



## **GEMEENTERAAD**

### **Amendement**

**Raadsvergadering: 26 november 2024**

Onderwerp: Amendement op raadsvoorstel "Visie Wonen-Welzijn-Zorg Westerveld in 2024"

**De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:**

Conform besispunt nr 1 de visie vast te stellen met dien verstande dat

- Op pagina 8 en 9 de tekst zoals vermeld in bijlage A gewijzigd wordt in de tekst zoals vermeld in bijlage B.

Aldus besloten in de vergadering van 26 november 2024.

**Ingediend door:**

F. Foreman  
VVD

K.Molenkamp  
DSW

J.H.Bruursema  
GB

J.Staalman  
PW

C.Dollekamp-Molleman  
PvdA

A. van der Weyde  
CDA

**Toelichting:**

Ondergetekenden steunen de opzet van de visie Wonen-Welzijn-Zorg. Het is belangrijk ook in Westerveld de maatschappelijke 'domeinen' wonen, welzijn en zorg meer te verbinden. De visie geeft een goede aanzet tot het bereiken van die synergie. In de voorgestelde visie wordt echter uitgegaan van een slechts beperkte behoefte aan extra ouderenwoningen. Het beeld van

ondergetekenden van dit amendement is evenwel dat de behoefte aanzienlijk groter is. De 'trendprognose' , die uitgaat van een verminderd zorgaanbod maar niet is gebruikt als grondslag voor de visie, geeft aan dat met name de behoefte aan geclusterde woningen fors zal toenemen. Maar ook de behoefte aan 'gewone' nultredenwoningen is volgens ondergetekenden, gezien de in de komende jaren verwachte sterke procentuele groei van het aantal oudere inwoners, fors groter dan die welke in de visie is opgenomen.

De visie stelt verder dat van de totale behoefte aan ouderenwoningen slechts een klein deel door nieuwbouw zou hoeven te worden gerealiseerd. Ondergetekenden zijn het hier niet mee eens. Realisatie door aanpassingen van bestaande woningen en/of verbouw van bijvoorbeeld vrijkomende boerderijen zal maar een beperkt aantal extra ouderenwoningen opleveren en met name niet de benodigde extra aantallen geclusterde ouderenwoningen.

Om deze redenen wordt het voorliggende amendement voorgesteld.

## Bijlage A bij amendement op raadsvoorstel “Visie Wonen-Welzijn-Zorg Westerveld in 2024”

Huidige, in de visie opgenomen maar gedeeltelijk te wijzigen tekst (blz. 8 e.v.):

### *Ouderenhuisvesting*

*De gemeente wil stimuleren dat de komende jaren voldoende ouderenwoningen gerealiseerd worden. Om aan de groeiende vraag te voldoen, zijn er tot 2030 ongeveer 325 woningen nodig in Westerveld: 105 nultredenwoningen, 160 geclusterde woningen en 60 zorggeschikte woningen (Provinciale woonzorganalyse Drenthe, 2023). Het is niet realistisch om deze aantallen uitsluitend door nieuwbouw te realiseren, omdat we in de nieuwbouwopgave ook andere doelgroepen willen bedienen, zoals starters en jonge gezinnen. Zij dragen bij aan draagkracht van onze dorpen.*

*Om te zorgen voor voldoende ouderenhuisvesting, stimuleren we dat juist ook bestaande woningen levensloopgeschikt worden gemaakt. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om geclusterd wonen in de bestaande woningvoorraad te realiseren, bijvoorbeeld door een ontmoetingsruimte toe te voegen of het transformeren van bestaand vastgoed, zoals leegstaande boerderijen.*

*Voor de nieuwbouw richten we ons op 100 ouderenwoningen. Dit zal helpen om een deel van de vraag te dekken en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties kijken we naar mogelijkheden voor een mix van verschillende groepen, bijvoorbeeld complexen waarbij plek is voor (toekomstige) ouderen en starters. Daarbij is het van belang een goede balans te houden tussen ‘vragers en dragers’.*

*Tabel 2.1: Ambitie ouderenwoningen naar woonvorm\**

| <b>Ouderenwoningen</b>                      | <b>Ambitie tot 2030</b>                  | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nultredenwoningen                           | Totaal: + 105<br>Waarvan nieuwbouw: + 30 | Woningen die levensloopgeschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is te bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk). Keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zijn zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk).                                                                                         |
| Geclusterd wonen                            | Totaal: + 160<br>Waarvan nieuwbouw: + 50 | Nultredenwoningen die deel uitmaken van een complex of groep van woningen. Er is een ontmoetingsruimte in pandig of in de directe nabijheid.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zorggeschikte woningen<br>/ Woonzorgcentrum | Totaal: + 60<br>Waarvan nieuwbouw: + 20  | Zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (zoals traditionele verpleeghuisplekken of kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen. |
| Totaal ouderenwoningen                      | Totaal: + 325<br>Nieuwbouw: + 100        | Dit is zowel koop als (sociale) huur.**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

*\*We volgen hierbij de indeling van woonvormen voor ouderen die door het Rijk worden gehanteerd. \*\* In het uitvoeringsprogramma gaan we nader in op de marktsegmenten van de toe te voegen ouderenwoningen.*

## Bijlage B bij amendement op raadsvoorstel “Visie Wonen-Welzijn-Zorg Westerveld in 2024”

Nieuwe tekst (veranderingen in **vet**):

### *Ouderenhuisvesting*

*De gemeente wil stimuleren dat de komende jaren voldoende ouderenwoningen gerealiseerd worden. Om aan de groeiende vraag te voldoen, **zijn er tot 2030 ongeveer 680 extra of aangepaste woningen nodig in Westerveld: 300 nultredenwoningen, 360 geclusterde woningen en 20 zorggeschikte woningen. De basis voor deze behoeftestelling is de Provinciale woonzorganalyse Drenthe uit oktober 2023, waarvan de zogenaamde trendprognose is gebruikt voor het vaststellen van de behoefte aan geclusterde en zorggeschikte woningen. De behoefte aan nultredenwoningen is deels gebaseerd op uit analyses beschikbare getallen (o.a. over de huidige beschikbaarheid van nultredenwoningen), maar is deels ook een inschatting.***

***Het is niet realistisch en ook niet nodig om deze aantallen uitsluitend door nieuwbouw te realiseren. Om te zorgen voor voldoende ouderenhuisvesting, stimuleren we dat juist ook bestaande woningen levensloopgeschikt worden gemaakt. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om geclusterd wonen voor een deel in de bestaande woningvoorraad te realiseren, bijvoorbeeld door een ontmoetingsruimte toe te voegen of het transformeren van bestaand vastgoed, zoals leegstaande boerderijen of winkels.***

*Voor de nieuwbouw richten we ons op **in totaal 300** ouderenwoningen. Dit aantal van 300 past goed binnen de totale woningbouwambitie van de gemeente (1000 extra woningen tot 2030) en zal helpen om een fors deel van de vraag te dekken en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties kijken we naar mogelijkheden voor een mix van verschillende groepen, bijvoorbeeld complexen waarbij plek is voor (toekomstige) ouderen en starters. Daarbij is het van belang een goede balans te houden tussen ‘vragers en dragers’.*

***De in deze visie Wonen-Welzijn-Zorg opgenomen richtgetallen zijn leidend bij te realiseren woonplannen. Verificatie en wellicht bijstelling kan volgen uit het in 2025 wederom uit te voeren integrale Woningmarktonderzoek, waarin alle woonbehoeften opnieuw zullen worden geïnventariseerd. In de eveneens in 2025 geplande vernieuwing van de Woonvisie zal de woonvraag van ouderen uiteraard ook weer aan de orde komen.***

Tabel 2.1: Ambitie ouderenwoningen naar woonvorm\*

| Ouderenwoningen                             | Ambitie tot 2030                                        | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nultredenwoningen                           | <b>Totaal: + 300</b><br><b>Waarvan nieuwbouw: + 140</b> | Woningen die levensloopgeschikt zijn voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is te bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk). Keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zijn zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk).                                                                                         |
| Geclusterd wonen                            | <b>Totaal: + 360</b><br><b>Waarvan nieuwbouw: + 140</b> | Nultredenwoningen die deel uitmaken van een complex of groep van woningen. Er is een ontmoetingsruimte inpandig of in de directe nabijheid.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zorggeschikte woningen<br>/ Woonzorgcentrum | <b>Totaal: + 20</b><br><b>Waarvan nieuwbouw: + 20</b>   | Zelfstandige woningen in een geclusterde woonvorm die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Ze kunnen onderdeel zijn van een complex waar alle bewoners gebruik maken van Wlz-zorg (zoals traditionele verpleeghuisplekken of kleine woonvorm voor mensen met dementie), maar ook van een geclusterde woonvorm waar ook mensen zonder Wlz-indicatie wonen. |
| Totaal ouderenwoningen                      | <b>Totaal: + 680</b><br><b>Nieuwbouw: + 300</b>         | Dit is zowel koop als (sociale) huur.**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

\*We volgen hierbij de indeling van woonvormen voor ouderen die door het Rijk worden gehanteerd. \*\* In het uitvoeringsprogramma gaan we nader in op de marktsegmenten van de toe te voegen ouderenwoningen.