



Advies

Woon(zorg)visie:

Goed en gezond wonen in een fijne buurt

1. Verantwoording

Op 22 november 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de adviesraad formeel om advies gevraagd over genoemde woon(zorg)visie. Deze nota is op 22 november 2022 in concept met bijlagen 1 tot en met 4 aan ons toegezonden.

Bij het beantwoorden van de adviesaanvraag is gebruik gemaakt van de volgende documenten/bronnen:

- Brief van de gemeente d.d. 21 september 2022
- Woon(zorg)visie (Concept-2.0)
- Woon(zorg)visie (Concept-2.1)
- Woon(zorg)visie (Concept-2.2)
- Schriftelijke reacties van vrijwilligers- en professionele organisaties.
- Schriftelijke en mondelinge reacties van de leden van de adviesraad.

Uitgangspunt voor advisering

Conform artikel 6 lid 4 van de Verordening adviesraad sociaal domein Hoogeveen vraagt het College ons om advies uit brengen op de ontwerp woon(zorg)visie.

Ons advies wordt, vanuit onze rol als Adviesraad Sociaal Domein Hoogeveen, met name gevraagd op thema 3 wonen met een zorg en ondersteuningsvraag. Daarnaast staat het ons vrij om ook advies te geven over de andere thema's en de woonzorgvisie in zijn geheel.

Voor thema 3 heeft het College de volgende adviesvraag:

- Herkent u de beschreven visie, ambitie en opgaven en vindt u dat deze passen bij de vraagstukken die spelen binnen de gemeente Hoogeveen en de ontwikkelingen binnen het woonzorglandschap?

2. Werkwijze

De Adviesraad heeft uit haar midden een werkgroep samengesteld en gevraagd het advies voor te bereiden. De werkgroep is als volgt te werk gegaan:

- Er is een lijst van aan te schrijven organisaties opgesteld.
- Deze 38 organisaties hebben de dato 17 oktober 2022 een brief en de concept-nota (Concept-2.0) ontvangen. Gevraagd is om opmerkingen/reacties uiterlijk 25 oktober door te geven. Organisaties hebben kenbaar kunnen maken of ze een persoonlijk gesprek willen.
- In de periode van 19 oktober tot 24 oktober 2022 is een aanzet voor het advies geschreven. Tijdens de uitwerking kwam op 24 oktober 2022 onverwachts de aangepaste versie van de Woon(zorg)visie (Concept 2.1) binnen. De werkgroep heeft er voor gekozen om de reacties voor het concept-advies alsnog tegen Concept 2.1 af te zetten en te verwerken in het eerste concept-advies.
- Voorafgaande aan de bespreking van het eerste concept-advies bleek, dat de gemeente opnieuw geheel onverwachts de Woon(zorg)visie (Concept 2.2) had opgesteld. Op 24

november 2022 heeft de Adviesraad in een reguliere vergadering een nieuwe planning gemaakt. De Adviesraad heeft op 19 december 2022 het tweede concept-advies besproken. Het definitieve advies is op 8 januari 2023 naar het college van Burgemeester en Wethouders gestuurd.

- Over de door u gehanteerde procedure in deze zal de Adviesraad in een separate brief naar u reageren.

3. De focus voor het advies

De Adviesraad heeft waardering voor de wijze waarop de nota tot stand is gekomen en hoe u aan de beschreven visie uitvoering wilt geven. Inwoners en organisaties zijn/worden op verschillende manieren betrokken.

In de visie geeft u aan, dat u een specifiek antwoord wilt geven op de toenemende vraag van de verschillende doelgroepen en hiermee ook de leefbaarheid in wijk en dorp wilt versterken.

We realiseren ons dat dit een uitdagende en complexe opgave is. U handelt in verschillende dynamische beleids- en krachtenvelden. U geeft in figuur 7 (Cirkels van invloed) aan welke posities u heeft. U maakt per positie duidelijk hoe groot uw invloed is. Bovendien relateert u in de planning het volume van de te bouwen en aan te passen woningen door de optie van afschalen open te houden.

De focus van de Adviesraad is gericht geweest op de kern van dit door u voorgestelde sociaal maatschappelijke beleid. We hebben bekeken of en hoe de reacties van organisaties vertaald kunnen worden in adviezen, die een positieve bijdrage leveren aan de sociale dimensie van uw beleidsambities, te weten:

- Een passend antwoord op de toenemende vraag van burgers
- Versterking van de leefbaarheid in wijk en dorp
- Borging van de wederzijds aanvullende werking van beide ambities

De aangebrachte focus betekent, dat de Adviesraad de ruimte heeft genomen om haar advies breder te formuleren dan een advies op Thema 3; Wonen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Het door u voorgestelde beleid van de gehele nota en van de specifieke hoofdstukken heeft impact op de sociale leefbaarheid in de gemeente. De door ons verstrekte adviezen zijn zodoende geordend in adviezen voor de gehele nota en adviezen per hoofdstuk.

4. Woon(zorg)visie als geheel

Inhoud en context

De nota is goed leesbaar en kent een logische indeling van algemeen naar specifieke thema's.

U geeft aan dat bij de realisatie van de voorgestelde woon(zorg)visie de invloed van verschillende maatschappelijke domeinen groot is. Dit verwoordt u in de visie op de uitvoering en de daarbij opgenomen paragraaf "Resultaat afhankelijk van veel factoren".

Gezien de hoge druk op de woningmarkt kiest u voor een ambitieuze planning die gemonitord gaat en bijgesteld kan worden (Thema 1: Voldoende woningen in Hoogeveen, Opgave 1: Woningbouw verdubbelen).

Als deze keuze uw antwoord is op de mogelijk vertragende werking van de invloed van verschillende maatschappelijke domeinen achten we dit een risicovolle sociale onderneming. Een verlaging van het ambitieniveau kan namelijk tot teleurstelling, onvrede en weerstand leiden bij de genoemde doelgroepen en de inwoners in wijk en dorp, waardoor het gezamenlijke draagvlak van de inwoners voor deze operatie onder druk kan komen te staan.

Advies 1

1. Om dit risico te beperken adviseren we u een analyse van de omgeving te maken en hieruit af te leiden wat in een minimum -, tussen - en maximum variant in de planning te realiseren is, zodat voor inwoners duidelijk is wat ze kunnen verwachten.
2. We adviseren om hierbij het effect op bouwen van de uitspraak van de Raad van State de dato 2 november j.l. inzake het stikstofbeleid door te rekenen in deze varianten.
3. We adviseren ook om de invloed van de grote vraag naar (ver)bouw voor de bouwwereld en de eventuele noodzakelijke wijzigingen van bestemmingsplannen mee te nemen in deze planning mee te nemen in deze planning.
4. De Adviesraad adviseert u bij de analyse en planning het lokale bedrijfsleven te betrekken om voor de woon(zorg)visie te onderzoeken hoe een bijdrage aan de oplossing van het nijpende personeelstekort geleverd kan worden.

Ontwikkelingsproces

Om de door u gemaakte planning binnen de voorgestelde beleidsambities te kunnen realiseren is een duidelijk beschreven ontwikkelingsproces met tijdspad nodig. Dit ontwikkelingsproces is niet beschreven. Hierdoor bestaat het risico, dat uw eigen voorgenomen beleidsambities, de samenwerking met organisaties en de participatie van inwoners en doelgroepen onder druk komen te staan.

Ter illustratie geven we u een fictief voorbeeld. U plant en realiseert met partners vijf zorgwoningen in De Weide. U besluit de bestaande inwoners in de betreffende straat hierover slechts te informeren. Er ontstaat hierdoor onrust met als gevolg dat deze inwoners geen bureau relatie met de nieuwe inwoners in de zorgwoningen aangaan.

Als u van tevoren de bestaande en nieuwe inwoners aan had gegeven binnen welk kader zij mee kunnen denken over en handelen voor de realisatie van deze woningen en welke stappen daarvoor gezamenlijk gezet kunnen worden is de kans groter, dat nieuwe en bestaande inwoners naar elkaar gaan omzien.

We vinden dat participatie van de inwoners gericht op de leefbaarheid van de buurt geborgd moet zijn in het ontwikkelingsproces. Hiermee draagt u zorg voor het fijne wonen van de betreffende doelgroep en de bestaande inwoners, de leefbaarheid in de straat en de gezamenlijke inspanningen om dit te behouden.

Advies 2

- De Adviesraad adviseert u om het ontwikkelingsproces weer te geven in een organisatievorm (bijvoorbeeld project-, netwerk- of ketenorganisatie) en in een participatiemodel voor inwoners en doelgroepen, zodat voor hen duidelijk is welke verantwoordelijkheid ze voor de leefbaarheid in de buurt in deze hebben.
- We adviseren u om Advies 7C (gericht op de door u genoemde doelgroepen) en Advies 11 (gericht op inwoners, ouderen en hun vertegenwoordigers) bij dit advies ook nader uit te werken.

5. Het verhaal van Hoogeveen.

Groei vraag naar zorg en ondersteuning

U beschrijft in de paragraaf “Groei vraag naar zorg en ondersteuning” dat het aantal ouderen met dementie van 1000 naar 2000 in 2040 gaat stijgen. Het is onduidelijk waarop u deze groei gebaseerd heeft.

De stop op verpleeghuisgroei heeft consequenties voor de leefbaarheid van deze doelgroep. Het langer zelfstandig thuis blijven wonen met een afnemende gezondheid verhoogt de kans op sociaal isolement en een toename van vereenzaming.

Advies 3

- De Adviesraad adviseert u om de groei van ouderen met dementie nader te onderbouwen.
- De Adviesraad adviseert u om sociaal isolement en vereenzaming te voorkomen en in deze paragraaf het volgende op te nemen:
 1. Voldoende en/of structurele facilitering van ontmoetingsactiviteiten.
 2. Optimale inzet van hulpmiddelen vanuit de WMO voor deze doelgroep
 3. De mogelijkheid van het samenwonen van de dementerende oudere en de partner in zorgcomplexen en de bouw van meergeneratie woningen te stimuleren.

6. Voldoende woningen in Hoogeveen.

Opgave 1: Woningbouw verdubbelen

Bij deze opgave maakt u duidelijk, dat uw beleidsambitie is om het aantal nieuwbouwwoningen te verdubbelen. Bij de andere thema's van uw beleidsnotitie specificeert u dit naar type woning en doelgroep.

Advies 6

Wij adviseren om bij deze opgave alvast een korte specificatie van de doelgroepen per thema op te nemen, omdat een aantal organisaties de feedback geeft dat ze op voorhand deze specificatie missen.

7. Een passende woning voor iedereen.

Opgave 3: Nieuwe huishoudens binden aan Hoogeveen

In deze paragraaf wordt expliciet benoemd, dat u in uw aanpak streeft naar unieke woonmilieus. We constateren dat u deze expliciete benoeming niet weergeeft bij de beschrijving van het woonmilieu voor sociale huur en middenhuur.

U constateert dat de woondruk vanuit Zwolle een mooie ontwikkeling is. Deze bewoners gaan bijdragen aan de dynamiek in de gemeente. Uit landelijke signalen blijkt, dat de betrokkenheid van deze doelgroep bij de eigen buurt eerder af dan toeneemt.

Advies 5

- De Adviesraad adviseert u om de woon- en leefomgeving van nieuwe huishoudens, sociale - en middenhuur expliciet te beschrijven met als doel om een gezonde balans te creëren en te behouden tussen verschillende wijken en dorpen in de gemeente.
- Wij adviseren u om in deze paragraaf op te nemen, dat er nieuwe sociale uitdagingen liggen om de betrokkenheid van deze doelgroep bij de eigen buurt te versterken.

Opgave 5: Versneld flexwoningen realiseren voor starters en spoedzoekers.

U noemt in deze paragraaf verschillende doelgroepen. Dit zijn starters, spoedzoekers, arbeidsmigranten, statushouders, uitstromers Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen.

Advies 7

- De Adviesraad adviseert u om een gemeentelijke visie op flexwoningen te maken om de verwachtingen van zowel inwoners als doelgroepen te kunnen kaderen.
- De door u genoemde doelgroepen vragen per doelgroep om specifiek beleid. We adviseren u om dit per doelgroep te ontwikkelen en daar waar dit mogelijk is te koppelen met de gemeentelijke visie op flexwoningen.
- We geven het advies om per doelgroep de participatie van inwoners en doelgroep te beschrijven om de leefbaarheid van de inwoners en deze doelgroepen zo optimaal mogelijk te borgen. Dit sluit aan bij Advies 2 die gericht is op ontwikkeling en participatie.

Opgave 6: Ruimte zoeken voor arbeidsmigranten en statushouders

In deze opgave behandelt u arbeidsmigranten en statushouders als een doelgroep. Het gaat hierbij om twee doelgroepen.

Uit figuur 10 blijkt dat u met name huisvesting zoekt op het bedrijventerrein. Het is onduidelijk waarom u in deze kiest voor het bedrijventerrein.

Bij de maatregelen (zelf doen punt 5) wilt u een opkoopbescherming introduceren voor delen van het centrum Hoogeveen, Pesse, Noordscheschut, Hollandscheveld en Elim.

De Adviesraad vraagt u om aan te geven in hoeverre deze maatregel consequenties heeft voor de opkoop in andere wijken en dorpen.

Advies 8

- De Adviesraad adviseert u om de doelgroepen arbeidsmigranten en statushouders uit elkaar te halen. Het betreffen twee verschillende doelgroepen. Statushouders kunt u eventueel koppelen aan uw visie op flexwoningen. Bij arbeidsmigranten is dit niet het geval.
- De Adviesraad adviseert u om de keuze voor het bedrijventerrein nader toe te lichten en bij deze keuze uit te leggen hoe dit bijdraagt aan het integratieproces van arbeidsmigranten.
- Uit de reacties van het bedrijfsleven begrijpen wij dat er behoefte is aan een meer gerichte invulling van huisvesting voor kennis- en arbeidsmigranten in samenwerking tussen bedrijven en gemeente. Graag zien we een nadere onderbouwing tegemoet over hoe mogelijke huisvesting op het bedrijventerrein zich verhoudt tot het sociaal maatschappelijk kader en de leefbaarheid van zowel arbeid- en kennismigranten als de overige inwoners.
- De Adviesraad adviseert u om bij de maatregelen (punt 5) uit te leggen of de door u voorgestelde opkoopbescherming al of niet gevolgen heeft voor andere wijken en dorpen. En indien dit het geval is welke maatregelen u hiervoor neemt.

8. Wonen met een zorg- of ondersteuningsvraag.

Visie en ambities

In de visie staat dat kwetsbare inwoners begeleid kunnen worden bij verhuizingen, zodat zij kunnen aarden in hun nieuwe woonomgeving. Aangezien de gemeente Hoogeveen een relatief hoog percentage minder financieel draagkrachtige ouderen kent, vragen we ons af of u onderzocht heeft of er bij verhuizing ook een financiële facilitering mogelijk is.

In de visie en ambities staat dat de woningen zoveel mogelijk nabij voorzieningen gerealiseerd moeten worden. We missen hierbij een verwijzing naar de richtlijnen met betrekking tot de toegankelijkheid van de woonomgeving, die het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in het recente programma “Wonen en zorg voor ouderen” heeft opgenomen.

Advies 9

- -We adviseren om in de visie en ambities een passage op te nemen over de financiële facilitering. Ook als dit niet mogelijk is raden we u aan om dit wel te noemen.
- We adviseren u om in uw visie en ambities te verwijzen naar de richtlijnen uit het landelijk programma “Wonen en zorg voor ouderen” en daar waar mogelijk deze richtlijnen van het Ministerie te volgen.

Opgave 1: Realiseren van goede seniorenhuisvesting

Voor deze en volgende 2 opgaven zijn verschillende mogelijkheden van wonen in het kort weer gegeven. Een optie waar niet op ingegaan wordt, is het mogelijk maken van de inwoning van mantelzorgers (niet de partner maar kinderen of andere derden). Bij het actief verbeteren van woningen betreft dit een optie die het waard is te onderzoeken.

Advies 10

-De Adviesraad adviseert om de optie inwoning nader te onderzoeken.

Opgave 7: Intensiveren van de samenwerking

Op het onderdeel samenwerking worden ouderen of hun vertegenwoordigers als Ouderenbonden, Seniorenplatform en Initiatiefgroep Wonenplus niet expliciet genoemd

Advies 11

- Wij adviseren u om inwoners, ouderen en hun vertegenwoordigers in deze paragraaf op te nemen en hun rol te definiëren.
- De Adviesraad adviseert u om voor de realisatie van de opgave “Een groene en duurzame woonomgeving” op te nemen dat hiervoor samenwerking met deskundigen noodzakelijk is.

10. Bijlagen

Bijlage1: Toetsingskader woningbouw

De te bouwen koopwoningen boven € 355.000, - zijn op een maximum percentage gepland. Dit betekent dat de percentages alleen lager uit kunnen vallen. Er wordt niet aangegeven of dit gevolgen heeft voor de percentages van sociale huur, middenhuur, goedkope koop en betaalbare koop.

Advies 12

De Adviesraad adviseert u om aan te geven of en hoe er al of niet een relatie ligt tussen de planningen van de te bouwen types woningen.

11. Tot slot

Uw woon(zorg)visie is een ambitieus plan met veel raakvlakken op verschillende domeinen in de samenleving. We hebben zorg over de realisatie van de door u geformuleerde ambities. Zo vragen we ons af of u voldoende locaties weet te realiseren en of de zorgaanbieders nog voldoende capaciteit hebben om de zorg te leveren die voor de invoering van uw visie nodig is. De Adviesraad acht het zodoende van belang dat u systematisch evalueert. Wellicht kunt u dit opnemen in de door ons voorgestelde beschrijving van het ontwikkelingsproces.

We vragen u om ons in een brief uit te leggen welke adviezen u al of niet overneemt. De Adviesraad wenst u veel succes bij de realisatie van deze voor de gemeente Hoogeveen belangrijke woon(zorg)visie.

Adviesraad Sociaal Domein Hoogeveen

Voorzitter,

W.L.M. Mastwijk-Beekhuizen

Bijlagen:

Lijst van aangeschreven organisaties