

Inclusief wonen in Beuningen

aandacht voor alle inwoners

12 maart 2024



Waarom een (woonzorg)visie Inclusief Wonen

Wonen is een grondrecht maar niet vanzelfsprekend voor iedereen

Niet iedereen heeft een **passende woning**:

- Passend bij de (fysieke en/of mentale) gezondheid
- Met (indien nodig) zorg en/of begeleiding
- Passend bij de leefstijl, cultuur en identiteit

En de woning moet ook **beschikbaar** en **betalbaar** zijn.

Er zijn mensen die (nog) **geen woning** hebben:

- Mensen die in een (maatschappelijke) opvangvoorziening verblijven
- Mensen die in een beschermde of intramurale setting wonen
- Mensen die zwerven van bank naar bank

En er zijn inwoners zonder hulpvraag die ook een **(andere) woning** zoeken.

Wat willen we bereiken (ambitie)

Een passende woning

- Geschikt, ook bij lichamelijke beperkingen
- Betaalbaar

In de buurt en het dorp waar je je thuis voelt

- Sociaal netwerk
- Acceptatie en participatie

Met de juiste ondersteuning en voorzieningen in de buurt

- Voorzieningen (supermarkt, huisarts, fysiotherapie enz.)
- Ondersteuning thuis of in de buurt
- Inloop en ontmoeting

Hoe gaan we dit bereiken (visie)

De opgaven in beeld

- Kwantitatieve opgave waaronder het aandeel sociale huurwoningen
- Kwalitatieve kaders zoals specifieke woonbehoeften

Sturen op het gewenste woningbouwprogramma

- Woondeal 2.0 en Kwaliteitskader woningbouw Beuningen
- Inspiratie- en afwegingskader voor nieuwe woon(zorg)initiatieven
- Afspraken over ruimte voor nieuwe woon(zorg)vormen

Samenwerking met corporaties, zorgpartijen, ontwikkelaars en inwoners

- Afspraken over het toevoegen van (levensloopgeschikte) woningen
- Stimuleren van woningaanpassingen door eigenaar-bewoners
- ~~Mogelijkheden bieden voor mantelzorg- en meergeneratie wonen~~

Afbakening en afstemming

Visie Wonen Inclusief

- de woonopgave, zoals (regulier en) levensloopgeschikt wonen, geclusterd wonen en beschutte woonvormen enz.

Regio Rijk van Nijmegen en Rivierenland

- Beschermd wonen en maatschappelijke opvang

Beleidsplan Sociaal Domein

- Zorg en begeleiding
- Informele (mantel)zorg, welzijn en ontmoeting
- Programma wonen ondersteuning en zorg voor ouderen (

Overig

- Omgevingsvisie/plan met bijv voorzieningen (winkels, huisartsen)

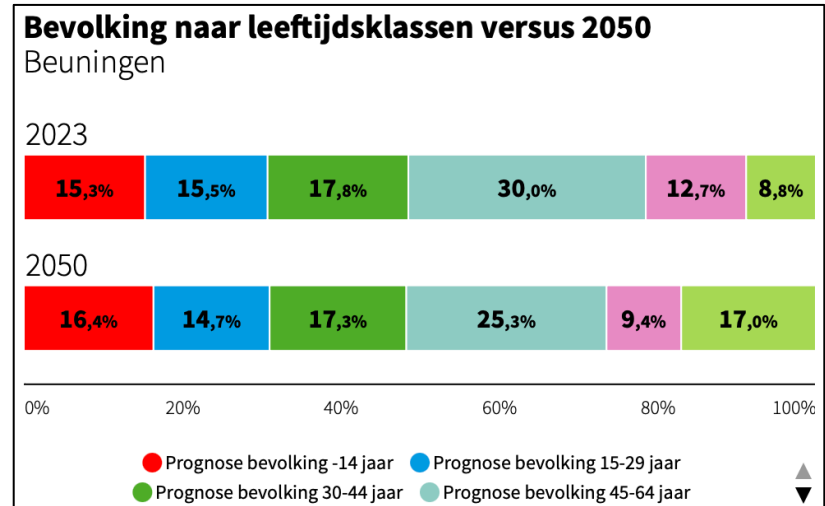
Met welke uitdagingen hebben we te maken

Uitdagingen op de woningmarkt

- Vergrijzing, langer zelfstandig thuis wonen
- Absolute tekorten, te weinig woningen
- Oplopende zoektijden sociale huurwoning
- Kwetsbare complexen en buurten

Uitdagingen bij de zorg

- Oplopende zorgkosten, personeelstekorten
- Meer zorg thuis in plaats van (geconcentreerd) in instellingen

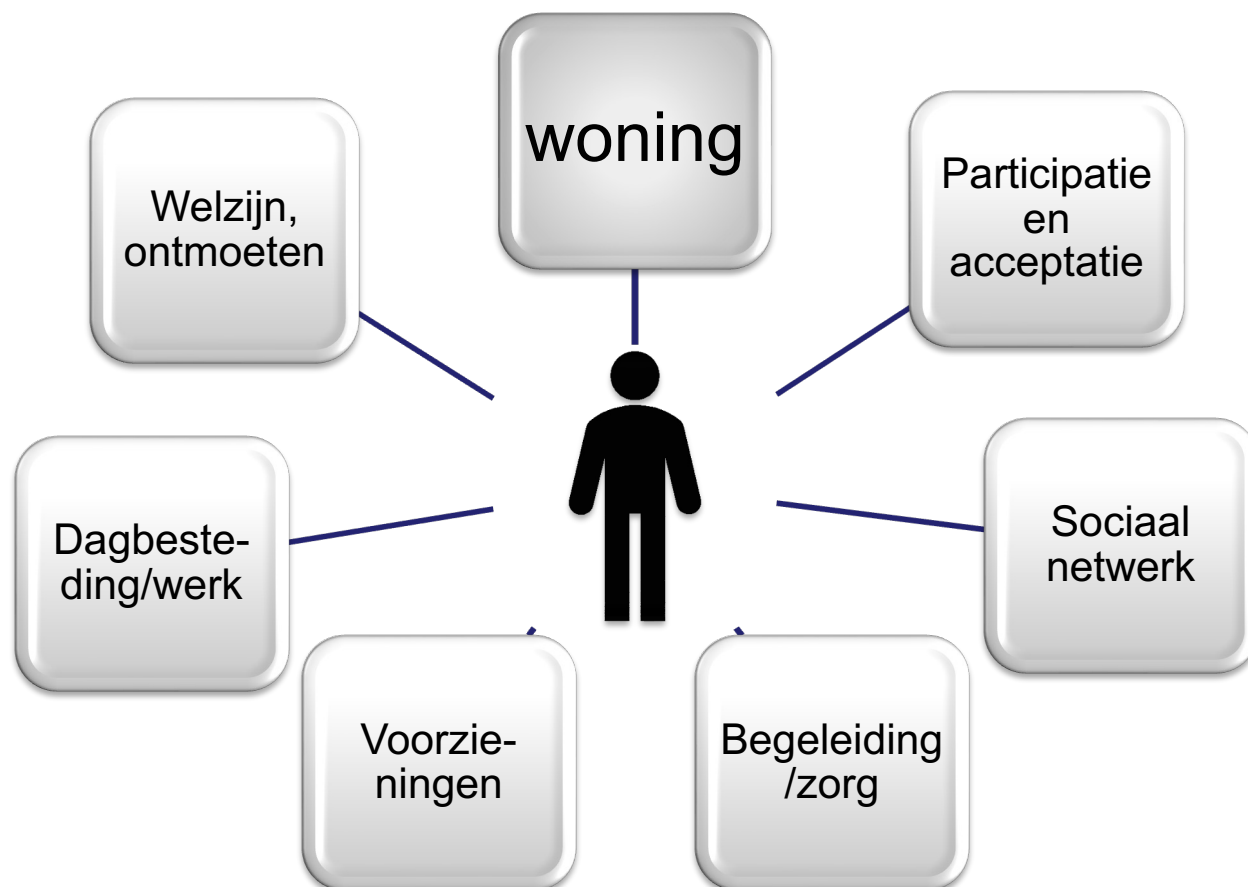


Over welke inwoners gaat het

1. Ouderen en mantelzorgontvangers/-verleners
2. Uitstromers
 - Beschermde wonen en klinische GGZ-instellingen
 - Vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
 - *Maatschappelijke opvang en (dreigend) daklozen*
 - *Jeugdzorg*
3. Woning met urgentie
 - *Verstandelijk, lichamelijk en psychisch kwetsbaar*
 - *Sociaal urgenten*
4. Statushouders en ontheemden/Oekraïners
5. Woonwagenbewoners
6. Arbeidsmigranten

Het gaat om méér dan alleen een woning

De buurt en de kern



De mensen in de buurt

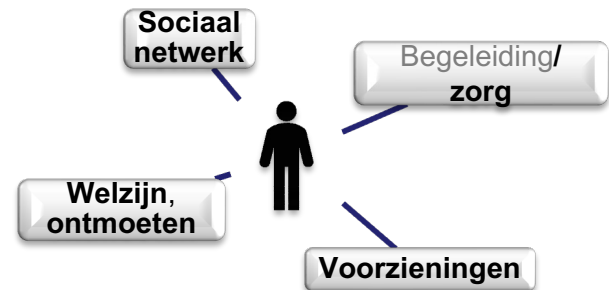
Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

Wie

- Ouderen in diverse leeftijds-/levensfasen
- Mensen met een lichamelijke beperking in alle leeftijden

Opgaven woningen en woon(zorg)vormen

- 817 bestaande woningen aanpassen waarvan 77 geclusterd
- 313 nieuwbouwwoningen waarvan 143 geclusterd
- 59 zorggeschikte woningen (verpleeghuis)



Acties, instrumenten en maatregelen

- Nieuwbouw levensloopgeschikte woningen inclusief geclusterd (ontmoetingsruimte)
- Aanpassingen bestaande woningen met Wmo en leningen Toekomstbestendig Wonen (SVn)
- Meer mogelijkheden mantelzorg en meergeneratie wonen
- Faciliteren overige woon(zorg)vormen: Knarrenhof, ZorgBuurThuis, ...

Verstandelijke of psychische kwetsbaar

Wie

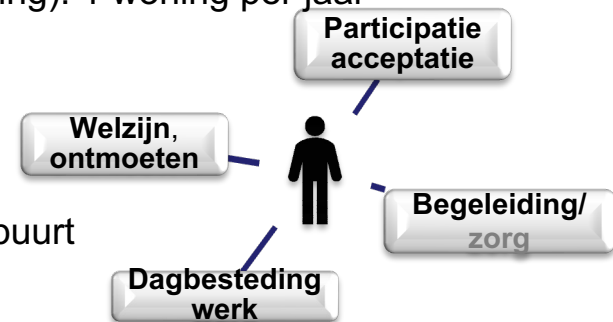
- Mensen met een verstandelijke beperking
- Mensen met een psychische beperking/kwetsbaarheid

Opgaven woningen en woon(zorg)vormen

- Opgave intramuraal wonen (24/7 begeleiding): 1 extra wooneenheid per jaar
- Opgave woningen voor uitstroom (wonen met ambulante begeleiding): 1 woning per jaar

Acties, instrumenten en maatregelen

- Extra aanbod intramuraal wonen
- Afspraken uitstroom: bemiddeling naar woningen in de gewenste buurt
- Faciliteren overige woon(zorg)vormen, bijv ouder-initiatieven



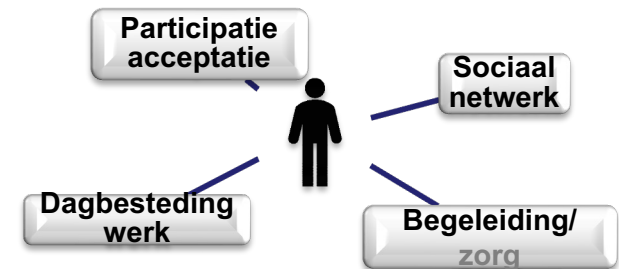
Uitstromers uit beschermd en beschut wonen

Wie

- Mensen met een psychische of psycho-sociale aandoening
- Mensen met een verstandelijke beperking

Opgaven woningen en woon(zorg)vormen

- 13 woningen* per jaar, dan met name sociale huur
- Woonvormen: individueel, geclusterd en gespikkeld wonen



Acties, instrumenten en maatregelen

- Beschikbaar stellen woningen voor uitstroom (lopende afspraak)
- Onderzoek geclusterd/gespikkeld wonen: nieuwbouw, woningtoewijzing bestaande complexen
- Onderzoek realiseren opstapvormen, tussen beschermd en zelfstandig wonen in

** In werkelijkheid gemiddeld 5 per jaar (uitstroom BW en MO), vanaf 2024 wordt de uitstroom gemonitord.*

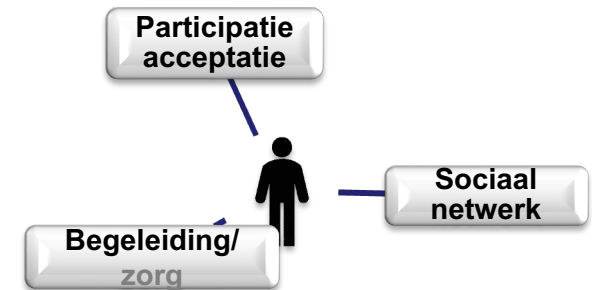
Uitstromers maatschappelijke opvang en daklozen

Wie

- Iedereen kan dakloos worden...
- Mensen met een psychische aandoening, verslaving(gevoelig), verstandelijke beperking
- Economisch daklozen
- Bankslapers

Opgaven woningen en woon(zorg)vormen

- 12 woningen* per jaar



Acties, instrumenten en maatregelen

- Afspraken beschikbaar stellen zelfstandige woningen (lopende afspraak)
- Onderzoek realiseren geclusterd en gespikkeld wonen
- Opstapvormen, tussen beschermd en zelfstandig wonen in

** In werkelijkheid gemiddeld 5 per jaar (uitstroom BW en MO), vanaf 2024 wordt de uitstroom gemonitord.*

Uitstromers jeugdzorg

Wie

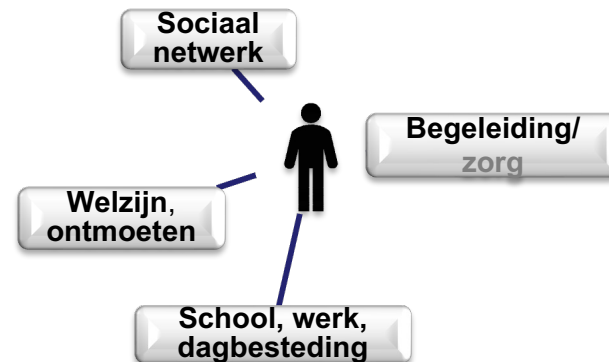
- Jongeren vanaf 18 jaar

Opgaven woningen en woon(zorg)vormen

- Maximaal 13 woningen/wooneenheden per jaar

Acties, instrumenten en maatregelen

- Afspraken bemiddeling naar goedkope sociale huurwoningen/studio's
- Onderzoek tussenvormen niet-zelfstandige woonvormen zoals woningdelen (pilot)
- Uitwerken kamers met aandacht^o



^oIn Beuningen zijn er nog geen adressen voor Kamers met Aandacht

Statushouders en ontheemden/Oekraïners

Wie

- Alleenstaanden, gezinnen en nareizigers met een verblijfsvergunning (koppeling door COA)
- Alleenstaande minderjarigen met een verblijfsvergunning (6 in 2024, 7 in 2025)
- Vluchtelingen uit Oekraïne met tijdelijke bescherming (Regeling opvang ontheemden Oekraïne)

Opgaven woningen en woon(zorg)vormen

- Aantal woningen afhankelijk van taakstelling en samenstelling huishoudens
- Afspraken met Woonwaarts over de huisvesting van statushouders
- Huisvesting (wat, waar, hoe) Oekraïners nog niet bekend

Taakstelling statushouders*	Aantal personen	Aantal woningen
Taakstelling 2021	37	19
Taakstelling 2022	35	22
Taakstelling 2023	59	20
Taakstelling 2024 (1e halfjaar)	28	

*Taakstelling gaat over het aantal personen dat gehuisvest moet worden

Woonwagengewoners

Een groep inwoners met een specifieke woonbehoefte

- Woonwagens op standplaatsen
- Rekening houdend met de culturele identiteit en familieverbanden

Woonwagens en standplaatsen in Beuningen

- 17 standplaatsen waarvan 5 huurstandplaatsen
- Uitsluitend koopwoonwagens

Aantal standplaatsen per 1000 woningen	
--	--

Nederland	1,2
-----------	-----

Gelderland	1,3
------------	-----

Beuningen	1,5
-----------	-----

Acties, instrumenten en maatregelen

- Verkoop standplaatsen, in het verlengde van verkoop standplaatsen in 2014 en inspeland op wensen van woonwagengewoners
- Op basis van een inschrijf- en aanbodstelsel dat recht doet aan de culturele identiteit

Arbeidsmigranten

Diversiteit aan arbeidsmigranten

- Short-, mid- en longstay

Opgaven voor de gemeente

- Huisvesting is de verantwoordelijkheid van werkgevers (bedrijven, uitzendbureaus)
- Mensen die lang, mogelijk permanent, in Nederland blijven wonen, komen in het reguliere volkshuisvestingsstelsel: zelf een woning kopen, inschrijven voor een huurwoning en inschrijfduur opbouwen enz..
- Geraamd aantal huishoudens/woningbehoefte: 19 woningen per jaar

Regionale samenwerking

De opgaven sociale huur

Toewijzing sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen

	Aantal woningen (realiteit)	percentueel
Uitstroom BW/MO (raming ca 25 per jaar)	circa 5	3,0%
Sociaal/medisch urgent	2 à 3	1,5%
Statushouders	circa 20	9,4%
		ca 14%

Overige bijzondere toewijzingen

- Circa 10 woningen (9,4%) bijzondere toewijzingen (bijv doorstroming) en woningruil

Nieuwbouw sociale huur

- Minimaal 30% sociale huur waarvan min. 75% levensloopgeschikt
 - Gepland tot 2030: 318 sociale huurwoningen (prestatieafspraken 2024 met Woonwaarts)
 - Nog in te plannen op basis van eis 30% sociale huur: circa 300
-

Woningeigenaren en projectontwikkelaars

Particuliere woningeigenaren

- Aanpassingen in het kader van de Wmo
- Mantelzorg en meergeneratie wonen
- Aanpassen/levensloopgeschikter maken van de eigen woning. Taak gemeente is het informeren en (financieel) stimuleren woningeigenaren

Ontwikkelaars en overige initiatiefnemers

- Minimaal 30% sociale huur
- Minimaal 33% levensloopgeschikte koopwoningen (appartementen en grondgebonden) incl toegankelijk gebouw en scootmobielstalling
- Ruimte voor - en afspraken over - woon(zorg)vormen zoals geclusterd wonen, gespikkeld wonen, ZorgBuurThuis enz..

Afweging en sturing

Sturen op het woningbouwprogramma

- Woondeal 2.0 en Kwaliteitskader woningbouw Beuningen
- Ruimte reserveren voor (nu nog niet bekende) woon(zorg)initiatieven
- Verevening sociale huur
- Afspraken (anterieure overeenkomsten en prestatieafspraken), onder andere over percentages en randvoorwaarden levensloopgeschikte woningen

Inspiratie- en afwegingskader voor nieuwe woon(zorg)initiatieven

- Inspiratie- en afwegingskader als basis voor het gesprek en de toetsing
- Faciliteren van nieuwe woon(zorg)initiatieven
- Samenbrengen van partijen (bewoners, corporaties, zorgaanbieders)

Bewustwording en voorlichting

Voorlichting en gesprek

- Over ouder worden en de keuzes die je kunt maken
 - Verbouwen of verhuizen
 - Samen met anderen wonen
 - Wonen in de buurt van familie
- Als je nadenkt over verhuizen...
 - Weten wat er nu, over een jaar en over een paar jaar aan opties zijn
 - Bewuste keuze voor goed wonen nu én later
- En als je toch gaat verbouwen...
 - Een eigen verantwoordelijkheid voor goed wonen
- Integreren in planontwikkeling en participatie, inzet van doorstroommakelaar

Vervolg

Afronding Visie Inclusief Wonen

- Gesprekken met zorgaanbieders en corporaties
- Gesprekken met belangenorganisaties, Adviesraad Sociaal Domein
- Opstellen van de Visie Inclusief Wonen

Besluitvorming

- Commissie(s) in juni
- Vaststelling in de raad van 2 juli

Iedereen hoort erbij in een inclusieve samenleving