
12 **2019_B&W_00325** **Rapport onderzoek Huisvestingsopgave Wonen en Zorg
- besluitvormen**

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Beschrijving

Inleiding

Mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben, wonen vaker en langer zelfstandig thuis. In de beleidskaders Sociaal Domein, waaronder de regionale veranderagenda Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang, is deze ambitie omarmd. In de woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 wordt onderstreept dat de gemeente Steenwijkerland zich er samen met zorgaanbieders en woningcorporaties voor wil inspannen om zelfstandig thuis wonen voor zoveel mogelijk mensen (zowel voor woningeigenaren als huurders) mogelijk te maken. Langer zelfstandig thuis wonen stelt eisen aan de woningvoorraad en aan de beschikbare zorg en ondersteuning (zowel formeel als informeel) en aan de sociale omgeving. Dit vraagt om een (her)oriëntatie op het bestaande aanbod van wonen met zorg.

Bureau Companen heeft in november 2018 opdracht gekregen om de huisvestingsopgave Wonen en Zorg in beeld te brengen. U bent hierover in december 2018 geïnformeerd (zitting van 18 december 2018).

De hoofdvraag uit het onderzoek is hoe de (verwachte) vraag naar en het huidige aanbod aan wonen voor verschillende zorgdoelgroepen zich tot elkaar verhouden. Deze vraag valt uiteen in drie deelvragen:

1. Hoeveel woningen (of kamers) zijn er jaarlijks nodig voor mensen die uitstromen vanuit een zorginstelling?
2. Hoeveel 'plekken' zijn er op enig moment nodig om te voldoen aan de vraag van mensen die vanwege hun (toekomstige) zorgvraag in een geclusterde woonvorm moeten wonen en hoe verhoudt zich dit tot het huidige aanbod?
3. Welke kwantitatieve en kwalitatieve opgaven volgen er uit de balans tussen de vraag van mensen met een (toekomstige) zorgvraag en het huidige aanbod aan wonen met zorg?

Het rapport begint met een managementsamenvatting met daarin de belangrijkste bevindingen. In het daaropvolgende hoofdstuk wordt een aanzet gegeven voor een uitvoeringsagenda. In de hoofdstukken die daarop volgen wordt steeds de verwachte vraag vanuit één doelgroep behandeld (ouderen, mensen met een verstandelijke beperking of psychische problematiek en kwetsbare

jongeren). Het laatste hoofdstuk beschrijft de uitstroombmogelijkheden vanuit opvangvoorzieningen naar de reguliere woningmarkt.

Een belangrijke conclusie uit het rapport is dat met name in de ouderenzorg – deels op termijn – tekorten gaan ontstaan. Voor de meeste andere zorgdoelgroepen wordt geen sterke groei van de woningvraag verwacht. Desondanks vraagt ook bij andere zorgdoelgroepen een passende match tussen vraag en aanbod de nodige aandacht.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. Kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek Huisvestingsopgave wonen en zorg gemeente Steenwijkerland;
2. In te stemmen met het als input laten dienen van de resultaten van dit onderzoek voor woon- en ander relevant beleid, de woningbouwprogrammering van de gemeente, voor het opstellen van prestatieafspraken met de woningcorporaties en als afwegingskader voor huisvestingsinitiatieven op het gebied van wonen en zorg;
3. In te stemmen met het instellen van een (interne-externe) projectgroep waarmee, op basis van de uitkomsten van het onderzoek, een uitvoeringsplan wordt opgesteld;
4. In te stemmen met het verzenden van het rapport en de bijgevoegde begeleidende brief naar de betrokken ketenpartners;
5. In te stemmen met het ter kennisname verzenden van het rapport aan de gemeenteraad.

Argumenten

- Het rapport brengt een groot aantal kwantitatieve- en kwalitatieve huisvestings- en beleidsopgaven in beeld, welke bij voorkeur samen met ketenpartners als woningcorporaties, zorgaanbieders worden uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. De ketenpartners zijn betrokken geweest bij het Companen onderzoek en hebben tijdens de bijeenkomsten commitment uitgesproken hieraan ook een vervolg te willen geven. Het onderzoek is uitgevoerd met inzet van zorgaanbieders in Steenwijkerland, vertegenwoordigers vanuit de zorgdoelgroepen, woningcorporaties, zorgkantoor en gemeente. Het conceptrapport is aan hen voorgelegd en men is in de gelegenheid geweest hierop te reageren. Gesteld kan daarom worden dat de resultaten breed gedragen worden in het netwerk.
- Het rapport geeft inzicht in de 'mismatch' in vraag en aanbod van wonen en zorg vastgoed, nu en op een termijn van 20 jaar. Doordat de huisvestingsopgave inzichtelijk is gemaakt biedt het rapport input voor de actualisatie van woon- en ander relevant beleid, een afwegingskader voor huisvestingsinitiatieven op het gebied van wonen en zorg en input voor nieuwe en/of te wijzigen bestemmingsplannen.
- Het rapport draagt bij aan het invullen van de ambitie 'Vergrijzing als kans' op de ambitiekaart 'Mijn Steenwijkerland'.

Kanttekeningen en risico's

Om de in het rapport benoemde huisvestings- en beleidsopgaven daadwerkelijk te realiseren is een planmatige werkwijze nodig met commitment van alle betrokken partners, zowel intern als extern. De slagingskans hangt af van een (langdurend) commitment van gemeente en ketenpartners, die samen de schouders eronder willen zetten en de in het rapport benoemde acties en projecten prioriteren, faseren en realiseren.

De komende 10 jaren loopt het tekort aan woningen voor ouderen met dementie en ouderen met een zorgvraag die in een geclusterde woonvorm wonen, verder op. Daarnaast ontstaat er een licht tekort aan woningen voor ouderen met geen of een lichte zorgvraag die 'beschut' willen wonen, bijvoorbeeld in een hofje of andere beschutte woonvorm. Deze woonbehoefte vraagt aandacht van gemeente, zorginstellingen en woningcorporaties gezamenlijk. Het is de taak van de gemeente om bij nieuwe of te wijzigen bestemmingsplannen rekening te houden met deze huidige en toekomstige woningvraag.

Het sociale domein kampt momenteel met grote financiële - en transformatie opgaven. Deze opgaven worden versterkt door de decentralisatie van het beschermd wonen per 2021, die gepaard gaat met flinke kortingen op het budget. Vanuit deze opgaven wordt stevig ingezet op de beweging van het langer/ weer zelfstandig thuis wonen. Om deze beweging op te kunnen vangen is een effectieve aanpak van de genoemde huisvestingsopgaven van groot belang.

Duurzaamheid en social return

Duurzaamheid is een vast (wettelijk) aandachtspunt bij transformeren, renoveren of realiseren van vastgoed, nu en op termijn.

Financiële toelichting

Het onderzoek is binnen de offerte gerealiseerd (€ 24.900) en bekostigd met budget uit de post 'Huisvestingsopgave Wonen en Zorg', in de Perspectiefnota 2019 - 2022 beschreven onder 'Inzet projectmatige aanpak woonvisie'. Het opstellen van een uitvoeringsagenda kan binnen de reguliere capaciteit en budgetten. In het proces om te komen tot een gezamenlijk met ketenpartners gedragen uitvoeringsagenda zal verder ingegaan worden op de financiële consequenties die gemoeid zijn met de uitvoering van de in het rapport benoemde huisvestingsopgave.

Participatie en communicatie

Inwoners- en bewonersparticipatie krijgt een plek in de op te stellen uitvoeringsagenda, evenals communicatie. Nadat het onderzoeksrapport in het college is behandeld wordt deze toegestuurd aan de betrokken ketenpartners en worden acties in gang gezet om gezamenlijk invulling te geven aan het vervolg.

Uitvoering en planning

In oktober a.s. wordt een ambtelijk-bestuurlijke bijeenkomst geïnitieerd met de organisaties die betrokken waren bij het onderzoekstraject, om:

1. het draagvlak voor de opgaven in het rapport te bevestigen,
2. commitment uit te spreken voor het opstellen van een uitvoeringsagenda voor de komende jaren en hieraan nader vorm en uitvoering te geven.

Deze uitvoeringsagenda wordt in de loop van 2019 met u afgestemd.

Het werkveld wonen en zorg is behoorlijk in ontwikkeling en daarom is het van belang regelmatig periodiek de mismatch in de huisvestingsopgave gezamenlijk te toetsen (bijvoorbeeld om de drie jaar). Dit wordt onderdeel van de uitvoeringsagenda.

Besluit

Beslispunt 1

Kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek Huisvestingsopgave wonen en zorg gemeente Steenwijkerland.

Beslispunt 2

In te stemmen met het als input laten dienen van de resultaten van dit onderzoek voor woon- en ander relevant beleid, de woningbouwprogrammering van de gemeente, voor het opstellen van prestatieafspraken met de woningcorporaties en als afwegingskader voor huisvestingsinitiatieven op het gebied van wonen en zorg.

Beslispunt 3

In te stemmen met het instellen van een (interne-externe) projectgroep waarmee, op basis van de uitkomsten van het onderzoek, een uitvoeringsplan wordt opgesteld.

Beslispunt 4

In te stemmen met het verzenden van het rapport en de bijgevoegde begeleidende brief naar de betrokken ketenpartners.

Beslispunt 5

In te stemmen met het ter kennisname verzenden van het rapport aan de gemeenteraad.