

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	27 februari 2025
Voorstelnummer	D821272
Datum raadsvoorstel	12 december 2024
Portefeuillehouder(s)	Wiesehahn
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	13 februari 2025
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	DenS - Beleid
Opsteller	Nienke Glorie
Datum B&W besluit	14 januari 2025
Bijlagen:	

Onderwerp : **Analyse woonzorg gemeente Bergen**

Voorgesteld besluit

De lokale analyse woonzorg vast te stellen die, samen met aanvullend onderzoek, gebruikt wordt als basis voor het opstellen van de woonzorgvisie.

Geheimhouding

Geheimhouding ☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De verplichting om een woonzorgvisie te ontwikkelen is wettelijk verankerd in de wet 'Versterking regie volkshuisvesting'. De uitwerking van deze opgave staat beschreven in het programma 'Een thuis voor iedereen' van de Nationale Woon- en Bouwagenda. De inwerkingtreding van de wet is vooralsnog voorzien in 2026, maar de exacte uitwerking van de wet en daarmee de vereisten voor de woonzorgvisie is op een aantal onderdelen nog onduidelijk. Daarom is er door uw raad in januari 2024 ingestemd met het procesvoorstel om eerst een lokale analyse van de woonzorgvraag te ontwikkelen. Deze analyse vormt de basis voor het verdere traject om tot een woonzorgvisie te komen en dit document is daar het resultaat van.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Wet- en regelgeving

De verplichting om een woonzorgvisie te ontwikkelen wordt wettelijk verankerd in het wetsvoorstel 'Versterking regie volkshuisvesting' die naar verwachting op 1 januari 2026 inwerking treedt. De uitwerking van de opgave staat beschreven in het programma 'Een thuis voor iedereen'.

Eerdere besluiten

Uw raad heeft in januari 2024 ingestemd met het opstellen van een lokale analyse woonzorg, ten behoeve van de later op te stellen woonzorgvisie. Omdat de exacte uitwerking van de wet en daarmee de vereisten voor de woonzorgvisie op een aantal onderdelen nog onduidelijk is, wordt met het opstellen van de woonzorgvisie pas gestart als hier meer duidelijkheid over is.

Kaders

In het [raadsakkoord](#) d.d. 29 september 2022 van de gemeente zijn onderwerpen benoemd waarbij het primaat bij de raad ligt. In dit akkoord is het thema woonzorg als prioriteit bestempeld. Om deze reden wordt uw raad al in een vroegtijdig stadium meegenomen in het proces om tot een woonzorgvisie te komen.

In [het integraal beleidskader Sociaal Domein: "Iedereen doet mee" 2023-2026](#) wordt er naar gestreefd dat inwoners eerder (vroeg)tijdig worden ondersteund in het behouden van de eigen regie bij het ontstaan van zorgvragen en het ouder worden. In de bestuursperiode 2023 tot en met 2026 richt de gemeente Bergen zich op twee hoofdpogaven: het verstevigen van de sociale basis en het bieden van de juiste hulp en passende ondersteuning.

De gemeente Bergen heeft binnen dit integraal beleidskader vervolgens prioriteit gegeven aan opgaven op inhoudelijke thema's. Eén van die inhoudelijke thema's is het thema Wonen en Zorg. Binnen dit thema zijn doelen geformuleerd en is inzichtelijk gemaakt op welke doelgroepen we ons richten met interventies, aanpakken en acties die jaarlijks worden beschreven in het gebiedsplan Sociale basis van de gemeente.

De woonzorgvisie dient in lijn te zijn met het Integraal beleidskader Sociaal Domein en vormt de basis om afspraken te maken met woningcorporaties, verhuurders, zorgaanbieders en zorgkantoren over wat mensen uit de aandachtsgroepen - met een woonzorgvraag- én ouderen (vanuit het programma 'Wonen en zorg voor ouderen'), naast huisvesting, nodig hebben aan zorg en ondersteuning.

De woonzorgvisie is nauw verwant met de woonvisie. De woonvisie van de gemeente Bergen schetst namelijk de visie van de gemeente op het wonen in de gemeente Bergen voor de komende vijf tot tien jaar. Ook gaat de Woonvisie in op aandachtsgroepen als woonwagenvolwonders, arbeidsmigranten, statushouders, maar ook de huisvesting van ouderen. Voor zover flankerend zorgbeleid nodig is, zoals bij de doelgroep ouderen, zal dit verder worden uitgewerkt in de Woonzorgvisie.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

De gemeente Bergen staat voor een aantal grote uitdagingen op het gebied van wonen en zorg, voornamelijk veroorzaakt door de vergrijzing, de toenemende zorgvraag en het beleid rondom langer zelfstandig thuis wonen. Om deze uitdagingen aan te pakken, moet de gemeente zorgen voor een divers en passend woningaanbod.

Niet alleen de gemeente Bergen kampt met deze uitdaging en daarom is op het gebied van volkshuisvesting via de Nationale Woon- en Bouwagenda, met zes onderliggende programma's, landelijk ook al veel in gang gezet. De wet Versterking regie volkshuisvesting, die naar verwachting op 1 januari 2026 in werking treedt, zorgt voor de wettelijke verankering om met meer regie – en meer tempo – meer betaalbare woningen te bouwen. Eén van de instrumenten uit het wetsvoorstel om dit te bereiken, is een regionaal (of lokaal maar regionaal afgestemd) Volkshuisvestingsprogramma en de woonzorgvisie maakt hier onderdeel van uit. Vooruitlopend op de woonzorgvisie is de nu voorliggende lokale omgevingsanalyse woonzorg opgesteld.

Lokale omgevingsanalyse woonzorg

Rondom de wet 'Versterking regie volkshuisvesting' en daarmee de woonzorgvisie zijn nog onduidelijkheden. Maar de opgave rondom wonen en zorg is groot en urgent. Daarom heeft uw raad in januari 2024 besloten om, in afwachting van het wetsvoorstel alvast te starten met het opstellen van een lokale omgevingsanalyse woonzorg ten behoeve van de nog op te stellen woonzorgvisie. Want voor het opstellen van de woonzorgvisie is het van belang inzicht te krijgen in de ((regionale en lokale) omvang- en behoefte van) aandachtsgroepen en ouderen. Dit document is daar het resultaat van en hieronder volgen een aantal van de belangrijkste conclusies:

- Wat voor bijna alle aandachtsgroepen geldt, is de behoefte aan een betaalbare sociale huurwoning. Veel aandachtsgroepen zijn alleenstaand of met zijn tweeën en hebben een laag inkomen (primaire doelgroep woningcorporaties, tot inkomensgrens passend toewijzen). Een sociale huurwoning onder de eerste aftoppingsgrens is dan nodig, omdat zij die met huurtoeslag kunnen huren. Aanvullend zijn er per aandachtsgroep nog de volgende specifieke wensen:
 - o (Dreigend) dakloze mensen, mensen die uitstromen uit vrouwenopvang, uit (jeugd)detentie en forensische zorg vragen meestal een reguliere (sociale huur-)woning. Een deel van de (dreigend) dakloze mensen vraagt vormen van kortdurend begeleid wonen om in een beschutte setting zelfstandig te kunnen wonen.
 - o Mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen, jongeren die uitstromen uit jeugdzorg, en mensen die uitstromen vanuit de klinische GGZ hebben doorgaans behoefte aan een betaalbare huurwoning. Ook hier geldt dat een deel van de mensen doorstromen uit Beschermd Wonen naar kortdurend zelfstandig begeleid wonen.
 - o Jongeren die bij 18 jaar uitstromen uit jeugdzorg gaan vaak naar geclusterde woonvormen met begeleiding of op kamers (onzelfstandig of anders zelfstandig met gelet op huurtoeslagregelgeving een prijs tot de kwaliteitskortingsgrens). In 2025 stromen er naar verwachting in de regio

Alkmaar 19 jongeren uit de jeugdzorg uit naar regulier wonen (+5 BUCH¹), 19 jongeren naar een geclusterde woonvorm (+5 BUCH), 11 naar Beschermd Wonen (+3 BUCH) en 5 (+1 BUCH) jongeren zullen verlengde jeugdzorg ontvangen.

