

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

4 juli 2023

Kenmerk

Z/23/060795 / D/23/111245

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Bouwen en Wonen

Opsteller

Kogel, Marieke de

Onderwerp

Uitkomsten woonzorgonderzoek gemeente Woerden

Kennisnemen van

De uitkomsten van het woonzorgonderzoek gemeente Woerden 2023.

Inleiding

Nederland vergrijst, ook de stad Woerden en haar dorpen Harmelen, Kamerik - Kanis en Zegveld vergrijzen. Steeds meer oudere mensen wonen niet alleen langer thuis, maar ook vaker alleen. Omdat het aantal ouderen toeneemt, stijgt logischerwijs het aantal mensen met chronische aandoeningen. Ook het aantal mensen met dementie neemt toe. Lang niet altijd kan de juiste zorg thuis worden gewaarborgd, waardoor de behoefte aan verpleeghuiszorg of andere vormen van beschermd wonen toeneemt. Ook bijzondere zorgdoelgroepen vragen aandacht: mensen met psychische kwetsbaarheid, mensen met een verstandelijke of een lichamelijke beperking. De aantallen zijn kleiner, maar de opgave is niet minder urgent.

Om meer inzicht en grip te krijgen op deze opgave hebben we aan de onderzoeksbureaus Springco en Atrivé gevraagd een kwantitatief en kwalitatief onderzoek te doen op het terrein van wonen met zorg voor ouderen en andere zorgdoelgroepen tot 2030 met een doorkijk naar 2040. Hierover hebben wij u in december 2022 geïnformeerd (D/22/082998).

Naast een uitgebreide kwantitatieve en kwalitatieve analyse heeft op 16 maart 2023 het werkatelier plaatsgevonden. Hier waren 14 partijen aanwezig, allen actief in het woon en/of zorgdomein. Het werkatelier is zeer goed ontvangen en zal in het najaar herhaald worden.

In de bijlage (D/23/111543) vindt u de resultaten van het onderzoek. Hiermee geven we invulling aan T-002. In het onderzoek is ook een analyse opgenomen naar de resultaten van doorstroming op de Woerdense woningmarkt en zijn er in de bijlage van het onderzoek diverse voorbeelden voor type woningen opgenomen. Tevens zullen deze voorbeelden in de presentatie aan de gemeenteraad worden meegenomen (T-069).

Kernboodschap

Het aantal mensen ouder dan 55 jaar in de gemeente Woerden groeit in de komende jaren sterk. Er wonen hier nu ongeveer 11.000 huishoudens ouder dan 55 jaar. Tot 2040 stijgt dit aantal naar verwachting tot zo'n 13.500 huishoudens: een stijging van 23%. Het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar stijgt in diezelfde periode zelfs met bijna 75%. Uiteindelijk bestaat de totale bevolking daarmee voor 45% aan senioren in 2040. 55 plussers wonen vooral in de dorpskernen Zegveld, Kamerik en Harmelen. In Woerden zien we vooral Schilderskwartier, Staatsliedenkwartier en Molenvliet vergrijzen.

Vaak wonen deze huishoudens nog zonder zorgvraag in hun huidige woning, maar tot 2040 zal de vraag naar zorg en/of zorgwoningen toenemen. We komen zo'n 1.125 woningen binnen de reguliere woningmarkt tekort voor senioren. Dit bestaat uit een tekort van ruim 600 reguliere woningen en ruim 560 geclusterde woningen. Het verschil tussen reguliere en geclusterde woonvormen is dat bij een geclusterde woonvorm altijd een vorm van gemeenschappelijkheid zit. Daarnaast is de geclusterde woonvorm meer ingericht op het leveren van zorg, al dan niet in de toekomst. Daarnaast zien we een tekort van zo'n 500 intramurale woningen (Wlz-zorg en dementie) voor senioren. Gezien de plannen van het ministerie (geen toevoegingen van intramurale zorg), zal dit mogelijk opgevangen worden binnen het geclusterd wonen. De behoefte aan geclusterd wonen kan daarmee oplopen naar ruim 1000 woningen. Bij de groep 55 – 75 jarigen zien we vooral tekorten aan dure grondgebonden koopwoningen en dure koopappartementen (meer dan €400k). Er staan al veel grondgebonden koopwoningen in het dure segment, maar deze voldoen vaak niet aan de kwalitatieve eisen van senioren (zoals levensloopbestendigheid). Bij 75-plussers zien we het grootste tekort aan goedkope appartementen (minder dan €250k) en dure appartementen (meer dan €400k).

De bijzondere doelgroepen vormen in aantallen een veel kleinere groep, maar gezien de kwetsbaarheid van deze groepen en het belang van een inclusieve samenleving, is het essentieel om hierop goed in te spelen. We zien dat vraag en aanbod nagenoeg gelijk blijft voor de meeste bijzondere doelgroepen. We zien wel tekorten tot 2040 ontstaan aan woningen voor verstandelijk gehandicapten (circa 40) en beschermd wonen voor de groep mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid (indicatie GGZ-C / circa 50 plekken). De woonvormen voor mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid zijn nu vooral geconcentreerd in het Schilderskwartier.

