijllplein wordt uitgebreid. Rondom het Van Tuijllplein worden de woningen zodanig gepositioneerd dat er ruimte ontstaat voor ontmoetingsplekken.

**Impressie van de te bouwen Eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen in de Bloemenbuurt (Project Flora23). De oorspronkelijke voortuinen worden ingericht als openbaar groen.**

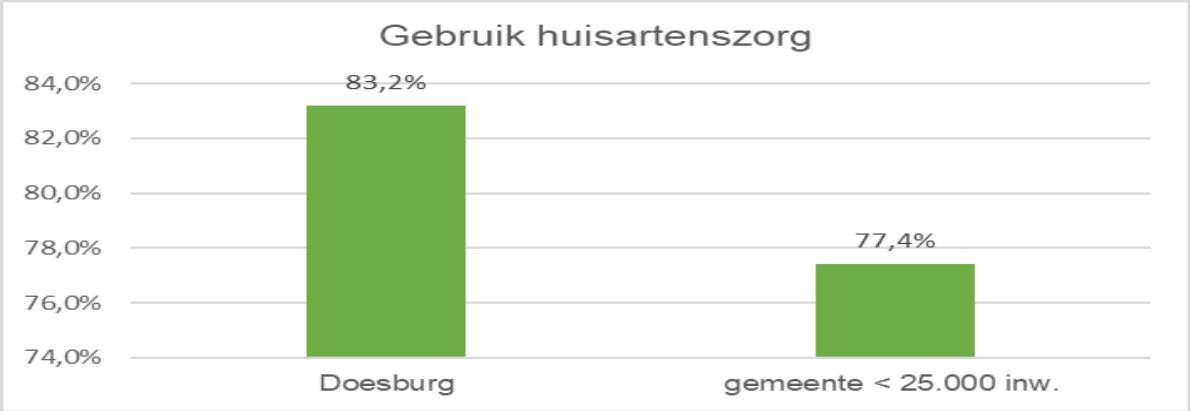
### 2.2.6 Wonen en zorg

Uit de landelijke monitor sociaal domein (*waar staat je gemeente*) blijkt dat de gemeente Doesburg vergeleken met andere kleine gemeenten (minder dan 25.000 inwoners) ongeveer hetzelfde scoort als het gaat om huishoudens met en zonder ondersteuning uit de drie wetten (Wet maatschappelijke ondersteuning, Participatiewet en Jeugdwet) en de stapeling van voorzieningen.

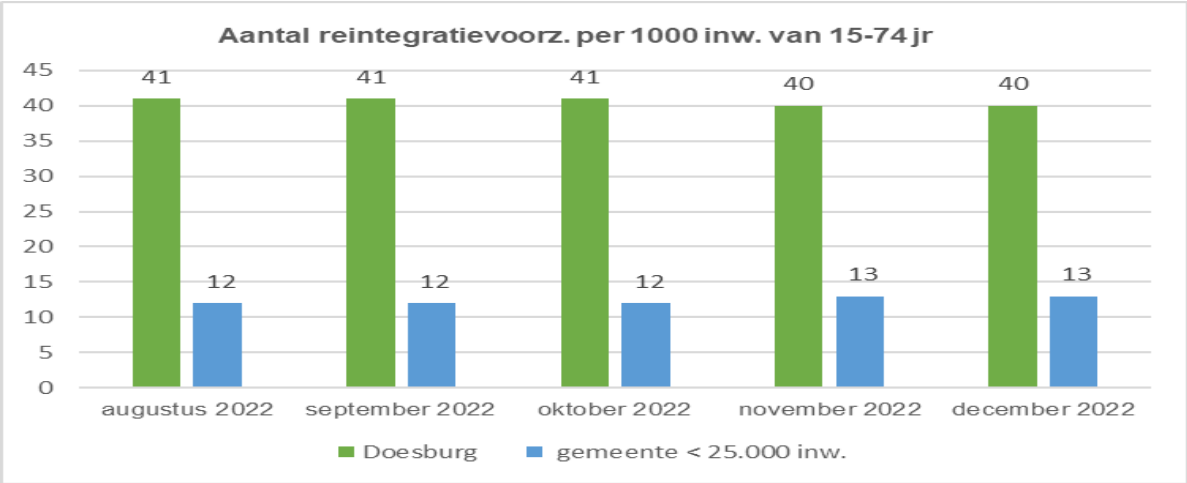



Uit de landelijke monitor sociaal domein (*waar staat je gemeente*) blijkt ook dat de gemeente Doesburg vergeleken met andere kleine gemeenten (minder dan 25.000 inwoners) significant hoger scoort waar het gaat om A gebruik huisartsenzorg, B inzet re-integratievoorzieningen, C huishoudens met bijstand t.o.v. alle huishoudens, D huishoudens met problematische schulden, E aantal kinderen in uitkeringsgezinnen en F leerlingen in speciaal onderwijs.

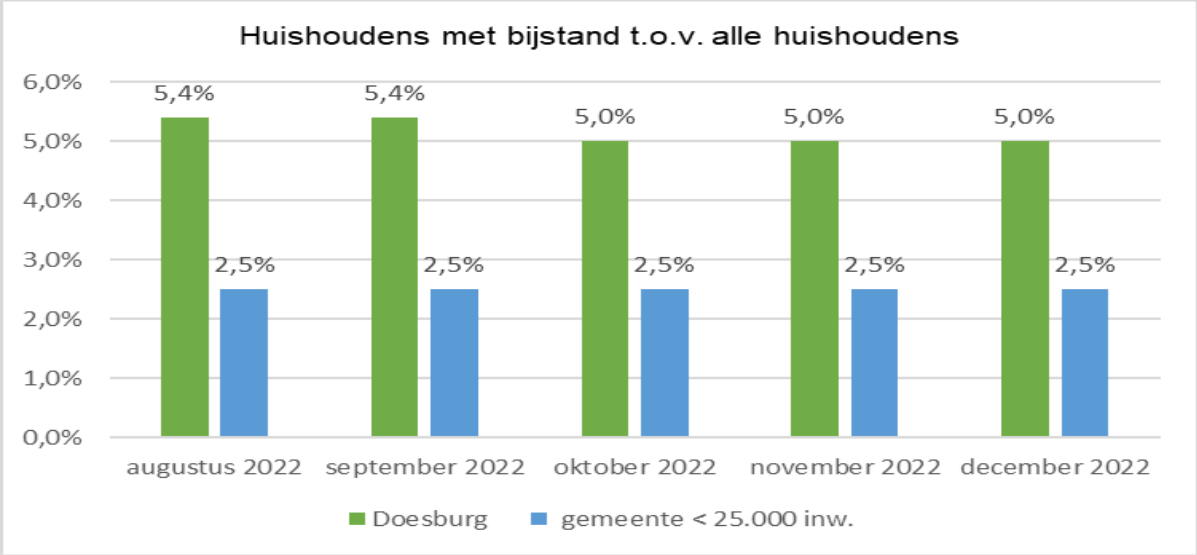
**A**



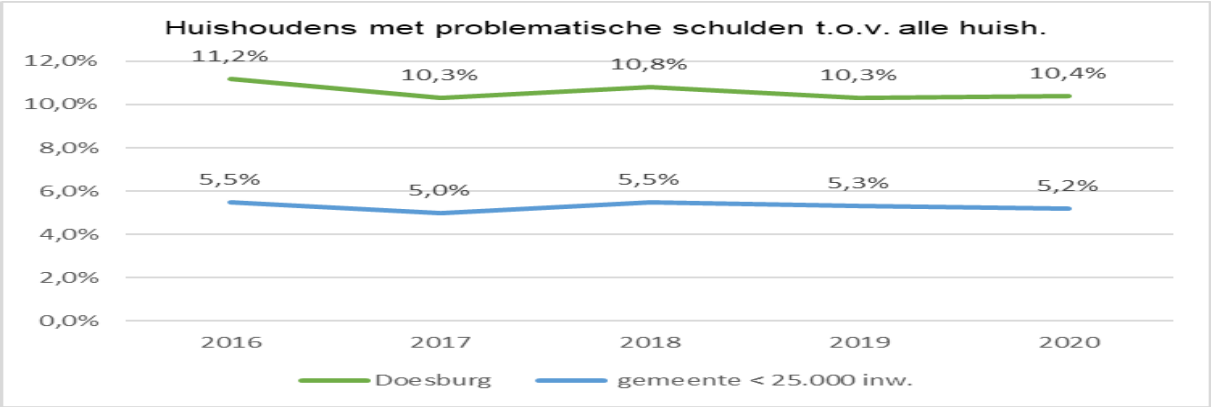
**B**


Aantal reintegratievoorz. per 1000 inw. van 15-74 jr
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
41
41
41
40
40
12
12
12
13
13
augustus 2022
september 2022
oktober 2022
november 2022
december 2022
Doesburg
gemeente < 25.000 inw.

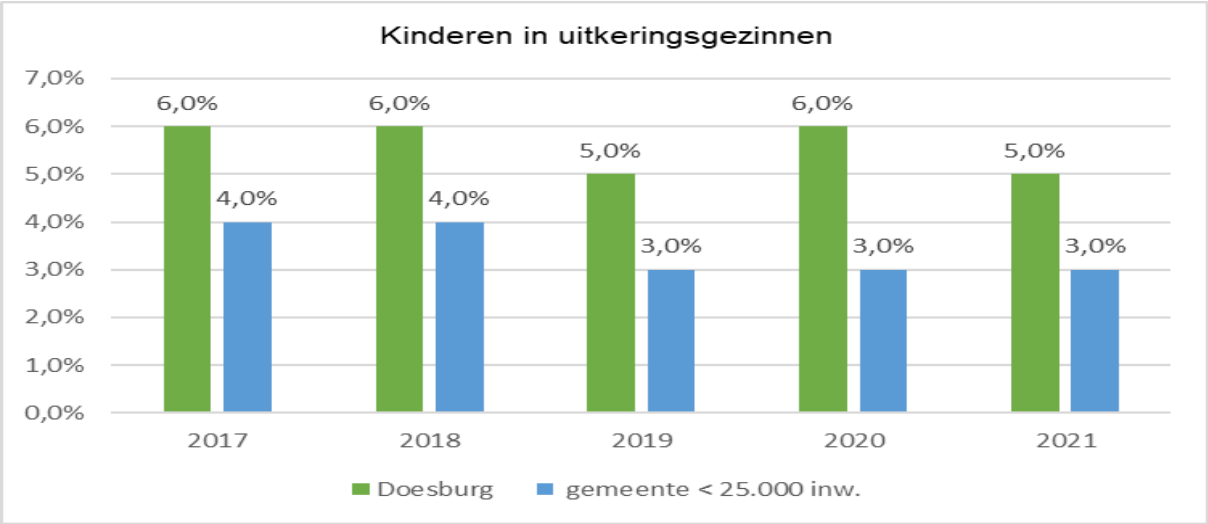
**C**


Huishoudens met bijstand t.o.v. alle huishoudens
6,0%
5,0%
4,0%
3,0%
2,0%
1,0%
0,0%
5,4%
5,4%
5,0%
5,0%
5,0%
2,5%
2,5%
2,5%
2,5%
2,5%
augustus 2022
september 2022
oktober 2022
november 2022
december 2022
Doesburg
gemeente < 25.000 inw.

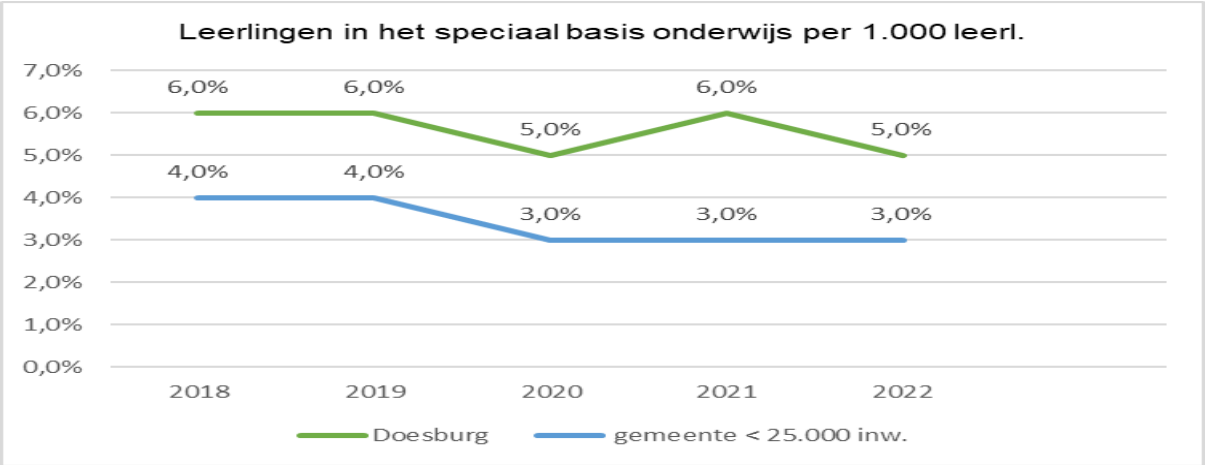
**D**


Huishoudens met problematische schulden t.o.v. alle huish.
12,0%
10,0%
8,0%
6,0%
4,0%
2,0%
0,0%
11,2%
10,3%
10,8%
10,3%
10,4%
5,5%
5,0%
5,5%
5,3%
5,2%
2016
2017
2018
2019
2020
Doesburg
gemeente < 25.000 inw.

**E**




**F**




Voor meer informatie en vergelijking met andere gemeenten zie de website **Home - Waarstaatjegemeente.nl - cijfers en statistieken van gemeenten**

# 2. De ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn

In dit hoofdstuk worden tendensen besproken over hoe de lokale bevolking zich de komende jaren ontwikkelt. We krijgen daardoor inzicht in wat grosso modo nodig is aan uitbreidingen en aanpassingen in de huidige woningvoorraad. Maar ook geeft het informatie over welke inspanningen idealiter geleverd moeten worden op het gebied van zorg en welzijn. We hebben de ambitie om méér te bouwen dan strikt nodig is voor de lokale behoefte. Dit willen wij om enerzijds ons relatief hoge voorzieningenniveau in stand te houden, en anderzijds om meer balans te krijgen in de woningvoorraad. Met ons wonen-, zorg- en welzijnsbeleid geven we concreet invulling aan onze toekomstvisie (en de hierin opgenomen drie speerpunten van beleid).

Wat we met onze stakeholders willen bereiken hebben we verwoord in vier thema's:

| Speerpunten van beleid (Toekomstvisie Doesburg 2040) | Beschikbaarheid betaalbaarheid | Betere balans | Omzien naar elkaar | Duurzaam, circulair, klimaatbestendig |
|---|---|---|---|---|
| Leeftijdsbestendig woon- en vestigingsklimaat | XXX | XXX | XX | XX |
| Verbindende en versterkte sociale aanpak | XXX | XXX | XXX | XX |
| Kwaliteitstoerisme en toegankelijke natuurtoerisme | X | X | X | XX |

XXX sterke relatie; XX relatie; X geringe relatie

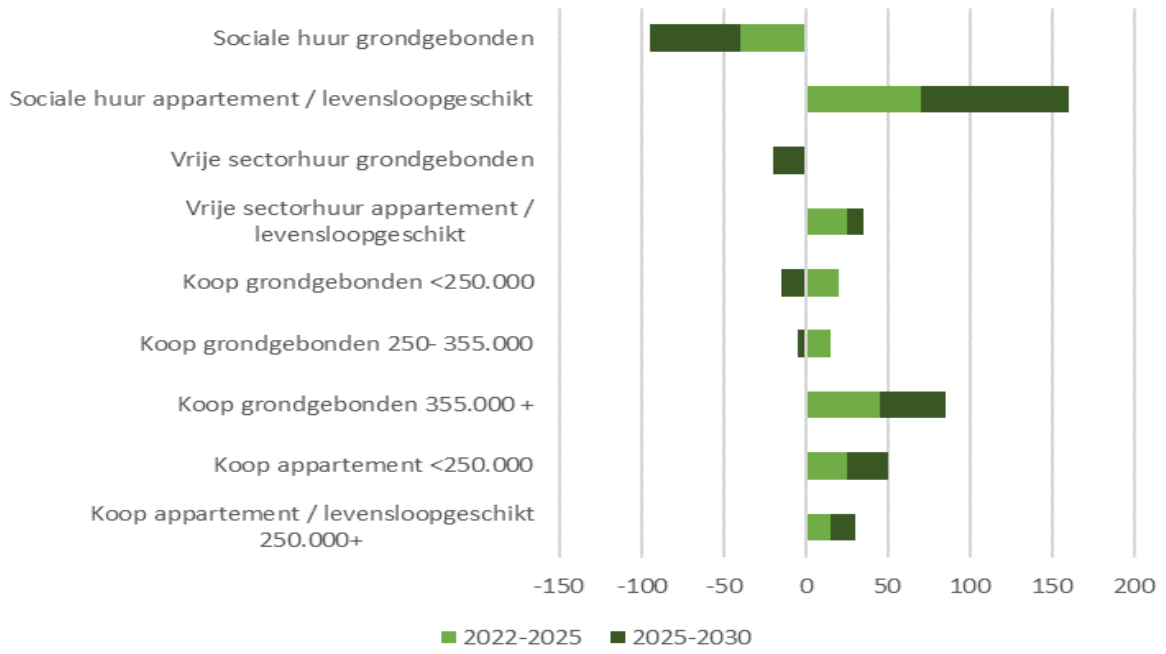
**3.1 Thema's in relatie tot de drie speerpunten van beleid**

## 3.1 Thema Beschikbaarheid en betaalbaarheid

### 3.1.1 De vraag naar woningen is aanhoudend groot

Om aan de lokale behoefte te kunnen voldoen moeten in de periode 2022-2030 op Doesburgs grondgebied idealiter circa 255 extra woningen worden gebouwd (zie onderstaande tabel). De vraag naar sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en koopwoningen tot € 355.000 omvat 2/3 deel van deze totale behoefte. Per saldo blijkt er ook relatief veel behoefte aan duurdere koopwoningen (> € 355.000), waarbij het accent zou moeten komen te liggen op grondgebonden woningen. In de sociale huursfeer is minder behoefte aan eengezinswoningen en meer behoefte aan appartementen en levensloopgeschikte woningen. Deze tendens is al eerder gesignaleerd, en heeft er toe geleid dat in de wijk De Ooi eengezinswoningen zijn vervangen door levensloopgeschikte woningen, we hebben het dan over het project PéGé-woningen.[4] In project Flora23 wordt verder gewerkt aan de gewenste transformatie: hier worden in de periode 2023-2026 eengezinswoningen voor een deel vervangen door appartementen en door toekomstbestendige woningen, waarmee verder wordt ingespeeld op de toename van één- en tweepersoonshuishoudens.

[4] In de periode 2018-2022 zijn 95 eengezinswoningen in de Bomenbuurt in wijk De Ooi vervangen door 71 toekomstbestendige woningen en 22 eengezinswoningen.




**3.2 Aanvullende woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2022-2025, 2025-2030**

Bron: Primos Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen

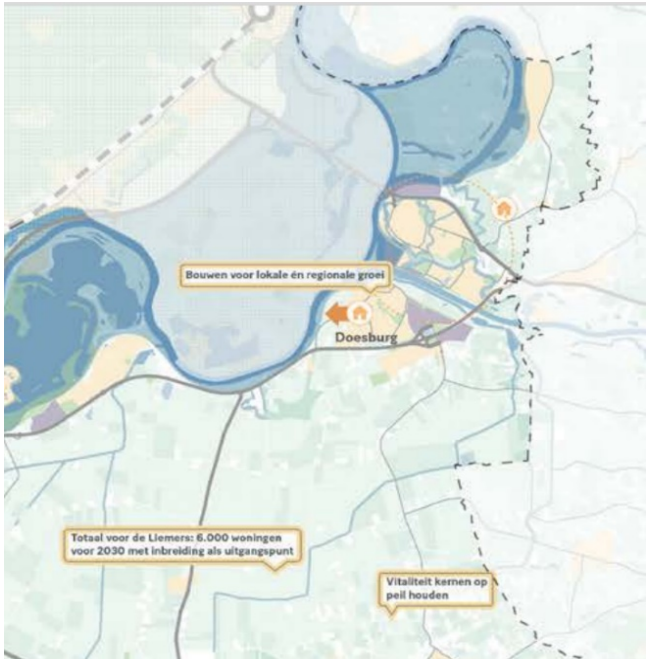
Saldering van de aantallen in bovenstaande grafiek leidt tot de volgende aantallen minimaal toe te voegen woningen in de periode 2022-2030:

| Totaal Doesburg | Sociale huur | Vrije sector huur / middenhuur | Goedkope koop < 250.000 | Betaalbare koop 250.000-355.000 | Dure koop > 350.000 |
|---|---|---|---|---|---|
| 255 (100%) | 60 (24%) | 15 (6%) | 55 (21%) | 40 (15%) | 85 (33%) |

**3.3 minimaal aantal toe te voegen woningen 2022-2030**

Dit minimum aantal van 255 gaan we realiseren, én daar doen we nog *"een schepje bovenop"* volgens de afspraak die hierover is gemaakt in de **Woondeal GMR 2.0**. We bouwen ook voor vestigers wat aansluit op de ambitie om meer balans te brengen in de woningvoorraad. Het zorgt er tevens voor dat Doesburg zijn voorzieningenniveau beter in stand kan houden.

Daarnaast is er de wens om ook in Liemers verband binnen de landelijke- en provinciale kaders uitwerking te geven aan de opgaven voor het landelijk gebied. Bij voorkeur worden de verschillende opgaven op het gebied van natuur, landschap en klimaatadaptatie geïntegreerd met een perspectief voor een toekomstbestendige landbouw. Een transformatie van landbouw naar natuur en/of aanleg van grootschalige zonnevelden en windmolenparken is in Doesburg met zijn beperkte grondoppervlak maar beperkt mogelijk. Maar daardoor is het niet minder belangrijk om de ontwikkelingen te volgen en vanuit de regionale opgave (en als zodanig vormgegeven samenwerking) waar mogelijk en gewenst (bestuurlijk) te ondersteunen.




In de Liemers ligt de prioriteit bij het onderzoeken van de mogelijkheden voor woningbouw in de spoorzones (Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam). Voor Doesburg is een integraal onderzoek naar geschikte woningbouwlocaties niet relevant. De woningen die Doesburg de komende decennia wenst toe te voegen worden ontsloten op bestaande infrastructuur, en omdat het gaat om een betrekkelijk gering aantal woningen is een uitbreiding van het wegennet niet aan de orde.[5]

Op kaart zijn de landbouwgronden ten noordwesten van Beinum grenzend aan de IJssel aangewezen als toekomstige woonlocatie. Alhier kunnen 300 tot 320 woningen worden gebouwd.

**Wist u dat Doesburg een vertrekoverschot kent?**

In de afgelopen tien jaar vertrokken er meer inwoners uit Doesburg dan er zich van elders in de gemeente vestigden. Het zijn met name inwoners in de leeftijd van 15 tot en met 24 jaar die per saldo de gemeente meer verlaten dan er zich vestigen. Dit zijn jonge mensen die hun vleugels uitslaan om elders te gaan studeren of werken. Een deel van deze groep komt in een volgende levensfase terug naar de gemeente waar zij zijn opgegroeid. Om dit voor deze groep mogelijk te maken, moeten voldoende woningen voor hen beschikbaar zijn. Per saldo trekt Doesburg vooral 65-plussers en huishoudens van 50-64 jaar aan. Daarnaast vestigden in sommige jaren (2015, 2016, 2021) ook wat meer gezinnen zich in de gemeente[6]; we zien dan een positief migratiesaldo van inwoners in de leeftijd van 25 – 49 jaar én inwoners van 0 -14 jaar.

**En…**

**Wist u dat Nederland vanaf 2008 een immigratiesaldo heeft?**

Mensen die naar Nederland komen zijn enerzijds kennis- en arbeidsmigranten en anderzijds mensen op de vlucht voor oorlog en geweld. Nederland had in 2007 nog een emigratiesaldo, de daaropvolgende jaren kwamen er meer mensen naar Nederland dan er vertrokken. In 2022 bedroeg het officiële migratiesaldo 227.882. Dit hoge saldo is mede het gevolg van de oorlog in Oekraïne. De meest recente gegevens van het CBS (oktober 2022) spreken over ruim 95.000 mensen uit Oekraïne die naar Nederland zijn gekomen. De invasie van Rusland heeft er tevens voor gezorgd dat veel mensen lijden aan een fors koopkrachtverlies als gevolg van tekorten aan brandstoffen en grondstoffen. Dit is merkbaar op de woningmarkt, doordat de groep die is aangewezen op een goedkope woning steeds groter wordt. Op rijksniveau is bepaald dat van de ruim 900.000 woningen, die in hoog tempo moeten worden gebouwd tot 2030, tweederde moet worden gerealiseerd in de betaalbare sfeer, terwijl 30% van alle nieuwbouwwoningen sociale huurwoningen moeten zijn.

---

5 Wel zal als vanzelfsprekend bij woningbouw aandacht worden geschonken aan de inrichting van de aangrenzende wegen, en waar mogelijk en gewenst deze worden aangepast wanneer dit een veiligere verkeersafwikkeling ten goede komt. Leidend daarbij is het wegencategoriseringsplan 2023.

6 In voornoemde jaren zijn met name eengezinswoningen opgeleverd in de wijk Beinum West.

### 3.1.2 Meer woningen gaan met voorrang naar de aandachtsgroepen

Naast huishoudens met een (betaalbare) zorg en ondersteuningsvraag zien we een toename van woningzoekenden die enkel op zoek zijn naar een woning die past bij hun woonwensen en financiële mogelijkheden. Hiertoe behoren statushouders, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners. Hoeveel mensen uit met name de twee eerste genoemde aandachtsgroepen de komende jaren in Doesburg moet worden gehuisvest (naar rato van het inwoneraantal) is niet eenvoudig in te schatten, en is sterk afhankelijk van “de staat van het land” en geopolitieke verhoudingen.

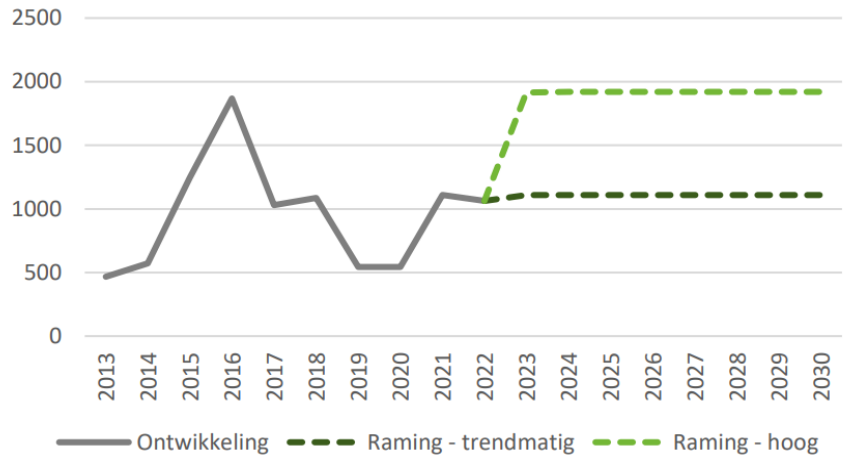
Vanuit het landelijke programma **Een thuis voor iedereen** is onder andere als ambitie opgenomen dat jaarlijks 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen moet worden toegewezen aan de zogenaamde aandachtsgroepen. Met Stichting Woonservice IJsselland gaan we hierover concrete afspraken maken. Maar ook willen we met de corporatie bezien hoe we de leefbaarheid van wijken / buurten met een hoog aantal sociale huurwoningen leefbaar houden. Het door de rijksoverheid opgelegde passend toewijzen (midden- en hogere inkomens kunnen hier geen woning meer krijgen), heeft er mede toe bijgedragen dat in sommige buurten/wijken de concentratie van problematieken is toegenomen, met negatieve gevolgen voor die leefbaarheid. Met corporatie, zorg- en welzijnsaanbieders willen we komen tot sterke sociale (buurt)netwerken én de mogelijkheden verkennen om met vervangende nieuwbouw tot een betere balans in de woningvoorraad te komen. Sloop en nieuwbouw zien we tevens als hét momentum om de openbare ruimte rondom herstructureringslocaties aan te pakken.

Doordat de druk op de sociale huursector voorlopig zal blijven toenemen, blijft nieuwbouw van sociale huur noodzakelijk, al is het alleen maar om er voor te zorgen dat de inschrijftijd van reguliere woningzoekenden niet verder oploopt. De woonruimteverdeling van de gemeenten van de stadsregio Arnhem Nijmegen (GMR) is op regionaal niveau geregeld. De hierbij te hanteren spelregels zijn vastgelegd in een uniforme door alle regiogemeenten vastgestelde huisvestingsverordening.

#### 3.1.2.1 Statushouders

Over het huisvesten van statushouders maken gemeenten afspraken met woningcorporaties. Niet goed valt te voorspellen hoe de omvang van deze doelgroep zich gaat ontwikkelen. Hooguit kan hier richting aan worden gegeven. Dit wordt gedaan door naar de gemiddelde taakstelling van de afgelopen jaren en de hoge taakstelling die bekend is voor de eerste helft van 2023 te kijken. Voor de GMR komt dit neer op een jaarlijkse taakstelling van ruim 1.100 statushouders, met een bovengrens op ruim 1.900 statushouders. En dit zijn dan weer zo’n 365 tot 635 woningen per jaar. Naar rato van het inwoneraantal dienen gemeenten hierin een bijdrage te leveren. Vertaald naar het inwoneraantal van Doesburg gaat het dan om 17 tot 30 personen per jaar. [7] Het is aan woningcorporaties om deze mensen – aangewezen op een sociale huurwoning – huisvesting te bieden.

[7] Per 1-1-2022 telde de GMR 704.383 inwoners; Doesburg had per 1-1-2022 11.020 inwoners.




Bron: Rijksoverheid, bewerking Companen.

**Statushouders worden met raad en daad bijgestaan door jonge Doesburgers.**

Flexwoningen in aanbouw (aan het begin van de Kraakselaan)

Op zaterdagmiddag 18 november mochten jonge Doesburgers alvast een kijkje nemen op locatie Stadspoort a/d Kraakselaan waar voor hen én voor statushouders in opdracht van Stichting WIJ 15 flexwoningen worden gerealiseerd. Vijf woningen worden toegewezen aan nieuwe Nederlanders en tien aan jonge starters (tot 30 jaar). De woningen zijn een week eerder vanaf de fabriek met een kraan op z'n plaats getakeld en worden nu ter plaatse verder afgemonteerd. Het woonconcept ondersteunt het 'te gast zijn' in de natuur. De woningen bestaan uit één bouwlaag, zijn van hout, biobased, circulair en energiezuinig.

De 10 starters zijn via alternatieve kanalen gevonden. Daarbij is gezocht naar mensen die met elkaar afspraken willen maken over het prettig leven, zich samen verantwoordelijk voelen voor het onderhouden van de openbare ruimte, een bijdrage willen leveren aan de integratie van de statushouders en oog hebben voor elkaar en de leefbaarheid. Oftewel is gezocht naar jongeren die een goede buur voor elkaar én de omwonenden willen zijn. Met een hovenier, en leerlingen van een VMBO ontwerpt de groep de binnentuin. Eind december 2023 hebben alle bewoners van Stichting Woonservice IJsselland de sleutel van hun huurwoning in ontvangst mogen nemen.

Waar normaal gesproken de planvoorbereidingen voor een woningbouwproject ettelijke jaren in beslag neemt, is het hier gelukt -gebruikmakend van de Crisis en Herstelwet- om binnen 15 maanden woningen van idee tot oplevering te realiseren. Voor deze woningen is een tijdelijke vergunning verleend voor een periode van maximaal 20 jaar.

#### 3.1.2.2 Arbeidsmigranten

Eén op de vijf arbeidsmigranten die woonachtig is in de provincie Gelderland, woont in Arnhem of Nijmegen; Uit prognosescenario's blijkt voor de provincie Gelderland dat het aantal arbeidsmigranten tot 2030 jaarlijks blijft groeien met 4% tot 6%. De arbeidsmigranten die voor korte en middellange termijn in Nederland zijn (tot maximaal 3 jaar) hebben voornamelijk behoeften aan flexibele woonvormen, zoals huisvesting op een campus, woonconcepten binnen de woonwijk of aan de randen van bedrijventerreinen. Deze worden vaak door werkgevers of uitzendbureaus verzorgd. Het benodigde aantal woningen is lager dan het aantal arbeidsmigranten. De vraag van buitenlandse werknemers die permanent in Nederland blijven is een vraag naar reguliere woningen. Binnen de GMR is afgesproken dat gemeenten voor de huisvesting het **Beleidskader huisvesting internationale werknemers GMR** volgen.

Slechts een enkele werkgever in Doesburg heeft buitenlandse werknemers in dienst, en zorgt zelf voor huisvesting. In Doesburg worden buitenlandse werknemers die voor korte of langere tijd hier verblijven met meerdere werknemers in één woning gehuisvest. Bijzondere woonconcepten zijn in Doesburg niet aan de orde. Wel wordt van werkgevers gevraagd te zorgen voor goede huisvesting van hun buitenlandse werknemers. Dit doen we onder andere door regels te stellen aan kamerverhuur.

De stelregel zou kunnen luiden dat binnen één zelfstandige wooneenheid maximaal één huishouden gehuisvest mag zijn óf maximaal vier afzonderlijke personen buiten het verband van een huishouden. Voornemen is om In ons toekomstig omgevingsplan (te vullen met alle vigerende bestemmingsplannen) deze bepaling op te nemen.

#### 3.1.2.3 Woonwagenbewoners

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het lokale woonbeleid rekening houden met de wensen van woonwagenbewoners door in de basis te zorgen voor voldoende standplaatsen. Uit inventarisatie van het Ministerie van BZK blijkt dat in bijna elke gemeente een aanvullende behoefte is ten opzichte van het aantal beschikbare standplaatsen. De omvang van de extra vraag verschilt sterk. Op sommige plekken is overigens ook sprake van leegstand, hoewel de aantallen beperkt zijn. Gemeenten dienen plannen te ontwikkelen om op termijn te kunnen (blijven) voorzien in de behoefte.

Binnen de GMR hebben de gemeenten Arnhem, Beuningen, Doesburg en Heumen naar verhouding veel woonwagenstandplaatsen. Enkele andere gemeenten hebben naar verhouding juist weinig standplaatsen. Als mogelijke verklaring hiervoor wordt gegeven dat de plek waar standplaatsen beschikbaar zijn niet aansluit bij de gewenste woonplek op een woonwagenlocatie bij de familie. Doesburg heeft 8 standplaatsen, gelegen op twee locaties. Indicatief is op basis van inwoneraantal en gemiddelde groei een toekomstige uitbreiding van het aantal standplaatsen becijferd van maximaal 5 Hiervoor zou wanneer er geen mogelijkheden zijn om de twee locatie uit te breiden (hetgeen de voorkeur heeft) op termijn een derde woonwagenlocatie ergens in de stad moeten worden ontwikkeld. Het beheer en de exploitatie van de twee woonwagenlocaties is in handen van de Doesburgse woningcorporatie Stichting Woonservice IJsselland.

### 3.1.3 De sociale woningvoorraad vraagt een gecontroleerde uitbreiding

Hoewel Doesburg al een grote sociale huurvoorraad heeft is het toch nodig om deze voorraad uit te breiden. Alle gemeenten moeten namelijk vanuit de *fairshare* gedachte hun aandeel (blijven) leveren in het huisvesten van de verschillende aandachtsgroepen (zoals statushouders en uitstromers vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang). De vraag naar sociale huurwoningen is zo groot dat op Rijksniveau in eerste instantie is bepaald dat alle gemeenten minstens 30% van hun nieuwbouw moeten realiseren in de sociale huursfeer. Later heeft het Rijk dit standpunt genuanceerd. Gemeenten met een grote voorraad sociale huurwoningen wordt toegestaan om een lager percentage sociale huur aan te houden. Inzet is om in Doesburg met zijn 40% sociale huurwoningen de komende jaren tussen 20 tot maximaal 25% aan sociale huurwoningen netto toe te voegen.

**Wist u dat In Doesburg in vergelijking met omliggende gemeenten jaarlijks veel sociale huurwoningen beschikbaar komen?**

Vestigers betrekken in Doesburg naar verhouding vaak een sociale huurwoning. Van de huishoudens die vanuit de regio Arnhem-Nijmegen naar Doesburg verhuizen, betrekt 46% een sociale huurwoning. In andere gemeenten in de regio ligt dit aandeel op zo'n 30% tot 35%. In vergelijking met andere Liemerse gemeenten trekt Doesburg veel sociale huurders aan. Een mogelijke verklaring hiervoor ligt in de voorraad aan sociale huurwoningen, die verhoudingsgewijs beduidend hoger ligt dan in omliggende gemeenten Montferland, Zevenaar en Bronckhorst. In Doesburg komen er hierdoor naar verhouding meer sociale huurwoningen beschikbaar, waardoor het voor woningzoekenden die snel een woning nodig hebben aantrekkelijk is om in Doesburg op een woning te reageren.

**En…**

**Wist u dat de meeste vrijkomende sociale huurwoningen in Doesburg naar Doesburgers gaan?**

Doesburg heeft de sterkste verhuisrelaties met de gemeenten Arnhem, Rheden, Zevenaar en Montferland. Er wordt daarnaast ook veel verhuisd tussen Doesburg en de Achterhoek: Doetinchem en Bronckhorst. Per saldo 'verliest' Doesburg mensen aan Arnhem en Doetinchem en trekt juist mensen aan uit Rheden. Toch gaan de meeste woningen die in Doesburg vrijkomen naar mensen uit de eigen gemeente. Bijna 57% van het woningaanbod in de periode 2011 - 2021 ging naar huishoudens die al uit Doesburg kwamen. In de sociale huursector was dit aandeel hoger. Ruim 63% van de vrijgekomen sociale huurwoningen ging naar mensen uit de eigen gemeente. Particuliere huurwoningen en koopwoningen gingen relatief vaker naar woningzoekenden van buiten de gemeente. Wanneer we het profiel bekijken van huishoudens die zich in Doesburg vestigen valt op dat de grootste groep uit jonge huishoudens bestaat. De groep huishoudens die binnen Doesburg verhuist bestaat voor het grootste deel uit gezinnen.

