

CONCEPT

Nota van inspraak

Woonvisie



2016 – 2020

Inpraaknota concept woonvisie

In deze inspraaknota zijn de inspraakreacties op de concept woonvisie en de reactie van de gemeente op die inspraakreacties opgenomen.

Inhoud

LEVgroep	4
Goed Wonen	6
Stichting Huurdersbelang	8
Seniorenraad.....	10
GGD.....	12
Zorgboog.....	15
KBO	16

Hieronder is per inspraakreactie weergegeven wat er met de reactie gedaan is.

LEVgroep

1	Staat in paragraaf 3.3
2	Gewijzigd in de tekst zoals gevraagd.
3	We onderzoeken of dit nog prioriteit heeft.
4	Opgenomen in paragraaf 3.4
5	Opgenomen in paragraaf 3.6

Goed Wonen

1	Is besproken
2	Goed Wonen wordt betrokken bij het opstellen van de Structuurvisie
3	De term is eruit gehaald
4	Wordt opgenomen in het uitvoeringsprogramma.
5	Nee, dat probleem is niet van de gemeente. Er moeten andere oplossingen gezocht worden door de eigenaren. Gemeente kan faciliteren
6	Toegevoegd in het stuk in paragraaf 2.2

Stichting Huurdersbelang

1	Uitgangspunt is een passende woning voor iedereen. Dat gaat zowel over koop als huur. Mensen met een inkomen tot € 39.874 kunnen bij Goed Wonen een woning huren tot de huurtoeslaggrens. In de woonvisie is aandacht voor de groep die daar net boven zit.
2	Aangepast.
3	Antwoord staat in verslag.
4	Antwoord staat in verslag.
5	Goed Wonen heeft daar inzicht in

Seniorenraad

1	Opgenomen in 3.6
2	Opgenomen in 3.3
3	In de woonvisie is opgenomen dat woningen van voldoende kwaliteit moeten zijn, in 3.5
4	Goed Wonen bouwt levensloopbestendige woningen. Daarnaast bekijken zij welke andere mogelijkheden er zijn. Er zijn ook mogelijkheden voor het oprichten van een

	mantelzorgwoning. Zie verder ook het antwoord op punt 5.
5	Hier is aandacht voor. Er zijn al bestaande afspraken voor het aanpassen van woningen. Voor kleine aanpassingen is er een limitatieve lijst met standaardaanpassingen en -prijzen, grotere aanpassingen gaan via een offerte.
6	Ook voor mensen met een koopwoning zijn er bestaande mogelijkheden voor het aanpassen van de woning, of het oprichten van een mantelzorgwoning. Tevens wordt op dit moment bekeken of de blijverslening een optie is, naar aanleiding van een door de gemeenteraad ingediende motie.
7	Dit is onderdeel van de leefbaarheid van een wijk. Daarbij kan dit punt meegenomen worden

GGD

	Onderdeel over verbondenheid tussen wonen en gezondheid en gezonde leefomgeving is opgenomen in woonvisie.
4.4	Wordt opgenomen in het uitvoeringsprogramma.
4.6	Wordt met Goed Wonen besproken.
4.7	Is opgenomen.

Zorgboog

	Beide opmerkingen zijn in paragraaf 3.3 verwerkt.
--	---

KBO

	De genoemde prioriteiten, zoals betaalbaarheid energiezuinigheid, zijn opgenomen in de woonvisie. In hoofdstuk 3 worden deze benoemd. Hier is dus aandacht voor.
	Dat woningen aangepast moeten kunnen worden om langer thuis te kunnen blijven wonen is evident. Daarover hebben wij afspraken gemaakt, ook met Goed Wonen. Wij zien op dit moment geen aanleiding deze afspraken aan te passen. Uitgangspunt is niet dat verhuizen de norm gaat worden.
	Over het wegvallen van een deel van de capaciteit van verzorgings- en verpleeghuizen heeft de Zorgboog een soortgelijke opmerking gemaakt. In paragraaf 3.3 is hier een tekst over toegevoegd.
	Over de blijverslening is een motie aangenomen, welke momenteel uitgewerkt wordt.
	Wat betreft het toegankelijk maken van informatie: De gemeente deelt dit punt. Daarom wordt er gepubliceerd in het Gemerts Nieuwsblad en is de website http://www.guidogemertbakel.nl/ in het leven geroepen
	“Zorg uitspreken over mogelijk toenemende tekorten aan passende zorgwoningen voor senioren.” Zie punt hierboven. Dit staat niet alleen in paragraaf 3.3, maar ook in 3.4 en 3.5.
	Goed Wonen brengt een bod uit op de woonvisie en dat bod moet leiden tot nieuwe prestatieafspraken. Het is van belang dat er een passende (huur) woning voor iedere inwoner is. Daarmee is het dus ook van belang dat de omvang en samenstelling van de kernvoorraad voldoende is.
	Woonlasten en energiebesparing. De gemeente wenst een duurzame woningvoorraad (zie ook 3.4) en Goed Wonen heeft daar al maatregelen voor getroffen. Bij het opstellen van de prestatieafspraken wordt dit punt meegenomen.
	Investerings leefomgeving: Dit wordt opgenomen in het uitvoeringsprogramma en later dus ook in de prestatieafspraken.
	De huurverhoging: Goed Wonen heeft besloten om de huren op 65% van de maximale huren te zetten. Er wordt dus niet uitgegaan van de maximale huur.

LEVgroep

VERSLAG van Inspraak op concept-Woonvisie door LEVgroep Gemert-Bakel d.d. 18 november 2015.

Aanwezig: Meta van Heugten (Levgroep Gemert-Bakel)
Remco Groenendal en Janine Rechters (gemeente Gemert-Bakel)

Afwezig:

De gemeente geeft een korte inleiding over de context van de lokale woonvisie en de procedure.

De woonvisie heeft een lokaal karakter: het geeft aan hoe de gemeente Gemert-Bakel om wil gaan met wonen. De kaders in de woonvisie zijn richtinggevend voor:

- de prestatieafspraken die gemaakt moeten worden met Goed Wonen;
- uitvoering / grondbank;
- de verdere uitwerking van het aspect wonen in de Structuurvisie +.

De woonvisie bevat geen aantallen woningen. De provincie Noord-Brabant bepaalt hoeveel woningen er in onze gemeente gebouwd worden. Daarvan moet 35 % als sociale woningbouw gerealiseerd worden (dit is vastgelegd in de zogenoemde Regionale Woonagenda)

De lokale woonvisie geeft aan hoe in onze gemeente Gemert-Bakel gedacht wordt over wonen. Naast de lokale invulling is er ook inhoudelijke afstemming op regionaal niveau. Deze lokale woonvisie is de basis voor het overleg in de regio.

De komende weken voert de gemeente overleg met alle betrokken organisaties. We zullen in een "Nota van Inspraak" inzichtelijk maken wat de verschillende organisaties ingebracht hebben en of, en zo ja op welke wijze dit tot aanpassing van het concept Woonvisie geleidt heeft.

Punten ingebracht door Levgroep Gemert-Bakel:

1. De woonvisie is de basis voor prestatieafspraken met Goed Wonen. Het gaat over de woningvoorraad. De Levgroep mist de taakstelling voor de huisvesting van statushouders. De maatschappelijke dienstverlening van de Levgroep is gekoppeld aan die taakstelling. De opvang van statushouders gebeurt in samenwerking met partners en hiervoor is een sluitende keten noodzakelijk. De gemeente heeft hierin een sturende rol, de ketenpartners hebben ieder hun eigen verantwoordelijkheid. .
2. Bij paragraaf 4.4 onder statushouders, staat Vluchtelingenwerk benoemd. Dit moet zijn vluchtelingenopvang (door de Levgroep). De vluchtelingenopvang ook benoemen in paragraaf 4.7.
3. Ook in paragraaf 4.4: Levgroep mist bij de urgente doelgroepen: Woonbegeleiding jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt (project Tim Nieuwelaar)
4. Tip: paragraaf 4.6 gaat over woningen van voldoende kwaliteit en het zelf doen van verbouwing door inwoners.
Daarin opnemen dat preventief voorlichten bij (grotere) verbouwingen als opmaat naar een 50+ bestendige woning een beroep op WMO middelen kan verkleinen: mensen verbouwen (eventueel met kleine subsidie van gemeente) hun woning tot levensloopbestendig en doen later geen beroep op WMOvoorziening.

5. Tenslotte merkt Levgroep op dat in paragraaf 4.7 duidelijk moet zijn dat de prioriteit zoveel als mogelijk bij de wijkteams ligt (zoveel als mogelijk daar oplossen). Pas wanneer dat niet lukt overleg met strategische partners.

Afspraak:

De gemeente zendt het concept-verslag toe voor op- en aanmerkingen. Daarna zal het in de inspraaknotitie verwerkt worden.

Gemert, 7 december 2015

Voor verslag: Janine Rechters, SD

Goed Wonen

VERSLAG van Inspraak op concept-Woonvisie door Goed Wonen d.d. 24 november 2015

Aanwezig: Ton Moors (Goed Wonen)

Remco Groenendal en Janine Rechters (gemeente Gemert-Bakel)

Afwezig:

De komende weken voert de gemeente overleg met alle betrokken organisaties. We zullen in een "Nota van Inspraak" inzichtelijk maken wat de verschillende organisaties ingebracht hebben en of, en zo ja op welke wijze dit tot aanpassing van het concept Woonvisie geleidt heeft.

Punten ingebracht door Goed Wonen:

1. Goed Wonen heeft schriftelijk al een eerste reactie gegeven. Remco geeft aan dat hij deze reactie waar mogelijk al verwerkt heeft. Als opmerkingen niet verwerkt worden in de Woonvisie, dan zal in een bestuurlijk overleg bekeken worden hoe deze dan een plek krijgen in de prestatieafspraken.
Afspraak: Remco levert een lijstje aan van (politiek gevoelige) punten die nog niet verwerkt zijn.
2. Goed Wonen geeft aan dat zij ook bij de Structuurvisie betrokken willen worden!
3. In de Woonvisie wordt over starterswoningen gesproken. Dat communiceert wellicht lekker maar een heldere definitie is noodzakelijk. Het gaat om woningen als instrument om de doorstroming te bevorderen.
4. De neiging bestaat dat de thema's huur en koop te separaat aangevlogen worden. Voorstel is om in de woonvisie een relatie te leggen tussen sociale woningen en leegstaande koopwoningen.
5. Goed Wonen vraagt zich af of de gemeente/GW het "probleem" op ons nemen van de goedkope koopwoningen die niet verkoopbaar zijn ?
Tip: nodig eens een externe deskundige uit om bewustwording te krijgen van nieuwe instrumenten aan de hand van feitelijke cijfers
6. Tenslotte vraagt Remco aan Ton of hij in een passage kan laten zien waarom de wet het mogelijk maakt dat in 1 straat voor dezelfde huizen verschillende huurprijzen gehanteerd worden ? En een stukje over de huursombenadering dat ten doel heeft om het aantal scheefwoningers te verminderen.
Nagezonden passage:
Goed Wonen heeft per 1 oktober j.l. een aangepast huurprijsbeleid. Deze aanpassing valt samen met het nieuwe woningwaarderingstelsel wat van overheidswege vanaf die datum van kracht is. Enerzijds zijn de maximale huren (gebaseerd op de waarderingpunten) lager. Anderzijds hebben we de streefhuur teruggebracht van 70% naar 65% van deze maximale huren. Per saldo zullen de huren die na 1 oktober worden bepaald hierdoor voor de nieuwe verhuringen lager uitvallen dan daarvoor. Zeker in de situatie waarbij huurders die al jaren in vergelijkbare woningen wonen kan het verschil in huur hierdoor groot zijn (vooral als deze huurders bv vanwege hun inkomen de afgelopen jaren een extra huurverhoging hebben gekregen). Uiteraard is dit een algemeen verhaal. Per situatie kan het nogal verschillen. Voor de precieze uitleg is het dus handig dat huurders contact met ons opnemen.
(notitie huursombenadering als bijlage toegevoegd)

Afspraak:

De gemeente zendt het concept-verslag toe voor op- en aanmerkingen. Daarna zal het in de inspraaknotitie verwerkt worden.

Gemert, 7 december 2015

Voor verslag: Janine Rechters, SD

Stichting Huurdersbelang

VERSLAG van Inspraak op concept-Woonvisie door Stichting Huurdersbelang Gemert-Bakel d.d. 24 november 2015.

Aanwezig: Nettie Kluijtmans en Gerard de Bruijn (Stichting Huurdersbelang Gemert-Bakel),
Janine Rechters en Remco Groenendal (gemeente Gemert-Bakel)

Afwezig: --

De gemeente geeft een korte inleiding over de context van de lokale woonvisie en de procedure.

De woonvisie heeft een lokaal karakter: het geeft aan hoe de gemeente Gemert-Bakel om wil gaan met wonen. De kaders in de woonvisie zijn richtinggevend voor:

- de prestatieafspraken die gemaakt moeten worden met Goed Wonen;
- uitvoering / grondbank;
- de verdere uitwerking van het aspect wonen in de Structuurvisie +.

De woonvisie bevat geen aantallen woningen. De provincie Noord-Brabant bepaalt hoeveel woningen er in onze gemeente gebouwd worden. Daarvan moet 35 % als sociale woningbouw gerealiseerd worden (dit is vastgelegd in de zogenoemde Regionale Woonagenda)

De lokale woonvisie geeft aan hoe in onze gemeente Gemert-Bakel gedacht wordt over wonen. Naast de lokale invulling is er ook inhoudelijke afstemming op regionaal niveau. Deze lokale woonvisie is de basis voor het overleg in de regio.

De komende weken voert de gemeente overleg met alle betrokken organisaties. We zullen in een "Nota van Inspraak" inzichtelijk maken wat de verschillende organisaties ingebracht hebben en of, en zo ja op welke wijze dit tot aanpassing van het concept Woonvisie geleidt heeft.

Afspraak is dat de Stichting Huurdersbelang voor de raadsvergadering waarin de woonvisie geagendeerd staat, wordt uitgenodigd.

Punten ingebracht door de Stichting huurdersbelang:

1. Inspreker vraagt meer aandacht voor de relatie tussen huurwoningen en mensen met lage inkomens: wat doet de gemeente voor mensen die nu geen sociale huurwoning krijgen toegewezen? (bijvoorbeeld een jong stel met een inkomen van €1400 per persoon kunnen al niet huren?!).
De gemeente zou daar ook de grondprijzen bij moeten betrekken (zodat betaalbaar bouwen ook mogelijk is);
2. Het probleem scheefwonen bestaat niet of sterft uit. Daarom is de term is niet handig (immers al heb je een laag inkomen maar overschrijdt je de inkomensgrens met €10 dan zou al sprake zijn van scheefwonen?!). Voorgesteld wordt te spreken over "niet passend wonen";
3. Blijven de woonwagenbewoners op de kampjes wonen of gaan ze naar een woning? De gemeente geeft aan dat er 39 standplaatsen zijn en dat er in aantal geen meer bijkomen. De mensen blijven in principe gewoon wonen, maar de verantwoordelijkheid voor de huisvesting gaat naar Goed Wonen;
4. Er wordt in de woonvisie niets gezegd over overlast huurders van elkaar (ook van huurders-koop-eigenaren) en hoe we dit (samen) op kunnen lossen. Nu is niet duidelijk waar mensen met hun klachten naar toe kunnen.