- o Voor mensen die mantelzorg ontvangen of verlenen, is een deel aangewezen op elkaars nabijheid. Dan is een mantelzorgwoning of het verlenen van een urgentieverklaring een oplossing.
- o Voor mensen met lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke kwetsbaarheid zijn binnen de sociale huur specifieke woonvormen nodig, vaak op maat gericht op de betreffende kwetsbaarheid. Te denken is aan liftvoorzieningen, zorggeschikte woningen en/of technologie op maat. In 2021 is er door een woningmarktonderzoek inzichtelijk gemaakt dat de vraag tot 2040 naar geclusterde woonvormen voor mensen met een lichamelijk of zintuigelijke beperking met 10 woningen af zal nemen en dat de vraag naar gespikkelde woningen (reguliere niet-geclusterde woningen die vaak in de nabijheid van een woonvorm staat waarvandaan lichtere zorg en begeleiding geboden kan worden) gelijk zal blijven. Uit ditzelfde onderzoek blijkt dat onder mensen met een verstandelijke beperking de vraag naar gespikkelde woonplekken met 30 in 2040 toeneemt en de vraag naar geclusterde woningen naar verwachting met 30 woningen af zal nemen.
- Door recent onderzoek door Companen is de woonzorgbehoefte tot 2040 van ouderen inzichtelijk gemaakt. Om hen langer zelfstandig te laten wonen is de totale uitbreidingsopgave voor geclusterd wonen in de periode 2023 – 2040 +370 woningen. De uitbreidingsopgave voor nultredenwoningen is voor deze periode +260 en voor zorggeschikte woningen +230.
- De gemeente is aangesloten bij de regiobrede coalitie Vitaal Oud in Noord-Kennemerland (VONK). De coalitie wil een gezamenlijke visie ontwikkelen op wonen en zorg voor ouderen. Dit om te komen tot onderlinge afspraken over de inrichting van het woonzorglandschap in de regio.
- Om mensen die uitstromen uit een instelling naar een zelfstandige woning, de juiste begeleiding te bieden bij het zelfstandig wonen, is de gemeente sinds 2018 aangesloten bij het PACT 'Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid' (waar ook corporaties en zorgaanbieders aan deelnemen). Via het PACT wordt een deel van de aandachtsgroepen al bediend, namelijk de groep mensen die uitstromen uit een instelling naar een zelfstandige woning. Het aantal beschikbaar gestelde corporatiewoningen voor het PACT in de regio Alkmaar (5% van de mutaties, ongeveer 85 woningen per jaar) voorziet echter niet volledig in de behoefte.
- De gemeente heeft een Huisvestingsverordening waarin voor een aantal van de verplichte urgentiegroepen, zoals genoemd in het wetsvoorstel, al een urgentieregeling is opgenomen, namelijk mantelzorgverleners en ontvangers, ernstig chronisch zieken, mensen met sociale problematiek en slachtoffers van huiselijk geweld en mensenhandel. Indien de wet wordt aangenomen, dient deze verordening uitgebreid te worden met een regeling voor dakloze mensen met een opvangvoorziening, uitstromers uit instellingen ((forensisch) Beschermd wonen, Geestelijke gezondheidszorg en jeugdzorg), mensen die uitstromen uit detentie en stoppende sekswerkers (deelnemers in uitstapprogramma's voor prostituees).
- Naast de urgentieregeling is er de huisvestingsindicatie. Inwoners die lichamelijke (ergonomische) problemen hebben en daardoor niet meer goed in hun huidige woning kunnen wonen, kunnen met een huisvestingsindicatie afhankelijk van het inkomen voorrang krijgen op een gelijkvloerse sociale huurwoning.

¹ Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo.

Vervolg

Nader onderzoek is wenselijk om een compleet beeld van de woonzorgopgave van de aandachtsgroepen en ouderen te krijgen. De gemeente Bergen staat hierin niet alleen. Met gemeenten in de regio Alkmaar wordt, afhankelijk van het wetsvoorstel, naar verwachting begin 2025 verzocht tot nader onderzoek naar de woonzorgbehoefte van de aandachtsgroepen. Deze analyse en het aanvullende onderzoek vormen na besluitvorming door uw raad de basis waarop afspraken worden gemaakt om tot een regionaal afgestemde woonzorgvisie te komen. De woonzorgvisie wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2025 (afhankelijk van het wetsvoorstel en afstemming in de regio) ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Wat is een woonzorgvisie?

De gemeente Bergen heeft nog geen woonzorgvisie maar dient, als het wetsvoorstel 'Versterking regie volkshuisvesting' wordt aangenomen, wel een woonzorgvisie op te stellen. Want een woonzorgvisie, die in lijn is met het Integraal beleidskader Sociaal Domein, vormt de basis voor de gemeente om afspraken te maken met woningcorporaties, verhuurders, zorgaanbieders en zorgkantoren over wat mensen uit de aandachtsgroepen - met een woonzorgvraag- én ouderen, naast huisvesting nodig hebben aan zorg en ondersteuning. In het wetsvoorstel wordt er op aangedrongen dat gemeenten bij het opstellen van woonzorgbeleid uitspraken doen over ten minste de volgende aandachtsgroepen en de doelgroep ouderen:

- Ouderen;
- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking;
- Mensen in de Geestelijke Gezondheidszorg / Beschermd Wonen;
- Mensen in de Maatschappelijke Opvang en (dreigend) daklozen;
- Uitstromers uit intramurale voorzieningen (Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen, jeugdzorg en detentie).

De overige aandachtsgroepen die in het programma 'Een Thuis Voor Iedereen' worden beschreven (statushouders, uittredende sekswerkers, woonwagenbewoners, studenten, arbeidsmigranten), zijn onderdeel van overige gemeentelijke beleidskaders. Omdat het hier niet om 'aandachtsgroepen met een woonzorgvraag' gaat, worden ze in de nader op te stellen woonzorgvisie en in deze analyse buiten beschouwing gelaten.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Deze analyse bevat de uitwerking van een eerder genomen raadsbesluit van januari 2024. Toen heeft uw raad besloten om, in afwachting van het wetsvoorstel alvast te starten met het opstellen van een lokale omgevingsanalyse woonzorg. Want voor het opstellen van de woonzorgvisie is het van belang inzicht te krijgen in de (regionale en lokale omvang- en behoefte van) aandachtsgroepen en ouderen. Dit document is daar het resultaat van.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

De lokale omgevingsanalyse woonzorg is een lokale aangelegenheid.

Bij het opstellen van de woonzorgvisie wordt op basis van deze analyse en nader regionaal onderzoek onderzocht of er aanknopingspunten zijn voor een regionale (BUCH-samenwerking of Regio Alkmaar) ambitie op sommige onderdelen, of dat uitsluitend lokale ambities worden geformuleerd die regionaal zijn afgestemd. De vereisten vanuit het Rijk zijn bepalend voor de verdere insteek van het visietraject.

RISICO'S

In deze analyse komt naar voren dat nader onderzoek naar de aandachtsgroepen nodig is om een compleet beeld over de opgave woonzorg van aandachtsgroepen en ouderen te krijgen. De gemeente Bergen staat hierin niet alleen. Met gemeenten in de regio Alkmaar

wordt daarom, naar verwachting begin 2025, verzocht tot nader onderzoek naar de woonzorgbehoefte van de aandachtsgroepen. De kosten voor dit regionale onderzoek zijn meegenomen in de eenmalige kosten in 2025 zoals genoemd in het voorgestelde besluit en onder het kopje financiën, maar formeel is hier nog geen opdracht voor gegeven.

Op basis van de analyse en conclusies over de opgave wordt gekeken op welke opgave en ambities het meerwaarde heeft om bij het opstellen van de Woonzorgvisie op te trekken met de gemeenten Uitgeest, Castricum en Heiloo of breder, met de gemeenten in de regio Alkmaar. Hier volgt nog besluitvorming over.

Een ander aandachtspunt is de regie. Deze opdracht raakt aan zowel het fysieke domein als het sociaal domein, afstemming is noodzakelijk. Daarom is bestuurlijk afgesproken dat formeel de wethouder Sociaal de regie heeft over het ontwikkelen van de woonzorgvisie. Er is uitgesproken dat de wethouder Wonen nauw wordt betrokken bij het proces en als co-opdrachtgever fungeert.

FINANCIËN

Voor het opstellen van een woonzorgvisie is budget en personele capaciteit beschikbaar binnen de bestaande begroting.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

Bij het opstellen van de lokale omgevingsanalyse woonzorg is, conform eerder besluit, minimaal geparticipeerd. Met de analyse is namelijk op basis van data, bestaand beleid en hetgeen is opgehaald tijdens voorgaande participatietrajecten (rond de totstandkoming van het integraal beleidskader sociaal domein, de woonvisie, de gebiedsplannen sociale basis en de prestatieafspraken) inzichtelijk gemaakt wat mensen uit de aandachtsgroepen - met een woonzorgvraag- en ouderen, naast huisvesting nodig hebben aan zorg en ondersteuning.

Echter, om een gedragen omgevingsanalyse te ontwikkelen, zijn de uitkomsten wel bij een paar relevante maatschappelijke partners getoetst. Denk hierbij aan woningcorporatie Kennemer Wonen, Philadelphia Zorg, Esdégé-Reigersdaal en de gemeente Alkmaar.

De woonzorgvisie wordt, in lijn met het participatiebeleid, ontwikkeld met stakeholders. De visie moet immers aansluiten bij de ontwikkelingen en behoeften die er spelen. Stakeholders zijn onder andere inwoners, huurdersorganisaties, woningcorporaties, zorginstellingen en cliëntvertegenwoordigers. Intern wordt het sociaal team betrokken en het ParticipatieLoket zal een adviserende rol vervullen.

De gemeente Bergen heeft ook een Adviesraad Sociaal Domein. De adviesraad zal door de gemeente op de hoogte worden gehouden over ontwikkelingen rondom het wetsvoorstel. Ook wordt de adviesraad betrokken bij het opstellen van de stakeholdersanalyse en hen wordt om input en advies gevraagd bij de nader op te stellen woonzorgvisie.

Overigens is er al participatie geweest naar aanleiding van de prestatieafspraken met Kennemer Wonen, de ontwikkeling van de Woonvisie en het gebiedsplan Sociale Basis. Het doel is om de opbrengst uit deze trajecten te toetsten op relevantie voor de Woonzorgvisie en alleen daar waar aanvulling nodig is, participatie te organiseren.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling van de lokale omgevingsanalyse woonzorg door uw raad wordt de analyse woonzorg gedeeld met de Adviesraad Sociaal Domein van de gemeente.

In 2025 wordt naar verwachting in de regio Alkmaar verder onderzoek naar aandachtsgroepen gedaan, waar nodig- en zoals in de omgevingsanalyse beschreven. De analyse en nader onderzoek vormen na een akkoord van de gemeenteraad samen de basis voor de ontwikkeling van de Woonzorgvisie. De Woonzorgvisie zal naar verwachting (en afhankelijk van de vaststelling van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en afstemming in de regio) in het vierde kwartaal van 2025 ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

BIJLAGEN

De analyse woonzorg van de gemeente Bergen.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

N.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

drs. A.J. (Aletta) Barink
interim secretaris

M.J.P. (Marjan) van Kampen- Nouwen
waarnemend burgemeester