

## Raadsinformatiebrief

<b>Onderwerp</b>	: Stand van zaken Woon(zorg)visie en bijsturing van het proces
<b>Aanleiding</b>	: De dynamiek in de beleidsomgeving vraagt om aanpassing van het proces om te komen tot een Woon- en Woonzorgvisie.
<b>Datum</b>	: 15 maart 2023
<b>Portefeuillehouders</b>	: F. de Gier en M. de Deugd
<b>Schrijver</b>	: J. Waas

---

*De dynamiek op het gebied van woon- en woonzorgbeleid is op dit moment ongekend. Het rijk en provincie komen met nieuwe plannen, afsprakenkaders en nieuwe dwingende wet- en regelgeving om de wooncrisis in Nederland aan te pakken. Ook lokaal en regionaal spelen ontwikkelingen die aanhaken op het lokale woonbeleid. We kunnen deze huidige dynamiek niet negeren en geven dit een plek in ons proces om te komen tot een afgewogen beleid in wonen en wonen met zorg (Programma Wonen/Volkshuisvesting en Woonzorgvisie).*

*Hieronder wordt een opsomming gegeven van de overwegingen en conclusies die hierbij een rol spelen. Vervolgens worden de aanpassingen in het proces toegelicht en de aangepaste planning geschetst.*

### In overweging nemende dat:

- Gemeenten op basis van de Woningwet nu nog verplicht zijn om het actuele woonbeleid vast te leggen in een Woonvisie. Dit vormt de basis om met de belangrijkste partner(s) in het woon-/volkshuisvestings-domein (de woningcorporaties) prestatieafspraken te maken. In de programma's van Hugo de Jonge wordt aangekondigd dat de verplichte Woonvisie vervangen gaat worden naar een verplicht Programma Volkshuisvesting.
- Voor het **woon**deel van de visie op basis van het beschikbaar zijnde materiaal de volgende zaken zijn uitgevoerd:
  - Verzamelen en analyse van relevante informatie, nota's, (college- en rijks-) programma's, woonbehoefteonderzoeken en woningmarktanalyses (RIGO, BRINK), etc.
  - Formuleren van de eerste conclusies uit de analyse;
  - Presentatie daarvan aan gezamenlijk overleg van college, MT en strategen;
  - Input verzamelen vanuit BIO met Woonkracht10 en Bio over Groeiagenda met de raad;
- In de programma's van Hugo de Jonge, die gericht zijn op het aanpakken van de wooncrisis, is aangekondigd dat gemeenten per 1 januari 2024 een woonzorgvisie moeten hebben, waarin met name ingezoomd wordt op zorg- en ondersteuningsbehoeften van de bijzondere en kwetsbare doelgroepen en de daaraan gekoppelde/voortvloeiende huisvestingsopgave. Veel gemeenten zoeken nog naar de vorm en inhoudsopgave van deze Woonzorgvisie en de wijze waarop Woonvisie en Woonzorgvisie geïntegreerd kunnen worden. Wetgeving en landelijke kaders/richtlijnen zijn nog niet operationeel.
- Op het vlak van Wonen we naast de lokale woonopgaven (zoals blijkt uit diverse onderzoeken (RIGO, BRINK) en zoals is opgenomen in het collegeprogramma) ook regionale ontwikkelingen zien die van invloed zijn op de woonopgave. Zo wordt op dit moment de groeiagenda geactualiseerd. Er wordt ook gesproken over het actualiseren van de Regionale Woonvisie in

2023 en zal een nieuw woningmarktonderzoek moeten worden uitgevoerd. Daarnaast worden de strategische adviezen vanuit het BRINK-onderzoek verder verdiept (ook lokaal).

- Daarnaast nieuwe afspraken worden afgerond tussen rijk, provincie en regio's over de kwalitatieve en kwantitatieve (regionale) woonopgaven. Er wordt momenteel door het rijk gewerkt aan een wet (Versterking regie Volkshuisvesting), waarin de regie op de volkshuisvesting meer naar de hogere overheden wordt getrokken en lagere overheden verplicht worden een bepaalde differentiatie (2/3 betaalbaar, waarvan helft door corporaties wordt gerealiseerd) in het nieuwbouwprogramma van woningen en de totale woningvoorraad (30% sociale huur) na te streven. Tevens heeft de minister aangekondigd de definitie van de sociale huurwoning aan te willen scherpen en de huren tot € 1.000-1.100 EUR/mnd. te zullen gaan reguleren. Dit alles zal ook invloed hebben op de lokale inzet in het wonen.
- In de gemeente ook hard wordt gewerkt aan de Omgevingsvisie. Rondom dit product is een uitgebreid participatietraject opgezet, waarin naast de samenleving ook zorg-/welzijnspartijen en woningcorporatie Woonkracht10 participeren. Ook de thema's wonen en zorg zullen in dit participatietraject aan de orde komen en input op de woonvisie en (woon)zorgvisie opleveren. Het participatietraject van de omgevingsvisie loopt tot en met Q2 2023. De uitkomsten van dit traject worden in Q3 2023 uitgewerkt.

#### In overweging nemende dat aanvullend voor het woonzorgdeel:

- De gemeente per 1 januari 2024 de regie heeft om de ondersteuning en zorg voor de speciale doelgroepen in hun eigen woonomgeving te organiseren en er voor 1 januari 2024 een visie op wonen met zorg dient te liggen.
- Er twee relevante wettelijke ontwikkelingen aan de gang zijn, die invloed hebben op de inhoud van de woonzorgvisie en naar verwachting ergens in 2023 aangenomen worden. Deze wetsvoorstellen zijn Versterking Regie Volkshuisvesting en Invoering woonplaatsbeginsel beschermd wonen.
- Er nog niet helemaal duidelijk is om welke speciale doelgroepen het gaat. Zoals het er nu naar uitziet, gaat het om ouderen, inwoners met een psychische aandoening en verstandelijk beperkten en statushouders zijn. De definiëring van de speciale doelgroepen wordt geregeld met het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting.
- Is gestart met een leer-/kennistraject bij Platform31 van een half jaar, waaraan meerdere gemeenten deelnemen. Op basis hiervan wordt de aanpak verder ingevuld en wordt hierbinnen een woonzorganalyse uitgevoerd.
- Er gesprekken zullen komen met in eerste instantie De Alblashof en De Waard, ASVZ, Yulius, De Hoop en Vluchtelingenwerk om commitment bij deze aanbieders te verkrijgen om gezamenlijk voor de speciale doelgroepen aan de slag te gaan.
- Er hiermee een basis wordt gecreëerd om een structurele samenwerking aan te gaan om ondersteuning en zorg voor de speciale doelgroepen te organiseren.
- Er wordt gewerkt naar een gezamenlijke intentieverklaring met de lokale aanbieders om een zo breed mogelijk pallet aan welzijns- en zorgmogelijkheden te organiseren voor de speciale doelgroepen om zo lang mogelijk vitaal in de eigen woonomgeving te verblijven.
- Er op basis van de intentieverklaring wordt gewerkt aan een structurele overlegtafel met een gezamenlijke gespreksagenda en een governancestructuur.

#### concluderen wij dat:

- De trajecten van de **Woon**visie en de (woon)**Zorg**visie een ander startpunt, andere dynamiek, andere aanpak/proces en een andere planning hebben.

- Dat er momenteel op regionaal, provinciaal en rijksniveau erg veel zaken op korte termijn spelen die van invloed zijn op afwegingen en keuzes die in de woonvisie gemaakt moeten en/of kunnen worden. Veel is nog onzeker. Aan de andere kant beginnen de contouren van de effecten van de invloeden die vanuit de omgeving (regionaal, provinciaal en rijk) komen wel steeds helderder te worden.
- Wanneer wij in Q2 een Woonvisie als eindproduct opleveren, deze alweer achterhaald is door ingrijpend veranderende rijksregels, actualisatie groeiagenda, nieuwe woningbehoeftecijfers, later beschikbare resultaten van de participatie rond omgevingsvisie etc.

#### realiseren wij ons ook dat:

- Daarmee een definitieve Woonvisie op het moment van oplevering in Q2 alweer achterhaald zal zijn. Juist omdat er in deze specifieke periode zoveel aan het schuiven is.
- De behoefte bestaat om te bespreken, te weten en te besluiten over waar Alblusserdam voor wat wonen betreft aan de lat staat en hoe, waarom en waarop gestuurd kan/moet gaan worden. De huidige afspraak hierbij is dat hierop in Q2 2023 meer duidelijkheid in de vorm van een Woonvisie geboden zou gaan worden. Wachten tot het moment dat 'alle stof is neergedaald' is niet wenselijk.

#### Wij laten daarom de aanpak als volgt aansluiten op nieuw ontstane dynamiek:

1. **We koppelen de trajecten van het woondeel en (woon)zorgdeel op dit moment los van elkaar** (i.v.m. ander startpunt, eigen aanpak en planning, etc.) **om de voortgang te versnellen.** We zoeken inhoudelijk steeds wel naar de verbinding.
2. **We werken aan een algemeen ambitiedocument als kapstok voor de woonvisie en (woon)zorgvisie.**
3. **We werken aan een dynamisch woon/woonzorgvisiedocument dat einde Q2 als een tussenproduct (Discussieagenda Wonen) wordt gepresenteerd.**  
Voor de woonvisie ligt er nu een inventarisatie en een analyse. De analyse, ambities, keuzes en dilemma's worden onderdeel van het tussenproduct. Relevante en actuele invalshoeken/input vanuit het regionale afsprakenkader met de provincie/rijk (Realisatieagenda), de actualisatie van de groeiagenda, het participatietraject vanuit de Omgevingsvisie en wets-/beleidswijzigingen van het rijk zullen voor zover beschikbaar hierin wel al worden betrokken.  
Voor de Woonzorgvisie worden gesprekken gevoerd met zorg- en welzijnsinstellingen en wordt een woonzorganalyse uitgevoerd. De uitkomsten worden meegenomen in de Discussieagenda Wonen.
4. De laatste regionale, provinciale ontwikkelingen en die van het rijk, alsmede de gesprekken met de zorg- en welzijnsinstellingen leveren zeer **mogelijk dilemma's** op die om nadere keuzes/prioritering vragen. **In de bespreking van de Discussieagenda Wonen met de raad wordt dit meegenomen.**

#### Hierdoor ontstaat:

- Een verschuiving van de focus op een eindproduct **naar een dynamisch tussenproduct** dat beter op de actualiteit kan aansluiten en ruimte laat voor een **proces** waarin we **de raad meenemen in de dilemma's** die als gevolg van de huidige dynamiek in de omgeving

(veranderende lokale, regionale, provinciale, rijksambities en nieuwe wettelijke kaders) ontstaan. De keuzes en prioritering hierin zijn uiteraard aan de raad.

- De mogelijkheid om **meer samenhang** te brengen in het uiteindelijke eindproduct: **de Woonvisie en de (woon)Zorgvisie**.

## Planning en fasering Woonvisie

### Woondeel

- Verzamelen en analyse bestaand materiaal/kaders (onderzoeken) en relevante actuele ontwikkelingen - *afgerond*
- Samenstellen presentatiedocument met analyse, opgaven voor Alblasserdam - *afgerond*
- Ophalen input tijdens presentatie van analyse en opgaven aan college, MT en strategen (integraal pfo) - *afgerond*
- Ophalen input bij Raad uit BIO Woonkracht10 en BIO Groeiagenda - *afgerond*
- Ophalen input uit participatietraject Omgevingsvisie - *gaande*
- Verbinding zoeken en afstemming met zorgdeel (van MO) - *gaande*

### Zorgdeel

- Uitvoeren van een woonzorganalyse/opgave bepalen - *gaande*
- Gesprekken met zorg- en welzijnsinstellingen voeren - *gaande*

### **Hoe nu verder?**

- **Overall ambities bepalen en in Ambitiedocument vatten** (Wonen en Wonen met Zorg) (maart 2023)
- **Uitwerking van tussenproduct Discussieagenda Wonen/Wonen met Zorg** (april, mei 2023)
- **Ambitiedocument en Discussieagenda Wonen Voorleggen in integraal pfo** ((wethouders, MT en strategen) in combinatie met analyse-deel van de (woon)Zorgvisie. (mei 2023)
- **Ambitiedocument en discussieagenda Wonen/Wonen met Zorg in College** (einde Q2)
- **Ambitiedocument en discussieagenda Wonen/Wonen met Zorg in BIO met Raad** (einde Q2, begin Q3)
- **Ambitiedocument en discussieagenda opwerken naar definitieve Woonzorgvisie** (Q3)
- **Oplevering Woonzorgvisie met uitvoeringsprogramma** (Q4)

### **Nadere informatie**

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met mevrouw Bijl <[e.bijl@alblasserdam.nl](mailto:e.bijl@alblasserdam.nl)> of de heer Waas <[j.waas@alblasserdam.nl](mailto:j.waas@alblasserdam.nl)> beide van de gemeente Alblasserdam.

**BIJLAGE 1: Schematische weergave**

