

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Zitting van 27 oktober 2020
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

**11 2020_B&W_00435 Informatienota Blijverslening en Lang zult u Wonen -
informereren**

Samenstelling:**Aanwezig:**

de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl; mevrouw J. Groot de, Secretaris

Afwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester

Samenvatting

In maart 2019 zijn door de CDA-fractie schriftelijke vragen gesteld over de mogelijkheid voor het inrichten van een Steenwijkerlandse regeling Blijversleningen en het bieden van een vervolg aan de gemeentelijke subsidieregeling 'Lang zult U Wonen'. Dit om inwoners te stimuleren hun woning aan te passen om zo langer zelfstandig thuis te kunnen wonen. In de zitting van 1 oktober 2019 is het college geïnformeerd over de ontwikkelingen tot dat moment. Met deze nota willen wij u informeren over de overwegingen die zijn gemaakt in het kader van de coronapandemie en het Hernieuwd Perspectief. Deze overwegingen zijn doorvertaald in de programmabegroting.

Informatienota**Inleiding**

In maart 2019 zijn door de CDA-fractie schriftelijke vragen gesteld over de mogelijkheid voor het inrichten van een Steenwijkerlandse regeling Blijversleningen en het bieden van een vervolg aan de gemeentelijke subsidieregeling 'Lang zult U Wonen'. In de zitting van 1 oktober 2019 is het college met een informatienota geïnformeerd over de ontwikkelingen tot dat moment. In deze informatienota werden drie vervolgstappen voorgesteld welke in de periode najaar 2019 – voorjaar 2020 zouden worden ondernomen:

1. Evaluatie van de campagne 'Lang zult u Wonen' en een advies over de meest effectieve manier om bewustwording onder de doelgroep te stimuleren en de toegevoegde waarde van een subsidieregeling daarbij;
2. Afstemming met corporaties welke woningaanpassingen mogelijk zijn vanuit de Wmo en welke vanuit woningcorporaties, met als resultaat heldere samenwerkingsafspraken en een duidelijke communicatielijn naar inwoners;
3. Voorbereiden van een raadsvoorstel voor het instellen van een gemeentelijke regeling Blijversleningen in combinatie met Verzilverleningen, inclusief bijbehorende verordeningen.

Kernboodschap

De in de inleiding benoemde drie vervolgstappen zijn het afgelopen jaar in samenhang opgepakt en afgewogen in het licht van de coronapandemie en het Hernieuwd Perspectief. Hieronder volgt per onderdeel een korte toelichting.

1. Evaluatie campagne 'Lang zult U Wonen', en advies voor een toekomstige communicatiestrategie en subsidieregeling

Toelichting:

In het najaar van 2019 is een evaluatie van de campagne en subsidieregeling 'Lang zult U wonen' uitgevoerd door een student toegepaste Gerontologie van de Hogeschool Windesheim. Centraal stond de vraag in hoeverre de campagne en regeling hebben meegeholpen aan het creëren van bewustwording over het langer zelfstandig thuis wonen onder de doelgroep. En hoe de gemeente Steenwijkerland hier in de toekomst mee verder zou kunnen gaan. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met professionals en vertegenwoordigers van de doelgroep (inwoners). Belangrijke conclusie is dat de communicatie van de campagne Lang Zult U Wonen niet optimaal aansloot bij de doelgroep. De communicatiekanalen waren eenzijdig (vooral digitaal) en de uitvoering niet ingebed in de lokale situatie. Ook stonden in de kernboodschap vooral de beperkingen van ouder worden centraal (in plaats van een meer positieve benadering op het ouder worden). Een advies over de subsidieregeling ontbrak, omdat hiervoor onvoldoende informatie was opgehaald om tot conclusies te komen. Vanuit de evaluatie luidt het advies in te zetten op een effectieve communicatiestrategie voor inwoners van Steenwijkerland. Belangrijk is om hiervoor aan te sluiten bij de Steenwijkerlandse situatie en de doelgroep zelf, om de informatieverstrekking lokaal beter te borgen. En hiervoor een stevig samenwerkingsverband binnen de gemeente op te zetten die deze opgave gezamenlijk en vanuit gelijkwaardigheid gaan uitwerken. Met als centrale vraag "Hoe ziet uw ideale toekomstige woning en woonomgeving eruit?" in plaats van de nadruk op wat men met het ouder niet meer kan (dit in lijn met het gedachtegoed van Positieve Gezondheid). Preventief huisbezoeken aan ouderen, waarin vrijwilligers bij ouderen thuis komen om in gesprek te gaan over het langer thuis wonen zouden een centrale plek kunnen hebben in de strategie. Deze huisbezoeken kunnen mogelijk breder worden ingezet, rondom verschillende leefgebieden en niet alleen het 'wonen', zodat de huisbezoeken een bredere preventieve werking hebben.

Conclusie en vervolg:

Het afgelopen half jaar en ook de komende periode is het vanwege corona moeilijk om de doelgroep te betrekken bij het ontwikkelen van een communicatiestrategie. In het kader van het Hernieuwd Perspectief zijn de middelen beperkt. Benodigde kosten voor een communicatiecampagne zijn ingeschat op ten minste € 25.000, voor een periode van twee jaren. Ook met de coördinatie en uitvoering van preventieve huisbezoeken zijn daarnaast nog kosten gemoeid. In het licht van de huidige coronacrisis en het Hernieuwd Perspectief is de afweging over het ontwikkelen van een vervolg op de bewustwordingscampagne Lang Zult U Wonen en de eventuele regelingen die hierbij passen uitgesteld naar het najaar 2021.

2. Afspraken met woningcorporaties over woningaanpassingen, onderlinge samenwerking en communicatie naar inwoners

Toelichting:

Om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen worden inwoners zijn soms bouwkundige of technische ingrepen aan een woning nodig. In het geval van een corporatiewoning bleek het in de praktijk soms onduidelijk wanneer een inwoner hiervoor zelf verantwoordelijk is, wanneer de gemeente (op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning) en wanneer de corporatie (als woningeigenaar/ verhuurder). Met de woningcorporaties waren wel afspraken over

woningaanpassingen en het beschikbaar stellen van aangepaste woningen, maar deze waren sterk verouderd. In het najaar van 2019 is daarom het hele proces van vraag/melding tot toekenning en verwijdering/hergebruik van woningaanpassingen met de partijen doorgesproken. Ook is stilgestaan bij het beschikbaar stellen van reeds aangepaste woningen zodra deze weer vrij komen. De afspraken zijn vastgelegd in een convenant tussen gemeente en corporaties.

Conclusie en vervolg:

De samenwerkingsafspraken zijn vooral bedoeld als werkproces voor medewerkers van de gemeente en corporaties. Dit draagt bij aan een betere samenwerking, maar vooral betere voorlichting en ondersteuning aan inwoners. Daarnaast dragen de afspraken bij aan de herprioriteringsopgave. Zo is afgesproken te kijken naar het inzetten van mobiele units (in plaats van de duurdere stenen aanpassingen), hergebruik van aanpassingen, het beschikbaar stellen van aangepaste woningen aan de Wmo-doelgroep en het stimuleren van verhuizen wanneer dat voor een inwoner beter passend is. De afspraken zijn voor onbepaalde tijd aangegaan en worden periodiek geëvalueerd. De afspraken zijn onderdeel geworden van de reguliere werkzaamheden. Dit betekent dat aanvullende vervolgstappen niet nodig zijn en hiervoor geen apart voorstel meer volgt.

3. Vorbereiden gemeentelijke regeling Blijversleningen in combinatie met Verzilverleningen

Toelichting:

Uit onderzoek naar de huisvestingsopgave voor Wonen en Zorg in Steenwijkerland blijkt dat een deel van de woningen in Steenwijkerland ongeschikt is om in te blijven wonen als de mobiliteit afneemt. Om doorstroming te bevorderen is het verstandig dat inwoners dan verhuizen naar een passender woning. Om de voorraad levensloopbestendige woningen te vergroten wordt hier in de woningprogrammering zoveel mogelijk volkshuisvestelijk op gestuurd. In sommige gevallen kan het wenselijk zijn de woning aan te passen, zodat mensen met een verslechterende mobiliteit toch langer comfortabel, veilig en zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Een Blijverslening of Verzilverlening kan inwoners hierin faciliteren. Deze producten van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) hebben hetzelfde doel, maar zijn wel verschillend. Het grootste verschil zit in de aflossing. Op de Blijverslening wordt gedurende de looptijd afgelost. De Verzilverlening stelt inwoners, veelal met een laag pensioen, in de gelegenheid het vermogen dat vastzit in de stenen, te 'verzilveren'. Bij deze lening wordt niet gedurende de looptijd afgelost, maar aan het einde, bij verkoop, overlijden of einde looptijd. Het inzetten van beide producten vergroot de keuzemogelijkheid voor inwoners om hun woning aan te passen. Om voor de Blijverslening en Verzilverlening een revolverend fonds bij SVn in te richten is al gauw een startinleg van € 500.000 nodig. Met de huidige bouwkosten wordt uitgegaan van een maximum leningbedrag van € 50.000 per lening, waarmee 10 tot 15 inwoners kunnen worden gefaciliteerd. De ervaringen tot nu toe van andere gemeenten met de Blijvers- en Verzilverleningen zijn wisselend en minder succesvol dan bijvoorbeeld de Startersleningen. Dit heeft mogelijk deels te maken met de onbekendheid van deze vrij nieuwe producten (Blijverslening 2016 en Verzilverlening 2018). Het succes van deze producten is daarom sterk afhankelijk van een doelgerichte communicatiestrategie.