Uit het onderzoek komt een duidelijke urgentie voor het vraagstuk. Om ook in de toekomst een passende woning en zorglandschap te kunnen bieden, zullen we woningen moeten toevoegen voor deze doelgroep. Daarbij creëren we een flinke doorstroming die in eerste instantie vooral gezinnen bedient, maar tweede instantie zien we dat in alle woonsegmenten ruimte ontstaat.

Daarbij is het van belang dat we bouwen naar behoefte. Op basis van de in beeld gebrachte leefstijlen, woonmilieus, woonvoorkeuren en het zorglandschap kan een strategische afweging worden gemaakt worden welke initiatief waar het beste past. Hierbij wordt gekeken naar de locatie, de beoogde doelgroep en het product dat gerealiseerd gaat worden. Hierbij zijn de gemaakte factsheets zeer behulpzaam.

In het rapport wordt een aantal aanbevelingen gedaan, waarvan de belangrijkste de onderstaande punten zijn:

- Werk intensief samen en werk vanuit 'dezelfde film', dezelfde taal. Betrek zorgpartners bij lokale prestatieafspraken en voer vooral het gesprek op regionaal niveau.
- Bouw binnen het bouwprogramma ook specifiek voor senioren.
- Stimuleer dat ontwikkelaars nieuwe woningen / woonconcepten ontwikkelen voor senioren
- Stimuleer doorstroming. Zo komen interessante woningen vrij voor jongeren en startende gezinnen.
- Werk met een aanjager. Een succesfactor om tot concrete projecten te komen is iemand die actief stuurt op het onderwerp wonen en zorg. Een verbindende persoon die procesmatig en integraal kan werken.

Het volledige onderzoek is zoals aangegeven bijgevoegd aan deze raadsinformatiebrief. Het onderzoek is een belangrijke grondlegger voor de nieuw op te stellen woonvisie, met name voor het onderdeel 'wonen en zorg'. De resultaten uit het onderzoek worden in de woonvisie verder geduid en in de woonvisie worden ook de sturingsmechanismen opgenomen.

Financiën

Het vraagstuk op wonen en zorg voor senioren en kwetsbare doelgroepen 18-65 jaar is groot. Naar aanleiding van het onderzoek wordt gekeken of er extra capaciteit vrijgemaakt kan worden om in te zetten op het brede vraagstuk wonen en zorg. Dit wordt deels meegenomen in de begroting van de maatschappelijke agenda, tevens wordt er binnen de organisatie gekeken of hier extra ruimte voor vrij kan worden gemaakt.

Tevens is er in de kadernota een aanvraag gedaan voor de dekking van de kosten van het traject (eenmalig) van de

woonvisie. Het onderzoek zal hierin een prominente plek krijgen, net als in de maatschappelijke agenda 2023 - 2027. Op deze manier verweven we de woonzorgvisie in het woonzorgonderzoek en de maatschappelijke agenda.

Vervolg

Aanvankelijk zou op basis van het woonzorgonderzoek een woonzorgvisie geschreven worden. Echter, de verplichting voor een woonzorgvisie in 2024 is vanuit het Rijk komen te vervallen. De reden dat de verplichting van de woonzorgvisie is uitgesteld is dat wonen en zorg een van de vier pijlers wordt van het volkshuisvestelijk programma, zoals voorgesteld in de wet regie op de volkshuisvesting. Aangezien de maatschappelijke agenda op dit moment wordt geactualiseerd en de woonvisie in 2024 is ervoor gekozen om de woonzorgvisie te integreren in beide beleidsdocumenten.

In de woonvisie zal wonen met zorg een apart hoofdstuk zijn, zodat de resultaten en de consequenties voor beleid die hieraan verbonden zijn goed herkenbaar/herleidbaar zijn. De mogelijke kosten die deze maatschappelijke opgave met zich meebrengt, bijvoorbeeld door minder grondopbrengst, worden meegenomen in de actualisering van de woonvisie.

Naast de verankering in de beleidsdocumenten van het sociaal domein en wonen willen we ook blijven inzetten op het netwerk wat gedurende het werkatelier is opgebouwd. In het najaar zullen de resultaten van dit onderzoek aan alle partijen worden gepresenteerd, ook hier willen we een werkkarakter aan meegeven. De uitkomsten hiervan worden meegenomen in het traject van de woonvisie. Daarnaast heeft het college aan de agendacommissie verzocht om deze raadsinformatiebrief te agenderen voor een themabijeenkomst na het zomerreces.

Bijlagen

1. D/23/111543 onderzoek wonen en zorg Gemeente Woerden 2023
