

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk:

2023-023031

Datum b&w-vergadering:

18 april 2023

Onderwerp:

Inzet vrijwillige woonadviseur voor gemeente Overbetuwe.

Kennis nemen van:

Aanpak project inzet vrijwillige woonadviseur Overbetuwe

Status advies:

openbaar

Argument: (indien niet openbaar)

n.v.t.

Portefeuillehouder:

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

Betrokkenen bij voorstel extern:

Woonstichting Valburg, Woonstichting Heteren, Vivare, Forte Welzijn, Loket Duurzaam wonen +

Betrokkenen bij voorstel intern:

Sociaal Team Overbetuwe

Relatiemanager Sociaal Domein

Beleidsmedewerker wonen

Bijlagen:

- Plan van aanpak pilotproject Fijn Wonen 2020
- Tussenrapportage over pilotproject Fijn Wonen 2020, d.d. 13 april 2022
- Energie besparen Fijn Wonen
- Platform 31, Doorstroming stimuleren van senioren op de woningmarkt. Quicksan van de tien praktijkvoorbeelden.
- Brochure Fijn Thuis

Project vrijwillige woonadviseur.

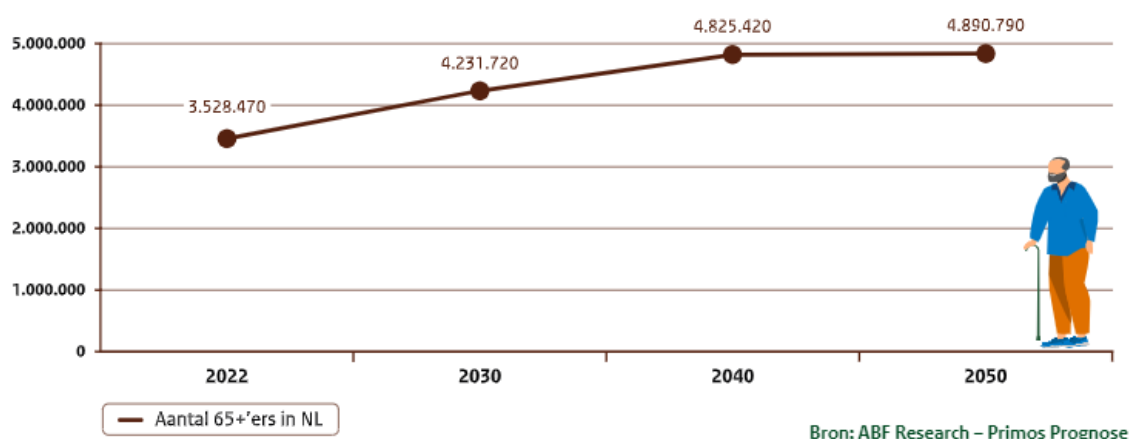
Op 24 mei 2022 nam uw raad een motie aan om een wooncoach in te stellen en om de mogelijkheden te onderzoeken voor een voorrangsbepaalde voor oudere inwoners die willen verhuizen. Voor het inzetten van een wooncoach (wij noemen het “vrijwillige woonadviseur”), hebben we een aanpak uitgewerkt, waarover wij uw raad via deze informatiememo willen informeren. We gaan nog met onze corporaties in gesprek om de mogelijkheden voor een voorrangsbepaalde voor senioren te onderzoeken. De mogelijkheden zijn ook afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden bij het actualiseren van de Huisvestingsverordening. Hierbij wordt door de regionale projectgroep gedacht aan het labelen van woningen voor de doelgroep senioren.

Aanleiding

Van senioren wordt verwacht dat zij langer zelfstandig thuis wonen. Niet elke woning is hiervoor geschikt. Vaak passen senioren hun huidige woning aan zodat zij hier kunnen blijven wonen wanneer gezondheidsproblemen optreden. Een alternatief is verhuizen naar een geschikte woning én woonomgeving: doorstroming. Deze laatste optie draagt bij aan het passender wonen van senioren én aan het verminderen van de woningmarktproblematiek. Het zorgt ervoor dat grote en onderbenutte eengezinswoningen vrijkomen voor gezinnen. Daarmee worden de verhuisketens verlengd. Dit lost de schaarste op de woningmarkt niet op, maar draagt wel bij aan een evenwichtigere verdeling. Bovendien komen ouderen dan terecht in een geschikte woning, belangrijk voor het langer zelfstandig wonen. Het biedt starters, waaronder gezinnen, de kans op een passende woning. Oudere huishoudens verhuizen echter weinig en hebben vaak ook geen verhuiscens. De kunst is om hen te verleiden en te faciliteren om doorstroom mogelijk te maken.