Afspraak: dit is geen thema dat thuishoort in de woonvisie maar wel een belangrijk punt.

Dit aandachtspunt zal op een aparte lijst geplaatst worden voor het overleg verhuurders – Goed Wonen – Politie (wijkteams). Het is belangrijk dat mensen serieus genomen worden (ook als een probleem niet opgelost wordt).

5. Huurdersbelang vraagt zich af of er zicht is op het aantal starters op de huurdersmarkt ? En is er dan ook zicht op de behoefte aan welke soort huurwoningen ? Dit zou mogelijk zijn bij inschrijving starters.

Afspraak:

De gemeente zendt het concept-verslag toe voor op- en aanmerkingen. Daarna zal het in de inspraaknotitie verwerkt worden.

Gemert, 7 december 2015

Voor verslag: Janine Rechters, SD

Seniorenraad

VERSLAG van Inspraak op concept-Woonvisie door de Seniorenraad Gemert-Bakel d.d. 24 november 2015.

Aanwezig: Fred van Osch, Joke Verberkt en Cor van de Broek (Seniorenraad)
Remco Groenendal en Janine Rechters (gemeente Gemert-Bakel)

Afwezig:

De gemeente geeft een korte inleiding over de context van de lokale woonvisie en de procedure.

De woonvisie heeft een lokaal karakter: het geeft aan hoe de gemeente Gemert-Bakel om wil gaan met wonen. De kaders in de woonvisie zijn richtinggevend voor:

- de prestatieafspraken die gemaakt moeten worden met Goed Wonen;
- uitvoering / grondbank;
- de verdere uitwerking van het aspect wonen in de Structuurvisie +.

De woonvisie bevat geen aantallen woningen. De provincie Noord-Brabant bepaalt hoeveel woningen er in onze gemeente gebouwd worden. Daarvan moet 35 % als sociale woningbouw gerealiseerd worden (dit is vastgelegd in de zogenoemde Regionale Woonagenda)

De lokale woonvisie geeft aan hoe in onze gemeente Gemert-Bakel gedacht wordt over wonen. Naast de lokale invulling is er ook inhoudelijke afstemming op regionaal niveau. Deze lokale woonvisie is de basis voor het overleg in de regio.

De komende weken voert de gemeente overleg met alle betrokken organisaties. We zullen in een "Nota van Inspraak" inzichtelijk maken wat de verschillende organisaties ingebracht hebben en of, en zo ja op welke wijze dit tot aanpassing van het concept Woonvisie geleidt heeft.

Afspraak is dat de Seniorenraad voor de raadsvergadering waarin de woonvisie geagendeerd staat, wordt uitgenodigd.

Punten ingebracht door de Seniorenraad:

1. Het stoort de Seniorenraad dat in paragraaf 4.7 alleen gesproken wordt over de samenwerking met ketenpartners in het Sociaal Domein. De seniorenraad wil daarover opmerken dat ook de samenwerking met lokale niet professionele organisaties belangrijk is om de beleidsdoelen te behalen;
2. Inspreker vraagt aandacht voor een duidelijke definiëring van een starter;
3. Daarnaast vraagt de Seniorenraad meer aandacht voor een goede en veilige huisvesting van ouderen (en jongeren) in bestaande oude gebouwen. Als voorbeeld worden de gebrekkige Zorgboogappartementen in Bakel benoemd (oud en donker);
4. Naar aanleiding van de tabel van paragraaf 2.2. geeft inspreker aan dat de vergrijzing richting 2030 toeneemt (36 % van de inwoners ouder dan 60 jaar). Hoe speelt Goed Wonen in haar strategisch voorraadbeheer in op dit toekomst beeld ? En welke andere middelen worden ingezet om langer thuis wonen door ouderen ook daadwerkelijk mogelijk en aantrekkelijk te maken ? (nultredewoningen/ mantelzorgwoningen). Als voorbeeld wordt genoemd de dochter die mantelzorg verleend moet de huurwoning uit bij overlijden ouders);
5. In paragraaf 4.4. zijn ouderen en zorgbehoevenden aangemerkt als een belangrijke aandachtsgroep. De Seniorenraad vraagt de gemeente om in de prestatieafspraken met Goed Wonen expliciet op te nemen dat Goed Wonen de bestaande huurvoorraad

herstructureert om langer thuis wonen ook daadwerkelijk mogelijk te maken. En dat Goed Wonen eenvoudige oplossingen in de bestaande woning met de zorgbehoevende bespreekt.

6. Naast het herstructureren van de huurvoorraad om langer thuis wonen mogelijk te maken, merkt inspreker op dat de woonvisie niet aangeeft hoe gemakkelijk het wordt voor mensen met een koopwoning die langer zelfstandig thuis moeten blijven wonen en hun woning moeten aanpassen.
7. Tenslotte mist de Seniorenraad in paragraaf 4.7 als belangrijk aandachtspunt voor de ketenpartners:
 - voorzieningen voor ontmoetingen in wijken met veel ouderen

Afspraak:

De gemeente zendt het concept-verslag toe voor op- en aanmerkingen. Daarna zal het in de inspraaknotitie verwerkt worden.

Gemert, 7 december 2015

Voor verslag: Janine Rechters, SD

GGD

VERSLAG van Inspraak op concept-Woonvisie door GGD d.d. 15 januari 2016

Aanwezig: Marjo Blom (GGD)

Remco Groenendal en Janine Rechters (gemeente Gemert-Bakel)

Afwezig:

De gemeente geeft een korte inleiding over de context van de lokale woonvisie en de procedure.

De woonvisie heeft een lokaal karakter: het geeft aan hoe de gemeente Gemert-Bakel om wil gaan met wonen. De kaders in de woonvisie zijn richtinggevend voor:

- de prestatieafspraken die gemaakt moeten worden met Goed Wonen;
- uitvoering / grondbank;
- de verdere uitwerking van het aspect wonen in de Structuurvisie+.

De lokale woonvisie geeft aan hoe in onze gemeente Gemert-Bakel gedacht wordt over wonen. Naast de lokale invulling is er ook inhoudelijke afstemming op regionaal niveau. Deze lokale woonvisie is de basis voor het overleg in de regio.

De komende weken voert de gemeente overleg met alle betrokken organisaties. We zullen in een "Nota van Inspraak" inzichtelijk maken wat de verschillende organisaties ingebracht hebben en of, en zo ja op welke wijze dit tot aanpassing van het concept Woonvisie geleid heeft.

Mw. Marjo Blom stelt zich voor: ze is sectormanager en accountmanager voor gemeente Gemert-Bakel. De inspraakreactie is tot stand gekomen door inbreng vanuit de bureaus medische milieukunde (kader is het Manifest 2040: Wij maken Ruimte) en gezondheidsbevordering.

Mw. Blom merkt op dat de gemeente Gemert-Bakel de eerste gemeente is, die ook de GGD in het vooroverleg bij het opstellen van de Woonvisie betreft.

Punten ingebracht door de GGD:

In zijn algemeen mist de GGD aandacht voor de verbondenheid tussen wonen en gezondheid. Daarbij gaat het niet om de woningen alleen. De huidige maatschappelijke werkelijkheid gaat er van uit dat mensen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Dit moet dus het belangrijkste uitgangspunt zijn bij de bouw van woningen en de (her)inrichting van buurten. Woonvisie moet ondersteunend zijn aan de transformatie in het sociale domein. Dat kan sterker (nu vooral: we bouwen en we moeten denken aan langer thuis wonen). Dus het gaat niet alleen over de woning op zich, maar over denken vanuit de strategie dat het prettig en gezond wonen moet zijn in de omgeving. Belangrijk is ook een goede balans in de wijken (qua leeftijdsopbouw, spreiding nationaliteiten e.a.) en duidelijkheid in de verwachtingen van je bewoners (bijv. in goed binnenmilieu).

De gemeente geeft aan dat dit uitgewerkt kan worden in uitvoeringsprogramma. De opgave wat dit betreft kan per dorp verschillen.

Aandachtspunten bij paragraaf 1.2 en hoofdstuk 4 : de visie op wonen van nu naar 2020. wordt de koppeling gemist met:

- **Positieve gezondheid**

Milieu- en omgevingskwaliteit stond lange tijd alleen in het teken van gezondheids*bescherming*. De laatste tijd is er een toenemende behoefte de

omgevingskwaliteit te bezien vanuit het perspectief van gezondheidsbevordering. Het meest recent concept van positieve gezondheid - veerkracht, zelfredzaamheid en adaptief vermogen - sluit nauw aan bij de doelstellingen van de Omgevingswet. Al langer is men het er over eens dat gezondheid niet enkel de afwezigheid is van ziekten en gebreken. Positieve gezondheid gaat ervan uit dat gezondheid een vermogen is van mensen om zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven. Aanknopingspunten liggen op de niet medische domeinen (mentaal welbevinden, kwaliteit van leven, sociaal maatschappelijk participeren). In dit concept is er ook plaats voor de sociale en fysieke omgevingsfactoren die van invloed zijn op de gezondheid van mensen. Een gezonde en veilige leefomgeving is een randvoorwaarde voor burgers om deel te kunnen nemen aan de (veranderende) samenleving.

- **Sociaaleconomische gezondheidsverschillen**

Er is weinig aandacht voor sociaaleconomische gezondheidsverschillen (daar besteden we als GGD juist wel aandacht aan);

- **Monitor**

De GGD ziet eigenlijk nog geen cijfers terug vanuit de monitor van de GGD. Waarschijnlijk kan de gemeente die daarbij betrekken. Onbekend is of de cijfers van Gemert-Bakel al helemaal bekend zijn. Tip: misschien zijn er in de GGD monitor beter ondersteunende tabellen.

- **Gezonde leefomgeving**

Wat is een goede/gezonde leefomgeving? Een brede definitie:

- Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is.

Meer concreet is een gezonde leefomgeving een leefomgeving die:

- schoon en veilig is;
- uitnodigt tot bewegen, spelen en sporten;
- fietsen, wandelen en OV-gebruik stimuleert en zorgt voor goede bereikbaarheid
- er voor zorgt dat mensen elkaar kunnen ontmoeten;
- rekening houdt met de behoeften van de (toekomstige) bewoners en specifieke bevolkingsgroepen (kinderen, ouderen, chronisch zieken, gehandicapten, lagere inkomensgroepen);
- een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, bodem, externe veiligheid) heeft;
- voldoende groen, natuur en water en aandacht voor klimaatadaptatie heeft;
- gezonde en duurzame woningen heeft;
- een aantrekkelijke en gevarieerde openbare ruimte heeft;
- een gevarieerd aanbod aan voorzieningen (bijvoorbeeld woningen, scholen, winkels, cultuur, bedrijven, openbaar vervoersvoorzieningen, sport) heeft.

De leefomgeving waarin mensen wonen, werken en leven heeft invloed op hun gezondheid. Deze invloed kan direct zijn, bijvoorbeeld door de luchtkwaliteit, een drukke weg met een hoog risico op verkeersongevallen of slechte fietsmogelijkheden in een buurt. Maar de omgeving kan ook indirect van invloed zijn op de gezondheid, bijvoorbeeld door stress van geluidhinder of ontevredenheid over de (mensen in de) buurt. Vaak wordt aandacht besteed aan bovenstaande negatieve omgevingsfactoren, terwijl de omgeving ook een positieve invloed kan hebben op de gezondheid oftewel gezondheidsbevorderend kan werken. Zo is er de laatste jaren aandacht voor de (gezondheidsbevorderende) functie van bijvoorbeeld groen in de wijk.

Sociaal contact moet logisch gestimuleerd worden.

Door de leefomgeving op een bepaalde manier in te richten kan de gezondheid bevorderd worden. Daarbij zijn verschillende thema's van belang, zoals gezonde mobiliteit, natuur, groen en water, sport en spelen, openbare ruimte, milieukwaliteit, en binnenmilieu. Kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen en mensen met een lage sociaaleconomische status (SES) hebben daarbij vanwege hun kwetsbaarheid extra aandacht nodig. De GGD vraagt expliciet aandacht voor statushouders en hun integratie in de gemeenschap, bijvoorbeeld door spreiding en kleinschalige opvang. De gemeente merkt al op dat indien er een wezenlijk grotere opgave komt dan voorgaande jaren, daarover een aparte integrale notitie over statushouders uitgewerkt wordt.

Het jaar 2015 was het jaar van de ruimte; en daarbij is door de GGD een manifest opgesteld. Eén van de opgaven is: zorg voor een gezonde leefomgeving. Gezondheid, veiligheid en toegankelijkheid zijn topprioriteit bij wijkontwikkeling. De dagelijkse leefomgeving moet gezond en veilig zijn, uitnodigen tot participatie en kans bieden op zelfredzaamheid. Overal en voor iedereen. Ook voor wie leeft met een beperking of kwetsbaar is, en voor alle leeftijdsgroepen. Dat gaat om de inrichting van parken, pleinen en straten, maar bijvoorbeeld ook om barrière vrije wandel- en fietsnetwerken. Nu gemeenten budgetten voor zowel zorg als openbare ruimte beheren, ligt er een uitgelezen kans om beide werelden te combineren, maar de reikwijdte van de opgave vraagt ook om een inzet op regionaal niveau. In de bijlage vind je het manifest

Paragraaf 4.4.

Concrete doelstellingen voor ouderen en zorgbehoevenden

De GGD mist aandacht wat ze concreet gaan doen voor de ouderen en zorgbehoevenden en het toenemend aantal eenpersoonshuishoudens (paragraaf 4.4. worden ze wel benoemd, maar wat is een levensbestendige) woning. De GGD onderstreept ook het belang van mantelzorgwoningen.

De gemeente geeft aan dat dit concreet uitgewerkt wordt in het uitvoeringsprogramma.

Bij paragraaf 4.6

Verwachtingen managen met bewoners en woningbouwvereniging

Het zou goed zijn om het belang van goed bewonersgedrag nog te benadrukken (stoken en ventileren). Je zou bijvoorbeeld kunnen denken aan instructies geven bij het overhandigen van de sleutel van een huurwoning (informatieblad)

Naar aanleiding van de onderzoeksrapport van de onderzoeksraad voor de veiligheid dat onlangs is uitgekomen is er ook meer aandacht nodig voor koolmonoxide ('een onderschat en onbegrepen gevaar'). Dus extra aandacht voor Cv-ketels en afvoerloze geisers. Binnen enkele dagen wordt er vanuit bij GGDGHOR Nederland een standpunt geformuleerd, dat staat nu nog niet op de website. Voor onderzoek van de onderzoeksraad voor de veiligheid: Zie: <http://www.onderzoeksraad.nl/>

Bij paragraaf 4.7

Samenwerking met ketenpartners sociaal domein

GGD vraagt aandacht voor het thema eenzaamheid.

Laat beter tot uitdrukking komen dat in het reguliere werk de GGD al veel met de andere partners in het sociale domein samenwerken. Vanuit GGD werken ze met lokaal team (Jeugdgezondheidszorg en gezondheidsbevordering). Specialistische expertise binnen de GGD wordt waar nodig lokaal ingezet.

Zorgboog

Inspraak op concept-Woonvisie door Zorgboog (Petra de Regt, Ton Borghs) maart 2016

De overheid streeft naar meer marktwerking met als belangrijkste doelen kostenbesparing en kwalitatief betere zorg. De toetreding van nieuwe aanbieders op de zorgmarkt is dan ook vergemakkelijkt en de regels voor het persoonsvolgend financieren zijn verruimd, wat resulteert in een toenemend aantal particuliere dienstverleners. Nieuwe zorgondernemers ontwikkelen in rap tempo allerlei nieuwe kleinschalige woonvormen. De zorgkosten in deze nieuwe initiatieven worden over het algemeen betaald uit het PGB. Uit gehouden evaluaties (bron: ministerie VWS- Toelating zorginstellingen) is gebleken dat veel logeervoorzieningen niet kunnen voldoen aan de transparantie-eisen van de Wet Toelating zorginstellingen (WTZi) en de kwaliteitseisen voor zorginstellingen. Het verblijf wordt door de PGB houder zelf betaald waardoor zij bij de start alleen te maken hebben met algemene regelgeving en doorgaans pas nadat er zaken fout gaan wordt/kan er worden opgetreden. Door deze lagere toetredingsdrempels voor nieuwe aanbieders dreigt een wildgroei waarbij aan cherry picking wordt gedaan. De gemeente staat voor een bestendig woonbeleid ook voor de zwaksten in onze samenleving. Bij het bepalen van de behoefte aan nieuwe woonvormen, het verlenen van vergunningen en het handhaven zal daarom rekening worden gehouden met de samenhang met bestaande voorzieningen en woonvormen, geldende kwaliteits- en veiligheidseisen en de spreiding van de noodzakelijke (zorg)infrastructuur in de verschillende kernen.

Opmerking m.b.t. doelmatige inzet voormalig verzorgingshuis vastgoed.

Doelstelling van het Scheiden Wonen en Zorg (voor lagere ZZP's worden geen intramurale indicaties meer afgegeven) is om zorgvragers zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Voor een groot deel van de voormalige verzorgingshuiscliënten is dit haalbaar; zij ervaren de keuze om langer thuis te blijven als fijn. Dit geldt echter niet voor iedereen. Langzaam wordt duidelijk dat er ook een groep is, die te goed is voor een verpleeghuissetting, maar waarvoor volledig zelfstandig wonen ook niet haalbaar / wenselijk is. De redenen hiervoor zijn uiteenlopend. Mensen raken in een sociaal isolement, mantelzorgers kunnen de niet aflatende vraag om ondersteuning niet (meer) aan, maaltijden worden overgeslagen, etc. Voor deze groep is het een verschraving wanneer het afschaffen van de financieringsstroom, betekent dat het verzorgingshuis ook fysiek verdwijnt. Het is daarom van belang dat gemeente, dorpsraden, welzijnsorganisaties en zorg met elkaar op zoek gaan naar woonconcepten die het voormalige verzorgingshuis benaderen. Maar wel met een eigentijdse bekostiging, zoals huurcontracten en service-abonnementen.

KBO

Van:
KBO kring gemeente Gemert-Bakel
p/a St.Christoffelplein 11
5424 TH Elsendorp

Gemert, 11 januari 2015.

Aan:
Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Gemert-Bakel,
Postbus 10.000,
5420 DA Gemert.
t.a.v. College
i.a.a. Raad van de gemeente Gemert-Bakel.

Geachte dames, heren,

Inspraak reactie KBO kring gemeente Gemert-Bakel concept woonvisie. Gemert-Bakel namens de 7 KBO afdelingen in de gemeente Gemert-Bakel.

In de vergadering van de Seniorenraad Gemert-Bakel van 14 december j.l. is aan de orde geweest een verslag van de inspraak op de concept visie welke een drietal leden van de Seniorenraad met beleidsmedewerkers van de gemeente hebben gehad. Voor de vaststelling van de woonvisie is de Seniorenraad voor de raadsvergadering genodigd. Toch heeft de KBO kring gemeente Gemert-Bakel, een grote groep ouderen in Gemert-Bakel vertegenwoordigend, ook gemeend om een nadere reactie op deze concept visie te moeten geven en we hopen dat die prioriteiten dan ook alsnog meegenomen worden omdat wij die van groot belang achten daar ze in relatie staan tot het thema langer zelfstandig wonen, waarvan een aantal zaken ook zijn ingebracht in eerder genoemd overleg door de leden van de Seniorenraad (zie verslag 24 november 2015). Deze prioriteiten zouden richting moeten geven aan het realiseren van nieuwe bouwproductie en het beheer van de huidige woningvoorraad. Het gaat om de prioriteiten als betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep, realisatie van een energiezuinige sociale woningvoorraad conform de afspraken in het nationaal energieakkoord en het convenant energiebesparing huursector, de huisvesting van urgente doelgroepen en dus het realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting i.v.m. langer zelfstandig wonen. Extra aandacht vragen we daarbij voor het feit dat het Rijk op het punt van randvoorwaarden en facilitering van transformatie en geclusterd wonen actiever zal moeten optreden om aan de behoefte aan passende woonruimte te voldoen. In hoeverre krijgt de gemeente de kans om samen met corporatie en huurders afspraken te maken over aanpassingen van de bestaande woningvoorraad van het Rijk? Uit de voorliggende WMO verordeningen kunnen wij slechts constateren dat beperkt ruimte wordt geboden voor woningaanpassingen en dat kan ertoe leiden dat verhuizen de norm gaat worden. Dat staat feitelijk dwars op langer zelfstandig wonen in een markt waar verhuizen lang niet altijd eenvoudig is wegens tekortschietend aanbod. In het kader van regie over eigen leven behoort gedwongen verhuizen met verlies van netwerk pas de laatste optie te zijn als zelfstandig blijven wonen geen realistische keuze meer is. Duidelijk zou naar ons idee dan ook moeten zijn dat de vraag van de burger centraal moet staan en niet de mogelijkheden van een institutie als Goed Wonen.

