gemeente Rheden

Raadsinformatiebrief

Aan: gemeenteraad

Datum:

Onderwerp: Informatie over het regionale Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen GMR

Geachte raadsleden,

Het tekort aan passende huisvesting voor onze kwetsbare inwoners én ouderen, alsmede de transformatie van de zorg, vragen niet alleen lokaal maar ook regionaal om een gezamenlijke aanpak van alle betrokken partijen. 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 welzijn organisaties) 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 én inwoners die (tijdelijk) meer ondersteuning nodig hebben (aandachtsgroepen). Het gaat over aandachtsgroepen, die wonen in een zelfstandige woning, dus niet over mensen in een zorginstelling (intramuraal). In deze brief geven we kort weer, tot welk afsprakenkader we zijn gekomen rondom vraagstukken die gemeentegrenzen overschrijden.

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.

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

In tegenstelling tot wat in de raadsinformatiebrief stond, is hiervoor geen regionale woonzorgvisie noodzakelijk. 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 B&W volstaat. Het regionale afsprakenkader is in het derde kwartaal van 2024 door de colleges van B&W in de GMR vastgesteld. Bij de actualisering van de Woondeal 2.0 wordt het afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen opgenomen. De raad zal altijd in positie worden gebracht als het gaat om haar budgetrecht en ruimtelijk instrumentarium.

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

gemeente Rheden

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.

Wat betekent dit Afsprakenkader voor de gemeente Rheden?

Als gemeente Rheden willen wij er zijn voor onze inwoners, ook als zij tot één van de aandachtsgroepen behoren! Dit afsprakenkader gaat over de opgave voor zelfstandige woningen voor de mensen uit de verschillende aandachtsgroepen en niet over intramurale zorginstellingen. Wij hebben in de gemeente relatief veel aanbod aan intramurale zorginstellingen en daarmee ook een relatief grote uitstroom uit deze zorginstellingen. De fair share afspraken naar inwoneraantal en de regionale bemiddelingstafel gaan ons dus helpen bij een meer evenwichtige verdeling van de uitstroom over de regio.

Dat betekent niet dat we geen opgave in Rheden hebben voor het toevoegen van woningen. Het woningtekort is groot, voor reguliere woningzoekenden én voor aandachtsgroepen. Als gemeente Rheden willen we een bijdrage leveren aan het terugdringen van het woningtekort. In de nieuwbouw hebben we de ambitie om 30% sociale huurwoningen te realiseren. Daarnaast stimuleren we het toevoegen van woningen in de bestaande bouw (woningdelen, hoekwoningaanpak, optoppen, splitsen, etc.) Voor urgente aandachtsgroepen is het met name van belang om betaalbare, kleine woningen te realiseren, bij voorkeur in veerkrachtige wijken. De huidige prestatieafspraken met Vivare en HVR (nieuwbouw/uitruil) worden hiervoor nog iets verder uitgebreid.

gemeente Rheden

De inzet op vitale wijken is in lijn met de uitgangspunten uit de Woonvisie, de Woonzorgvisie en het Koersdocument sociaal domein. Aanpak van kwetsbare wijken is noodzakelijk om ze toekomstbestendig te maken.

Omdat Rheden een vergrijsde gemeente is besteden we in onze Woonvisie en Woonzorgvisie veel aandacht aan huisvesting voor ouderen. Dit afsprakenkader betekent dat we nog meer in gaan zetten op geclusterde woonvormen voor ouderen met een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Het inrichten van wijken met een krachtige woon-zorgnetwerk, waar men omziet naar elkaar (Blijfwijk), is helemaal in lijn met het Afsprakenkader.

Bijlage:

- Regionaal Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Bart Drewes,
secretaris.