

Onderwerp

Ter beeldvorming kennis nemen van het concept 'toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040' als eerste paragraaf van het verder nog te ontwikkelen programma Wonen.

Inleiding

In begin 2022 is het traject voor een woonzorgvisie gestart. Dit heeft geleid tot een woonzorganalyse die in samenwerking met tal van ketenpartners is opgesteld. Gedurende het traject zijn de opgaven in het woon-zorg domein inzichtelijk geworden en is het toekomstperspectief - dat gezien kan worden als streefbeeld – met input van deze partners tot stand gekomen. Het toekomstperspectief ligt nu ter beeldvorming voor. Input in de commissies Ruimte en Samenleving van respectievelijk 8 en 9 mei, zal worden verwerkt voor de oordeelsvormende en besluitvormende behandeling in juni en juli.

Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het toekomstperspectief bereiken we dat we:

- In de komende jaren een domein overstijgende aanpak hanteren op het gebied van huisvesting voor doelgroepen met een zorgvraag;
- Inzetten op een woningaanbod dat past bij de veranderende samenstelling van onze samenleving én de veranderende zorg- en ondersteuningsbehoeften van onze inwoners;
- Vanuit een positieve gezondheidsbenadering werken en inzetten op het ondersteunen van inwoners om zolang mogelijk zelf de regie te kunnen voeren, en op het realiseren van inclusieve, evenwichtig opgebouwde wijken met een mooie mix aan woningen en mensen met verschillende behoeften aan zorg en welzijn.

Argumenten

1.1 Met het toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040 leggen we de focus voor onze huisvestingsopgave bij de doelgroepen met een zorgvraag.

Het is belangrijk dat inwoners wonen op een plek die bij hun wensen, voorkeuren, maar ook bij hun levensfase en behoeften past. We zetten daarom in op het realiseren en stimuleren van een divers woningaanbod dat het mogelijk maakt om een leven lang in de eigen wijk te wonen. We hebben daarbij, op grond van de woonzorganalyse, extra oog voor een aantal specifieke doelgroepen:

- Ouderen;
- Mensen met een lichamelijke beperking;
- Mensen met een verstandelijke beperking;
- Mensen met psychische problematiek;
- Jongeren (18 – 23 jaar) met problematiek,
- Maatschappelijke opvang;



- Zorgvragers die uitstromen op de reguliere woningmarkt.

1.2 Domein overstijgende aanpak legt een link tussen het sociale- en ruimtelijke perspectief van wonen met zorg.

Het vraagstuk van wonen en zorg is in de traditionele benadering een zaak van twee domeinen. De ruimtelijke en sociale invalshoek komen in dit toekomstperspectief samen, omdat de ontwikkelende demografische samenstelling, het veranderende zorglandschap en de voorkeuren van onze inwoners zorgen voor maatschappelijke uitdagingen die ons dwingen om over de beleidsdomeinen wonen en zorg heen te kijken. Een integrale aanpak is dan ook nodig om een sterk fundament in de wijk te leggen, waarbij in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen vooral veel oog moet zijn voor samenredzaamheid, het potentieel van buurtkracht, het centraal stellen van het sociale netwerk en op ontschotting tussen ketenpartners in het maatschappelijke middenveld.

1.3 Het toekomst perspectief is de eerste bouwsteen van het verder nog te ontwikkelen programma Wonen.

Dit onderwerp is het eerste thema dat aan uw raad zal worden voorgelegd binnen de scope van het te ontwikkelen programma Wonen. Het toekomstperspectief dat ter vaststelling voor ligt is de eerste bouwsteen en in termen van de programma-opbouw kunnen we dus spreken van een paragraaf. Het programma zal een dynamische richtlijn gaan vormen dat in de komende jaren organisch wordt aangevuld.

1.4 Programmering in aantallen maakt geen deel uit van het toekomstperspectief, maar behoeftecijfers laten wel de urgentie zien.

Het toekomstperspectief richt zich op de gewenste toekomstige situatie voor alle inwoners van Geldrop-Mierlo: *“Woningaanbod dat past bij de veranderende samenstelling van onze samenleving én de veranderende zorg- en ondersteuningsbehoeften van onze inwoners”*. Om tot die situatie te komen is er een kwalitatieve en kwantitatieve slag nodig op de woningmarkt. Het toekomstperspectief geeft inzicht in de manier waarop daarvoor met bestaande en nieuwe woningvoorraad (huur en koop) omgegaan dient te worden in het kader van Wonen en Zorg. In het toekomstperspectief staat geen programmering waarin met exacte aantallen bepaalde woonvormen worden voorgeschreven. Deze cijfermatige programmering wordt later in het proces tot vorming van het programma Wonen aan uw raad voorgelegd.

Hier is voor gekozen omdat het toekomstperspectief een visie-karakter heeft dat bepaalt hoe de wijken van Geldrop-Mierlo er op termijn uit moeten komen te zien, en beschrijft hoe daar invulling aan wordt gegeven. Markt- en behoeftecijfers zijn zodanig fluctuerend dat regelmatige bijsturing nodig is en dat maakt het onlogisch om de huidige cijfers onderdeel te maken van het toekomstperspectief. De huidige cijfers uit de woonzorganalyse laten overigens wel zien dat zowel op de korte als lange termijn een aantal knelpunten ontstaat. In de trendprognose ontstaat namelijk een flink tekort aan geclusterde woonvormen. In 2040 loopt het tekort op naar 925 wooneenheden in een geclusterde woonvorm. Daarnaast zien we in de trendprognose dat het huidige aanbod geclusterde woningen voor mensen met Wlz-



zorg (Wet langdurige zorg), voldoende zou zijn om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Echter is in de bepaling van de omvang van deze doelgroep geen rekening gehouden met de onzichtbare groep die op dit moment niet op de wachtlijst voor Wlz-zorg staat, omdat dergelijke woonvormen of geschikte alternatieven nu onvoldoende beschikbaar zijn. Hierdoor kan gesteld worden dat er ook voor deze doelgroep een kwantitatieve opgave bestaat.

1.5 Door het toekomstperspectief aan te wijzen als gemeentelijke woonzorgvisie voldoet Geldrop-Mierlo aan de wettelijke verplichting per 1-1-2024 om over een vastgestelde woonzorgvisie te beschikken.

Een woonzorgvisie is verplicht gesteld omdat het bijdraagt aan een goede afstemming van het woon- en zorgaanbod op de behoeften en wensen van inwoners. Door het opstellen van een woonzorgvisie worden gemeenten gedwongen om na te denken over de vraag hoe ze willen omgaan met de vergrijzing en de toenemende zorgvraag van hun inwoners. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de beschikbaarheid van geschikte woningen en zorgvoorzieningen, zoals in de analyse is gebeurd, maar ook naar de kwaliteit van de leefomgeving en de sociale samenhang in wijken en buurten. Met het vaststellen van het toekomstperspectief is er een gemeentelijk beleidsstuk van kracht waarmee uw raad invulling geeft aan de door het Rijk gestelde verplichting.

Kanttekeningen

1.1 In de periode dat de beeldvormende behandeling in de commissies Ruimte en Samenleving plaatsvindt, wordt het toekomstperspectief ook ter finale consultatie voorgelegd aan de betrokken partijen en belanghebbenden.

Onder het kopje *Burgerparticipatie* treft u de wijze en momenten aan waarop partners en inwoners bij de totstandkoming van het toekomstperspectief zijn betrokken. Deze partijen worden op dit moment ook in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorliggende toekomstperspectief. In de versie die ter oordeelsvorming en besluitvorming naar uw raad komen zal ook de input die door hen wordt geleverd verwerkt zijn.

1.2 De begripsdefinities worden niet eenduidig gebruikt.,

In het brede domein van wonen en zorg worden veel verschillende en uiteenlopende definities gebruikt. In het toekomstperspectief is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de *regionale begrippenlijst Wonen* die is opgesteld door de Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven. Daarnaast is ook aansluiting gezocht met de definities uit het *Programma Wonen en Zorg voor ouderen (WOZO)* en de *Nationale Woon- en Bouwagenda*. Mocht u zich verdiepen in de analyse en rapportage van Companen, dan treft u wellicht afwijkende begrippen aan. Deze stukken zijn voor de volledigheid voorzien van een begrippenlijst.

1.3 De voorwaarden voor een woonzorgvisie zijn aan verandering onderhevig.

De wettelijke verplichting tot het opstellen van een woonzorgvisie is ontstaan gedurende het traject dat in Geldrop-Mierlo al was opgestart, waarin het voorliggende toekomstperspectief tot stand is gekomen. Om die reden zijn de voorwaarden die aan een woonzorgvisie worden gesteld, nog gedurende het traject gewijzigd. Bijvoorbeeld ten aanzien van het richting geven



voor bepaalde doelgroepen, mede als gevolg van het sluiten van de regionale woondeal op 9 maart 2023. De gewijzigde voorwaarden zijn niet allemaal verwerkt in de huidige versie van het toekomstperspectief. In actualisaties zullen steeds de nieuwe vereisten uit Rijksprogramma's in het programma Wonen worden verwerkt. Dit past bij het dynamische karakter van het *werken met programma's*, zoals dat in Geldrop-Mierlo wordt beoogd.

Wat gaan we daarvoor doen

Op dit moment is een uitvoeringsprogramma in voorbereiding waarin voor de verschillende doelen in het toekomstperspectief concrete maatregelen en afspraken worden vastgelegd. Voor de uitwerking van de ambities en om de gestelde doelstellingen te behalen, is namelijk een planmatige en gezamenlijke werkwijze nodig. In het uitvoeringsprogramma worden afspraken gemaakt met de betrokken partners over de verdere samenwerking en wordt de aanpak van de opgaven verder geconcretiseerd en uitgewerkt. Het gaat hierbij om acties op het gebied van wonen, samenleven, welzijn en zorg. De afspraken zijn verschillend van karakter en uiteenlopend op het gebied van proces, intenties, garanties of handelingen. In het uitvoeringsprogramma wordt ook een tijdspad aan de afspraken gekoppeld. Dit uitvoeringsprogramma valt binnen de uitvoeringsverantwoordelijkheid van het college en zal na vaststelling worden doorvertaald in de strategie die jaarlijks wordt herijkt. Voor de volledigheid wordt het concept bij de oordeels- en besluitvormende behandeling als bijlage aan uw raad aangeboden.

Wat mag het kosten

Aan het vaststellen van dit toekomstperspectief zijn geen financiële consequenties verbonden. De uitvoering die hieruit, op basis van het uitvoeringsprogramma, zal volgen wordt primair bekostigd vanuit de reeds beschikbare budgetten. Mocht er, bijvoorbeeld voor het bekostigen van een 'woonzorg-vorm pilot', extra budget nodig blijken, dan zal hiervoor een separaat voorstel aan uw raad worden aangeboden.

Duurzaamheid

Het duurzame aspect van dit toekomstperspectief zit hem in het nastreven van:

- Het meest passende en effectieve gebruik van de beschikbare woningvoorraad in de gemeente. Wanneer inwoners doorstromen naar een woning die beter past bij hun behoeften en gezinssamenstelling, biedt de achtergebleven woning een mogelijkheid om ook hier de meest passende doelgroep te huisvesten;
- Het verbinden van de beleidsdomeinen *wonen* en *zorg* met als doel om toekomstbestendige wijken te creëren waarin mensen naast wonen en leven, vooral ook naar elkaar omkijken, voor elkaar zorgen en waarbij iedereen mee kan doen;

Burgerparticipatie

De totstandkoming van het toekomstperspectief kent een uitgebreid participatietraject met tal van partners en belanghebbenden. Zij hebben tot op heden op drie momenten input kunnen leveren bij de formulering van het toekomstperspectief. Allereerst in het kader van de



analyse, later bij de vorming van het toekomstperspectief en ook bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma.

Betrokken partners hebben een breed scala aan perspectieven ingebracht. Het gaat hierbij om zorgaanbieders met en zonder aanbod van verblijf zoals thuiszorg, uiteenlopend van aanbod voor jongeren en senioren, licht verstandelijk beperkten en Beschermd Wonen. Daarnaast zijn woningcorporaties en het zorgkantoor actief betrokken. Inwoners zijn hierbij ook vertegenwoordigd. Dit perspectief is ingebracht door de Wmo Adviesraad, de Cliëntenraad Participatie en Minima, de Huurdersbelangenvereniging, en Stichting Seniorenbelangen.

Evaluatie

Het toekomstperspectief wordt onderdeel van het programma Wonen dat zich in de komende periode verder zal uitbreiden. Bij iedere aanpassing of uitbreiding van het programma Wonen zal in het kader van actualiteit en integraliteit ook het toekomstperspectief worden meegenomen. Hiermee is de bijsturing die mogelijk benodigd is, voldoende geborgd.

Bijlagen:

Onderdeel van besluit:

1. Toekomstperspectief Wonen en Zorg 2023-2040

Achtergrondinformatie:

1. Woonzorganalyse
2. Adviesrapport Companen