Vernieuwers dienen naar ons idee dan ook de ruimte te krijgen, want door het wegvallen van een deel van de capaciteit van verzorgings- en verpleeghuizen wordt de behoefte aan gemeenschappelijke woonvormen alleen maar groter. Het is zaak dat dit punt meer aandacht krijgt van gemeente, woningcorporatie en investeerders.

De blijvers lening voor eigen woningbezitters, initiatief van de SVN is een flinke stap voorwaarts in het scheppen van mogelijkheden voor financiering van woningaanpassingen. Een goede communicatie is belangrijk, wel zien we een mogelijk knelpunt bij financiering van

aanpassingen bij eigenaar-bewoners met lagere inkomens. Hier ligt zeker nog een opgave om in te vullen.

Verder is het in onze ogen gewenst om de toegankelijkheid van informatie voor de burger zo duidelijk mogelijk te maken want om zelf regie te voeren is informatie essentieel. We gaan er dan ook vanuit dat de gemeente in het kader van de bewustwording haar burgers informeert. Naar de toekomst toe willen we onze zorg uitspreken over mogelijk toenemende tekorten aan passende zorgwoningen voor senioren (vergrijzing, woningmarkt cijfers). Een gericht beleid is dus nodig om bij te dragen aan een beperking van het tekort. Verder graag aandacht voor de gevolgen van landelijk beleid (decentralisatie van AWBZ, afbouw bedden langdurende GGZ, scheiden wonen en zorg, extramuralisering van de sector verzorging & verpleging) en op grond van demografische ontwikkelingen waardoor de behoefte groeit aan wonen met zorg op gemeentelijk niveau. Het gaat hier om heel diverse behoeften, waar ook een zelfde diversiteit in aanbod voor nodig is:

- zelfstandige woningen/woonvormen, in combinatie met (extramurale) begeleiding
- geclusterde woonvormen met begeleiding en een gemeenschappelijke infrastructuur / therapeutisch leefklimaat. Deze kunnen al dan niet in een vorm van zelfstandig wonen voorkomen (scheiden van wonen en zorg d.m.v. zelfstandige huurovereenkomsten), of in de vorm van een semi-intramurale setting (wonen en zorg gekoppeld geleverd vanuit één aanbieder)
- toegankelijke en levensloopbestendige woningen, voor ouderen en mensen met een lichamelijke beperking
- woonvormen in de directe nabijheid van een intramurale setting
- vormen voor kortdurend verblijf/crisisopvang
- beschermde / intramurale woonvormen, gekoppeld aan (intensieve) zorg en 24-uurs toezicht.

Tot slot willen we een aantal zaken meegeven waar naar ons idee het gewenst is dat gemeente en woningcorporatie nadrukkelijk afspraken over zullen moeten maken. In het kader van het passend toewijzen van huurwoningen zal een nieuwe prestatieafspraken moeten worden gemaakt over de omvang en samenstelling van de kernvoorraad. Over de ontwikkeling van woonlasten en de relatie tot energiebesparende maatregelen dienen met Goed Wonen en andere marktpartijen concrete afspraken te worden gemaakt. Goed Wonen zou zorg moeten dragen voor het in standhouden van een kernvoorraad van sociale huurwoningen (sociaal woningbezit van Goed Wonen) Op basis van de door het ministerie BZK gepubliceerde investeringsruimte zal met Goed Wonen in de prestatieafspraken een opgave naar ons idee moeten worden opgenomen van gewenste investeringen in de leefomgeving. Over de ruimte voor huurverhoging wordt door Goed Wonen, huurdersbelangenvereniging en gemeente een prestatieafspraken gemaakt, waarbij niet langer de maximale huur op grond van de huurtoeslag bepalend zal zijn.

Kring KBO gemeente Gemert-Bakel hoopt hiermee aanvullend de mening van de afdelingen naar voren te hebben gebracht en is benieuwd op welke onderdelen u in de nota van inspraak in de vast te stellen nota woonvisie wilt ingaan. We zijn uiteraard graag bereid indien nodig deze brief nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Frans Francissen
Voorzitter KBO kring gemeente Gemert-Bakel.