We worden met z'n allen steeds ouder. Gevolg: het aantal ouderen zal sterk toenemen. Over twintig jaar is het aantal 65+-ers toegenomen met meer dan 40%. En in 2040 twee keer zoveel mensen die 80 jaar of ouder zijn. Platform31 voerde een quickscan uit naar een effectieve aanpak van doorstroming van senioren op de woningmarkt.

Het aantal ouderen in Nederland neemt toe



Pilot inzet woonadviseur en evaluatie PV-panelen project Woonstichting Valburg.

In 2020 is de gemeente samen met haar partners Woonstichting Valburg, Forte Welzijn, HAN, Huurdersvereniging 't klokhuis en Loket Duurzaam Wonen plus gestart met een pilotproject. Deze verschillende betrokken organisaties hebben gezamenlijke speerpunten zoals duurzaamheid en langer zelfstandig wonen.

Tijdens de pilot zijn 7 vrijwillige opgeleide woonadviseurs op pad geweest. In totaal zijn er 64 gespreksnotities gemaakt van huishoudens vanaf de leeftijd 60+. Vijf zijn notities van een telefonisch gesprek. Dat betekent dat er 59 huisbezoeken zijn afgelegd. Naar aanleiding van hun bezoek staan 10 huurders open voor verhuizing, sommigen zeggen “mits” en één “misschien”. Ongeveer een jaar later zijn er 2 daadwerkelijk verhuisd. Eén van de bezochte huurders verhuist eind 2023 naar een nieuwbouwproject. Bij alle gesprekken heeft men voorlichting gegeven over het inschrijven bij Entree en bij Woonstichting Valburg. De adviezen die gegeven zijn op het gebied van energie besparen, zijn weergegeven in de bijlage: energie besparen Fijn wonen (het rapport van Loket Duurzaam Wonen plus).

Uit de pilot komt naar voren dat alle inwoners waar de woonadviseur op bezoek kwam hen kon helpen met voorlichting of iets anders op het gebied van woonwensen.

In de kern Oosterhout is vanuit de inwoners een werkgroep Wonen actief. Deze werkgroep heeft een enquête uitgezet met vragen over woonwensen. Hieruit komt naar voren dat 20 inwoners van Oosterhout, huurders en particuliere woningbezitters, in gesprek willen over verhuizen. Hiervan hebben 12 inwoners het telefoonnummer op het (anonieme) formulier opgeschreven. Omdat de particuliere woningbezitters buiten deze pilot vallen maar we geïnteresseerd zijn naar de woonwensen van hen, heeft de voorzitter van de werkgroep wonen (de heer Theo Eggen) en beleidsuitvoerder wonen (Astrid Berns van de gemeente Overbetuwe), met deze 12 inwoners contact opgenomen om met hen in gesprek te gaan over hun woonwensen. Geconcludeerd kan worden dat ook bij particuliere woningeigenaren veel vragen over woonwensen spelen.

Provincie Gelderland

Vanuit de Provincie Gelderland is er een subsidieregeling verhuisvergoeding huurwoning. De provincie zet ook in op doorstromen en zet hiervoor professionele verhuiscoaches in. De subsidie betekent kort gezegd dat gemeenten en woningcorporaties kunnen aangeven welke huurder (leeftijd vanaf 55 jaar) gaat verhuizen naar een kleinere seniorenwoning en een eengezinswoning achter laat. Hiervoor kan de huurder € 2.000 subsidie ontvangen. Dit is verbonden aan voorwaarden.

Verhuiscoach Lingewaard

Sinds 2021 is in de gemeente Lingewaard een wooncoach 65+ actief. Zij heeft gesprekken gevoerd en inwoners helpen verhuizen. Zij is inmiddels een begrip in de gemeente Lingewaard. Een bewoner in Elst heeft aan de bel getrokken en wenst ook hulp bij het vinden van een geschikte woning.