Conclusie en vervolg:

In het kader van het Hernieuwd Perspectief staan nieuw te plannen gemeentelijke uitgaven 'on hold'. Hoewel het bij het inrichten van een revolverend fonds niet zozeer gaat om uitgaven, wel dient een niet gering bedrag voor langere tijd te worden ingelegd in het fonds. Bovendien kan met dit bedrag een relatief klein aantal inwoners worden gefaciliteerd. Een kanttekening is daarnaast dat startersleningen en blijversleningen de gewenste doorstroming tegengaan, doordat inwoners de eigen (gezins)woning aanpassen in plaats van te verhuizen naar een meer passende woning. In de woningprogrammering sturen we op het vergroten van de voorraad levensloopbestendige woningen, zodat er meer voor ouderen geschikte woningen beschikbaar komen en de doorstroming wordt

bevorderd. Omdat daarnaast het ontwikkelen van een doelgerichte communicatiestrategie vanwege corona het afgelopen jaar niet van de grond is gekomen en het niet duidelijk is wanneer dit wel kan, is in de programmabegroting daarom opgenomen niet eerder dan in het najaar van 2021 de afweging te maken of het instellen van een regeling Blijvers- en/of Verzilverleningen het meest passende instrument is om inwoners langer zelfstandig thuis te laten wonen.

Consequenties voor de gemeente

Ad. 1: Consequentie voor de gemeente is dat op korte termijn lokaal niet extra wordt ingezet op het creëren van bewustwording onder ouderen over het langer zelfstandig thuis wonen. Het risico bestaat dat ouderen in een later stadium bij de gemeente aankloppen voor aanpassingen, hulp of ondersteuning omdat de woning niet passend is bij de veranderde situatie. Vanuit de samenleving en landelijke communicatie is er echter ook veel aandacht voor dit vraagstuk. Daarnaast kunnen ouderen voor individuele vraagstukken terecht bij Sociaal Werk de Kop en vrijwillige Ouderenadviseurs.

Ad. 2: De samenwerkingsafspraken met de corporaties hebben een positief effect omdat inwoners de juiste informatie en ondersteuning krijgen vanuit de juiste plek. De afspraken dragen bij aan de herprioriteringsopgave doordat wordt ingezet op mobiele units (in plaats van de duurdere stenen aanpassingen), hergebruik van aanpassingen, het beschikbaar stellen van aangepaste woningen aan de Wmo-doelgroep en het stimuleren van verhuizen van inwoners naar een passender woning.

Ad. 3: Consequentie voor de gemeente is dat de regeling Blijversleningen en/of Verzilverleningen niet op korte termijn wordt ingezet. Inwoners kunnen wel zelf hun woning aanpassen, als ze hiervoor de middelen hebben of verhuizen naar een meer passende woning. Vanuit de woningprogrammering van de gemeente wordt gestuurd op het op korte termijn vergroten van het aandeel levensloopbestendige woningen in Steenwijkerland, zowel in de huur als in de koop. Zodat er meer passende woningen beschikbaar zullen komen. Dit zal ook in 2021 en daarna onverminderd de aandacht blijven krijgen.

Communicatie

Besluitvorming over de communicatiecampagne en de bovengenoemde regelingen voor woningaanpassingen wordt met een jaar uitgesteld naar 2021.

Vervolg

Samengevat zijn de vervolgstappen:

1. In het najaar van 2021 de afweging te maken over het vervolg van de campagne en regeling Lang zult u Wonen voor het creëren van bewustwording over hoe langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.
2. De samenwerkingsafspraken met corporaties over woningaanpassingen onderdeel te laten zijn van de reguliere werkzaamheden en deze periodiek evalueren.
3. In het najaar van 2021 de afweging te maken of een regeling Blijvers- en/of Verzilverleningen het meest passende instrument is om inwoners de mogelijkheid te bieden langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

Corona

Voor het ontwikkelen van een communicatiecampagne is de participatie van oudere inwoners en ouderenorganisaties onmisbaar. Alleen dan kan het project kans van slagen hebben. In de afgelopen periode was het vanwege de coronamaatregelen niet of nauwelijks mogelijk om met grotere groepen bij elkaar te komen voor overleg. Daardoor is een participatie- en communicatietraject, dat lokaal is ingebed, niet van de grond gekomen. In de afweging die in 2021 gemaakt gaat worden over het vervolg wordt hier opnieuw naar gekeken.

Besluit

Beslispunt 1

Het college besluit de informatienota Blijverslening en Lang zult u Wonen vast te stellen.