

Adviesraad Sociaal Domein

Datum	8 april 2025	Ons kenmerk	
Bijlage	Woonzorgvisie	Behandeld door	E. Lock
Onderwerp	Advies woonzorgvisie		

Geachte Adviesraad Sociaal Domein,

Allereerst hartelijk dank voor uw zeer uitgebreide en met zorg opgestelde advies op de Woonzorgvisie. Ook uw betrokkenheid bij het opstellen van de woonzorgvisie en het gesprek wat we hebben gehad, waarderen we zeer. En nog belangrijker, hierdoor kunnen we onze visie verder aanscherpen en geeft het nog meer richting aan de uitvoering.

In onze reactie volgen we de volgorde van punten zoals u in uw advies heeft benoemd.

1. Inleiding

U geeft in uw advies aan dat het thuis geven aan mensen van groot belang is, essentieel zelfs. Wij delen dit en dit is dan ook een belangrijk onderdeel van de woonzorgvisie. De woonzorgvisie gaat wel, anders dan onze woonvisie, in op de huisvesting van mensen die naast wonen ook een zorg en/of begeleidingsvraag hebben. U adviseert om te leren van voorbeelden elders en niet zelf het wiel uit te vinden. Bij de uitvoering en specifieke thema's zullen we dit advies ter harte nemen. We werken hierin ook samen met andere gemeenten en samenwerkingsverbanden. In de regio, via de VNG en bijvoorbeeld Aedes. Zo delen we ervaringen en leren we van elkaar tijdens bijvoorbeeld projectbezoeken.

2. Rijksprogramma een thuis voor iedereen

De mix in buurten en wijken is, zoals u ook aangeeft, van groot belang. In nieuwe ontwikkelingen en op kansrijke inbreidingslocaties in buurten en wijken, is dit een belangrijk uitgangspunt. U geeft aan om het niet te groot te maken en dat vooral op kleinschalig niveau (portiek, buurt en straat) verandering ontstaat en van betekenis is. Dank voor deze toevoeging en een mooie oproep aan een ieder om binnen de eigen woonomgeving aandacht voor te hebben. Deze insteek hebben we in onze woonzorgvisie toegevoegd.

3. De basis

Bij de woonzorgvisie maken we een uitvoeringsprogramma. Het inventariseren van locaties en voorzieningen en deze in beeld brengen, is één van de acties die we graag oppakken. We gaan hiermee, na vaststelling van de woonzorgvisie, graag aan de slag. Hierbij kijken we of dit onderdeel kan zijn van de bredere omgevingsvisie die we ook gaan opstellen.

Voor de behoefte van senioren, hebben we in onze woonzorganalyse ook kaartmateriaal toegevoegd. Wij zullen deze met u delen.

U geeft in uw advies op meerdere plekken het advies om met een projectgroep aan de slag te gaan. Bij het laatste punt over samenwerking gaan we hierop in.

4. De actielijnen

In de woonzorgvisie hebben we inderdaad ervoor gekozen om een aantal doelgroepen buiten beschouwing te laten. U roept op om deze alsnog toe te voegen. Wij vinden huisvesting voor deze doelgroepen (studenten, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners) ook van belang. Echter, voor hen speelt niet mee dat ze een specifieke, bij de doelgroep horende, zorgvraag hebben. Daarom vallen zij niet onder de woonzorgvisie. Echter, we nemen hun woningbehoefte mee in het reguliere woonbeleid. Hiervoor stellen we komend jaar een volkshuisvestingsprogramma (woonvisie) op.

5. Samenwerking met de ZOU gemeenten.

Voor wonen, werken we samen in U10 en U16 verband en ook op provinciaal niveau. Met deze regiogemeenten hebben we afspraken gemaakt over de woonruimteverdeling en de huisvesting van aandachtsgroepen. Voor het organiseren van zorg werken we samen met de ZOU gemeenten, dit is een kleiner aantal gemeenten.

Voor de woonzorgvisie is regionale afstemming op het hogere schaalniveau van de U10 noodzakelijk: afspraken over uitstroom uit instellingen, voldoende sociale huurwoningen en verdeling van aandachtsgroepen tussen gemeenten. Er is een formeel overlegorgaan georganiseerd om deze samenwerking op ambtelijk en bestuurlijk niveau uit te voeren en ook afspraken te maken. Het is inderdaad belangrijk om dit goed op elkaar af te stemmen, om de samenhang te borgen tussen het fysieke deel (wonen, U10) en sociaal (zorg en welzijn, in ZOU gemeenten).

6. Partijen

Zie punt samenwerking.

7. Factor tijd

Het klopt inderdaad dat het realiseren van woningbouwprojecten een zaak van lange adem is. De gemiddelde tijd van 7 jaar die u noemt, is inderdaad helaas waar. We zetten alles in om dit waar mogelijk te versnellen en hebben in de afgelopen 5 jaar gewerkt aan de 'versnellingsopgave' om realisatie van projecten sneller mogelijk te maken. Daarnaast is dit een landelijk thema, waar minister Keizer via het programma 'STOER' ook aan werkt. Op dit moment zorgen formele procedures, lange wachttijden voor bezwaar- en beroep en complexe thematiek voor lange doorlooptijden. We houden de landelijke adviezen hiervoor in de gaten en passen deze, zoveel als kan, toe op onze projecten met als doel de doorlooptijden te verkorten.

8. Thema's, cijfers en woonvormen

In absolute aantallen lijkt het toevoegen van ouderenwoningen met zorg, bovenop het aanbod dat er is, minder noodzakelijk. Wat we wel zien, is dat er veel behoefte is aan geclusterd wonen en plekken waar zorg geleverd kan worden als dat nodig is. Dat vraagt om meer dan het stapelen van stenen, maar ook over het organiseren van maatwerk. Dank voor uw aanvulling hierop. We gaan hier dan ook graag mee aan de slag, samen met betrokken partijen.

9. Klaar voor de toekomst

Op dit moment zijn we in meerdere buurten aan het werk om ontmoetingsplekken toe te voegen. Hierbij kijken we naast welzijn, ook naar het organiseren van zorg. Voorbeelden hiervan zijn 't Volle Hof in Vollenhove, De Punt in het Centrum en Binnenbos in Kerckebosch. Ook bij de plannen voor het Staatsliedenkwartier zetten we hierop in.

10. Voldoende en passend woonaanbod voor iedereen

Het is goed om te lezen dat project 'Seysterveste' als voorbeeld wordt gezien voor een gemengde woonvorm die goed werkt. We zijn zelf ook trots op deze plek en zien het ook als voorbeeld voor nieuwe ontwikkelingen. Zo hopen we straks ook in project 'Eikenstein' een vergelijkbare voorziening te realiseren. Het zou mooi zijn als we in meer projecten dergelijke woonvormen kunnen realiseren. We hebben deze ambities dan ook opgenomen in de woonzorgvisie.

11. Samenwerking uitvoering en advies

Onderaan uw advies heeft u nog een aantal aanbevelingen toegevoegd. De eerste gaat over de samenwerking. U stelt voor om een projectleider de opdracht te geven om de uitvoering van de woonzorgvisie op te pakken, samen met partijen. En in de uitvoering ook de wethouder een grote rol te geven. In reactie hierop het volgende:

Het overgrote deel van de thema's uit de woonzorgvisie is niet nieuw, er zijn ook nu al collega's bezig om op het gebied van wonen, welzijn en zorg te werken aan projecten. De woonzorgvisie biedt in dit werk meer scherpte en helpt om keuzes te maken. Een aparte projectleider is een middel, uiteindelijk gaat het om het doel wat we nastreven en de voortgang hierin. We stellen voor om dit in een projectgroep te doen waar

meerdere collega's betrokken zijn, vanuit diverse domeinen. De samenwerking tussen de 'stenen' kant zoals team Ruimtelijke Ontwikkeling en de 'mensen' vanuit team Samen Leven is hierbij essentieel. Op de verschillende thema's werken zij ook weer samen met de betrokken organisaties. Zoals het jaarlijks maken van prestatieafspraken met woningcorporaties.

Daarnaast werken we samen met betrokken organisaties via de bestuurstafel Wonen, welzijn en zorg. De wethouder is hiervan voorzitter. De voortgang van de uitvoering zal op tijdens bestuurstafel worden geagendeerd.

In uw advies gaat u in op een betaalbare grondprijs bij projecten. Deze is voor sociale huurwoningen al relatief laag en voor andere segmenten zijn we verplicht een marktconforme prijs te vragen. Overigens hebben we als gemeente Zeist weinig eigen gronden in eigendom om uit te geven. We zijn dus voor realisatie van nieuwbouw vooral afhankelijk van derden. Via de woningdifferentiatie in de woonvisie geven we sturing, zodat in de projecten ook sociale en middensegment woningen worden toegevoegd.

Tot slot

De woonzorgvisie is een belangrijk onderdeel om richting te geven aan de opgave die er ligt op het gebied van wonen en zorg. Uiteindelijk hebben we de specifieke projecten nodig om hier uitvoering aan te geven. We hopen dat u ook hierbij betrokken wilt zijn en praten u graag bij over de uitvoering hiervan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

dr. H.S. Grotens

drs. J. Langenacker