### 3.1.4 Bouw van middeldure huurwoningen is meer dan ooit nodig

Doesburg heeft van oudsher een grote voorraad aan goedkope koopwoningen (37%), een segment waaraan in deze tijd van hoge inflatie en achterblijvende loonontwikkelingen een grote behoefte is. Uit het laatste woningbehoefteonderzoek is gebleken dat ondanks de grote voorraad in deze prijsklasse de lokale behoefte aan dergelijke woningen nog altijd fors is. Gelet op de disbalans in de Doesburgse woningvoorraad en het streven naar meer evenwicht zou met het toevoegen van goedkope koopwoningen terughoudend moeten worden omgegaan. En dit behoeft niet persé direct nadelig uit te pakken voor de woningzoekende omdat er veel goedkope koopwoningen vrijkomen als de doorstroming door nieuwbouw eenmaal goed op gang is gekomen. Uit nationaal onderzoek blijkt dat de meeste woningzoekenden een koopwoning willen, maar dat deze wens niet altijd haalbaar is omdat men de financiering ervan niet rond kan krijgen. Een middeldure huurwoning zou voor deze groep woningzoekenden een alternatief kunnen zijn, en dat is reden om te bekijken op welke manier het aantal middenhuurwoningen in Doesburg kan worden uitgebreid. Zolang er geen regulering is op de maximale huurprijs gaat de voorkeur er naar uit om deze woningen door een woningcorporatie te laten bouwen en/of te exploiteren.

## 3.2 Thema Betere balans

### 3.2.1 Gevraagd wordt om méér te bouwen dan alleen voor lokale behoefte

Om meer “dragers” te krijgen voor de vele “vragers”, en om meer balans te krijgen in de totale woningvoorraad (bij voorkeur per wijk) is het de ambitie om méér te bouwen dan louter voor de lokale behoefte. Dit kan en wordt ook gevraagd van gemeenten, om daarmee een bijdrage te leveren in de grote schaarste aan (betaalbare) woningen. Op basis van beschikbare (potentiële) bouwlocaties wordt de inschatting gemaakt dat in de periode 2022-2030 ruim 500 woningen netto aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd, en na 2030 nog eens zo’n 150 woningen. Hiermee wordt naar de toekomst het aantal woningen netto met circa 650 woningen uitgebreid t.o.v. de huidige 5.280. Mét deze 12% toevoeging én door herstructurering streven we naar een betere balans in de woningvoorraad.

Met herstructurering richten we ons met name op de woningvoorraad van Stichting Woonservice IJsselland. Sloop van corporatiewoningen biedt een uitgelezen mogelijkheid om (deels) een ander type woning en/of woningen in een andere prijsklasse terug te bouwen. Met de corporatie willen wij hierover prestatieafspraken maken, zoals ook is gebeurd in het herstructureringsproject Flora23. Hier worden minder eengezinswoningen teruggebouwd en worden er naast sociale huurwoningen ook enkele middenhuurwoningen gerealiseerd.

Een eerste verkenning van de mogelijkheden op de uitbreidingslocatie nabij Wemmersweerd (Beinum)

Dé locatie waar het merendeel van de nieuwe woningen moet komen (rond 320) is de locatie gelegen ten westen van Wemmersweerd in de wijk Beinum. De planvoorbereidingen voor deze uitleglocatie zijn in het najaar van 2022 opgestart. Verwachting is dat de eerste woningen in 2025-2026 hier gebouwd kunnen worden. Doesburg wil de algemene schaarste aan woningen in de regio aangrijpen om een trendbreuk te realiseren. Dit wordt gedaan door in het woningbouwprogramma met name in te zetten

op de realisatie van middeldure en dure (koop)woningen. De woningen zijn bestemd voor vestigers én voor Doesburgse doorstromers en starters.

Met vestigers kan Doesburg zijn betrekkelijk hoge voorzieningenniveau beter op peil houden; in het bijzonder wordt daarbij gedoeld op het winkelbestand en de maatschappelijke voorzieningen. Wanneer niet voor vestigers wordt gebouwd zal het bevolkingsaantal verder teruglopen. De stelling: “stilstand is achteruitgang” doet hier dan opgeld, hetgeen wordt onderbouwd in onderstaande tabel.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bevolkingsontwikkeling Doesburg | | | Aantal woningen 2022 | | 5.280 |
| Gelderse Primos - Trendvariant | | | Gemiddelde bezettingsgraad 2022 | | 2,09 |
| | **2022** | **2025** | **2030** | **2035** | **2040** |
| 19 jaar en jonger | 1.927 | 1.810 | 1.663 | 1.640 | 1.617 |
| 20-39 jaar | 2.033 | 2.050 | 1.929 | 1.813 | 1.662 |
| 40 - 59 jaar | 3.171 | 2.961 | 2.614 | 2.379 | 2.419 |
| 60-74 jaar | 2.627 | 2.626 | 2.741 | 2.808 | 2.515 |
| 75-89 jaar | 1.211 | 1.530 | 1.792 | 1.880 | 1.996 |
| 90 jaar en ouder | 82 | 110 | 185 | 270 | 392 |
| Totaal | **11.051** | **11.087** | **10.924** | **10.790** | **10.601** |
| | **100%** | 100% | 99% | 98% | **96%** |
| **Te verwachten effect wanneer tevens gebouwd wordt voor vestigers 2022-2040** | | | | | |
| extra te bouwen woningen tot 2030 | | | 250 | 2022-2040 | 400 |
| Bezettingsgraad | | | 2,2 | | 2,2 |
| Groei aantal inwoners | | | 550 | | 880 |
| inwoners totaal | | | **11.474** | | **11.481** |
| Bevolkingstoename t.o.v. 2022 | | | 104% | | 104% |

**3.4 Bevolkingsontwikkeling als gevolg van nieuwbouw**

Wanneer uitsluitend voor de lokale behoefte wordt gebouwd kan door het toenemende aantal 1- en 2-persoonshuishoudens het inwonertal in 2040 zijn teruggelopen naar **10.601**. Wanneer boven op de lokale behoefte 400 woningen extra worden gebouwd hebben we te maken met een geprognosticeerde rekenkundige bevolkingsomvang van **11.481**. Daarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde bezettingsgraad per extra toe te voegen woning van 2,2

### 3.2.2 De vraag naar kleinere woningen neemt toe

De huishoudenssamenstelling verandert; we zien dat er steeds meer één- en tweepersoons-huishoudens komen; een trend die zich jaren geleden al heeft ingezet en waarop actief wordt ingespeeld wanneer de gelegenheid zich hiervoor aandient. Zo zijn in de achterliggende jaren, 95 gedateerde eengezinswoningen vervangen door voornamelijk levensloopbestendige woningen (71) aan onder andere Acaciastraat, Betulastraat, Clematisstraat en Koppelweg in wijk De Ooi. Maar ook is begin 2023 een appartementencomplex met 21 sociale huurwoningen en 3 middenhuurwoningen aan de Halve Maanweg opgeleverd; al deze woningen zijn geschikt zijn voor 1- en 2-persoonshuishoudens. De komende jaren wordt een vervolg gegeven aan de vervanging van grote eengezinswoningen door kleinere woningen in onder andere de Bloemenbuurt. We hebben het dan over de vervanging van 59 eengezinswoningen in grotendeels kleinere woningen en appartementen (project Flora23).

Appartementengebouw De Looierij – Halve Maanweg (2023)

Levensloopbestendige woningen aan de Koppelweg (2020)

Ook is er een tendens waarneembaar dat als gevolg van oplopende kosten voor levensonderhoud woningzoekenden vaker genoegen nemen met een kleinere betaalbare woning. Maar ook uit ideologisch oogpunt komen er in den lande steeds meer initiatieven voor kleinere woningen om daarmee de natuur en het milieu zo weinig mogelijk te belasten. We hebben het dan over tiny houses en microwoningen. Omdat op dit moment van schaarste “elke woning telt” willen wij aan particuliere initiatieven, mits ruimtelijk goed inpasbaar onze medewerking verlenen. Wel willen wij benadrukken dat elk verzoek maatwerk betreft waarin meerdere belangen moeten worden afgewogen. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet moet er sprake zijn van ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties), daarbij gaat het ook om thema’s als gezondheid en klimaat.

## 3.3 Thema omzien naar elkaar

### 3.3.1 Vraag naar wonen met zorg neemt toe

De bevolking van Doesburg vergrijst en ontgroent sterker dan het landelijk gemiddelde. De verwachting is dat in de periode tot 2040 het aantal 75-plussers in de gemeente verdubbelt. Daarmee neemt ook de zorgvraag toe; zorg die geleverd moet worden vanuit verpleeghuizen en aan huis. Verreweg de meeste Doesburgse ouderen zullen naar mate ze ouder worden in een gewone woning blijven wonen; een woning die eventueel wat (kleine) aanpassingen vraagt. De komende jaren zal echter de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen in verhouding sterk toenemen. Omdat enerzijds het aantal ouderen met een zorgvraag toeneemt, en anderzijds omdat ook vitale ouderen steeds vaker zullen kiezen voor deze woonvorm. Zij doen dit dan uit sociale overwegingen en om zelf zoveel mogelijk regie te blijven houden over hun woon(zorg)situatie. Zo zijn op initiatief van bewoners, verenigd in Groepswonen Doesburg, in de loop der jaren twee woongebouwen gerealiseerd onder het adagium “omzien naar elkaar”. De woongebouwen hebben den gemeenschappelijke ruimte van waaruit voor en door de bewoners allerlei activiteiten worden ondernomen.

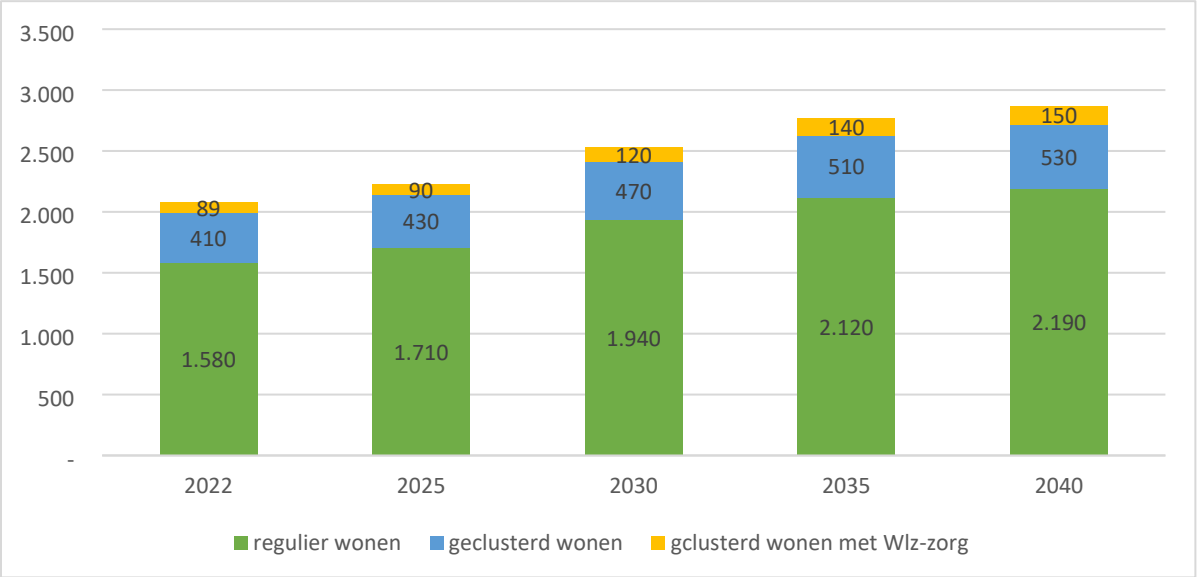
**Woongebouw Hanzehave aan de Kraakselaan (2017).**

Naast een groeiende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen zal ook de vraag naar geclusterde woningen met zware (Wlz-)zorg groeien. Idealiter zou de bestaande capaciteit aan verpleeg-huisplaatsen in Doesburg tot 2040 verdubbeld moeten worden. Aan de andere kant kan niet worden genegeerd dat intramuraal bouwen (het toevoegen van verpleeghuisplaatsen) op dit moment ter discussie staat. Dit gegeven leidt er toe dat meer en meer de nadruk moet komen te liggen op de bouw van levensloopbestendige woningen en woningaanpassingen. Daarbij is het ook zaak om zoveel

mogelijk flexibel te bouwen, zodat wanneer de woningvraag wijzigt hier betrekkelijk eenvoudig de gevraagde aanpassingen kunnen plaatsvinden. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan een slaapkamer en sanitaire voorzieningen die bij het klimmen van de leeftijd op de begane grond gerealiseerd kan worden.

Met alleen uitbreiden van de capaciteit is het probleem rondom de zorgvraag niet opgelost. Er ligt ook een belangrijke opgave om de benodigde zorg en ondersteuning op een goede en effectieve wijze te (blijven) organiseren. En dat is geen eenvoudige opgave nu in bijna alle sectoren steeds meer krapte ontstaat op de arbeidsmarkt. Er zullen goede afspraken moeten worden gemaakt met zorgpartijen over de randvoorwaarden en risico's, opdat aan eenieder die zorg nodig heeft dit ook thuis in eigen vertrouwde omgeving kan (blijven) ontvangen.

### 3.5 Vraagontwikkeling woonvormen ouderen in Doesburg 2022-2040




### 3.6 Gemeente Doesburg: Ontwikkeling huishoudens van 75 jaar of ouder

**De vergrijzing in Doesburg zal zich de komende jaren voortzetten**

In 2021 was 18% van de huishoudens in de gemeente 75 jaar of ouder. Dit aandeel zal toenemen naar 30% in 2040. Doordat het aantal kwetsbare ouderen fors toeneemt, zullen de mogelijkheden voor informele hulp, ondersteuning en mantelzorg naar verwachting afnemen. Op dit moment worden deze vormen van ondersteuning voornamelijk verzorgt door vitale ouderen, die de komende jaren ouder en daarmee kwetsbaarder zullen worden.

#### 3.3.1.1 Voor welke opgave staan we?

Veel van de huidige en de toekomstige thuiswonende 75-plussers zijn zelfredzaam. Zij kunnen veel zaken zelf regelen en zijn ook in meer of mindere mate actief. Ondanks het feit dat ze nog redelijk vitaal zijn, maakt een deel hiervan gebruik van enige vorm van hulp en ondersteuning (medisch en sociaal). Naar mate de groep ouder wordt, neemt de kans op het afhankelijk worden van zorg en ondersteuning toe. Door de gestegen levensverwachting groeit de groep ouderen met een geriatrische aandoening significant. Het gaat hier o.a. om: geheugenproblemen, dementie, gezichts- en gehoorstoornissen, beperkingen in het dagelijks functioneren, incontinentie (en daardoor angst om de deur nog uit te gaan), eenzaamheid, depressie, lichamelijk letsel door vallen.

Het streven om langer thuis te blijven wonen, gecombineerd met de toenemende schaarste aan thuiszorg, wijkverpleging en verpleeghuiszorg gaat gepaard met een veel grotere en complexere opgave om thuis ook echt ‘thuis’ te laten zijn, dat wil zeggen de plek waar je je veilig voelt en je omringd weet door de juiste ondersteuning. Voorkomen moet worden dat de meest kwetsbaren tussen wal en schip dreigen te vallen, worden verwaarloosd, vereenzamen en daardoor fysiek snel achteruitgaan.

Mantelzorgers en vrijwilligers spelen een onmisbare rol. Met de stijging van het aantal thuiswonende ouderen en de toenemende complexiteit van hun problematiek wordt nu al een fors beroep op hen gedaan. Vooral mensen die iemand helpen met dementie, een psychische aandoening of een terminale ziekte hebben het zwaar en komen steeds meer onder druk te staan, wat uiteindelijk kan leiden tot overbelasting. Wetende dat het aantal beschikbare mantelzorgers in de toekomst steeds verder zal afnemen en dat tegelijkertijd ook de beschikbaarheid van zorgprofessionals verder zal slinken, maakt het tijdig nemen van maatregelen van groot belang.

Ons toekomstbeeld is een samenhangende, integrale ouderenzorg aan huis, waarin positieve gezondheid centraal staat (wat kun je nog wél ondanks je problemen en wat maakt het leven betekenisvol). Integrale zorg betekent hier dat de verschillende professionals die vanuit de verschillende wetten worden ingezet niet langs elkaar heen werken, maar samen een team vormen rondom de oudere: persoonsgericht (met aandacht voor culturele verschillen) én buurtgericht. En dat geldt niet alleen voor de oudere maar voor iedere Doesburger die kampt met complexe problematiek.

#### 3.3.1.2 het aanbod wonen met zorg moet fors worden uitgebreid

Idealiter zouden in de periode 2025 tot 2040 in Doesburg circa 60 verpleeghuisplaatsen toegevoegd moeten worden, dit laat zich vertalen in twee tot drie kleinschalige woonzorgvoorzieningen. Het aantal reguliere woningen dat geschikt is voor ouderen met een (lichte) zorgvraag en mensen met een lichamelijke beperking, én het aantal woningen dat potentieel geschikt is te maken, blijkt in voldoende mate aanwezig.[8] Deze conclusies worden ontleend aan een hiervoor in opdracht van de Liemerse

[8] Daarbij aangetekend dat niet iedereen in een (potentieel) geschikte woning verblijft, en bij grote lichamelijke ongemakken genoodzaakt is om de woning aan te passen of in het uiterste geval te verhuizen.

gemeenten uitgevoerde inventarisatie. De uitkomsten zijn vervat in een rapport van juni 2021, getiteld: **Huisvestingsopgave Wonen met zorg Liemers**.

Het onderzoek heeft zich niet beperkt tot ouderenzorg maar gaat ook in op mensen met een verstandelijke beperking, een psychiatrische problematiek, kwetsbare jongeren, en uitstromers uit beschermd wonen en jeugdzorg. Hoewel de aantallen die nu en in de toekomst passende huisvesting nodig hebben in Doesburg niet groot zijn, vraagt het wel continue onze aandacht.

Op basis van de onderzoeksgegevens is de conclusie dat door de toenemende vergrijzing idealiter het zorgaanbod in onze stad (intramuraal, extramuraal) de komende decennia fors moet worden uitgebreid. Maar er zijn ook andersoortige woningen nodig, en omdat de ruimte voor nieuwbouw beperkt is, én professionele zorg niet altijd en overal geleverd kan worden, is het eerlijke antwoord dat niet alles kan worden gerealiseerd.

**Woningbouw kan slechts ten dele worden ingezet om de toenemende zorgvraag te faciliteren.**

Dit is geen leuke boodschap, maar is helaas wel de realiteit. Niet alles wat wenselijk is kan worden gerealiseerd. Met woningmarktpartijen en zorgverleners zal nadrukkelijk gekeken moeten worden naar het bestaande woningenbezit, en hoe alhier met woningaanpassingen en het eventueel toevoegen van zorgsteunpunten in de nabijheid van bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen 'zorg-aan-huis' optimaal kan worden gerealiseerd. Tegelijkertijd zal ook de woonomgeving hierbij betrokken moeten worden. Daarbij gaat het niet alleen om de fysieke aanwezigheid van ontmoetingsplekken, openbaar vervoer, rol- en rollatorvriendelijke routes, winkels, bankjes etc., maar ook om de versterking van de sociale basis (buren, vrienden, familie). We willen daarbij inzetten op een wijk(buurt)gerichte aanpak en positieve gezondheid *(zie hiervoor tevens paragraaf 3.3.3: Samen bouwen aan en op een krachtige samenleving).*
Soms kunnen specifieke woon-zorg-behoeften beter op (sub)regionale schaal worden opgepakt. Denk daarbij aan complexen voor 24-uurszorg, waarvoor zich steeds vaker ook landelijke zorgpartijen melden. Om daarbij als gemeenten niet tegen elkaar 'te worden uitgespeeld' is inzicht in elkaars capaciteit op dat gebied gewenst. Dit besef lag ten grondslag aan het onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de woonzorgbehoefte voor nu en in de toekomst in de Liemers. Dit onderzoek nu wordt gebruikt als bouwsteen voor de in 2024 door alle regiogemeenten vast te stellen regionale woonzorgvisie. In deze visie wordt nadrukkelijk het fair-share-principe ingevoerd. Voor lokale problemen, die niet lokaal kunnen worden opgelost worden bovenlokale oplossingen bedacht, waarbij "de vrager" tot op zekere hoogte "de aanbieder" (financieel) compenseert. Zie hiervoor paragraaf 3.3.2 over een regionale woonzorgvisie.

Vergrijzing en vastgesteld Rijksbeleid, inhoudende dat: zorg- en hulpbehoevenden zoveel mogelijk moeten worden geholpen in hun eigen vertrouwde woonomgeving, vragen om:

- ✓ Ten eerste: een efficiënte, buurtgerichte organisatie van zorgverleners om de inwoner heen.
- ✓ Ten tweede: waar mogelijk en gewenst een rendementsverhoging door aanpassingen van woningen en woonomgeving.
- ✓ Ten derde: daar, waar dringend noodzakelijk en het echt niet op andere wijze kan worden geregeld: het toevoegen van specifiek op de doelgroep gerichte woningen en/of woon-zorg-gebouwen.

In het rapport van juni 2021 wordt ingegaan op een viertal doelgroepen, beschreven in net zoveel hoofdstukken:

1. Ouderen & mensen met een lichamelijke beperking
2. Mensen met een verstandelijke beperking
3. Mensen met een psychiatrische problematiek

4. Kwetsbare jongeren

Om af te sluiten met:

5. Uitstomers uit Beschermd Wonen en Jeugdzorg

Hieronder gaan we kort in op deze vier doelgroepen, en op de uitstroommogelijkheden en wat dit betekent voor Doesburg: Hoe zijn zaken nu geregeld en wat voor maatregelen dienen idealiter nu en in de toekomst te worden getroffen om deze groepen van zorg te kunnen (blijven) bedienen?

#### 1. Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

Vrijwel vaststaat dat in 2040 maar liefst 46% van alle huishoudens 65 jaar of ouder is, tegen nu: 34%. De vergrijzing zal met name onder 75-plussers leiden tot een forse groei in zorgvragen, met dreigende tekorten in zorgpersoneel tot gevolg. De meeste zorgvragers zullen (moeten) in hun eigen vertrouwde omgeving worden geholpen. Woningen en woongebouwen moeten hiervoor beschikbaar zijn, en voor zoverre de huidige voorraad hierin niet voorziet, moet dit idealiter met nieuwbouw en/of met aanpassingen in bestaande woningen of gebouwen worden gerealiseerd.

In grote lijnen gaat het bij deze doelgroep om twee te onderscheiden woonvragen:

1. Ouderen die een beroep doen op Wlz-zorg met permanent toezicht in een thuissituatie (of 24-uur per dag zorg in de nabijheid) of in een zorginstelling
2. Ouderen met een lichtere zorgvraag, die <u>geclusterd</u> wonen of in een (aangepaste) <u>reguliere</u> woning.

<u>De situatie in Doesburg:</u>

- ✓ Het aantal 24-uurs-zorgplaatsen bedraagt 72, en bevindt zich in drie tehuizen, te weten: Het Biesemhuis (24), St. Elisabeth (24) en Hessengracht (24). Wanneer we kijken naar de demografische ontwikkelingen en de daar vanaf geleide vraag naar 24-uurs somatische en psychogeriatrische zorg, zouden in de periode 2025 tot 2040 idealiter 48 tot 72 plaatsen toegevoegd moeten worden, hetgeen neerkomt op 2 tot 3 kleinschalige woonzorgvoorzieningen. Twee-derde deel van de te leveren intensieve zorg betreft de zorg aan dementerende ouderen.
- ✓ Geclusterd wonen kent vele gradaties van *"zonder zorg"* tot *"'zorg nabij"* tot "*zorg in de woning".* Als gemeenschappelijk hebben deze woonvormen dat zij beschikken over een of meerdere gezamenlijke binnen- en/of buitenruimte(s), waardoor in mindere of meerdere mate interacties tussen bewoners mogelijk zijn.
- ✓ Het aantal reguliere woningen dat geschikt is voor ouderen met een (lichte) zorgvraag en mensen met een lichamelijke beperking, én het aantal woningen dat potentieel geschikt is te maken, is voldoende. Hierbij moet wel worden aangetekend dat niet iedereen in een (potentieel) geschikte woning verblijft, en dus bij grote lichamelijke ongemakken genoodzaakt is om te verhuizen. Een fors deel van de op dit moment in aanbouw zijnde woningen en woningbouwplannen wordt gerealiseerd volgens het principe levensloopbestendig, of nul-treden-woning. [9] [10]

---

[9] Criterium voor geschiktheid is dat alle primaire voorzieningen (woonkamer, slaapkamer, keuken, toilet en badkamer) gelijkvloers liggen of zonder traplopen zijn te bereiken.

[10] Woningbouwprojecten in aanbouw of voorbereiding: circa 25 appartementen en 6 levensloopbestendige woningen in de Bloemenbuurt (Flora 23), 40 koopappartementen aan de Koppelweg (Sluyswachter),24 appartementen aan de Halve Maanweg; 6 van de 13 koopwoningen op locatie voormalige stadswerf aan de Koppelweg (project Havenmeester).

#### 2. Mensen met een verstandelijke beperking

Mensen met een verstandelijke beperking wonen soms in een reguliere woning. Bij zwaardere zorg- of ondersteuningsvragen woont hij/zij in een zorginstelling. Het onderzoeksrapport van Companen richt zich op die groep die gebruik maakt van Wlz-zorg; dat zijn mensen die *"levenslang en levensbreed"* ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. De woonvormen voor verstandelijk gehandicapten lopen uiteen van groepswonen en thuiswonen, tot studio's en appartementen in geclusterde of gespikkelde vorm [11]. Woningen en studio's moeten ruim zijn bemeten voor eventueel rolstoelgebruik.

De situatie in Doesburg:

- ✓ Aan de Oranjesingel en Burgemeester Keiserplein zijn 16 appartementen in geclusterde vorm ingericht voor mensen met een niet aangeboren hersenletsel. Zorgverlener is Zozijn.
- ✓ Aan de Van Brakellaan zijn in een geclusterde vorm 16 jongeren in studio's gehuisvest. Zorgverlener is Philadelphia.
- ✓ Idealiter zouden er de komende decennia zowel in geclusterde als gespikkelde vorm enkele tientallen zorgplekken toegevoegd moeten worden. In het rapport wordt gesproken over 40 tot 60 plaatsen tot 2040, waarvan 30 tot 40 in geclusterde vorm. Overleg met zorgverleners – zij hebben deze gegevens aangeleverd- moet de urgente vraag voor het eerstkomende decennium duidelijk maken.

#### 3. Geestelijke gezondheidszorg

We hebben het hierover mensen met een psychiatrische problematiek, waarvan een deel 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig heeft. Eén van de regelingen voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische en/of psychosociale problematiek is Beschermd Wonen (BW). BW valt onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Vanaf 2022 zijn gemeenten in het kader van BW verantwoordelijk voor hun eigen inwoners, en moeten zij in eigen gemeente deze mensen een BW-plek aanbieden. De meeste BW-cliënten geven de voorkeur aan een eigen appartement met aparte slaapkamer en sanitaire voorziening. BW-cliënten hebben doorgaans minder binding met buren of buurt. Hierdoor is het om sociale interactie te stimuleren belangrijk dat BW-plekken zich bevinden in de nabijheid van voorzieningen, zoals winkels. Mensen die in een voorziening voor BW wonen hebben vaak intensievere begeleiding nodig.

De situatie in Doesburg

In Doesburg gaat het nu om slechts een enkele bewoner met een BW-indicatie. Verwachting is dat als gevolg van gewijzigde regelgeving rondom BW en financiering, Doesburgse ingezetenen die nu in centrumgemeente Arnhem verblijven naar Doesburg zullen terugkeren. Een voor Doesburg doorgerekend scenario laat zien dat het huidige aantal van 2 BW-plekken gestaag zal groeien naar 30 in 2040. Hoewel het hier niet gaat om grote aantallen, en BW-plaatsen heel goed binnen het reguliere woningaanbod kunnen worden gerealiseerd, is het zaak "voeling" te blijven houden op de totale opgave.

---

[11] Gespikkeld wonen: wonen in een reguliere niet geclusterde woning die vaak in de nabijheid staat van een woonvorm waar vanuit lichtere zorg en begeleiding kan worden geboden.

**Langer thuiswonen vraagt méér dagbesteding**

Het gevolg van vastgesteld Rijksbeleid om zorg- en hulpbehoevenden zoveel en zo lang mogelijk thuis te laten wonen heeft naast voordelen, ook enkele reeds zichtbare nadelen waar men op bedacht moet zijn. Inwoners lopen een groter risico op sociaal isolement en eenzaamheid, vooral als er sprake is van beperkte mobiliteit. Het veelvuldige "thuiszitten" kan leiden tot cognitieve, sociale en fysieke achteruitgang, wat herstel bemoeilijkt. Daarnaast speelt zich meer af "achter gesloten deuren", waardoor er minder zicht is op de gezondheid van inwoners, zowel door hulpverleners als het sociale netwerk. Dit bemoeilijkt het vroegtijdig signaleren en interveniëren.
Hulpbehoevenden zijn steeds meer afhankelijk van zorg en ondersteuning in hun eigen thuissituatie, inclusief mantelzorgondersteuning. Deze gevolgen leiden naar verwachting tot een toenemende vraag naar dagbesteding, omdat er een toenemende behoefte zal zijn aan aspecten zoals ontmoeting, begeleiding, activering, structuur en zingeving. Dagbesteding zal meer dan ooit een belangrijke rol spelen in de preventie van gezondheidsproblemen en het tegengaan van verdere achteruitgang. Tenslotte zal dagbesteding in toenemende mate onmisbaar zijn in de ontlasting van de zorgdruk. Het toenemende belang van dagbesteding vereist monitoring van de toegankelijkheid ervan voor inwoners.

#### 4. Kwetsbare jongeren

De groep kwetsbare jongeren met een vraag op de woningmarkt is heel divers. Het gaat enerzijds om jongeren die uitstromen vanuit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling, en anderzijds om jongeren, die 'gewoon thuis' wonen en door bijvoorbeeld gedragsproblematiek niet in staat zijn om direct zelfstandig te wonen. Het merendeel van de kinderen met een beschikking voor *"jeugdhulp met verblijf"* woont in een pleeggezin. De rest woont in een gezinshuis of in een *"residentiële setting",* zoals een behandelgroep. Na hun 18$^{de}$ of 23$^{ste}$ jaar (wanneer sprake is van verlengde jeugdhulp) willen (en moeten) zij zelfstandig gaan wonen. Het vinden van geschikte woonruimte (meestal zijn ze aangewezen op een sociale huurwoning) wordt bemoeilijkt door hun geringe inschrijftijd.

De situatie in Doesburg:

Het aantal jeugdzorgbeschikkingen met verblijf voor Doesburg bedraagt naar schatting circa 30. Verwachting is dat als gevolg van demografische ontwikkelingen dit aantal met circa 30% zal afnemen naar rond 20 in 2040. Het gaat naar verwachting om enkele jongeren die uitstromen en zelfstandig, dan wel geclusterd begeleid of beschermd wonen.

#### 5 Uitstromers uit beschermd wonen en jeugdzorg

Voor uitstromers uit Beschermd Wonen en Jeugdzorg met verblijf geldt dat zij vaak ondersteuning en begeleiding behoeven naar zelfstandig wonen. Woning en woonomgeving moeten passend zijn en gericht om de kansen op herstel zo groot mogelijk te maken, en de kans op terugval te minimaliseren. Uitstromers vanuit instellingen hebben behoefte aan goedkope woonruimte, en zijn daarbij vaak aangewezen op sociale huur.

De komende jaren worden belangrijke vervolgstappen gezet in de transformatieopgave van beschermd wonen naar Beschermd Thuis. Een uitvoeringplan is hiervoor in voorbereiding (zie hiervoor bijlage 5.2). Kern van de verandering is dat beschermd wonen veel meer lokaal 'in de wijk' wordt georganiseerd. Het idee hierbij is dat dit een variatie aan vormen van wonen, met passende zorg aan huis, zal omvatten. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. In plaats van wonen met begeleiding in een instelling, woont de inwoner zelfstandig met flexibele ambulante begeleiding. Voor hen die dit nodig hebben blijft beschermd wonen als vangnet bestaan. Momenteel

wordt nog veel regionaal georganiseerd door de gemeente Arnhem die als centrumgemeente zorgdraagt voor de uitvoering. Afspraak is dat de betrokken gemeenten de regionale samenwerking zoveel mogelijk behouden. Dit ontslaat gemeenten niet van de taak om ook lokaal zorg te dragen voor een passend aanbod, en daarbij komen ook woningcorporaties nadrukkelijk in beeld met als taak om "beschermd thuis" te realiseren. Het gaat namelijk hoofdzakelijk om woningzoekenden uit de sociale doelgroep. Met woningcorporaties worden afspraken gemaakt over urgentie en toewijzing van woningen uit de bestaande woningvoorraad.

De situatie in Doesburg

De grootste sociale verhuurder in Doesburg, Stichting Woonservice IJsselland (WIJ), beschikt over ruim 2000 woningen, waarvan ongeveer 15% zich bevindt in het goedkope segment. De uitstroom BW zal zich de komende decennia naar verwachting beperken tot gemiddeld 2 tot 3 per jaar. Naar grove schatting gaat het tot 2040 om ongeveer 20 kwetsbare jongeren en 30 personen vanuit beschermd wonen.

### 3.3.2 We werken aan een regionale woonzorgvisie

Als gemeente maken wij samen met onze corporatie en lokale samenwerkingspartners keuzes over hoe wij kwetsbare inwoners huisvesten en ondersteunen. Omdat het beleid van de ene gemeente invloed kan hebben op aangrenzende gemeenten is het belangrijk dat we hierover als gemeenten in de regio, samen met betrokken partners, afspraken maken. Hiervoor wordt een regionale woonzorgvisie opgesteld. Dit is ook nodig omdat bepaalde voorzieningen niet goed lokaal georganiseerd kunnen worden. We hebben het dan bijvoorbeeld over specialistisch aanbod van een regionale zorgpartner of geclusterde woningen voor specifieke behoeften. In de regionale woonzorgvisie, die in de loop van 2024 door alle regiogemeenten wordt vastgesteld, zal nadrukkelijk *"een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio"* aan de orde worden gesteld. Bij het opstellen van de regionale woonzorgvisie wordt aansluiting gezocht bij landelijke regelgeving en wordt invulling gegeven aan de twee Rijksprogramma's "Een thuis voor iedereen" (huisvesting aandachtsgroepen) en "Wonen en zorg voor ouderen".

**Principes**:

Als uitgangspunt voor de regionale woonzorgvisie worden de volgende principes gehanteerd. Het zijn principes waarmee wij in deze gemeentelijke visie al zoveel mogelijk rekening hebben gehouden:

- We realiseren de gemaakte Woondeal-afspraken over sociale huur
- De door het rijk gewenste urgentieregeling voor de huisvesting van aandachtsgroepen is geregeld in de regionale Huisvestingsverordening 2024.[12]
- We hanteren het principe van fair share. De cijfers voor woningen voor de verschillende aandachtsgroepen zijn per gemeente geïnventariseerd en komen grotendeels uit het regionale woonbehoefteonderzoek van Companen. **regionaal woonbehoefteonderzoek 2022-2040** De huisvesting voor ouderen en studenten worden buiten de verdelingsafspraken gehouden. Elke gemeente wil passende huisvesting voor zijn ouderen, en aan studentenhuisvesting is voornamelijk behoefte nabij de hogescholen en universiteiten

[12] Huisvestingsverordening Doesburg 2024 is door de gemeenteraad van Doesburg in november 2023 vastgesteld.

- Elke gemeente is in principe gehouden aan zijn fair share als het gaat om de regionale opgave. Een gemeente kan voor een aandachtsgroep alleen afwijken in aantallen woningen mits dit goed onderbouwd is en waarbij aangegeven is waar ruimte voor compensatie zit of gezocht wordt. Het uitgangspunt is dat de regionale opgave wordt bereikt. Woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen worden bij de totaalopgave betrokken en afspraken worden vastgelegd in de regionale woonzorgvisie.
- Voor de uitvoering van de te maken afspraken is het belangrijk dat er een passend verdeelsysteem komt om begeleiding en leefbaarheid in de wijk te garanderen. Ook is het de bedoeling om de afspraken jaarlijks te monitoren, en om bij niet of slecht nakoming van de gemaakte afspraken dit bestuurlijk regionaal te bespreken. Als er echt een onhoudbare situatie ontstaat, wordt er geëscaleerd naar de Provincie.
- Er wordt een duidelijke relatie gelegd tussen het aantal woningen dat ingezet wordt voor aandachtsgroepen en voor voldoende zorg en begeleiding. Dit vraagt om een goed samenspel tussen gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties en het zorgkantoor. Zij spannen zich gezamenlijk in om voldoende passende zorg én begeleiding te kunnen bieden.
- Op regionaal niveau worden woonzorginitiatieven ondersteund en gestimuleerd. Daarbij wordt ook bezien of een vereffeningsfonds tussen gemeenten kan bijdragen aan realisatie.

### 3.3.3 We willen samen bouwen op en aan een krachtige gemeenschap

Bouwen aan een krachtige gemeenschap doen we met inzet van betrokken inwoners, organisaties en verenigingen, vrijwilligers en ondernemers. Bij de aanpak van fysieke ruimten (woningbouw, herinrichting openbare ruimte, vervanging van riolering et cetera) kiezen we voor een samenhangende wijkgerichte aanpak. Als gemeente zijn wij hierin één partij, naast maatschappelijke organisaties, ondernemers, verenigingen en inwoners. Het gaat dan o.a. om verbindingen tussen: -wonen, zorg, mobiliteit en veiligheid; -onderwijs, ondersteuning, werk en inkomen (waaronder schuldenproblematiek); -sport of bewegen, gezondheid, armoede, leefbaarheid en de inrichting van openbare ruimte.
Voor het bouwen aan een krachtige gemeenschap stellen we vier hoofddoelen, die in elkaar grijpen en hieronder kort worden toegelicht. Zie tevens het rapport van september 2021:[13] **Nieuwe koers sociaal domein**

#### 3.3.3.1 Het versterken van de sociale basis.

Dit betreft vooral de informele netwerken, bewonersinitiatieven en de relaties die inwoners hebben met elkaar. Voorzieningen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten spelen een belangrijke rol bij het versterken van de sociale basis. Denk bijvoorbeeld aan laagdrempelige inloopplekken, sport- en speelplekken, winkels, culturele, educatieve en (para)medische voorzieningen, maar ook aan bankjes, picknick-plekken en wandelpaden in de buitenruimte. Een wijk waarin de mensen elkaar kennen en ontmoeten kan immers makkelijker oplossingen bieden aan de vele uitdagingen op sociaal, economisch en ecologisch gebied.

#### 3.3.3.2 Preventie en vroegsignalering.

Er gebeurt al veel op dat gebied in Doesburg. Ontmoeting, meedoen aan activiteiten, goed blijven bewegen en valpreventie dragen allemaal bij aan het voorkomen van problemen. Van belang is om bij signalen dat er iets niet goed gaat, breed te kijken en de samenwerking op te zoeken. Daarmee kan voorkomen worden dat langs elkaar heen wordt gewerkt, signalen worden gemist of zaken dubbel gebeuren. Een goede verbinding van de informele met de formele zorg zal het netwerk van de inwoner versterken. Belangrijk is dat buren, familie, vrienden en vrijwilligers kennis hebben van de sociale kaart van Doesburg met alle voorzieningen, zoals verenigingen, ontmoetingsplekken, Vraagbaak, thuiszorg, huisartsen, wijkverpleging etc.

#### 3.3.3.3 Zorgen voor bestaanszekerheid.

Bestaanszekerheid is een voorwaarde voor welzijn en participatie. Wisselende inkomsten door een flexibele arbeidsmarkt, stijgende vaste lasten, te weinig financiële buffers of stijgende schulden, geen goed dak boven je hoofd en ontoegankelijk zorg en ondersteuning dragen allemaal bij aan een toename van onzekerheid en een beperking van de ‘mentale ruimte’ bij mensen. Bestaanszekerheid is een basisbehoefte en daarom het fundament van de samenleving. Het landelijke adagium ‘*Een thuis voor iedereen*’ draagt bij aan bestaanszekerheid en is een vorm van preventie: het voorkomen dat mensen in de knel raken. Het zorgt er bijvoorbeeld voor dat er geen dakloosheid ontstaat en mensen met

[13] De hierin beschreven werkwijze voor aanpak van maatschappelijke opgaven, zoals vastgesteld door het college is op 8 februari 2022 toegelicht in de vergadering van de Raadssommissie MO-BO

psychische problemen niet op straat belanden. Daarom is het belangrijk dat er geïnvesteerd blijft worden in sociale huurwoningen.

#### 3.3.3.4 Positieve gezondheid en inclusie.

Bij positieve gezondheid ligt het accent niet op de ziekte of de beperkingen, maar op de veerkracht van mensen en op wat hun leven betekenisvol maakt, ondanks de beperkingen die zij ervaren. Dat vraagt om maatwerk, vooral voor mensen met chronische aandoeningen, zoals hartziekten, kanker, COPD, dementie, artritis, incontinentie, verlammingen, verstandelijke beperkingen, autisme, bipolariteit, schizofrenie. Niet alleen qua zorg en begeleiding, maar ook qua activiteiten, zoals dagbesteding of andere uitjes. Belangrijk is dat deze dichtbij huis kunnen plaatsvinden. Voldoende voorzieningen (inclusief de fysieke omgeving), een groot vrijwilligersnetwerk dat ingezet kan worden en een goede samenwerking tussen de verschillende professionals (medisch en sociaal) is daarbij cruciaal.

De Oranjesingel (Zuidelijk Molenveld)

De Oranjesingel behoeft nodig een opknapbeurt. Riolering wordt aangepast en bestrating wordt vernieuwd. Het aandeel verharding wordt teruggebracht ten faveure van groen. Dit is nodig omdat het hier op zomerse dagen erg warm kan worden, en bij langdurige regenval er wateroverlast ontstaat.

De herinrichting van de openbare ruimte wordt aangegrepen om samen met de omwonenden een verblijfsgebied te realiseren waar de functies wonen, verblijven, sport, ontmoeting, bezinning, bedrijvigheid, verzorging en buurtontsluiting elkaar versterken. Heel concreet wordt met een positieve gezondheid als uitgangspunt bezien of gelijktijdig met de aanpak van de Oranjesingel een wandelverbinding naar de Lage Linie kan worden gerealiseerd. Zo’n ommetje zou voor bewoners een stimulans kunnen zijn om meer en vaker te bewegen.

## 3.4 Thema Duurzaam, circulair, klimaatbestendig

### 3.4.1 Duurzaam, conceptueel circulair en klimaatadaptief bouwen is het nieuwe normaal

Wat aan (vervangende) nieuwbouw wordt toegevoegd moet duurzaam zijn, maar ook moet de woonomgeving zodanig worden ingericht dat het voor de bewoners er prettig vertoeven is; Wij hanteren als sleutelbegrippen: Natuurinclusief, conceptueel circulair, en klimaatadaptief. Daarnaast moet er letterlijk voldoende ruimte zijn nabij woningen om te recreëren en elkaar te kunnen ontmoeten, daarmee ook invulling gevend aan onze **inclusieagenda**.

Dit zijn aldus onze uitgangspunten, én harde randvoorwaarden voor alle ontwikkelingslocaties waar wij als gemeente een grondpositie hebben. Met onze bouwpartners willen we in een zo vroeg mogelijk stadium over deze bouwprincipes afspraken maken. Want zoveel is inmiddels wel duidelijk: Menselijk handelen heeft een negatieve invloed op de natuur en het milieu. De natuur wordt minder bio divers, waardoor dier- en plantensoorten dreigen uit te sterven. Maar ook krijgen we als gevolg van het opwarmen van de aarde vaker te maken met extreme weersomstandigheden. Het klimaatakkoord van Parijs (2015) waar 189 landen hun handtekening onder hebben gezet moet er voor zorgen dat de gemiddelde mondiale temperatuurstijging onder de 2 graden blijft, hetgeen betekent dat er een forse reductie van de CO2- uitstoot moet plaatsvinden. Doesburg heeft zich aangesloten bij de Achterhoekse gemeenten om samen met waterschap Rijn en IJssel en de provincie samen de opgaven te inventariseren  en een strategie uit te werken om de regio klimaatbestendig en waterrobuust te maken: we hebben het dan over de Regionale Adaptatie Strategie voor de Achterhoek. **RAS Achterhoek**

De natuur lijdt onder de stikstofuitstoot. De Rijksoverheid werkt samen met provincies en sectoren aan een pakket maatregelen om de natuur sterker te maken en de hoeveelheid stikstof terug te dringen. De bouw is één van de sectoren waar zowel CO2-uitstoot als stikstofuitstoot omlaag moet. Dit gebeurt door beperkingen op te leggen via wet- en regelgeving om daarmee alternatieve bouwmethoden te bevorderen, maar ook door het stimuleren van het gebruik van hernieuwbare grond- en bouwstoffen (de zogenaamde primaire grondstoffen). In de Woondeal GMR 2.0 zijn afspraken vastgelegd om in bouwprocessen de uitstoot van schadelijke stoffen én een onbeperkt gebruik van niet hernieuwbare grond- en bouwstoffen  terug te dringen.

### 3.4.2 Principes van milieubewust bouwen

#### 3.4.2.1 Conceptueel circulair bouwen

Alle nieuw te bouwen woningen, maar ook de aanleg van wegen en riolering moeten op termijn voldoen aan de principes van Conceptueel en Circulair Bouwen (CCB). Dit is hard nodig omdat de bouwsector verantwoordelijk is voor 40% verbruik van primaire grondstoffen, voor 40% verantwoordelijk is voor afval en voor 11% voor de CO2-uitstoot.
Alle gemeenten binnen de GMR hebben dit principe onderschreven. Zij zullen zich samen met Bouwend Nederland inspannen om van alle op te leveren woningen in eerste aanleg (tot 2030) 50% aan deze standaard te laten voldoen. In 2050 wordt CCB dé norm, en moeten alle bouwwerken en GWW-werken hieraan voldoen. Binnen de GMR zal worden gewerkt met de zogenaamde **Circulaire Impactladder**.

Gemeenten leggen concrete en meetbare doelstellingen vast in beleid en projectuitvragen, die op regionaal niveau worden gemonitord volgens de hierover gemaakte afspraken in de Woondeal GMR 2.0. Inzet is om te komen tot een drastische vermindering van het gebruik van primaire grondstoffen, door toe te werken naar een volledig circulaire bouweconomie op basis van hernieuwbare (biobased) grondstoffen en het in principe oneindig kunnen gebruiken van bouwmaterialen.

#### 3.4.2.2 Klimaatadaptief bouwen

Ons aller inzet is om met klimaatadaptief bouwen en beheren de overlast en de gevolgen van klimaatverandering te beperken. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen. In samenwerking met marktpartijen wordt het incorporeren van **klimaatbestendigheid** in het ontwerp van gebouwen en buitenruimte actief bevorderd. Hierbij zijn water en bodem het sturend principe en wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de kennis en concepten van het Nationale **Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie**. Gemeente Doesburg gaat een lokale adaptatiestrategie opstellen op basis van een uit te voeren stresstest, klimaatgesprekken en de uitgangspunten van de RAS Achterhoek. Het doel is om Nederland in 2050 volledig waterrobuust en klimaatbestendig te hebben ingericht.

**Natuurinclusief bouwen** is een relatief nieuwe benadering van stadsplanning en architectuur die gericht is op het creëren van gebouwen en infrastructuur die naadloos in de omringende natuur passen. Het gaat daarbij ook om het toevoegen van voldoende groen (voor verkoeling) en bomen (voor schaduw). Natuurinclusief bouwen zorgt voor het verminderen van de impact van de mens op de natuur. Door gebouwen te ontwerpen die de lokale flora en fauna ondersteunen kan de biodiversiteit in stedelijke omgevingen worden vergroot en beschermd. En het kan helpen om klimaatverandering te bestrijden. Groene daken en gevels kunnen bijvoorbeeld helpen om de buitentemperatuur te verminderen en de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit kan op zijn beurt helpen om de uitstoot van broeikasgassen (CO2) te verminderen.

Gemeenten en waterschappen hebben afgelopen jaren met behulp van hitte-stresstesten op lokaal niveau de klimaateffecten en kwetsbaarheden in beeld gebracht.[14] Vaak kan al met plaatselijke maatregelen, zoals het versterken van het groenareaal en het verminderen van het verhard oppervlak, hittestress aanzienlijk worden verminderd.

#### 3.4.2.3 Transitievisie warmte

Voor een comfortabel gebruik van gebouwen is veel energie nodig voor verwarming, warm tapwater, ventilatie, verlichting en het gebruik van apparaten in huis. De gebouwde omgeving verbruikt gemiddeld bijna 40% van alle benodigde energie in ons land. Woningen maken daar een belangrijk deel van uit. De bouwregelgeving wordt steeds verder aangescherpt om het energiegebruik van woningen terug te dringen. De grootste opgave op het gebied van energiebesparing ligt echter in de bestaande bouw. Het overgrote deel van de bestaande woningvoorraad zal immers nog vele decennia blijven staan. Daarnaast is er nog maar beperkt ruimte voor nieuwbouw, wat de focus op de bestaande bouw in het

[14] Dit onderzoek is een uitvloeisel van het in november 2018 tussen Rijk, gemeenten, de Unie van Waterschappen, de VNG en het IPO gesloten Bestuursakkoord Klimaatadaptatie. De strekking van dit akkoord is dat Nederland zich aanpast en voorbereid op de klimaatverandering en de te verwachten weersextremen die hiervan het gevolg zijn.

kader van duurzaamheid nog relevanter maakt. Landelijk is de doelstelling dat de gehele gebouwde omgeving in 2050 energieneutraal is.

Alle gemeenten werken aan een transitievisie warmte, waarin is opgenomen in welke wijken de gemeenten voor 2030 werken aan de energietransitie. In wijkuitvoeringsplannen wordt inzichtelijk gemaakt wat de investeringen in verduurzaming en energietransitie zijn die op gebouweigenaren, huurders en de gemeenten afkomen. Dit wordt mede bezien in relatie tot andere benodigde woningaanpassingen. Extra aandacht daarbij verdient het tegengaan van energiearmoede, daarbij wordt onder andere op Rijksniveau bezien welke gerichte ondersteuning nodig is. Uitgangspunt is dat het verduurzamen van de woningvoorraad onverminderd moet leiden tot betaalbare woningen en niet mag leiden tot hogere woonlasten. De stappen die voor een volledig energieneutrale samenleving in 2050 moeten worden gezet zijn vastgelegd in de routekaart: **Doesburg Energieneutraal 2050**.

# 4. Wat we willen bereiken

## 4.1 Inleiding

Doesburg wil werk maken van een evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en vestigingsklimaat. Deze ambitie is vastgelegd in de Toekomstvisie Doesburg 2040. Dit doen wij onder andere door vervanging en nieuwbouw van woningen, én door het opnieuw inrichten van openbare ruimtes (al of niet in combinatie met het vervangen van bijvoorbeeld de riolering en/of bestrating). Tot 2030 (met een doorloop tot ver na 2030) wil Doesburg enkele honderden woningen toevoegen, voor zowel lokale behoefte als voor vestigers. Voor het waarmaken van deze ambities werken we samen met verschillende stakeholders én bevragen en betrekken wij nadrukkelijk onze inwoners.

## 4.2 Het uitvoeringsprogramma per thema

Over de opgaven willen wij benadrukken dat deze niet onwrikbaar zijn. De omstandigheden kunnen wijzigen, waardoor het programma bijstelling behoeft. Hierdoor is het gewenst en zelfs noodzakelijk om continue in dialoog te blijven met onze partners op het gebied van huisvesting, zorg en welzijn.

### 4.2.1 Beschikbaarheid en betaalbaarheid

| A Thema Beschikbaarheid en betaalbaarheid | | |
|---|---|---|
| *Nr.* | *Doel:* | *Maatregelen:* |
| 1 | We blijven ons inspannen voor voldoende betaalbare huisvesting voor jongeren en ouderen en voor aandachtsgroepen | Koopwoningen voor starters in Beinum-West |
| | | Het toevoegen van middeldure huurwoningen naar behoefte, die bij voorkeur in eigendom zijn en worden geëxploiteerd door een sociale verhuurder, te bouwen in met name het Centrum van Beinum, en uitbreidingslocatie Wemmersweerd |
| | | Bezien of sociale huurwoningen kunnen worden verhuurd aan de middengroep die onvoldoende financiële koopkracht heeft voor de aanschaf van een eerste koopwoning (afspraken hierover worden gemaakt met sociale verhuurders) |
| | | Huurders van sociale huurwoningen met een slecht energielabel worden zoveel mogelijk ontzien door bij voorkeur geen inflatievolgende huurverhoging op te leggen (afspraken hierover worden gemaakt met sociale verhuurders) |
| 2 | Bouwen van kleinere woningen voor het toenemende aantal 1- en 2-persoonshuishoudens om daarmee ook doorstroming te bevorderen door het “achterlaten” van eengezinswoningen | Vervanging eengezinswoningen door kleinere woningen, deels levensloopbestendig (project Flora23) |
| | | Bouw van kleinere woningen (appartementen) voor 1- en 2 persoonshuishoudens in het Centrum van Beinum |
| | | Het verlenen van medewerking aan woningeigenaren voor het splitsen van woningen (met name in de Binnenstad) |
| 3 | We bieden woonruimte aan vluchtelingen / asielzoekers / statushouders | Met Stichting Woonservice IJsselland als dé lokale verhuurder van sociale huurwoningen wordt gezocht naar gepaste tijdelijke huisvesting voor in het bijzonder de Oekraïners. Daarnaast wordt de huisvesting van Oekraïners, zoals nu plaatsvindt in de voormalige basisschool De Ooi gecontinueerd, en wordt bezien waar in de stad een tweede (derde) locatie kan worden aangewezen en als zodanig voor Oekraïners tijdelijk kan worden ingericht. |
| | | Binnen de mogelijkheden die de corporatie heeft blijft zij zorg dragen voor de huisvesting van statushouders |
| 4 | We stimuleren particuliere woningbouw-initiatieven (zoals Tiny Houses en Microwoningen) | Nu “elke woning telt” willen wij medewerking verlenen aan woningbouwinitiatieven op particuliere grond onder voorwaarde dat de woningen ruimtelijk goed inpasbaar zijn. |

### 4.2.2 Beter in balans

| B Thema Beter in balans | | |
|---|---|---|
| *Nr.* | *Doel:* | *Maatregelen:* |
| 1 | We willen meer dragers voor de vele vragers door in verhouding minder sociale huurwoningen toe te voegen en méér woningen in de (middel)dure koop- en huursector. | Aan de oever van de Oude IJssel worden ongeveer 70 (middel)dure koopwoningen voor vestigers en doorstromers gerealiseerd. (opgeleverd in 2023) |
| | | In Beinum worden direct grenzend aan buurtschap Wemmersweerd in een periode van 10 tot 15 jaar ongeveer 320 woningen gebouwd waarvan het merendeel in het midden- en duurdere segment |
| | | Het Centrum van Beinum behoef een nieuwe inrichting. uitbreiding van de supermarkt wordt aangegrepen om alhier een surplus aan woonappartementen toe te voegen (circa 130). Geschikt voor zowel jongeren als ouderen. Met deze toevoeging wordt het aandeel appartementen in de wijk drastisch verhoogd, waar nu nog geen 2% van de woningen bestaat uit appartementen / levensloopbestendige woningen |
| | | Bij herstructureringsopgaven worden met de sociaal verhuurder afspraken gemaakt om een grotere variatie aan woningtypen en prijsklassen terug te bouwen (Project Flora 23) |
| | | Met de corporatie worden de mogelijkheden verkend om vrijkomende sociale huurwoningen te verhuren als een middenhuurwoning voor een maximale huurprijs van € 1.000. |
| 2 | Nieuwbouw en herstructurering wordt aangegrepen om meer kwaliteit in de woonomgeving te realiseren. | In openbare ruimte wordt de groenstructuur versterkt en we gaan met bewoners en omwonenden in gesprek over de aanleg van ontmoeting-plaatsen met zit- en speelelementen. Bewoners wordt de mogelijkheid geboden om openbaar groen te adopteren om zelf te onderhouden en te beheren. Gemeente levert hiervoor tuinmateriaal (perkjes IJsselkade, vrije zone project Havenmeester en De Sluyswachter) |
| | | Centrum van Beinum en uitbreidingswijk Wemmersweerd worden voor een ieder toegankelijke openbare ruimtes ingericht met oog voor klimaatverandering. |
| | | Verbetering Groenstructuur project Buiten in Beinum – toevoeging van speelelementen en educatieve looproutes |
| 3 | Doorstroom bevorderen zodat ouderen niet te lang in niet passende woning wonen | Meer publiciteit en informatie voor ouderen over de mogelijkheden van verhuizen naar passende woning. |
| | | Een deel van de toe te voegen woningen worden uitgevoerd als appartementen en levensloopbestendige woningen (Havenmeester, Sluyswachter, Flora23, Centrum Beinum) |
| 4 | Aandeel woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens wordt vergroot om daarmee te voldoen aan de toenemende vraag naar dergelijke woningen nu steeds meer mensen alleen of met z'n tweeën wonen. | Kleinere woningen worden gerealiseerd in met name de woningbouwprojecten Centrum Beinum en Flora23 |

### 4.2.3 Omzien naar elkaar (wonen met zorg)

| C Thema Omzien naar elkaar | | |
|---|---|---|
| *Nr.* | *Doel:* | *Maatregelen:* |
| 1 | We spannen ons in om het aanbod wonen met (intensieve) zorg uit te breiden | Met Stichting Woonservice IJsselland en Attent Zorg & Behandeling wordt bezien op welke wijze nabij de woongebouwen St. Elisabeth en Grotenhuys “wonen met zorg” kan worden uitgebreid |
| | | De bouw van levensloopbestendige woningen, waar vandaan (thuis)zorg kan worden geleverd, wordt gestimuleerd. Dit kan door nieuwe woongebouwen ergonomisch in te richten. Maar ook door (een deel van de nieuw te bouwen) reguliere woningen in te richten als zogenaamde nultredenwoningen (levensloopbestendige woningen aan de Koppelweg en project Flora 23, appartementengebouw De Looierij) |
| | | We kijken specifiek naar de behoefte van de groeiende groep mensen met dementie |
| | | We stellen 1 tot 2 gemeentelijke bouwlocaties beschikbaar waarop wonen met zorg (van clusterwoningen van grondgebonden woningen tot appartementen) kan worden gerealiseerd. Bij de totstandkoming hiervan werken we nauw samen met stakeholders op het gebied van wonen, zorg en welzijn. |
| 2 | We bevorderen de zelfredzaamheid en eigen regie van mensen nu professionele hulpverlening steeds moeilijker wordt door een chronisch tekort aan zorg- en verplegend personeel | Particuliere initiatieven voor groepswonen worden gestimuleerd en -waar mogelijk- gefaciliteerd (woonhofje Pastoor Blaisseweg) |
| | | Met initiatiefnemers woningbouw proberen we het “hofjes wonen” te stimuleren, |
| 3 | We streven ernaar om zorg en ondersteuning vanuit een zekere samenhang te bieden aan onze kwetsbare inwoners (mensen met psychische problemen met een verstandelijke en/of fysieke beperking, ouderen), om daarmee de zelfredzaamheid en participatie te herstellen om hen daarmee zo goed mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen. Hiermee maken we ‘(beschermd) thuis in de wijk’ tot een succes | Het leveren van zinvolle dagbesteding, het bevorderen van (vrijwilligers)werk, ontmoeten, onderwijs en beweging. Inrichting van de openbare ruimte kan hierin een bijdrage leveren en wordt bij herstructurering- en nieuwbouwprojecten als ontwerpcriterium meegenomen. |
| | | Gezien het toenemende beroep op vrijwilligers zal hierin extra geïnvesteerd moeten worden. |
| | | We streven naar het realiseren van dagbesteding in Doesburg of in de directe nabijheid. |
| 4 | Blijvende aandacht voor het huisvesten van kwetsbare jongeren en personen vanuit beschermd wonen. Deze personen worden aangemerkt als urgent woningzoekenden conform artikel 10, lid 4 van de huisvestingsverordening 2024-2028 (en krijgen daarmee voorrang op de lokale woningmarkt) | Stichting Woonservice IJsselland zorgt voor de huisvesting van deze urgent woningzoekenden, die hoofdzakelijk dan wel uitsluitend zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Naar grove inschatting gaat het om circa 50 personen tot 2040. |
| 5 | Een samenhangend professioneel ondersteunings- en zorgaanbod in de wijk met maatwerk voor de inwoner, vanuit de verschillende domeinen (medisch en sociaal) | We maken afspraken met de verschillende zorgprofessionals zodat meer met teams rondom de kwetsbare inwoner kan worden gewerkt. |
| 6 | Integrale visie en aanpak wonen, welzijn zorg. | We starten een structureel overleg met gemeente en verschillende stakeholders waarin we beleid en ontwikkelingen regelmatig gezamenlijk bespreken, maatregelen evalueren en bijstellen. |

### 4.2.4 Duurzaam, conceptueel circulair en klimaatadaptief bouwen als leidend principe

| D Thema Duurzaam, conceptueel circulair, klimaatadaptief | | |
|---|---|---|
| *Nr.* | *Doel:* | *Maatregelen:* |
| 1 | Toegewerkt wordt naar een energieneutrale bebouwde omgeving in 2050. Daarin volgen we de routekaart Energieneutraal Doesburg 2050 | Er komen wijkuitvoeringsplannen waarin inzichtelijk wordt gemaakt wat de investeringen zijn die eigenaren moeten maken om woningen energieneutraal te maken. Eigenaren worden geholpen bij de door hen te nemen maatregelen, zo wordt de bouwregelgeving vereenvoudigd |
| | | Bezien wordt waar en welke gerichte ondersteuning nodig is om energiearmoede te voorkomen. Verduurzamen voor de doelgroep moet onverminderd leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten. |
| | | Inwoners van de binnenstad, die in een monumentaal pand wonen en/of beperkt worden in het wijzigen van het uiterlijk van het pand (rijksbeschermd stadsgezicht) willen we zoveel mogelijk faciliteren bij de verduurzaming van hun woningen (energieloket, verruiming beleid zonnepanelen, subsidies). |
| 2 | Om met name sociale huurwoningen betaalbaar te houden en om duurzaam om te gaan met onze steeds schaarser wordende grondstoffen wordt Conceptueel Circulair Bouwen (CCB) bevorderd | Waar de gemeente zelf een grondpositie heeft wordt CCB als voorwaarde aan de bouwer opgelegd. Hierbij moet gedacht worden aan meer fabrieksmatig vervaardigde woningen bestaande uit bio based materialen, bijvoorbeeld houtskeletbouw. |
| | | Initiatiefnemers worden gestimuleerd meer CCB te bouwen, waarbij mogelijk een gemeentelijke bijdrage in het vooruitzicht wordt gesteld (eerder stimuleerde de gemeente particuliere bouwers om hun woningen energieneutraal te bouwen met een korting op de bouwkavel in het vooruitzicht. Van deze subsidieregeling is massaal gebruik gemaakt) |
| 3 | Er wordt rondom (vervangende) nieuwbouw zoveel mogelijk groen aangelegd en de opvangcapaciteit voor regenwater wordt vergroot met het oog op klimaatverandering | Het areaal openbaar groen wordt waar mogelijk vergroot. In project Flora23 wordt minder groen toegekend aan de woonpercelen. (Toekomstige) bewoners worden gestimuleerd om minder verharding aan te brengen in voor- en achtertuin. |
| | | Nieuw aan te leggen parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding |
| | | Er worden rondom woningen meer bomen aangeplant die moeten zorgen voor de nodige verkoeling en schaduw bij extreem hoge temperaturen (Wemmersweerd, Centrum Beinum) |
| | | De nog resterende gemend rioolstelsels worden projectmatig afgekoppeld, waarbij het regenwater wordt opgevangen in onder andere wadi's en retentievijvers. Dit moet er voor zorgen dat ook bij extreem droge periodes de grondwaterstand redelijk op peil blijft |

## 4.3 De te behalen resultaten

### 4.3.1 Woningbouw

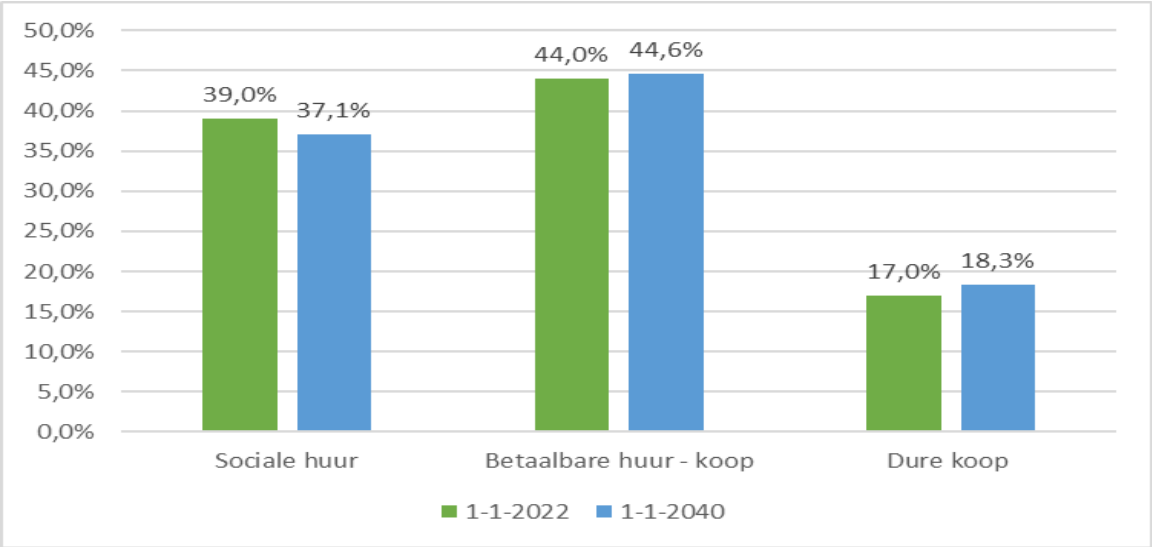
Woningbouw vindt vanaf 2022 met name plaats in de wijken Beinum (Centrum Beinum, Wemmersweerd) en De Ooi (Koppelweg, Flora23). In de Binnenstad en de Molenvelden gaat het met name om kleine transformatielocaties. In het buitengebied gaat het om het desgewenst bebouwen van boerenerven. Particuliere initiatieven voor groepswonen willen we stimuleren en faciliteren.

We gaan ervan uit dat het in de periode 2022-2030 mogelijk moet zijn om circa 500 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Daar zouden in de periode 2030-2040 nog eens zo'n 150 woningen bij kunnen komen.

| **2022-2030:** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | sociale huur | betaalbare huur en koop | dure koop | Totalen: |
| Beinum | 55 | 165 | 65 | 285 |
| Binnenstad | 20 | 20 | 5 | 45 |
| Buitengebied | 0 | 5 | 10 | 15 |
| De Ooi | 20 | 45 | 60 | 125 |
| Molenvelden | 20 | 20 | 0 | 40 |
| **Na 2030:** | | | | |
| Beinum | 30 | 75 | 45 | 150 |
| Totalen: | **145** | **330** | **185** | **660** |
| Procentueel | **22%** | **50%** | **28%** | **100%** |

4.1 Gemeente Doesburg: De geprognosticeerde bouwopgaven tot 2030 (tot 2040)

Wanneer bovenstaand programma wordt gerealiseerd zal de sociale huurvoorraad met bijna 2% afnemen.




4.2 Gemeente Doesburg: Geprognosticeerde wijziging in de woningvoorraad 2040

Krijgen we in de loop der komende jaren te maken met hoogconjunctuur en een daarmee samenhangende toenemende welvaart, spreekt het voor zich dat er minder sociale huurwoningen behoeven te worden bijgebouwd. Het accent kan dan meer komen te liggen op méér betaalbare huur / koop en méér dure koop. En dit doen we om een betere balans te brengen in de totale woningvoorraad, zoals vastgelegd in de Toekomstvisie Doesburg 2040.

Van de hierboven gepresenteerde kwantitatieve bouwopgave is een deel al gerealiseerd en een deel in uitvoering en/of in planvoorbereiding genomen. We hebben het dan concreet over de woningen aan de Halve Maanweg (woongebouw De Looierij opgeleverd in 2022), de woningen aan de Koppelweg: Project De Sluyswachter en project de Havenmeester, de flexwoningen aan de Kraakselaan en de in gang gezette herstructurering in de Bloemenbuurt van wijk De Ooi (project Flora23). Het betreft hier een netto toevoeging van 130 woningen, oftewel ruim een kwart van de totale geraamde opgave tot 2030 van 510 woningen.

### 4.3.2 De lokale opgave versus onze ambitie om ook te bouwen voor vestigers

In onderstaand overzicht is de lokale behoefte 2022-2030 van in totaal 255 zoals geïntroduceerd op pagina 18 geprojecteerd op wat vanaf 2022 in planvoorbereiding, in uitvoering en gerealiseerd is.

| Projecten 2022-2030 | sociale huur | | middeldure huur | | koop | | | | | | **totalen** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | app | egw | app | egw | app gk | egw gk | app mk | egw mk | app dk | egw dk | |
| Halve Maanweg | 21 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **24** |
| De Sluijswachter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 40 | 5 | **55** |
| Havenmeester | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 7 | **13** |
| Flora 23 -fase 1 | 6 | -11 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **1** |
| Flora 23 -fase 2 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **23** |
| Centrum Beinum | 25 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 75 | 0 | 20 | 0 | **130** |
| Wemmersweerd -1 | 0 | 30 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 65 | 0 | 45 | **150** |
| Kraakselaan | 10 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **15** |
| Beinum West | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | **5** |
| **totalen** | **85** | **19** | **18** | **16** | **4** | **0** | **75** | **75** | **66** | **58** | **416** |
| | | **104** | | **34** | | **4** | | **150** | | **124** | |
| Aantal cf lokale behoefte | | 60 | | 15 | | 55 | | 40 | | 85 | 255 |
| **Verschil** | | **44** | | **19** | | **-51** | | **110** | | **39** | |

**4.3 Woningbouwplannen in voorbereiding, in uitvoering en gerealiseerd.**

**Toelichting op de tabel:**

- **Met app (appartementen) worden ook kleinere grondgebonden woningen gerekend voor 1- en 2-persoonshuishoudens**
- **gk staat voor goedkoop, mk voor middeldure koop en dk voor dure koop**

Het aantal toe te voegen goedkope koopwoningen ligt beduidend lager dan waar behoefte aan is. Middels doorstroming zal deels in deze vraag worden voorzien én deels door het toevoegen van middeldure huurwoningen, voor diegenen die financiering van een goedkope koopwoning niet rond kunnen krijgen.
Het aandeel toe te voegen appartementen (inclusief kleine grondgebonden woningen) is groot. Hiermee wordt voorzien in de woonbehoefte van 1- en 2-persoonshuishoudens; een groep die groeiende is.

**Appartementengebouwen aan de Koppelweg met uitzicht op de Oude IJssel - 2023**

# 5. De Bijlagen

## 5.1 Inspraakreacties

## 5.2 Lokaal uitvoeringsplan Beschermd Thuis gemeente Doesburg

***Fragment uit het uitvoeringsplan (in voorbereiding)***

### Inleiding

De komende jaren zetten we, als gemeente, belangrijke vervolgstappen in de transformatieopgave van beschermd wonen naar Beschermd Thuis. Kern van de verandering is dat beschermd wonen veel meer lokaal 'in de wijk' wordt georganiseerd. Het idee hierbij is dat dit een variatie aan vormen van wonen, met passende zorg aan huis, zal omvatten. Kwetsbare inwoners kunnen zo zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. In plaats van wonen met begeleiding in een instelling, woont de inwoner zelfstandig met flexibele ambulante begeleiding. Voor hen die dit nodig hebben blijft beschermd wonen als vangnet bestaan. Voor de gemeenten betekent dit dat we de komende tijd hard aan het werken moeten om ervoor te zorgen dat we lokaal beschermd thuis kunnen realiseren.

### Uitgangspunten en doel

In de visie van Dannenberg staan sociale inclusie en het normaliseren van beschermd wonen centraal. We streven naar een samenleving waarin iedere inwoner mee kan doen en er ruimte is voor een verscheidenheid aan mensen met verschillende vermogens. Dit vraagt om een verschuiving naar meer ambulante vormen van ondersteuning, meer focus op netwerken in de wijk, uiteenlopende woonvarianten, (het bevorderen van) zelfstandigheid van cliënten die nu gebruikmaken van beschermd wonen en opvang en met flexibele herstelondersteuning gericht op een zingevend bestaan. Het idee van de landelijke overheid is dat we, als gemeente, dit lokaal gaan regelen. Momenteel is de organisatie regionaal georganiseerd. Voor ons betekent dit dat de gemeente Arnhem centrumgemeente is en zorgdraagt voor de uitvoering. De betrokken gemeenten blijven de regionale samenwerking zoveel mogelijk behouden, maar dienen lokaal ook zorg te dragen voor een passend aanbod.

De regio Centraal Gelderland onderschrijft de visie Van Dannenberg op hoofdlijnen en hanteert de volgende uitgangspunten:

1. Mensen hebben een stabiele woonplek nodig in de wijk. Een stabiele woonsituatie vraagt om een snelle flexibele op- en afschaling van ondersteuning, niet om verplaatsing van mensen.
2. De ondersteuning moet vraaggericht zijn, integraal en op maat vormgegeven.
3. Lokaal wat kan en regionaal wat moet of meerwaarde heeft. Op lokaal niveau is van belang dat maximaal wordt ingezet op vroegsignalering en preventie. Regionaal blijft een vangnet aan specialistische voorzieningen en acute vormen van verblijf (inclusief respijtzorg).

In de regionale kadernota[1] is de ambitie uitgesproken om de komende jaren lokaal meer in te zetten op beschermd thuis. Gemeenten zetten zich in voor de lokale opgave en zijn zelf verantwoordelijk voor het realiseren van lokale doelen. Van gemeenten wordt verwacht dat volop wordt geïnvesteerd in de lokale basisinfrastructuur. Het doel is te voorkomen dat inwoners hun woning moeten verlaten als de ondersteuning toeneemt en er voor te zorgen dat mensen, na een verblijf in beschermd wonen, succesvol terug kunnen keren naar hun eigen woon- en leefomgeving. Het vraagstuk wat hierbij speelt is: Wat is er in onze gemeente nodig voor een inclusieve samenleving en hoe kan dit worden verbonden met het ondersteuningsaanbod dat er al is? Bij het beoordelen van deze toegankelijkheid en het organiseren van eventueel nieuw ondersteuningsaanbod zijn lokale samenwerkingspartners en ervaringsdeskundigen onmisbare gesprekspartners.

[1] Kadernota 'Samen aan zet. De volgende stap in de transformatie van beschermd wonen naar beschermd thuis'

## Regionale kaders

### Integrale aanpak

We moeten als gemeente werk maken van onze lokale basisinfrastructuur zodat personen met psychische problemen (weer) zelfstandig kunnen (blijven) wonen. Lokale integrale en professionele ondersteuning is noodzakelijk om de beweging naar beschermd thuis in de wijk tot een succes te kunnen maken.

In het ideale geval worden om te beginnen zorg en ondersteuning vanuit gemeentelijke domein en het medische domein in samenhang geboden. Het gaat daarbij over meer dan (professionele) zorg en ondersteuning. Het gaat ook over andere levensdomeinen zoals dagbesteding, (vrijwilligers)werk, ontmoeting, onderwijs en beweging, waarbij één van de belangrijkste bronnen om te werken aan herstel van zelfredzaamheid en participatie 'gewoon meedoen' is. Bij een integrale benadering krijgen al deze leefgebieden aandacht. Voor de gemeente betekent dit dat ook de interne samenwerking met andere teams geïntensiveerd moet worden. Met participatie en schuldhulpverlening om tijdig in te spelen op het ontstaan van financiële problemen, maar ook met wonen voor de huisvestingsopgave en met openbare orde en veiligheid zodat op tijd wordt ingegrepen in geval van overlast. In de regionale kadernota zijn afspraken gemaakt over welke voorzieningen en ondersteuningsmogelijkheden er minimaal aanwezig zijn in een gemeente om het mogelijk te maken dat kwetsbare inwoners zelfstandig kunnen blijven wonen. Deze afspraken worden in de alinea hieronder geschetst.

### De minimale basis-set voor beschermd thuis

In de regionale kadernota wordt gesproken over een een basis-set, een soort gereedschapskist, aan voorzieningen en ondersteuningsmogelijkheden die in iedere gemeente aanwezig moet zijn. De basis-set moet aanwezig zijn om het mogelijk te maken dat inwoners zelfstandig kunnen blijven wonen (voorkomen van instroom) en dat inwoners die beschermd hebben gewoond en uitstromen voldoende steun krijgen om weer zelfstandig te gaan wonen (bevorderen uitstroom). Op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren, de geleverde input van cliënten en zorgaanbieders in de regio en landelijke expertise, is de volgende basis-set afgesproken:

a. Professionele ambulante begeleiding die flexibel kan worden op- en afgeschaald, dit kan al of niet in samenloop met behandeling (GGZ/ ZVW) zijn;
b. Integrale benadering vanuit sociaal domein (inkomen, participatie, ondersteuning, betrekken eigen netwerk en welzijn);
c. Aandacht voor financiële zelfredzaamheid en schuldhulpverlening;
d. Vroegsignalering en expertise in de wijk om problematiek te herkennen;
e. Waakvlam begeleiding (nazorg bij uitstroom uit beschermd wonen);
f. Bemoeizorg om zorgmijders te bereiken;
g. Inloopvoorzieningen in de wijk voor ontmoeting en daginvulling;
h. Ondersteuning bij integratie in de wijk;
i. Inzet van ervaringsdeskundigen, lotgenotencontact en psycho-educatie;
j. Participatie, werk en inkomen: versterken herstel en (arbeids)participatie;
*k. Voor respijtzorg, time out plekken en herstelacademies worden regionale afspraken gemaakt.*

## Lokale kaders en ontwikkelingen

### Nieuwe koers sociaal domein

De gemeente Doesburg heeft een Toekomstvisie Doesburg vastgesteld. Deze Toekomstvisie geeft de koers voor de komende jaren aan. Deze koers bevat 3 pijlers, globaal zijn dit 1. wonen, 2. sociale kracht en 3. toerisme. De tweede pijler van de Toekomstvisie Doesburg is de keuze voor een verbindende en versterkende sociale aanpak gericht op het verbeteren van de draagkracht, positie en vitaliteit van

inwoners en de stad Doesburg (pijler 2). Voor de uitwerking van beschermd thuis in Doesburg is met name deze tweede pijler van kracht. De uitvoering moet gebeuren langs 2 actielijnen:

1. De inzet op preventie en vroegsignalering met als resultaat het voorkomen en verkleinen van de groep Doesburgers met sociale, financiële en psychische problematiek en een effectieve inzet van voorzieningen.
2. Samen bouwen op en aan een krachtige gemeenschap met inzet van betrokken inwoners, organisaties en verenigingen, vrijwilligers en ondernemers.

In de Nieuwe Koers Sociaal Domein wordt dit uitgewerkt naar 4 hoofddoelen. Een structurele, integrale, wijkgerichte aanpak moet hieraan bijdragen.

1. Versterken van de sociale basis
2. Preventie en vroegsignalering
3. Zorgen voor bestaanszekerheid
4. Positieve gezondheid en inclusie

Onze 'basis-set' om beschermd thuis te bewerkstelligen moet onderdeel worden van de concrete uitwerking van de nieuwe koers sociaal domein. Alle eerdergenoemde voorzieningen en ondersteuningsmogelijkheden moeten naadloos onderdeel uitmaken van de netwerken en initiatieven die er zijn. Daarbij is dit plan gericht op de doelgroep 'beschermd wonen' maar zal alles wat we in de basisinfrastructuur verbeteren ook voordeel hebben voor andere doelgroepen.

Daarnaast is pijler 1 ook van toepassing op dit plan. Rondom het realiseren van geschikte woningen zal samengewerkt moeten worden met pijler 1. De beweging van beschermd wonen naar beschermd thuis is namelijk voor een groot deel ook een woonopgave. Het huisvesten van kwetsbare personen in een wijk in de vorm van een beschermd thuis, vraagt om een gevarieerd aanbod aan woonvarianten, zowel zelfstandig verspreid over een gemeente als juist gezamenlijk – bijvoorbeeld geclusterd. In de huidige woningmarkt, waarbij een tekort aan woningen overheerst, geen gemakkelijke opgave.

### Wonen en zorg

In het kader van het langer zelfstandig wonen voor ouderen en mensen met (lichamelijke) beperkingen heeft in opdracht van de Liemerse gemeenten een inventarisatie plaatsgevonden naar vraag en aanbod van passende woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorg- of hulpvraag (rapport van Companen van juni 2021). Ook de doelgroep beschermd wonen is opgenomen in dit onderzoek.

Belangrijke aandachtspunten die voor Doesburg uit het onderzoek kwamen zijn:

- ✓ Het potentieel aan toekomstbestendige woningen in Doesburg is toereikend, maar niet iedereen die (toekomstige) zorg nodig heeft woont in een geschikte woning.
- ✓ Idealiter dient het aantal wooneenheden met 24-uurs toezicht te worden uitgebreid, en dan gaat het met name om psychogeriatrische zorg (volgens recent onderzoek zal 1 op de 5 mensen bij het klimmen van de leeftijd tot op zekere hoogte gaan dementeren).
- ✓ Geschat wordt dat er tot 2040 een tekort ontstaat van geclusterde woonvormen. Idealiter dient het aantal geclusterde woonplekken uitgebreid te worden, bij voorkeur in de nabijheid van intramurale voorzieningen.
- ✓ Als er nieuwe woonplekken worden gerealiseerd dan dient waar mogelijk de woonomgeving passend bij de doelgroep in de plannen te worden meegenomen. Denk aan ontmoetingsruimten tegen vereenzaming, de nabijheid van zorg en ondersteuning en de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, supermarkt, apotheek en een werkplek.

Woonservice IJsselland heeft ook een taak om beschermd thuis te realiseren. Dit omdat het hoofdzakelijk gaat om woningzoekenden uit de sociale doelgroep. Door een sterkere inzet op

extramuraliseren en lokaal uitstromen gaat het, naar grove schatting, tot 2040 om ongeveer 20 kwetsbare jongeren en 30 personen vanuit beschermd wonen. Samen zullen we concrete afspraken met de woningcorporatie moeten maken over urgentie en toewijzing van woningen. Het gaat hierbij in eerste instantie om het benutten van de bestaande woningvoorraad. Gemeenten en corporaties zijn verplicht afspraken te maken over het percentage woningen dat beschikbaar moet zijn voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen, waaronder de doelgroep beschermd wonen. In de Huisvestingsverordening is opgenomen dat jaarlijks maximaal 20% van het totaal vrijkomende woningaanbod ten behoeve van bijzondere doelgroepen toegewezen kan worden. Vragen die hierbij spelen zijn: spreken we een maximaal aantal urgentiewoningen af met WIJ? Doen we dit voor beschermd thuis apart of pakken we dit integraal op voor alle urgentie-doelgroepen?

## 5.3 Naslagwerk

De volgende documenten zijn met een hyperlink in de tekst opgenomen:

| Nr. | Document |
|---|---|
| 1 | Woningbehoefteonderzoek Doesburg 2022-2040 |
| 2 | Woondeal GMR 2.0 |
| 3 | Toekomstvisie Doesburg 2040 |
| 4 | Een thuis voor iedereen |
| 5 | Beleidskader huisvesting internationale werknemers GMR |
| 6 | Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen – Foodvalley |
| 7 | Circulaire Impactladder |
| 8 | Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie |
| 9 | Doesburg Energieneutraal 2050 |
| 10 | Regionaal woonbehoefteonderzoek 2022-2040 |
| 11 | Home - Waarstaatjegemeente.nl - cijfers en statistieken van gemeenten |
| 12 | Huisvestingsopgave Wonen met zorg Liemers |
| 13 | Inclusieagenda |
| 14 | Nieuwe koers sociaal domein |
| 15 | Regionale Adaptatie Strategie Achterhoek |

### Een samenvatting van de inhoud van de naslagwerken:

#### 1. Woningbehoefteonderzoek Doesburg 2022-2040

In opdracht van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen heeft Companen een regionaal woon-behoefteonderzoek uitgevoerd. De gemeente Doesburg heeft een verdieping op dit onderzoek laten doen waarmee de uitkomsten en de opgaven voor Doesburg worden uitgewerkt op het niveau van de vier wijken in de gemeente. Het regionale woningmarktonderzoek levert al de nodige uitkomsten op kern- en wijkniveau op. In deze rapportage worden de uitkomsten op wijkniveau verder uitgewerkt zijn enkele vervolg analyses uitgevoerd om te komen tot een volwaardige rapportage over de gemeente. De gemeente Doesburg wil méér woningen bouwen dan alleen vanuit de lokale woonbehoefte naar voren komt. De gedachten gaan daarbij uit naar woningen die nodig zijn om ook vestigers aan de stad te binden en daarmee tot een meer evenwichtige samenstelling van de bevolking te komen. Dit streven is in eerder uitgevoerd onderzoek naar de sterke en zwakke punten van Doesburg als actiepunt naar voren gekomen, en is inmiddels als ambitie opgenomen in de Toekomstvisie Doesburg 2040. Dit onderzoek geeft een nadere duiding van deze uitkomsten en de opgaven voor de gemeente en voor de wijken binnen Doesburg.

## 2. Woondeal GMR 2.0

De gemeenten binnen de Groene Metropoolregio**,** Gemeente Arnhem, Gemeente Nijmegen, Provincie Gelderland en het Rijk - via de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening - werken samen aan de woningmarkt-opgaven in de Groene Metropoolregio. In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven boven-gemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. Het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigt dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt; versterkte samenwerking tussen regio(gemeenten), Provincie en Rijk is nodig ten behoeve van een passende bijdrage van iedere gemeente aan deze opgave. Landelijk is sindsdien de opgave steeds manifester geworden. Nationaal wordt daarom ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt nadere invulling via deze woondeal.
Het partnerschap is eerder vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Daarmee is een constructieve samenwerking van de grond gekomen die heeft gezorgd voor gezamenlijke focus en commitment van alle partijen. Om gezamenlijk verder te werken aan de gestelde ambities actualiseren en concretiseren de betrokken partijen nu de bestaande afspraken.
We hebben te maken met een bovengemiddelde opgave, en dat vraagt ook om een bovengemiddelde inzet. Dit kan alleen gehaald worden als Rijk, provincie en gemeenten gezamenlijk, en samen met onze partners, de komende jaren stevig en gericht blijven sturen. Dit betekent zoveel mogelijk barrières wegnemen en, als het tegenzit, met elkaar bedenken hoe we onze ambitie dan wel kunnen halen. Wanneer de benodigde gezamenlijke inzet niet wordt gerealiseerd, worden de gestelde doelen niet gehaald; noch in betaalbaarheid, noch in kwaliteit of aantallen.
De woondeal moet de basis zijn om de komende jaren de noodzakelijke extra inzet te kunnen garanderen. Deze inzet bestaat onder andere uit het leveren van extra capaciteit en expertise, het beschikbaar stellen van subsidieregelingen, en het doen van ondersteunende investeringen voor de brede ruimtelijke investeringen die nodig zijn om de groei van de regio in goede banen te leiden. Een woondeal, met de organisatie die daarbij hoort, is randvoorwaardelijk voor deze extra inzet.

## 3. Toekomstvisie Doesburg 2040

Dat Doesburg een mooie, historische stad is met een prachtige ligging hoeven we niemand uit te leggen. Dat bewijst ook het groeiend aantal toeristen dat naar Doesburg komt. Doesburg is een levendige, bijzondere stad, die het ook op financieel gebied goed doet. Daar zijn we trots op. Maar waar willen we naar toe met Doesburg? En wie of wat is Doesburg eigenlijk precies? Die vraag heeft de gemeenteraad van Doesburg zichzelf gesteld tijdens de vorming van de Toekomstvisie Doesburg 2040. De zefde vraag is ook breed in Doesburg gesteld. Daarnaast wordt gekeken hoe Doesburg functioneert binnen de regio. Het maken van duidelijke, breed gedragen keuzes is van groot belang. Dit helpt bij het vinden en onderbouwen van de juiste focus. Zowel voor de gemeentelijke organisatie als de maatschappelijke partners. De raad heeft bureau Berenschot de opdracht gegeven een toekomstvisie samen met de raad te ontwikkelen. Op basis van een Nota van bevindingen s uiteindelijk tot een Toekomstvisie gekomen. Na een lang en intensief proces heeft de gemeenteraad van Doesburg op 30 juni 2021 de Toekomstvisie van de gemeente Doesburg vastgesteld. De visie 'Doesburg Duidelijk Duurzaam Door' wordt de komende periode verder uitgewerkt in een handelingsperspectief, verdere toespitsing op de regionale oriëntatie en verbetering en stroomlijning van de ambtelijke organisatie. Dit alles uiteraard in nauwe samenspraak met onze inwoners, organisaties en de gemeenteraad. Hiermee is de eerste belangrijke stap voor de toekomst van Doesburg gezet.

## 4. Een thuis voor iedereen

Het programma 'Een thuis voor iedereen' heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en

begeleiding. Om dit doel te realiseren maken rijk, provincies, gemeenten en corporaties afspraken over bouw, toewijzing en ondersteuning. Specifiek gaat het om:

- Afspraken die ertoe leiden dat er tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen worden gebouwd, waarvan 350.000 huur- en koopwoningen voor mensen met een middeninkomen en 250.000 sociale huurwoningen (2/3 betaalbaar wonen). Dit laatste met oog voor de behoefte aan passende woningen voor mensen met een laag inkomen, waaronder aandachtsgroepen zoals dak- en thuisloze mensen en statushouders;
- Het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30 procent sociale huurwoningen. Dit betekent dat bij de nieuwbouw van sociale huurwoningen, gemeenten met minder dan 30 procent sociale huur, in de bestaande woningvoorraad moeten bijdragen aan dit streven. Gemeenten die al (ruim) boven het streven zitten, kunnen minder sociale huurwoningen bouwen. Voor het bouwen van betaalbare woningen kunnen zij zich concentreren op middeninkomens;
- Prestatieafspraken waarbij in iedere regio gekomen wordt tot een betere balans in de woningvoorraad, wat gemonitord zal worden. Gemeenten moeten in het uiterste geval gehouden kunnen worden aan het toewerken naar het streven naar meer evenwicht en daartoe krijgen provincies een wettelijke interventiemogelijkheid. Aangaande de huisvesting van aandachtsgroepen binnen gemeenten gaat het om:
    - Het opstellen van een integrale woonzorgvisie door iedere gemeente voor alle aandachtgroepen en ouderen;
    - Het opstellen van een verordening door alle gemeenten, waarmee zij met voorrang woningen toewijzen aan dak- en thuisloze mensen, uitstromers uit intramurale instellingen en sociaal en medisch urgenten;
    - Het inrichten van een ondersteuningsstructuur om lokaal en regionaal te helpen bij de invulling van de opgave;
- Mocht blijken dat ondanks bovenstaande aanpak er gemeenten zijn die zich blijven onttrekken aan deze afspraken, dan zal het ministerie van BZK een percentage vastleggen dat als norm gaat gelden voor toewijzing aan specifieke aandachtsgroepen

## 5. Beleidskader huisvesting internationale werknemers GMR

Internationale werknemers (arbeidsmigranten) zijn de onzichtbare kracht van onze economie. Helaas worden zij niet altijd onder goede omstandigheden gehuisvest. Zo ook niet in de Groene Metropoolregio Arnhem – Nijmegen. Het gaat hierbij met name om de internationale werknemers die minder hoog geschoold zijn en daarmee lager betaald werk verrichten, met name afkomstig uit de Midden-, Oost- en soms Zuid-Europese landen (het beleidskader gaat nadrukkelijk niet over de positie van de hoog opgeleide ‘expats’). De 18 gemeenten van de GMR slaan de handen ineen om samen voldoende huisvesting van goede kwaliteit voor internationale werknemers die in de regio werken te faciliteren. Met deze ambitie willen de regiogemeenten internationale werknemers een goed vestigings- en leefklimaat bieden. Het tekort aan goede en veilige huisvesting van internationale werknemers leidt tot meerdere problemen in onze regio. Allereerst leidt ondermaatse huisvesting tot gezondheids- en veiligheidsrisico’s voor de internationale werknemer zelf en tot overlast voor omwonenden. Hierdoor komt de (ervaren) leefbaarheid (in voornamelijk de bebouwde kom) onder druk te staan. Een bijkomend probleem is dat, doordat werkgevers (al dan niet genoodzaakt) en huisjesmelkers (al dan niet bewust) woningen opkopen om daar internationale werknemers in te huisvesten, de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor andere inwoners van onze regio in het gedrang komt. Daarnaast is voldoende aanbod van huisvesting voor internationale werknemers een cruciale vestigingsfactor dat internationale werknemers doet besluiten al dan niet in onze regio de handen uit de mouwen te steken. En hun inzet is van groot belang om de economie van onze regiogemeenten in de benen te houden, vooral in die sectoren waar veel internationale werknemers werken.
De Economische Transformatie Monitor (een tool dat het extra benodigd aantal werknemers inschat), geeft aan dat onze regio tot 2030 in totaal 85.000 tot 117.000 nieuwe werknemers nodig heeft. Dit is voornamelijk vervangingsvraag als gevolg van vergrijzing. Het verbeteren van de arbeidsvoorwaarden is nodig om internationale werknemers aan onze regio te blijven te binden. Maar de belangrijkste reden voor de regio om nu over te gaan op een regionaal beleidskader, is dat het gaat om mensen. Mensen die huis en haard verlaten om in onze regio tijdelijk werk te verzetten. Zij verdienen het, net als alle andere inwoners van onze regio, om goed en veilig in onze regio te kunnen wonen. Hoe lang iemand in onze regio werkt of waar hij of zij vandaan komt, speelt daarin geen rol.

## 6. Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen – Foodvalley

Voor acht deelgebieden in de regio Arnhem Nijmegen en Foodvalley worden de ontwerpprincipes toegepast om de gezamenlijke doelen en ambities te realiseren én om te bepalen welke randvoorwaarden voor leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen daarvoor ingevuld moeten worden. Waarom gebiedsuitwerkingen? Het verstedelijkingsconcept, inclusief ontwerpprincipes voor de bouwstenen leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen, is gemaakt op het schaalniveau van de regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley. De ontwerpprincipes worden toegepast in een gebied waar iedere m2 al een bestemming heeft, terwijl daaraan onder meer 5.000 hectare 'meer landschap', 100.000 woningen, extra ruimte voor de transitie naar natuurinclusieve landbouw en ruimte voor een-baan-per-nieuwe-woning worden toegevoegd. Dat vraagt om gebiedsgericht onderzoek naar de keuzes die het toepassen van de ontwerpprincipes met zich meebrengen en welke randvoorwaarden moeten worden ingevuld. In de acht deelgebieden worden de grote abstracte opgaven concreet, want juist in de context van een specifiek gebied kunnen de opgaven rond de aanwezige en gewenste kwaliteiten en ambities 'tastbaar' worden gemaakt. Deze gebieden zijn:

- De sleutelgebieden Spoorzone Arnhem-Oost, Foodvalley-Zuid en Nijmegen-West. Deze sleutelgebieden overlappen gedeeltelijk met de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties waarin tweederde van de woningvraag moet landen.
- De overige deelgebieden Foodvalley-Noord (onderdeel van de grootschalige NOVEX woningbouwlocatie Foodvalley), Liemers, Middengebied, Rijk van Nijmegen en Veluwe.

De acht deelgebieden worden de komende jaren met elkaar en in samenhang uitgewerkt. Deze onderzoeksagenda biedt daarvoor houvast; per deelgebied zijn de belangrijkste onderzoeksvragen, de hoofdopgaven per bouwsteen met onderliggende opgaven en een aanzet voor oplossingsrichtingen met bijbehorende maatregelen gegeven. De kaarten geven een indicatieve ruimtelijke impressie, maar de tekst per gebiedsuitwerking is leidend. De gebiedsuitwerkingen agenderen de opgaven waar partijen in een deelgebied op korte en lange termijn samen aan willen werken. Het draait daarbij nadrukkelijk niet enkel om woningbouw, maar om het integraal onderzoeken en realiseren van de ambities voor de vier samenhangende bouwstenen. De gebiedsuitwerkingen spelen in op nieuwe ontwikkelingen en inzichten die met de jaren ontstaan. Daarmee zijn ze dynamisch en, beginnend met de onderzoeksagenda, agenderend voor de regionale samenwerking in de Verstedelijkingsstrategie tussen gemeenten, regio's, provincies, waterschappen en het Rijk.

De gebiedsuitwerkingen vormen daarmee een belangrijk houvast voor het lokale omgevingsbeleid en zijn gebiedsgerichte input voor het verstedelijkingsprogramma met het Rijk. Via het BO Leefomgeving en/of BO MIRT kunnen daar afspraken uit voortkomen die doorwerking hebben naar investeringen en inzet van regio en Rijk. Tussen de Verstedelijkingsstrategie en de op inhoud direct samenhangende processen en projecten, zoals het Nationaal Programma Landelijk Gebied en de Regionale Energie Strategieën, vindt inhoudelijke afstemming plaats.

## 7. Circulaire Impactladder

De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen heeft de Circulaire Impactladder gelanceerd, die helpt bij het realiseren van de Woondeal-afspraken. Deze ladder sluit aan én loopt vooruit op de landelijke normeringen van circulair bouwen. Met de ladder kunnen partijen bepalen hoe circulair woningbouwplannen zijn. Ook biedt het praktische handvatten voor de implementatie in elke fase van het bouwproces.

De Circulaire Impactladder bestaat uit een rekentool (in Excel) waarmee nieuwbouwwoningen en woningbouwprojecten kunnen worden gescoord op circulariteit, het #watdan. Deze rekentool is voorzien van een handleiding die is bijgesloten in de bijlage. Daarnaast geeft de Circulaire Impactladder handvatten voor implementatie, het #hoedan. Daarmee worden opdrachtgevers geholpen om circulariteit mee te nemen in hun uitvraag.

## 8. Deltaplan Ruimtelijke adaptatie

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan alle projecten en maatregelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie zijn zeven ambities opgenomen. Hierin staat hoe gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk het proces van ruimtelijke adaptatie willen versnellen en intensiveren. De overheden werken met elkaar samen in 45 werkregio's.
Voor ruimtelijke adaptatie is het inzicht hebben in de kwetsbaarheid voor weersextremen en klimaatverandering dé basis. Daarom brachten gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk samen met betrokkenen de kwetsbaarheden in hun gebied in kaart. Dat gebeurde met zogeheten stresstesten. Sinds 2020 worden de resultaten van de stresstesten gedeeld op het Kennisportaal Klimaatadaptatie. De stresstesten worden zes jaarlijks herhaald, en daarnaast ook bij nieuwe ontwikkelingen.
De risicodialoog is de stap tussen de stresstest en het maken van een uitvoeringsagenda. Tijdens een risicodialoog komen de kwetsbaarheden aan bod voor wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingsrisico's. De deelnemers bepalen samen welke risico's zij wel of niet acceptabel vinden, maken afgewogen keuzes en komen tot ambities die kunnen worden beschreven in een klimaatadaptatiestrategie. Het is een proces-op-maat, dat kan bestaan uit meerdere gesprekken met allerlei partijen. Landelijk zijn geen richtlijnen voor de risicodialoog afgesproken; dit is maatwerk per gebied. In alle werkregio's is de eerste serie risicodialogen inmiddels afgerond. Daarbij maakten ze gebruik van Routekaart Risicodialoog. De route bestaat uit drie stappen: voorbereiden, gesprek voeren en afronden.
In uitvoeringsagenda's staan afspraken over wat, wanneer en door wie wordt uitgevoerd in de periode vanaf 2021. Dat gebeurt per regio; lokaal of op grotere schaal. Het gaat daarbij onder meer om concrete maatregelen, acties gericht op het activeren van andere betrokkenen, borging in beleid en organisatie, bewustwording en nader onderzoek. De meeste werkregio's zijn bezig met de uitvoeringsagenda en dienen op basis daarvan een aanvraag in voor de Impulsregeling Klimaatadaptatie. Er is een duidelijk toegenomen aandacht voor het onderwerp klimaatadaptatie, mede door klimaatsubsidieregelingen en de risicodialogen met bewoners. Dit geldt vooral voor de werkregio's met (veel) stedelijk gebied.

## 9. Doesburg Energieneutraal 2050

Hoe ziet Doesburg er in 2050 uit? Is de Hoge Linie nog tekenend voor het landschap? Maken we nog lokaal Doesburgse mosterd? Is het eeuwenoude bierhuis nog verwarmd op aardgas of is dat op een andere manier? We denken aan dat wat we waarderen, als we aan de toekomst denken. Dat gaat over onze omgeving, maar ook over die van onze kinderen. Hoe hebben zij het als ze in 2050 volwassen zijn? Die vragen staan centraal als het gaat over klimaatverandering. Als we op zoek gaan naar de antwoorden op deze vragen kijken we meer direct naar hoe we onze energiehuishouding duurzaam gaan inrichten en welke energiebronnen daarvoor nodig zijn. Voor deze vragen en antwoorden maakt de gemeenteraad en het college van de gemeente Doesburg zich sterk. We willen Doesburg toekomstbestendig maken. Daarom stellen we deze routekaart op. Het is een lange termijn visie tot 2050 en bevat tegelijkertijd een uitvoeringsagenda, tot en met 2022. Om substantieel verschil te maken, is versnelling nodig in het verankeren van duurzaamheid in alles wat met energie te maken heeft.
De gemeente Doesburg zet de eerste stappen richting een stevige ambitie: energieneutraal zijn in 2050. Daarmee geeft zij antwoord op ontwikkelingen die niet onbeantwoord gelaten kunnen worden. Het zijn afspraken die op verschillende schaalniveaus gemaakt worden, om naar een betere toekomst te werken.
In december 2015 sloten 189 landen een verdrag om verdere opwarming van de aarde tegen te gaan, waaronder Nederland. De landen die het verdrag sloten spraken af:

- Dat de maximale gemiddelde temperatuurstijging 2 graden Celsius mag bedragen ten opzichte van het pre-industriële tijdperk;
- Dat de uitstoot van broeikasgassen en schadelijke stoffen moet verminderen;
- Dat zij de negatieve gevolgen van klimaatverandering zullen aanpakken;
- Dat zij financieel bijdragen aan het verlagen van de hoeveelheid broeikasgassen en onderzoek doen naar klimaatbestendige ontwikkelingen.

In 2010 legden de lidstaten van de Europese Unie het 10-jarenplan 'Europa 2020' vast. In deze bredere afspraak zijn onder andere afspraken opgenomen die opwarming van de aarde tegen moet gaan. De duurzaamheidsdoelstellingen zijn inmiddels verlegd tot ver na 2020. Nederland heeft in deze afspraken de bindende opgave om:

- Broeikasgassen in 2040 met 80% gereduceerd te hebben;
- In 2040 75% duurzame energie op te wekken;
- In 2040 een energiebesparing van 30% gerealiseerd te hebben.

## 10. Regionaal woonbehoefteonderzoek 2022-2040

In de Groene Metropoolregio werken de gezamenlijke overheden samen aan een beter functionerende woningmarkt. Om vinger aan de pols te houden voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment voeren zij periodiek een regionaal woonbehoefteonderzoek uit. Dit gebeurt steeds na het beschikbaar komen van de actuele WoON-gegevens. In de uitwerking van het woonbehoefteonderzoek werkt de regio nauw samen met de in Woonkr8 georganiseerde woningcorporaties, en betrokken marktpartijen. De actualisatie van het woon-behoefteonderzoek komt op een strategisch belangrijk moment. Met het verschijnen van de Nationale Woon- en Bouw Agenda, ligt er een extra impuls om te komen tot voldoende en voldoende betaalbare woningen. Dit komt samen met de actualisatie van de Woondeal. Het onderzoek moet voor deze trajecten de juiste input opleveren, zodat woonafspraken gemaakt kunnen worden die goed aansluiten op de regionale situatie en die ertoe doen. Naast de regionale uitwerking is ook uitwerking op lokaal niveau een must. Immers de uitwerking van het woonbeleid en vertaling hiervan naar ruimtelijke plannen gebeurt op dat niveau. Goed zicht op de lokale situatie is noodzakelijk, te meer daar discussies over fair share in sociale huur zowel lokale als regionale afwegingen vraagt. Een goede onderzoeksmatige basis helpt om de discussie hierover te voeren aan de hand van feiten. Companen heeft dit onderzoek uitgevoerd. Zij heeft dit onderzoek opgepakt in samenspraak met een werkgroep met een afvaardiging uit de drie subregio's en een afvaardiging namens de provincie. Daarnaast zijn uitkomsten getoetst en verdiept in samenspraak met alle gemeenten, corporaties, marktpartijen en provincie.
Met het onderzoek wil de regio actuele inzichten krijgen in de woningbehoefte. In het bijzonder is er aandacht voor betaalbaarheid van de huur- en de koopsector. In dit onderzoek wordt inzicht geboden in:

- de huidige situatie op de regionale en subregionale woningmarkt;
- de opgaven op de woningmarkt naar huur en koop, naar zowel prijsklassen en woningtypes speciale aandacht voor de woningbehoefte in het licht van de Woondeal en de Nationale Woon- en Bouwagenda;
- de woonvraag van starters, studenten en bijzondere doelgroepen;
- resultaten op korte termijn (tot 2025), middellange termijn (tot 2030) en op de lange termijn (tot 2040).

## 11. Waarstaatjegemeente.nl

Hier vindt u cijfers over alle gemeenten op alle belangrijke beleidsterreinen. Vooral bedoeld voor gemeentelijke beleidsmakers, maar toegankelijk voor iedereen. Dashboards en rapporten maken het makkelijk data over gemeenten te vergelijken. Bovendien kunt u in de database zelf presentaties, grafieken, kaarten en tabellen maken. Voor eigen gebruik, of om te delen. De data zijn afkomstig uit verschillende bronnen, zoals politie, UWV, KVK en CBS

## 12. Huisvestingsopgave Wonen met zorg Liemers

Voor inhoud (en duiding) van dit rapport wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1

## 13. Inclusieagenda

We vinden het belangrijk dat iedereen in Doesburg mee kan doen: jong en oud, met welke culturele of sociale achtergrond dan ook. Het maakt niet uit wat iemands opleidingsniveau of beperking is. Waar het wél om gaat is waar ieders talent, kwaliteit en vermogens het best tot zijn recht komen. Dat noemen we ook wel inclusie.
Reizen met het openbaar vervoer, naar school gaan, iets leuks doen of solliciteren. Voor mensen met een beperking kan dit een hele opgave zijn. Volgens het VN-verdrag voor de rechten van mensen met een beperking moet iedereen kunnen meedoen in de maatschappij. Om dit mogelijk te maken hebben wij een lokale inclusie-agenda.

De inclusie-agenda van de gemeente Doesburg bevat speerpunten over toegankelijkheid. Ze geven aan wat Doesburgers met een beperking belangrijk vinden op het gebied van toegankelijkheid en wat volgens hen prioriteit heeft.

“Niets over ons, zonder ons”. Om op te halen waar Doesburgers tegenaan lopen heeft een onderzoek plaatsgevonden. Dit hebben we gedaan door middel van vraaggesprekken met inwoners met een ziekte, aandoening of beperking, met lokale ondernemers en met maatschappelijke organisaties. Dit leverde een rapport op waarin prioriteiten worden gesteld.

Van de zes levensdomeinen (onderwijs & ontwikkeling, thuis, werk & inkomen, vrije tijd, vervoer en welzijn, gezondheid & ondersteuning) kwamen er drie uit de vraaggesprekken naar voren waarop het meest te verbeteren valt. Namelijk verkeer en vervoer, wonen en huishouden, en vrije tijd.

## 14. Nieuwe koers sociaal domein

In 2015 kregen gemeenten er veel nieuwe taken bij door de decentralisaties in het sociaal domein. Het betrof een overheveling van de verantwoordelijkheid voor alle jeugdzorg, de nieuwe Wmo en de Participatiewet. In de kadernota voor het sociaal domein ‘Voorsorteren’ die werd geschreven ter voorbereiding op de decentralisaties in het sociaal domein was als doelstelling opgenomen dat bij de uitvoering van deze nieuwe taken begeleiding naar werk, activering, participatie, preventie en eigen verantwoordelijkheid centraal staan. Daarbij dienen mensen zo veel mogelijk te worden toegeleid naar regulier werk en regulier onderwijs. Tevens is het streven om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. De decentralisaties zorgden voor een verschuiving van recht op zorg en ondersteuning naar zoveel mogelijk eigen verantwoordelijkheid en zelfstandige participatie. Redenen van het kabinet om taken in het sociale domein te decentraliseren waren:

1. Het bewerkstelligen van een cultuuromslag: een meer terugtredende overheid en meer verantwoordelijkheid van inwoners, organisaties en ondernemers voor de publieke zaak.
2. Het streven naar kwaliteitsverbeteringen: meer samenwerking met een integrale aanpak van problemen in het sociaal domein door middel van één gezin, één plan, één regisseur.
3. Kostenbesparingen: het recht op bepaalde voorzieningen werd vooral met de nieuwe Wmo en de Jeugdwet vervangen door maatwerk.

Daarbij moest met name worden gekeken naar het vermogen dat mensen hebben om zelf (deels) hun problemen op te lossen. Meer eigen kracht en inzet van het eigen sociale netwerk was het streven en minder medicalisering en minder inzet van individuele voorzieningen. Als aandachtspunten werden destijds in de kadernota genoemd:

- Inwoners van Doesburg zullen voor hun zorg- en ondersteuningsvragen steeds meer afhankelijk worden van de kwaliteit van het eigen sociale netwerk en de kwaliteit van de sociale infrastructuur in Doesburg.
- Het sociale profiel van Doesburg laat zien dat de vraag naar ondersteuning in het dagelijks leven de komende decennia nog fors zal toenemen als gevolg van de groei van kwetsbare groepen in de samenleving, zoals mensen met gezondheidsproblemen, gezinnen met een laag inkomen en ouderen.
- Door de bezuinigingen die tegelijk met de decentralisaties werden doorgevoerd, kan de beoogde kwaliteitsverbetering flink onder druk komen te staan. De transitie en de nieuwe manier van werken zou vooral in de eerste fase wel eens meer geld kunnen kosten in plaats van minder.
- Door de decentralisaties worden forse eisen aan de uitvoeringskracht van gemeenten gesteld, zowel bestuurlijk, ambtelijk als financieel. Samenwerking tussen gemeenten wordt daarom als noodzakelijk gezien.

Deze samenwerking werd gevonden in de regio Arnhem, later vormgegeven in de modulaire gemeenschappelijke regeling sociaal domein regio Centraal Gelderland (MGR-SDCG). De lokale uitgangspunten voor het sociaal domein vanaf 2015 zijn als volgt geformuleerd:

1. We verbinden de verschillende beleidsvelden en zorgen voor een integrale aanpak in een Doesburgse context met maatwerk voor de bewoners.
2. De vraag van de mensen wordt centraal gesteld en niet het aanbod van zorgaanbieders.
3. Uitgangspunt is: één gezin, één plan, één hulpverlener/regisseur.
4. Bij de uitvoering van de taken in het sociale domein staan begeleiding naar werk, activering, participatie, preventie en eigen verantwoordelijkheid centraal.

5. We streven naar minder bureaucratie en meer sturing op resultaat.
6. Inwoners worden goed geïnformeerd en betrokken bij het sociale beleid.

Eén van de drie pijlers van de Toekomstvisie Doesburg is de keuze voor een verbindende en versterkende sociale aanpak gericht op het verbeteren van de draagkracht, positie en vitaliteit van inwoners en de stad Doesburg. Dat moet gebeuren langs twee actielijnen:

- Actielijn 1: De inzet op preventie en vroegsignalering met als resultaat het voorkomen en verkleinen van de groep Doesburgers met sociale, financiële en psychische problematiek en een effectieve inzet van voorzieningen.
- Actielijn 2: Samen bouwen op en aan een krachtige gemeenschap met inzet van betrokken inwoners, organisaties en verenigingen, vrijwilligers en ondernemers. Als ondersteunend mechanisme worden daarbij genoemd: een samenhangende wijkgerichte aanpak.

We willen hier opgavegericht aan werken. Dat wil zeggen dat de maatschappelijke opgave het uitgangspunt is waar diverse partijen samen aan werken. De gemeente is slechts één van die partijen, naast maatschappelijke organisaties, ondernemers, verenigingen en inwoners. Een maatschappelijke opgave wordt altijd integraal ingestoken en verbindt dus meerdere 'oude' beleidsvelden. De inhoud staat centraal (nooit de procedure of de regels) en er is een gezamenlijke verantwoordelijkheid om resultaten te behalen.

## 15. Regionale Adaptatie Strategie (RAS) Achterhoek

Door groei van de bevolking en industrialisatie is de behoefte aan energie de afgelopen twee eeuwen sterk toegenomen. Die energie kon gewonnen worden uit turf, bruinkool, steenkool, aardgas en aardolie. Al deze delfstoffen zijn gevormd uit fossiele resten van planten die ooit de aarde hebben bedekt. Daarin zit veel koolstof opgeslagen dat miljoenen jaren geleden is onttrokken aan de atmosfeer en vastgelegd in organische verbindingen. Wanneer deze delfstoffen gebruikt worden als bron van energie komt de koolstof weer vrij in de vorm van kooldioxide. Als gevolg daar weer van stijgt de concentratie aan kooldioxide in de atmosfeer. Kooldioxide (CO2)is een zogenaamd broeikasgas: Als er meer CO2 en andere broeikasgassen in de atmosfeer komen, ontsnapt de warmtestraling minder makkelijk en wordt het warmer. Gemiddeld is de aarde inmiddels 1 graad warmer dan een eeuw geleden. En omdat er klimaatverschillen op aarde zijn is het in Nederland in diezelfde periode al circa 2 graden opgewarmd. De gevolgen van deze opwarming wereldwijd zijn groot: gletsjers en ijskappen smelten waardoor de zeespiegel stijgt. Orkanen nemen toe in aantal en kracht. Ook het klimaat in Nederland verandert, Er valt meer neerslag en het aantal piekbuien neemt toe in aantal en hevigheid. Maar er komen ook meer periodes van langdurig weinig neerslag, met watertekorten en extreme droogte tot gevolg. En daarmee gepaard neemt ook het aantal hittegolven toe. Er is wereldwijd consensus dat de opwarming beperkt moet blijven tot 1,5 a 2 graden in 2050. Dat kan alleen als we stoppen met het uitstoten van broeikasgassen en energie gaan gebruiken uit duurzame bronnen zoals biogas en elektriciteit gewonnen met windturbines, zonnepanelen en waterkracht. Deze energietransitie noemen we klimaatmitigatie. In Nederland zijn overheden, energieleveranciers en inwoners al flink aan de slag. In zogenaamde Regionale Energie Strategieën (RES) wordt uitgewerkt hoe iedere regio de gestelde doelen gaat halen. In het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie (2018) is afgesproken dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust moet zijn ingericht. Een opgave waarvoor de coördinatie is ondergebracht bij de Deltacommissaris in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. Het echte werk moet echter plaatsvinden in de 40 werkregio's. Daarin werken gemeenten, waterschappen en provincies samen om de opgaven voor hun regio in beeld te brengen en een strategie uit te werken om de regio klimaatbestendig en waterrobuust te maken: we hebben het dan over de Regionale Adaptatie Strategie. De Achterhoek heeft in 2018, 2019 en 2020 drie extreem droge zomers meegemaakt. Met veel schade in landbouw, natuur, landschap en cultuurhistorische monumenten. Er wordt hierdoor een breed gedragen urgentie gevoeld om het bodem- en watersysteem in de Achterhoek+ anders in te richten en anders te gebruiken. Er is een Programmaplan Aanpak Droogte in de Achterhoek opgesteld, waarin Doesburg participeert.

.