

Raadsvoorstel

Onderwerp : Visie Inclusief Wonen in Beuningen
Zaaknummer : 495769
Behandelaar : Angela van Velden
Status : Openbaar

Besluit om

1. De visie Inclusief Wonen in Beuningen 2024-2028 in te zetten als richtinggevend kader voor woningbouw- en woonzorgontwikkelingen.
2. De woonvisie gemeente Beuningen 2018-2023 in te trekken.

Inleiding

We leven in een tijd met grote woningtekorten, een bevolking die vergrijst, mensen die langer thuis blijven wonen, oplopende zorgkosten en personeelstekorten. Binnen dat speelveld streven we er naar dat iedereen een woning of woonplek heeft, passend bij woonwensen, (financiële) mogelijkheden en de fysieke en mentale gezondheid. En dan ook nog in de buurt waar iemand zich thuis voelt, met de juiste ondersteuning en voorzieningen en de mogelijkheid voor informele zorg en omzien naar elkaar.

In het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting is de verplichting opgenomen om per 2026 een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma te hebben. Daarmee wordt gestuurd op het gewenste woningbouwprogramma inclusief ouderen en overige zorg- en aandachtsgroepen. De visie Inclusief Wonen is te lezen als het in het wetsvoorstel bedoelde volkshuisvestingsprogramma. Het is de visie op wonen met zorg en aandacht (woonzorgvisie) en wonen (woonvisie).

Er is nog niet eerder een woonzorgvisie in Beuningen vastgesteld. Er is wel een woonvisie Beuningen 2018-2023. De visie Inclusief Wonen vervangt deze woonvisie.

De visie is een uitwerking van de in het coalitieakkoord 2022-2026 vastgestelde koers om perspectief te bieden aan onze inwoners waaronder jonge starters, senioren en bijzondere doelgroepen.

De visie sluit aan op de doelstellingen van de eerste drie punten uit het 10 puntenplan Wonen en actualiseert en verfijnt de uitwerking van deze punten. De visie sluit tevens aan op de uitgangspunten van regie nemen door de gemeente en samenwerking met partijen.

Beoogd effect

Met de visie Inclusief Wonen sturen we op voldoende geschikte woningen en woonvoorzieningen voor onze inwoners, met aandacht voor de inwoners die opnieuw zelfstandig gaan wonen (uitstromers), de inwoners die langer thuis blijven wonen en inwoners die in de buurt van voorzieningen of het sociaal netwerk willen wonen.

Argumenten

1.1. Vastgesteld beleid is nodig om te sturen op gewenste ontwikkelingen en hier afspraken over te maken.

De gemeente heeft zelf geen woningen in eigendom en bouwt deze ook niet zelf. De gemeente verleent ook geen zorg en begeleiding. Daarvoor zijn andere partijen aan zet. Samenwerking is nodig met onder meer particuliere initiatiefnemers, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en het zorgkantoor, woningcorporaties en ontwikkelaars. De visie Inclusief Wonen wordt het vastgestelde kader waar de opgaven in vastgelegd zijn en voor afspraken over de opgaven aan levensloop- en zorggeschikte

woningen, geclusterd wonen voor zorg- en aandachtsgroepen en het reserveren van ruimte voor nieuwe woonzorginitiatieven.

1.2. Er is voor een deel van de oudere inwoners meer nodig dan alleen een woning.

We stellen beleidsregels op om te sturen op levensloopgeschikt, dementievriendelijk en geclusterd wonen bij nieuwbouw. Dan kunnen ouderen langer zelfstandig thuis wonen, ook met dementie, als het fysiek minder gaat of als mensen eenzaam dreigen te worden. Afspraken over het voldoen aan de beleidsregels worden vastgelegd in nieuwe (prestatie)afspraken en overeenkomsten. Bij lopende projecten gaan we in overleg met de initiatiefnemer over de mogelijkheden om te voldoen aan de beleidsregel.

1.3. Ontmoetingsruimten in of in de buurt van een wooncomplex bieden kansen voor activiteiten, informele ontmoeting en het tegengaan van eenzaamheid.

Een van de opgaven in de visie Inclusief Wonen is het geclusterd wonen. Concreet gaat het dan om een gemeenschappelijke ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en samen dingen kunnen doen. Bij bestaande woningen zijn deze ruimten er vaak nog niet terwijl er wel een behoefte geraamd is. We gaan onderzoek doen naar de wensen en mogelijkheden van gezamenlijke ruimten/ontmoetingsplekken in of in de buurt van bestaande, levensloopgeschikte woningen.

1.4. Zorggeschikte woningen zijn nodig voor mensen die intensieve zorg aan huis nodig hebben.

Langer thuis wonen betekent ook dat er mensen zijn die intensieve zorg aan huis nodig hebben. Daar zijn zorggeschikte woningen voor nodig. Deze zijn nu nog niet opgenomen in het woningbouwprogramma. We gaan in gesprek met corporaties en zorgaanbieders over het bouwen van zorggeschikte woningen.

1.5. We gaan met het inspiratie- en afwegingskader in gesprek met inwoners en overige initiatiefnemers van nieuwe woon(zorg)vormen die een bijdrage leveren aan de woon(zorg)opgaven en de behoefte van inwoners.

Er zijn allerlei initiatieven die een antwoord kunnen zijn op de woonbehoeften van een of meer zorg- en aandachtsgroepen. Zo zijn er initiatieven voor ouderen die de leemte vullen tussen zelfstandig wonen en wonen in een verpleeghuis. Ook zijn er voorbeelden van woonvormen voor gelijkgestemden, zoals mensen met een psychische aandoening. Dit zijn initiatieven die door inwoners of een belangenorganisatie opgezet worden. Dit type initiatieven is niet van tevoren te ramen.

Om nieuwe initiatieven te kunnen beoordelen, gaan we in gesprek aan de hand van het inspiratie- en afwegingskader. We faciliteren de kansrijke initiatieven die een bijdrage leveren aan de woon(zorg)opgaven en de behoefte van inwoners.

Naast de hiervoor beschreven voorbeelden, gaat het ook om nieuwe woonvormen/ tussenvoorzieningen voor uitstromers uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang, gespikkeld wonen, (beschutte) woonvormen voor (uitstromende) jongeren, doorstroomlocaties voor statushouders en gezinshuizen.

1.6. We gaan locaties reserveren voor woonzorginitiatieven.

We gaan, op basis van de visie Inclusief Wonen als vastgesteld kader, afspraken maken met ontwikkelaars over het reserveren van ruimte voor woon(zorg)initiatieven en deze afspraken vastleggen in overeenkomsten. Bij initiatiefnemers van lopende projecten waar al afspraken gemaakt zijn, gaan we in gesprek om te bekijken wat er toch nog mogelijk is.

1.7. We gaan in overleg met seniorenverenigingen over het bereiken van ouderen en het geven van voorlichting over langer zelfstandig thuis wonen en doorstroming.

We gaan inwoners informeren over de mogelijkheden voor langer zelfstandig thuis wonen. Hiermee willen we bereiken dat mensen tijdig na gaan denken over aanpassingen aan de eigen woning of tijdig verhuizen naar een andere, geschiktere woning.

1.8. We willen jongeren de kans bieden om in een gezinssituatie te wonen.

Er zijn nog geen inwoners die in het kader van Kamers met Aandacht een jongere een kamer aangeboden hebben. Kamers met Aandacht is voor jongeren wel een mogelijkheid om, met begeleiding, te kunnen wonen in een prettige gezinssituatie. We willen met voorlichting meer mensen bereiken zodat er wat jongeren op kamers kunnen wonen bij mensen die hen van harte ontvangen.

2.1. De huidige woonvisie sluit niet meer aan op wet- en regelgeving en vastgestelde kaders.

De woonvisie gemeente Beuningen 2018-2023 sluit niet meer aan op de programma's 'een thuis voor iedereen', 'wonen en zorg voor ouderen' en 'betaalbaar wonen' uit de Nationale Bouw- en woonagenda van het ministerie van BZK. De woonvisie sluit ook niet meer aan op de Woondeal 2.0 die door de raad vastgesteld is als kader voor lokaal volkshuisvestelijk beleid. Deze kaders zijn verwerkt in de visie Wonen Inclusief.

De woonvisie uit 2018 heeft een vertaling gekregen in diverse andere stukken zoals het omgevingsprogramma woningbouw 1.0/2.0 en het 10 puntenplan wonen. Een van de doelen van deze eerder vastgestelde stukken, namelijk het sturen op het gewenste woningbouwprogramma, blijft overeind staan. De invulling ervan, zoals bijvoorbeeld het aandeel sociale huur, wordt bij nieuw beleid en nieuwe afspraken geactualiseerd op basis van de visie Inclusief Wonen.

De huidige woonvisie vervalt. De visie Inclusief Wonen is niet alleen een woonzorgvisie maar tevens de nieuwe woonvisie.

Kanttekeningen

1.1. Het bereiken van onze doelen is mede afhankelijk van trends en ontwikkelingen op de woningmarkt en in de zorg en onze samenwerkingspartners.

Het is goed om een ambitie, een stip op de horizon, te hebben maar de realiteit is ook dat een ambitie nooit volledig gehaald wordt. Voor nieuwbouw zijn we afhankelijk van ontwikkelaars, corporaties en particuliere initiatiefnemers. Voor aanpassingen aan bestaande woningen zijn woningeigenaren aan zet. Als gemeente kunnen we sturen en afspraken maken. De uitvoering ligt bij anderen.

1.2. Inwoners hebben ook een eigen verantwoordelijkheid.

We gaan inwoners informeren en motiveren om na te denken over de eigen woonsituatie en de toekomst. We kunnen – en willen – niets afdwingen. Het is aan woningeigenaren om eventuele maatregelen te nemen, zoals woningaanpassingen, of te verhuizen naar een geschiktere woning.

Financiën

De visie Inclusief Wonen heeft geen financiële consequentie.

Tijdspad

Het college gaat na besluitvorming door de raad een uitvoeringsprogramma opstellen.

De visie Inclusief Wonen zal worden gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie

Na vaststelling van de visie Inclusief Wonen, worden relevante organisaties, zoals belangenvertegenwoordigers (ouderenverenigingen, Adviesraad sociaal domein), zorgaanbieders en het zorgkantoor, welzijnsorganisaties (stichting Perspectief), woningcorporaties en ontwikkelaars, geïnformeerd. Een deel van deze organisaties is betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie.

Evaluatie

De visie heeft een looptijd tot eind 2028. Medio 2028 wordt de visie geëvalueerd. De evaluatie is input voor de actualisatie van de visie Inclusief Wonen.

Bijlagen

- Bijlage 1: visie Inclusief Wonen in Beuningen 2024-2028

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester