Raadsinformatiebrief

Gemeente ROZENDAAL

Onderwerp
Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Adviseur : R. Berendsen
Portefeuillehouder : T. van der Pas
Datum : 24 september 2024

Aan de Raad
In deze brief informeren wij u over het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR).

Inleiding
Door de krapte op de woningmarkt is er (ook) een tekort aan passende huisvesting voor onze kwetsbare inwoners én ouderen, en de transformatie van de zorg. Deze uitdagingen vragen niet alleen lokaal maar ook om een gezamenlijk regionale aanpak van alle betrokken partijen. De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) heeft hiertoe het initiatief genomen. De aanleiding hiervoor is de Woondeal 2.0. Hierin staat de afspraak dat de regio 'aan de slag gaat met een regionale woonzorgvisie (afspraak 14)'. Parallel daaraan is de GMR koploperregio geworden in het kader van het programma "Een thuis voor iedereen". Gemeenten realiseren zich dat de opgave te groot is om individueel, zonder afstemming, op te pakken. Regionale afspraken kunnen hierin helpen. Zo weten alle partijen (gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties) waar ze aan toe zijn met eenduidige definities en afspraken.
In samenwerking met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen, bewonersorganisaties en de provincie Gelderland hebben de gemeenten van de GMR regionale woonzorgafspraken gemaakt over het huisvesten van ouderen en inwoners die (tijdelijk) meer ondersteuning nodig hebben (aandachtsgroepen). In deze brief geven we kort weer, tot welk afsprakenkader we zijn gekomen rondom vraagstukken die gemeentegrenzen overschrijden.

Regionaal Afsprakenkader

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

Bij de uitwerking van de afspraken is duidelijk geworden dat hiervoor geen regionale woonzorgvisie noodzakelijk is. Het bijgevoegde afsprakenkader is een uitwerking van de afspraken uit de Woondeal 2.0. De afspraken zijn erg operationeel en in lijn met de Woondeal 2.0, waardoor een nieuwe visie niet nodig is en besluitvorming door colleges van burgemeester en wethouders volstaat. Het regionale afsprakenkader is in het derde kwartaal van 2024 door de verschillende colleges in de GMR vastgesteld. Bij de actualisering van de Woondeal 2.0 wordt het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen opgenomen. De raad zal altijd in positie worden gebracht als het gaat om haar budgetrecht en ruimtelijk instrumentarium.

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

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

Toekomstbestendige, vitale wijken als basis
Onze wijken krijgen de komende decennia te maken met dubbele vergrijzing, een toename van eenpersoonshuishoudens (vooral van mensen boven de 75 jaar) én van inwoners die (weer) in de wijk gaan wonen. Sommigen hebben wat meer zorg en aandacht nodig, terwijl het tekort aan zorgpersoneel de komende jaren toeneemt. Dit vraagt om een nieuwe manier van denken bij zowel inwoners als maatschappelijke organisaties. En zorgt tevens voor een groeiende behoefte aan een nieuw type woonomgeving. Mensen hebben niet alleen behoefte aan een toegankelijke woning en zorg aan huis, maar ook aan sociale interactie in hun directe omgeving. Meedoen, zingeving, vriendschap, gezelligheid en contact met gelijkgestemden worden steeds belangrijker voor het creëren van vitale woongemeenschappen. Waarbij het niet alleen gaat om wat mensen niet meer kunnen, maar om wat ze wél kunnen bijdragen. Begrippen zoals sociale cohesie, inclusie, samenredzaamheid en wederkerige ondersteuning krijgen betekenis in de dagelijkse praktijk, zodat kwetsbare mensen zelfstandiger kunnen blijven in hun buurt. Tussen wijken bestaan grote verschillen. Sommige wijken zijn al overbelast, andere hebben ruimte. Dit vraagt om goede toedeling en beleid.

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

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

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

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

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

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

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

De ambities en afspraken op deze thema's dragen eraan bij, dat nieuwe én huidige bewoners van onze gemeenten fijn blijven wonen.

Toewijzing
Met betrekking tot de toewijzing zoals aangegeven bij het tweede thema is aangegeven dat maximaal 75% van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan regulier woningzoekenden en minimaal 25% aan urgente aandachtsgroepen. Deze toewijzing gaat via een nog in te richten regionale bemiddelingstafel. In het afsprakenkader is op hoofdlijnen aangegeven hoe de regionale bemiddelingstafel moet gaan werken maar ook dat deze regionale

bemiddelingstafel nog om nadere uitwerking vraagt (organisatie, deelnemers vanuit wonen, zorg en welzijn, begeleidingsafspraken, schaalniveau etc.). Dit wordt opgepakt vanuit de Groene Metropoolregio.

Ruimte in Rozendaal is beperkt
Alle gemeenten in de GMR realiseren zich dat de opgave te groot is om individueel, zonder afstemming, op te pakken, dat geldt in het bijzonder voor Rozendaal. Regionale afspraken kunnen hierin helpen. Zo weten alle partijen (gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties) waar ze aan toe zijn met eenduidige definities en afspraken.
De gemeente Rozendaal beschikt op dit moment niet over lokaal volkshuisvestingsbeleid. Als onderdeel van de omgevingsvisie wordt een woonvisie vastgesteld. In deze visie moet duidelijk worden óf er mogelijkheden zijn om woonruimte toe te voegen. Deze mogelijkheden zijn gezien de omvang van de gemeente en de beperkingen om uit te breiden beperkt. Op dit moment is dus nog niet duidelijk hoeveel ruimte er is om uitvoering te geven aan het afsprakenkader. Wij hanteren het afsprakenkader dan ook als inspanningsverplichting. Dat neemt niet weg dat het goed is om het afsprakenkader wel vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders,

Bas Pelgrum, gemeentesecretaris	Ester Weststeijn, burgemeester