Wat gaan we doen?

Inzet vrijwillige woonadviseur Overbetuwe

Uit alle ervaringen komt duidelijk naar voren dat behoefte is aan voorlichting aan de doelgroep 55+ in onze gemeente. Met de inzet van vrijwillige woonadviseurs bezoeken we de doelgroep thuis en geven op deze manier een persoonlijk woonadvies op maat.

De aanvragen voor een bezoek van de woonadviseur komt via de ouderenbezoeker binnen bij Forte, via het Sociaal team of via een andere verwijzing. De vrijwillige woonadviseur zien we als een gespecialiseerde vrijwilliger. Ook kan het zijn dat we gericht gaan bezoeken van een gebied of bijvoorbeeld kern als daar een nieuwbouwproject gebouwd wordt voor ouderen.

De coördinatie van dit project ligt bij Forte Welzijn. We geven de vrijwillige woonadviseur de volgende instrumenten mee:

- Brochure Fijn Thuis
- Verhuisbeleid o.a. van Woonstichting Valburg en andere informatie over het reageren op woningen van de woningcorporaties (Entree)
- Informatie over subsidie Provincie Gelderland
- Overzicht nieuwbouwprojecten (overzicht van aanbod gelijkvloerse woningen).

Anders dan het project van de Provincie Gelderland geeft onze vrijwillige woonadviseur voorlichting en advies over:

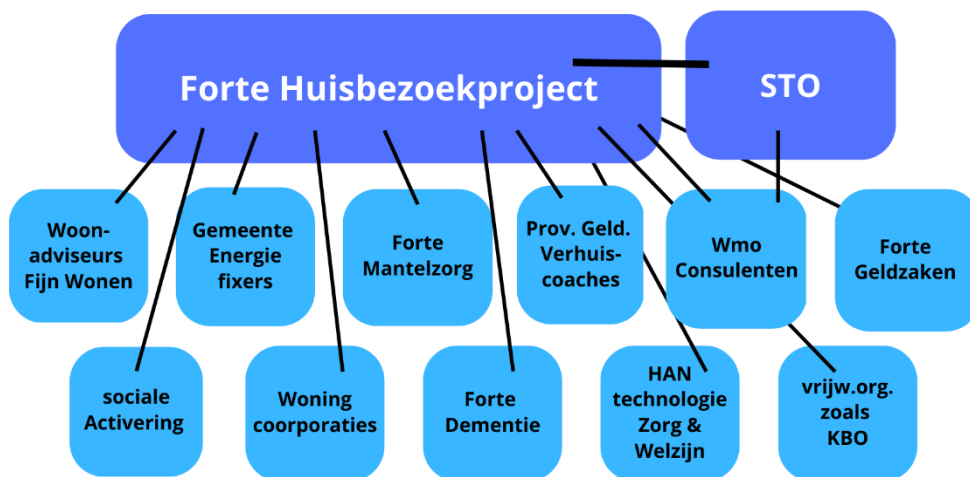
- Langer zelfstandig thuis wonen (drempelhulp);
- Woonwensen (doorstromen);
- Verhuisbeleid woningcorporaties en subsidie Provincie Gelderland;
- Energie besparen, Loket Duurzaam Wonen +, project energie armoede (zolang het loopt);
- Koppeling met WMO, STO etc.;
- Koppeling met Forte welzijn ander project zoals bijvoorbeeld Forte Geldzaken, Huisbezoekproject (o.a. t.b.v. sociaal netwerk).

Bovendien komt de woonadviseur achter de voordeur, bij niet-pluis-gevoel kan actie worden ondernomen.

In een informeren gesprek hebben Woonstichting Valburg, Vivare en Woonstichting Heteren aangegeven mee te werken aan het project woonadviseur. Daarnaast werken we samen met Forte Welzijn (uitvoerder), het STO, het Regionaal Energie loket

(<https://regionaalenergieloket.nl/overbetuwe>), de Provincie Gelderland, zorgmedewerkers, de HAN, makelaars en projectontwikkelaars.

Belangrijk om aan te geven is dat het project van de provincie verschilt van ons project omdat ze zich hoofdzakelijk richten op doorstromen. Ons project richt zich op de thema's: langer thuis wonen, energie besparen, welzijn en doorstromen, het verhuisbeleid (van o.a. WST Valburg).



Toelichting op bovenstaande figuur: Forte Welzijn wordt de uitvoerder van het project en dit zijn alle projecten waar Forte Welzijn naar toe kan verwijzen. Forte Welzijn is ook uitvoerder van het Huisbezoekproject, vanuit hier wordt ook de koppeling gemaakt naar de vrijwillige woonadviseur. In de bijlage van Forte Welzijn leest u meer over de aanpak.

Doelstelling en beoogd effect:

- Doelgroep: we richten ons met dit project op thuiswonende inwoners in de gemeente Overbetuwe vanaf de leeftijd vanaf 55 jaar.
- Doelstelling: het bevorderen dat senioren zo lang mogelijk, prettig en veilig mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Dit kan via doorstromen of levensloopbestendige aanpassingen.

De volgende effecten beogen we met de inzet van de vrijwillige woonadviseur:

- Prettig en passend zelfstandig wonen voor senioren;
- Doorstroming op de woningmarkt waardoor senioren prettig en langer zelfstandig kunnen blijven wonen;
- Doorstroming op de woningmarkt waardoor starters en gezinnen een betere kans krijgen op de woningmarkt;
- Signaleren en doorverwijzen bij niet-pluis gevoel, zoals eenzaamheid, Forte Geldzaken en STO;
- Monitoring en signaleren van witte vlekken in het aanbod en onder de aandacht brengen bij relevante partijen.

Planning en evaluatie:

Werving van de vrijwillige woonadviseur start per 1 mei 2023. De coördinator van Forte Welzijn draagt zorg voor het binden van de vrijwilligers met intervisie-momenten, door informeren en terugkoppelingen en door waardering.

Projectfases:	
Eerste opstartfase:	Mei: • Forte Welzijn: Werven vrijwillige woonadviseurs • Forte Welzijn i.s.m. Gemeente Overbetuwe: afspraken maken woningcorporaties
Tweede opstartfase:	Mei/Juni: • Forte Welzijn i.s.m. Woonstichting Valburg en Gemeente Overbetuwe: Opleiden woonadviseurs tot specialisten
Startfase:	Juni/Juli: • Forte Welzijn i.s.m. samenwerkingspartners: Bekendmaken van mogelijkheid huisbezoek wooncoaches
Tussentijdse evaluatie:	Eerste jaar: • Maandelijks bilateraal overleg met contactpersoon Gemeente Overbetuwe t.b.v. monitoring en voortgang project
Evaluatie:	Na eerste opstartjaar (Mei/Juni 2024): • Rapporteren en evalueren met contactpersoon opdrachtgever en informeren portefeuillehouder

Financiële consequenties

Uw raad stelde via het Uitvoeringsprogramma bij de programmabegroting voor de jaren 2023 t/m 2026, € 25.000,- per kalenderjaar beschikbaar voor dit project. De projectkosten vallen iets hoger uit (circa € 7.000 per jaar), dit tekort wordt gedekt uit een overschot (circa € 25.000) van het budget voor de uitvoering van de Woonagenda uit 2022. Eventuele andere afwijkingen worden gemeld via de bestuursrapportage.

De coördinatie en uitvoering ligt bij Forte Welzijn. De professionele coördinator van Forte Welzijn besteedt naar verwachting minimaal 8 uur per week aan dit project. Hierbij komen nog de projectkosten, te denken valt aan opleiden van de vrijwilligers, onkosten en waardering. De corporaties wordt ook gevraagd om een vaste betrokken woonconsulent die zich actief inzet voor dit project. En de bereidheid om huurders bij het niet-verhuizen praktisch en technisch bij te staan. Hierover worden nog concrete afspraken gemaakt.

Communicatie

Forte Welzijn verzorgt de communicatie. Zij gaan actief locaties bezoeken waar veel ouderen komen en delen hier flyers uit. Daarnaast wordt er bekendheid gegeven via de woningcorporaties, de gemeentelijke websites en de websites van Forte Welzijn. Daarnaast geven we bekendheid aan het project via de gemeentepagina in de krant.

Behandelend adviseur voor technische vragen Astrid Berns-van Ruiten, tel.: 14-0481, e-mail: a.berns@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos