

Aan de gemeenteraad van Hoogeveen
T.a.v. de raadsleden

DATUM 21 februari 2023
ONDERWERP Woon(zorg)visie 2023-2026 – vaststellen
ONS NUMMER

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij presenteren wij u de “woon(zorg)visie 2023 – 2026 – goed en gezond wonen in een fijne buurt” inclusief de financiële vertaling.

Wat is de woon(zorg)visie

De woon(zorg)visie geeft richting aan de ontwikkelingen de komende jaren op het gebied van wonen eventueel in combinatie met zorg. Het schetst de landelijke en regionale ontwikkelingen en formuleert de daarbij gewenste ambitie, opgave en positie van de gemeente. Ook ligt er een specifieke opgave voor de ontwikkeling dat senioren en overige doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag langer of weer zelfstandig thuis wonen. Daarnaast levert deze visie de bouwstenen voor de prestatieafspraken. Zowel met corporaties als ook met zorgorganisaties. Om uitvoering te geven aan de visie zijn er een heel aantal acties verwoord. De komende jaren moet hier uitvoering aan worden gegeven. De keuzes van de acties worden gebaseerd op de uitgangspunten van de visie

Participatief proces

Het proces om te komen tot de woonzorgvisie is in een zorgvuldig participatietraject tot stand is gekomen. Op een aantal momenten hebben we met overlegpartners en inwoners gesproken. Ook is de raad diverse keren betrokken geweest tijdens het proces. Dit proces is nader omschreven in bijlage 1 bij deze brief.

De nota van zienswijzen – ontwerp woon(zorg)visie.

De visie heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Een ieder was in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast hebben we advies gevraagd aan de Adviesraad Sociaal Domein Hoogeveen. De zienswijzen en advies van de adviesraad hebben we bestudeerd en van een reactie voorzien.

Deze reactie is opgenomen in de “nota van zienswijzen – ontwerp woon(zorg)visie”.

Enkele reacties hebben geleid tot een aanpassing van de visie. Dit is terug te vinden in de genoemde zienswijze onder het advies bij ‘voorstel aanpassingen’. Daarnaast zijn er nog een aantal ambtelijke aanpassingen benoemd.

Financiële consequenties van de woon(zorg)visie

We hebben gekeken wat de financiële consequenties zijn van alle acties uit de visie. Dat is vertaald in bijlage 2 bij deze brief.

De algemene conclusie is, dat op voorhand niet inzichtelijk te maken is wat en hoe groot de financiële consequenties zijn. Dit is afhankelijk van concrete initiatieven en zal op die manier ook beoordeeld worden, onder andere op basis van de kaders uit de woon(zorg)visie.

Percentages in de woon(zorg)visie

In de woon(zorg)visie wordt gewerkt met percentages. Deze percentages zijn richtinggevend voor de opgave van de komende jaren. Het is de basis om in gesprek te gaan met initiatiefnemers. Per project onderzoeken we wat passend is voor die locatie. De aantallen genoemd in de woon(zorg)visie worden over het geheel gemonitord en niet per project.

Reserve sociale woningbouw

Eén van de acties uit de woon(zorg)visie, die staat benoemd bij de visie op de uitvoering (financiën, principe 1), is het oprichten van een reserve sociale woningbouw. Het gaat hier om een tegemoetkoming op de grondwaarde van een sociale woning. Deze actie is al concreet uitgewerkt.

Kort gezegd is het totaal benodigd bedrag, prijspeil 2022, om uitvoering te geven aan de visie voor deze actie maximaal € 7.659.333

Op jaarbasis gerekend van 2022 – 2030 (looptijd van de benodigde opgave) is dit gemiddeld ruim € 900.000 per jaar. In 2022 en 2023 is niet voorzien in deze bijdrage. Als we de volledige opgave willen realiseren kan dit betekenen dat het gemiddelde bedrag vanaf 2024 hoger zal uitvallen. Dit gaan we monitoren de komende jaren.

De spelregels en uitleg over de financiële consequenties voor deze reserve zijn benoemd in bijlage 3 van deze brief.

De financiële vertaling hiervan wordt verwerkt via de nota grondbeleid.

Wijzigingen tussen concept visie en ontwerp visie

Er zijn diverse bijeenkomsten geweest met de gemeenteraad over de woon(zorg)visie. Op 25 oktober 2022 is de raad voor het laatst bijgepraat over de woon(zorg)visie. Vooraf is de concept visie van 18 oktober met de gemeenteraad gedeeld (bijlage 4). Op verzoek van de griffie laten we de verschillen zien tussen de versie van 18 oktober 2022 (niet gearceerd) en de visie van 9 november 2022 (wijzigingen geel gearceerd) (bijlage 5) die als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

In de visie van 9 november 2022 hebben we een beperkt aantal onderdelen aangepast. We hebben hierin de opmerkingen die zijn ingebracht tijdens de raadsavond verwerkt, als ook de opmerkingen die nog door de overlegpartners en de inwoners van de dorpen zijn ingebracht. De wijzigingen betreffen voornamelijk

de acties uit het uitvoeringsprogramma en een verdiepingsslag op thema 4 (duurzaam en toekomstbestendig wonen in veerkrachtige wijken).

Landelijke ontwikkelingen

Op het gebied van volkshuisvesting volgen de ontwikkelingen elkaar snel op, op dit moment. We blijven de landelijke ontwikkelingen in de gaten houden en onderzoeken op welke manier we dat kunnen toepassen in ons uitvoeringsprogramma en welke consequenties dat kan hebben voor deze visie.

Planning van de woon(zorg)visie- vervolg

Op 23 maart 2023 vindt in de gemeenteraad het debat over de visie plaats en op 6 april 2023 is de besluitvorming over de woon(zorg)visie.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Hilda Teijema, projectleider gemeente Hoogeveen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester