

WOONZORGVISIE 2030

Rijssen-Holten



oktober 2022

1. Inleiding

Geconstateerd is dat er drie losse beleidsstukken c.q. visies bestaan met betrekking tot wonen, zorg en welzijn: de woonvisie, de nota integrale aanpak langer zelfstandig wonen ouderen en de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersverenigingen.

Bestuurlijk is de wens uitgesproken om te komen tot een overkoepelende visie wonen/zorg waarin bestaande stukken worden verenigd en lacunes worden aangevuld.

In deze woonzorgvisie worden het ruimtelijk en het sociale domein aan elkaar verbonden voor zover dit nog niet (voldoende) is gebeurd. In de woonzorgvisie worden de afspraken van onderliggende stukken meegenomen. Daarbij wordt gekeken waar de koppelkansen liggen in het beleid. De visie is een handzaam, bruikbaar document dat beschrijft wat de gemeente Rijssen-Holten nodig heeft om de woon- en zorgcomponent voor de toekomst goed op elkaar af te stemmen.

Een woonzorgvisie geeft antwoord op de vraag: Wat is de huisvestingsopgave voor de diverse zorgdoelgroepen tot en met 2030 en welke stappen zijn nodig om deze zorgdoelgroepen te faciliteren zonder te herhalen wat in bestaande stukken is beschreven. De bestaande beleidsstukken zijn geanalyseerd aan de hand van de volgende onderdelen:

- Een onderscheid in doelgroepen met een woonzorgbehoefte;
- Een analyse van de vraag op het gebied van wonen en zorg (woonzorgbehoefte);
- Een analyse van de gegevens van het huidige aanbod op wonen, zorg en ondersteuning;
- Een beschrijving van de trends en ontwikkelingen in de gemeente Rijssen-Holten;
- Analyseren waar de mismatch zit/ontstaat tussen vraag en aanbod, zowel in het heden als in de toekomst. Kortom: wat de woonzorgopgave is in de gemeente;
- Een analyse op de mogelijke oplossingen: welke passen het best bij Rijssen-Holten? Daarbij wordt gekeken naar waar de belangrijkste urgenties/prioriteiten liggen in onze gemeente;
- De vervolgstappen die genomen moeten worden op basis van de woonzorgvisie, zoals het opstellen van een afwegingskader voor het beoordelen van (particuliere) woonzorg-initiatieven.

2. Wat hebben we aan lokaal beleid

Allereerst is gekeken naar bestaande documenten:

- Woonvisie 2021 t/m 2023 Rijssen-Holten “Lokaal maatwerk”;
- de “Nota Integrale aanpak langer zelfstandig wonen voor ouderen”;
- “Samen werken aan sociaal en prettig wonen” (de kader prestatieafspraken tussen woningcorporaties, huurdersverenigingen en gemeente) en het bijbehorende jaarlijkse activiteitenoverzicht.

2.1 Woonvisie 2021 t/m 2023 Rijssen-Holten “Lokaal maatwerk”

In de woonvisie wordt in hoofdstuk 3 de visie beschreven van de gemeentelijke woonopgave voor sociaal-maatschappelijke zorg. Hierin beschrijven wij de ontwikkelingen voor verschillende doelgroepen:

- Mensen met een lager inkomen/huishoudens aan de financiële onderkant;
- Zorgdoelgroepen, van mensen die tot voor kort konden rekenen op intramurale huisvesting (extramuralisering van de zorgzwaartepakketten 1 t/m 4). Het betreft mensen met zorgbehoeften van licht tot zwaar (ouderen, psychiatrische cliënten, verstandelijk en lichamelijk beperkten en allerhande combinaties hiertussen)

- Vergunninghouders;
- Uitstroom uit beschermd wonen, jeugdhulp en maatschappelijke opvang;
- Arbeidsmigranten.

De woonvisie bevat een analyse van de woonzorgbehoefte voor deze doelgroepen, onderbouwd met kwalitatieve en kwantitatieve data. Het beschrijft trends en ontwikkelingen en wat de gemeente Rijssen-Holt en de komende jaren gaat doen om aan de vraag naar woningen voor de verschillende doelgroepen te voldoen (uitvoeringsprogramma).

Daarnaast wordt specifiek aandacht besteed aan de ontwikkeling van de woonvraag van senioren in de gemeente Rijssen-Holt en worden de conclusies vertaald naar concrete acties waaronder de nota Integrale aanpak langer zelfstandig wonen voor ouderen. In de woonvisie wordt de woonbehoefte voor de verschillende doelgroepen benoemd tot en met 2035. De opgave voor het realiseren van woningen passend bij de woonbehoefte is alleen nog niet uitgedrukt in feitelijk te bouwen woningen in de komende jaren.

2.2 Nota Integrale aanpak langer zelfstandig wonen voor ouderen

De Woonvisie 2021 t/m 2023 verwijst naar de nota integrale aanpak langer zelfstandig wonen en is een beleidsuitwerking van de woonvisie. De nota heeft als doel: Inwoners kunnen zo lang als zij willen, en mogelijk is binnen normale en veilige omstandigheden, zelfstandig thuis blijven wonen. De nota onderscheidt grofweg 2 doelgroepen: de “jongere” ouderen en “oudere” ouderen. De nota benoemt 10 speerpunten:

1. Maatwerk;
2. Bereikbaarheid voorzieningen;
3. Sociaal netwerk;
4. Veiligheid;
5. Bewustwording;
6. Zorg en ondersteuning;
7. Bereikbaarheid/toegankelijkheid informatie;
8. Openbare ruimte;
9. Woningaanbod;
10. Preventie.

2.3 Samen werken aan sociaal en prettig wonen

Ook tussen de prestatieafspraken met de woningcorporaties en de woonvisie is een relatie te leggen waarbij de prestatieafspraken (Act in termen van de PDCA) logisch voortkomen uit de woonvisie (Plan). Zo wordt in de woonvisie genoemd, dat de gemeente en de woningcorporaties zich verantwoordelijk voelen voor het realiseren van de bereikbaarheid en de betaalbaarheid van woningen voor onder andere de doelgroep uitstroom Jeugdhulp. In de prestatieafspraken is vastgelegd hoe hieraan vorm gegeven (kan) worden door de woningcorporaties, zorgaanbieders en gemeente en wat hier voor nodig is (maatwerkoplossing).

2.4 Samenhang tussen de documenten

De documenten verwijzen naar elkaar en hanteren dezelfde beleidsuitgangspunten wat zorgt voor verbinding op inhoud: “dubbele vergrijzing”, extramuralisering, sociale veiligheid, de leefbaarheid in de wijken en uitsplitsing in doelgroepen. Bij de doelgroepen moet wel de opmerking geplaatst worden, dat de nota langer zelfstandig wonen zich richt op de doelgroep ouderen (al dan niet met een lichamelijke, psychische of verstandelijke beperking). In bijlage 1 is een overzicht van de doelgroepen in de drie genoemde documenten opgenomen.

3. Beschikbare data voor analyses

Voor de totstandkoming van de woonvisie en voor het inzichtelijk maken van de woonopgaven zijn verschillende kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeken in opdracht van de gemeente uitgevoerd. Deze geven een momentopname waarop analyses voor de woningopgave voor de betreffende doelgroepen zijn gemaakt.

3.1 Gezond Wonen in Overijssel¹

In 2019 heeft het adviesbureau Companen het rapport 'Gezond wonen in Overijssel, Huisvestingsopgave wonen met zorg' opgesteld in opdracht van de provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten en WoONTwente met als hoofdvraag: *wat is de huisvestingsopgave voor de diverse doelgroepen op provinciaal, regionaal en gemeenteniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?* Dit document en de hierbij behorende dashboards² bevat veel bruikbare data voor beleidsontwikkeling. Met de dashboards kunnen (realtime) data per gemeente opgehaald worden.

De dashboards geven een goed beeld van de woonzorgvraag nu en in de toekomst, trends en ontwikkelingen hieromtrent en de huisvestingsopgave waar gemeenten voor staan. Deze data willen wij gebruiken om de ontwikkelingen te monitoren en om toekomstige initiatieven kwalitatief te beoordelen als onderdeel van een afwegingskader.

3.1.1 Trends en ontwikkelingen

Het rapport Gezond wonen in Overijssel bevat informatie over regionale trends en ontwikkelingen welke ook van toepassing kunnen zijn voor Rijssen-Holten. Daarmee is het rapport een aanvulling maar ook ondersteunend aan het lokale beleid. Dit rapport begint met een samenvatting van de belangrijkste bevindingen: de verhouding tussen vraag en aanbod aan woningen voor verschillende zorgdoelgroepen en een aantal aanbevelingen voor het vervolg. Het rapport werkt de volgende doelgroepen uit:

- Ouderen;
- Verstandelijk beperkten
- Geestelijke gezondheidszorg
- Maatschappelijke Opvang
- Kwetsbare jongeren

3.1.2 Doelgroep ouderen

Door de toename van de doelgroep ouderen 65+ stijgt logischerwijs de vraag naar woningen. We zien een verschuiving van de vraag van regulier wonen³ naar geclusterd wonen⁴(zonder zorg + met zorg nabij) en anderzijds van geclusterd wonen met zorg nabij naar woonvormen zonder zorg (regulier wonen + geclusterd wonen zonder zorg). Daarnaast voorziet het rapport een verplaatsing van 24/7-zorg in een verpleeghuis naar "geclusterd wonen met zorg nabij".

¹ Gezond wonen in Overijssel, Eindrapportage, Companen 13-01-2019

²

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaZGJlYtG1YjgtZTlZOC00NGE4LTg2YzQtZWwMwNzFjMzgxZDAyIiwidCI6IjBmZmNiNTk3LWZhYzYtNGFmOS05MzAzLWYyZDc5MTdmMGQ2ZiIsImMiOiI9>

³ Reguliere woning: 'gewone' niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om gezinswoningen waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen

⁴ Een uiteenlopend palet aan woonvormen, van geclusterde seniorappartementen, hofjeswoningen of zorgboerderijen die bedoeld zijn voor ouderen. De woonvorm is ingericht op het samenleven.

Het rapport geeft een goed overzicht van de beleidsopgaven voor ouderenhuisvesting de komende jaren. De gemeente Rijssen-Holtten kan deze gebruiken bij haar eigen toekomstige beleidsvoornemens en nieuwe woon-zorg initiatieven:

- Kleinschalige woonvormen met gemeenschapszin;
- Inclusieve woonzorgcentra: woonzorgcentra met een maatschappelijke functie voor de buurt (zorg en sociaal);
- Bewustwording van langer zelfstandig wonen;
- Toegankelijke woning en woonomgeving;
- Gerichte inzet op technologie;
- Voorkom verdere overbelasting mantelzorger;
- Ruimte voor tijdelijke opvang en crisisopvang van ouderen (eerstelijnsverblijf, zorghotel, etc.)

Trends en ontwikkelingen

1. De vraag naar geclusterd wonen neemt toe. Met de nota Langer zelfstandig wonen zetten we in op het stimuleren van het tijdig aanpassen van de woning dan wel (tijdig) te verhuizen naar een geschiktere woning of geclusterde woonvorm. Nieuw, aantrekkelijk aanbod in geclusterde, 'vernieuwende woonvormen' zoals hofjeswonen (zowel zonder zorg of met zorg nabij) kan ervoor zorgen dat ouderen in de toekomst vaker de stap zullen zetten vanuit regulier wonen naar een vorm van geclusterd wonen (aantrekkelijk aanbod creëert immers vraag). De huidige cijfers laten zien, dat in onze gemeente sprake is van een overschot aan geclusterd wonen. De woningen zijn er wel, alleen door de krapte op de woningmarkt stopt de doorstroming. Inwoners blijven zitten inwoners die behoefte hebben aan geclusterde woonvormen niet hier naar toe kunnen verhuizen.
2. De inzet van technologie maakt thuis wonen vaker en langer mogelijk voor zorgvragers. Deze groep hoeft dan niet te verhuizen naar een zorglocatie. De vraag naar somatische 24-uurszorg valt hierdoor wat lager uit ten gunste van de vraag naar geclusterd wonen met zorg nabij. Anderzijds voorziet het rapport vanuit zorgtrede 4 en 5⁵ een verschuiving vanuit het geclusterd wonen met zorg nabij naar het regulier wonen en geclusterd wonen zonder zorg.
3. Ouderen zijn vermogender en ontvangen langer zorg vanuit de Zorgverzekeringswet (hierna: Zvw) en voorzieningen vanuit de Wmo. De verwachting is dat er in 2040 meer vermogende ouderen zullen zijn dan nu. Dat heeft gevolgen voor de keuzes die zij maken. Volgens de huidige wet- en regelgeving is het met name voor mensen met een hoger vermogen voordeliger om zorg te ontvangen vanuit de Zvw dan vanuit de Wet langdurige zorg (hierna: Wlz), vanwege de hoge eigen bijdrage die gevraagd wordt voor Wlz-zorg. Voor zorg vanuit de Zvw wordt nu geen eigen bijdrage gevraagd. De groei van de groep vermogende ouderen kan er dus voor zorgen dat een grotere groep senioren dan nu het aanvragen van een Wlz-indicatie (en het verhuizen naar een vorm van geclusterd wonen met zorg) zo lang mogelijk uitstelt. Voor vermogende ouderen die wél Wlz-zorg ontvangen, is het bij de huidige regelgeving voordeliger om deze te ontvangen op basis van scheiden wonen en zorg dan op basis van een intramurale indicatie. Ook dit kan tot gevolg hebben dat meer mensen afzien van het verhuizen naar een verpleeghuis.

⁵ Zorgzwaartepakketten

3.1.2 Verstandelijk beperkten

De monitor gezond wonen geeft alleen de vraagprognose van woonvormen voor verstandelijk beperkten weer, uitgesplitst in geclusterd wonen en gespikkeld wonen⁶. Deze vraag neemt tot 2030 enigszins af. Het aanbod van geclusterd of gespikkeld wonen voor deze doelgroep is niet in beeld. Companen zegt hierover dat zij gedurende het onderzoek geen signalen opgevangen hebben die duiden op een tekort aan woningen. Mogelijk heeft dit te maken met nieuw woningaanbod, nieuwe aanbieders of dat de woonlocatie niet goed met de doelgroep in verband kan worden gebracht. Daarnaast speelt, dat een deel van de vraag in een thuissituatie wordt voorzien middels een pgb.

De woonvisie gemeente Rijssen-Holten zegt over deze doelgroep: De meeste mensen met een verstandelijke beperking hebben behoefte aan geclusterde woonvormen, waar zij permanente zorg kunnen ontvangen. Een naar verhouding klein deel (10%) is het best geholpen met reguliere zelfstandige woningen in de wijken. Het betreft dan meestal sociale huurwoningen met een lage huur in een rustige woonomgeving. Met deze extramuralisering in de komende jaren is rekening gehouden bij de behoefte berekening van sociale huurwoningen. Belangrijk is om in beeld te hebben hoeveel personen nu in Rijssen-Holten gehuisvest zijn zowel intramuraal als extramuraal. Dit zal gezamenlijk met de zorgpartijen en woningcorporaties in beeld worden gebracht.

3.1.3 Beschermd wonen⁷

Beschermd wonen is binnen de Wmo 2015 een maatwerkvoorziening. De toeleiding naar een beschermd wonen-plek loopt via het Centrum Indicatiestelling Maatschappelijke Opvang Twente (CIMOT). De financiering was tot 1 januari 2022 ondergebracht bij centrumgemeenten (voor Rijssen-Holten: Almelo). Vanaf 1 januari 2022 zijn wij zelf inhoudelijk verantwoordelijk en vanaf 1 januari 2023 wordt de financiële verantwoordelijkheid gedecentraliseerd naar gemeenten.

De monitor gezond wonen geeft aan, dat de te verwachten vraag en aanbod tot 2030 gelijk blijft. De verwachting is wel, dat de woonvorm zal veranderen: de vraag verschuift van all-inclusive⁸ wonen naar modulair geclusterd wonen⁹ en all-inclusive in de wijk¹⁰.

Beleidsopgaven Beschermd wonen:

- Beschermd wonen is in principe een tijdelijke voorziening. In 2021 is onderzoek gedaan naar de huidige groep inwoners met een beschermd wonen indicatie. Een deel van de beschermd wonen cliënten is vanaf 1 januari 2022 overgezet naar de WLZ en een deel stroomt uit naar regulier wonen met ambulante zorg.
- Tussenvormen realiseren met flexibele op- en afschaalbare zorg: Vanuit een beschermd woonvorm is de stap naar (begeleid) zelfstandig wonen vaak groot. In deze doorstroomconcepten kan de begeleiding flexibel op- en afgeschaald worden.
- Inzetten op meer regionale spreiding van beschermd wonen-voorzieningen (regionale opgave)
- Spreiding van uitstroom over de wijken: Uitstromers vanuit BW hebben over het algemeen behoefte aan een (zeer) goedkope huurwoning, vaak in goedkopere wijken. Hierdoor neemt de problematiek in deze wijken vaak toe. Bij de uitstroom dient hiervoor aandacht te zijn.

⁶ wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

⁷ Wonen voor mensen met psychiatrische problematiek in een accommodatie van een instelling met daarbij horende toezicht en begeleiding.

⁸ Intramuraal wonen voor mensen met psychiatrische problematiek.

⁹ geclusterde woonvorm waarin mensen met psychiatrische problematiek bepaalde modules afnemen. Bijv. Huisvesting, levensonderhoud, zorg ondersteuning en nabijheid.

¹⁰ zelfstandige woonvorm in de wijk, waarin mensen volledige begeleiding of modules kunnen afnemen.

- Zachte landing in de wijk: Om terugval te voorkomen is een 'zachte landing' van uitstromers in hun nieuwe woonwijk essentieel. Dat vraagt om goede communicatie met omwonenden en samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieder en woningcorporaties. Dit maakt onderdeel uit van de kaderafspraken met de corporaties.
- Intensivering samenwerking tussen zorgaanbieders: Als uitstromers uit Jeugdzorg met verblijf kunnen wonen in woonvormen voor begeleid wonen met flexibele op- en afschaalbare zorg als tussenstation naar zelfstandig wonen, dan kan (dure) instroom in BW en MO worden beperkt. De nieuwe aanpak vereist een omschakeling in denkwijze over in- en uitstroom en een intensievere samenwerking tussen (verschillende) zorgpartijen, gemeenten en corporaties.
- Voorkom dat beschermd wonen een 'gouden kooi' wordt: Sommige BW-aanbieders weten cliënten aan te trekken met aantrekkelijke appartementen, waar cliënten mogen wonen zolang ze zorg afnemen. Vooral voor jongeren kan dit een aantrekkelijk aanbod zijn. De drempel om uit te stromen is vervolgens groot: andere woonruimte is vaak duurder, kleiner en/of op een minder aantrekkelijke locatie gelegen.

3.1.4 Uitstroom Jeugdwet/kwetsbare jongeren

Voor de jeugd tot 18 jaar zijn er goede opvangmogelijkheden. Zij kunnen 24-uurszorg ontvangen in het groepswonen met gemeenschappelijke ruimtes. Hier wordt er voor hen gekookt en gezorgd. Na hun 18^e jaar willen (en moeten) zij zelfstandig gaan wonen. Hier loopt deze groep echter vaak tegen financiële problemen aan. In relatie tot de huurprijzen die gevraagd worden voor een kamer of woning, is het inkomen van deze jongvolwassenen te laag. Anderzijds is het woningaanbod voor jongeren beperkt. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang, hun inschrijftijd erg kort doordat het pas vanaf 18 jaar mogelijk is om in te schrijven bij een corporatie.

In het rapport Gezond Wonen in Overijssel wordt de geschatte uitstroom in Rijssen-Holtten vanuit een verblijfsindicatie in het kader van de Jeugdwet geschat op 5 per jaar.

Trends en ontwikkelingen:

- Een deel van de jongeren met een lichte verstandelijke beperking heeft geen toegang meer tot de Wlz. Zij vallen hun het jeugdzorgtraject soms tussen wal en schip: zij kunnen niet terecht in beschermd wonen en ook niet bij de Klinische GGZ (door afgebouwd aantal plekken). Deze groep komt soms in de maatschappelijke opvang terecht met veel schulden.
- Een aangesloten wooncarrière voor jongeren na hun jeugdtraject is van groot belang. Tot aan het regulier wonen met ambulante begeleiding moet er op deze ladder genoeg aanbod aan tussenvormen zijn om doorstroming te bewerkstelligen. De stap van groepswonen in de jeugdzorg naar het zelfstandig wonen of het beschermd wonen is in veel gevallen te groot.
- Voor de jeugd zijn een kamertrainingscentrum of groepswonen met een gemeenschappelijke ruimte wenselijke woonvormen. Voor sommige jongeren wordt kamertraining ingezet als een alternatief voor een betaalbare woning in de wijk.
- Jongeren zouden gebaat zijn bij het wonen in een gemengd, sociaal en doorstromingsgericht woon-werkconcept met toezicht. Hier kunnen GGZ-cliënten, jeugd en jongeren samenwonen tegen een lage huur, bijvoorbeeld in ruil voor een actieve bijdrage aan de gemeenschap.
- Ook in het recent verschenen 'Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren 2019 – 2021'¹¹ van het Rijk wordt nadrukkelijk gevraagd om doorstromingsgerichte woon-werkconcepten te realiseren voor de dak- en thuisloze jongeren, waarbij toezicht wordt gehouden.

¹¹ Rijksoverheid, Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren 2019 - 2021. Hierin wordt onder andere het tekort aan passende woonruimte en/of zorg en het plegen van onvoldoende inspanningen op het gebied van

- Met ingang van 1 januari 2022 is de Wet Wijziging Woonplaatsbeginsel Jeugdwet ingegaan. Het nieuwe woonplaatsbeginsel gaat uit van de woonplaats waar de jeugdige staat ingeschreven, op moment van de zorgvraag en niet langer de gemeente waar de jongere verblijft. De kans is groot dat gemeenten erop aan zullen sturen dat jongeren die afkomstig zijn uit hun eigen gemeente, dan ook vaker binnen de gemeentegrenzen worden opgevangen – dan hebben ze immers grip op de uitvoering van de jeugdzorg waar zij voor betalen.
- Binnen de jeugdhulp is er ook een trend richting kleinschalige woonvormen voor jongeren met complexe problematiek. Regionaal gaat mogelijk een project starten, maar ook lokaal zouden wij hier best een aantal cliënten voor hebben. Dit is dan een woonvorm met de nodige begeleiding.

Opgaven uitstroom jeugdwet/kwetsbare jongeren:

- Meer aanbod goedkope woonruimte;
- Vergroot aanbod aan Kamertrainingplekken: De indruk bij zorgaanbieders is dat er naast goedkope woonruimte ook specifiek behoefte is aan kamertrainingsplekken;
- Inzet financiële instrumenten: gebrek aan inkomsten bij uitstromers/kwetsbare jongeren heeft een opdrijvend effect naar de vraag naar beschermd wonen. Het is daarom te overwegen om een voorziening te treffen waaruit jongeren tot 23 jaar een extra bedrag kunnen krijgen om hun huur te betalen. Dat zal een flinke kostenbesparing opleveren. De kosten voor de huur van de woning en ambulante begeleiding zijn lager dan de kosten voor beschermd wonen.
- Doorstroming na de Jeugdwet: Het strekt tot aanbeveling om als experiment een gemengd, sociaal en doorstromingsgericht woon-werkconcept te realiseren waarbij toezicht wordt gehouden. Te denken valt aan woonvormen voor een mix van leeftijdsgroepen of doelgroepen, waar ook niet-zorgvragers wonen. Het verdient aanbeveling om te kijken naar voormalige kantoorpanden, verzorgingshuizen of studentenpanden om dergelijke woonvormen te realiseren.
- Verruimen verlengde Jeugdwet: Verruiming van de mogelijkheden voor verlengde jeugdzorg kan de kans dat jongeren na hun 18e jaar tussen wal en schip belanden verkleinen. Hiervan maken wij al gebruik waar nodig. Voor pleegzorg en gezinshuizen geldt al langer een verruiming tot 21 jaar.

4. Conclusies

In de drie documenten woonvisie, nota integrale aanpak langer zelfstandig wonen en de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersverenigingen is beschreven wat de huisvestingsopgave voor de diverse zorgdoelgroepen tot en met 2030 voor de gemeente Rijssen-Holten is en welke stappen wij gaan zetten om deze zorgdoelgroepen te faciliteren. Dit overkoepelend document zorgt voor de onderlinge verbinding tussen de drie documenten. Het is dan ook niet nodig om een nieuwe woon-zorgvisie te ontwikkelen.

De grootste gaven liggen op het gebied van geclusterde intramurale woonplekken PG en somatiek en in de uitstroom van kwetsbare jongeren uit de jeugdzorg. Ten aanzien van de andere doelgroepen lijkt het aanbod voldoende echter moeten we de ontwikkelingen blijven monitoren en waar nodig ons beleid op aanpassen.

voorkomen van dakloosheid benoemd. In het actieprogramma wordt via vijf actielijnen gewerkt aan de uitgangspunten.

5. Hoe gaan we verder

Dit visiestuk is een resultaat van intensieve samenwerking tussen het fysieke domein en het sociaal domein. We zijn elkaar gaan vinden maar kunnen nog meer elkaars expertise inzetten door jaarlijks beschikbare data te analyseren en te vertalen naar uitvoeringsprogramma's gericht op wonen en zorg.

Bestuurlijk is de wens uitgesproken voor het opstellen van een afwegingskader voor het beoordelen van nieuwe (particuliere) woon-zorginitiatieven. Het afwegingskader gaat ons helpen om gefundeerde keuzes te maken van particuliere initiatieven op het gebied van wonen en zorg vanuit de behoefte naar deze initiatieven, waarbij gebruik gemaakt wordt van data en prognoses.

6. Integraal afwegingskader woonzorginitiatieven gemeente Rijssen-Holtén

De gemeente Rijssen-Holtén ontvangt regelmatig plannen van initiatiefnemers op het gebied van wonen en zorg vanuit zorginstellingen, projectontwikkelaars en particulieren. Zij willen huisvesting creëren voor mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben en vragen toestemming en/of hulp van de Gemeente bij het realiseren van hun woonzorgconcept. Dit kan gaan om een verzoek om een bestaande woonvoorziening in te zetten als woonzorgaanbod, leegstaand vastgoed te transformeren naar een wonen/zorg-accommodatie of een vraag naar een geschikte locatie voor een wonen/zorg-accommodatie. Woon-zorg-initiatieven moeten daarmee een bijdrage leveren aan de opgaven voor het ruimtelijk en sociaal domein. Inzicht in de huidige woonsituatie van specifieke doelgroepen hebben we in het kader van de woonvisie in 2020 reeds afgerond. Samen met beschikbare data bepalen wij de toekomstige vraag naar woningen voor doelgroepen. Woon-zorg-initiatieven moeten daarmee een bijdrage leveren aan de opgaven voor het sociaal- en ruimtelijk domein. Als initiatieven dat doen, willen we ze optimaal benutten, wanneer ze dat niet doen willen we ze beargumenteerd met valide argumenten kunnen afwijzen. Daarnaast monitoren we de huisvestingsopgave periodiek, zodat het afwegingskader mee ontwikkelt met de actuele behoefte.

Het integraal afwegingskader is een gezamenlijk instrument voor het sociaal en ruimtelijk domein. Hiermee zijn we in staat om samen met de verschillende disciplines binnen het gemeentelijk apparaat, die veelal al in bezit zijn van een toetsings-/afwegingskader, een gemeente-breed, afgewogen advies te geven op een woon-zorginitiatief. Het afwegingskader geeft ons de mogelijkheid om vooraf input te geven vanuit sociaal- en fysiek gemeentelijk perspectief. Het afwegingskader is nadrukkelijk geen grondslag voor toekenning of afwijzing van een aanvraag of initiatief. Het afwegingskader voorkomt beïnvloeding van de (zorg)markt door de gemeente en zorgt voor een gelijk speelveld voor marktpartijen.

De ontwikkeling van dit afwegingskader is een samenwerking tussen het beleidsteam sociaal domein (SSO), het beleidsteam ruimte (RSC) en uitvoering Wmo (SCZ). Hierbij is dankbaar gebruik gemaakt van goede voorbeelden van andere gemeenten. Het integraal afwegingskader van de gemeente Rijssen-Holtén is opgenomen als bijlage 2.

Bijlage 1: Doelgroepen in bestaande beleidsstukken

Doelgroep	Woonvisie 2021 t/m 2023	Prestatieafspraken	Nota Langer zelfstandig wonen
Extramuralisering	x	X	
Ouderen (65+):	x	X	X
- Met een zorg- of ondersteuningsvraag, niet behorend tot de Mo/WLZ ¹²			
- Met een psychogeriatrische zorgvraag			
- Met een somatische zorgvraag			
Mensen met een psychiatrische beperking	X	X	X (ouderen)
Mensen met een lichamelijke beperking of verstandelijke beperking (LG en VG)	X	X	X (ouderen)
Vergunninghouders	X	X	
Huishoudens met laag inkomen	X	X	X
Uitstroom maatschappelijke opvang (MO)	X	X	
Uitstroom Jeugdhulp	X	X	
Uitstroom beschermd wonen (BW)	X	X	
Arbeidsmigranten	X		
Mensen uit penitentiaire instelling		X	

Tabel 1

¹² Maatschappelijke opvang/Wet langdurige zorg

Integraal afwegingskader woonzorginitiatieven gemeente Rijssen-Holten

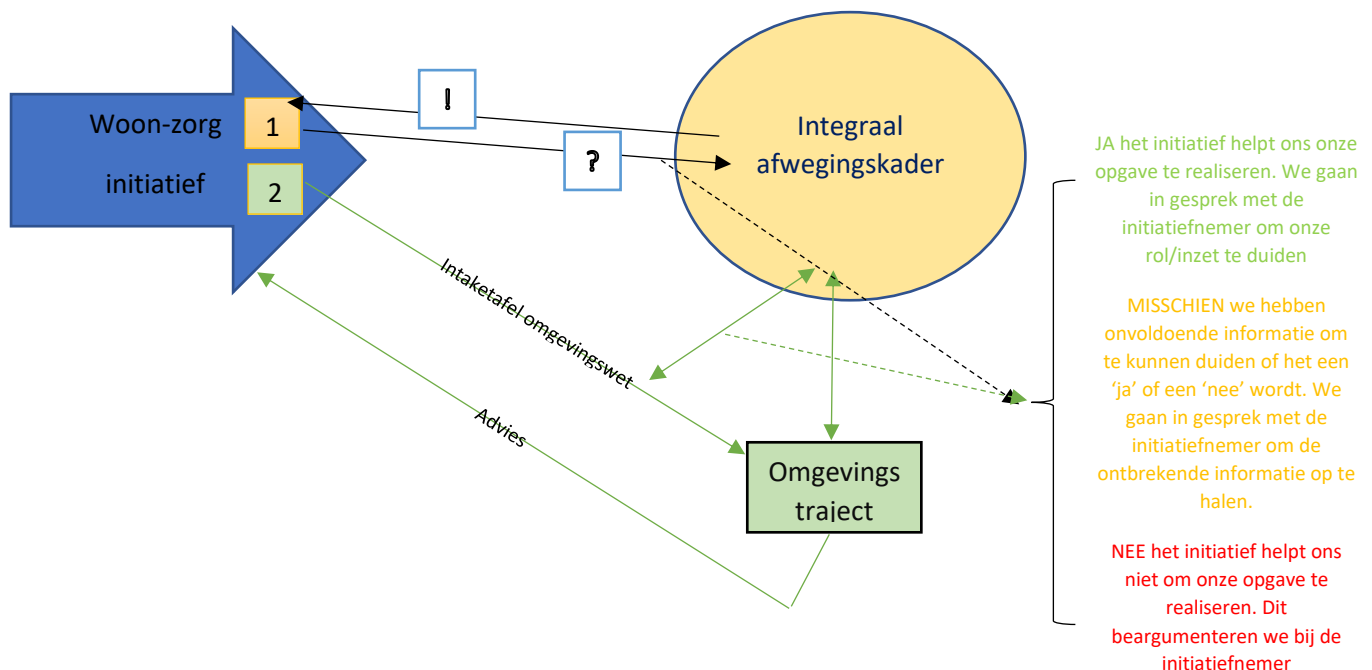
Inleiding

Het afwegingskader fungeert als een beoordelingsinstrument voor het sociaal en ruimtelijk domein om een goed oordeel te vormen over nieuwe huisvestingsinitiatieven wonen en zorg. Daarnaast geeft het bestuurders handvatten om oriënterende gesprekken aan te gaan met potentiële initiatiefnemers. Andersom geeft het potentiële initiatiefnemers handvatten om het gesprek met de Gemeente aan te gaan. Dit beoordelingsproces kan op verschillende momenten gevraagd worden:

1. een initiatiefnemer wil op basis van een globaal idee een verkennend gesprek met de gemeente (ambtenaren en/of bestuurders). Dit is bijvoorbeeld om uit te zoeken of een en ander ingewikkeld is in het kader van het bestemmingsplan en zo ja, hoe hier mee om te gaan, óf om te informeren of het initiatief past binnen het beleid en het werk van de gemeente en hoe hieraan gedragen kan worden.
2. óf een initiatiefnemer heeft reeds een plan in een verder gevorderd stadium óf zelf een uitgewerkte businesscase voor een concrete locatie en is van plan deze in te dienen bij de gemeente met de bedoeling een vergunningstraject te doorlopen. De teams RSC en SSO bespreken samen de businesscase alvorens het vergunningstraject start.

Voor beide routes dient het integraal afwegingskader als hulpmiddel om te onderzoeken hoe we ons vanuit onze opgave binnen de diverse programma's verhouden tot het initiatief. Binnen de context van de Omgevingswet willen we voorafgaande aan de start van het vergunningstraject integraal het ingediende initiatief beschouwen.

Het proces ziet er dan schematisch als volgt uit:



Toepassing

Het afwegingskader is meetlat die eenvoudig te gebruiken is en heeft niet de intentie om nieuwe regels en protocollen te introduceren. Ook is het kader geen afvinklijst en wil niet suggereren initiatieven met wiskundige zekerheid te kunnen beoordelen. Het geeft wél handvatten om een beoordeling te doen en te onderbouwen. Zo kan dit kader op verschillende manieren gebruikt worden. Het kan dienen als input voor een constructief gesprek met initiatiefnemers die nog niet zo concreet zijn met hun plan. De onderwerpen uit dit kader kunnen een aanmoediging zijn om een initiatief verder te ontwikkelen; het maakt concreet wat voor aspecten de gemeente als meerwaarde beschouwt. Wanneer een initiatief vervolgens concreet genoeg is kan dit instrument daadwerkelijk dienen als afwegingskader. Dan moet er wel minimaal inzicht zijn in de volgende onderwerpen:

- Is er behoefte in de stad aan een (nieuwe) voorziening voor deze doelgroep?
- Wat zijn de kenmerken van de zorgdoelgroep?
- Wel/niet geclusterd wonen¹³?
- Woonconcept: hoe uitgerust? → Zelfstandig/onzelfstandig
- Hoe wordt de zorg geleverd? (24 uren, (on)planbare zorg, mantelzorg etc.)
- Om hoeveel plaatsen/woningen gaat het?
- Om welk type locatie gaat het? (Woonwijk, centrum, prikkelarm etc.)
- Is er een ondergrens voor soorten en aantal voorzieningen?
- Gaat het om zelfstandige eenheden? 'Ja, mits' aanhouden
- Gaat het om nieuwbouw of bestaand vastgoed?
- Gaat het om huur of koop?
- Is het betaalbaar?
- Waarop is de keuze voor de gemeente Rijssen-Holtten gebaseerd?
- Is een locatie in beeld?

Kortom, het afwegingskader is bedoeld als instrument voor medewerkers SSO en RSC, om te kunnen bepalen of een initiatief een meerwaarde heeft voor de gemeente en kwantitatief de juiste toevoeging is aan het huidige woonzorgaanbod. Wij beoordelen hiermee integraal, vanuit ruimtelijk en sociaal perspectief of een initiatief omarmd wordt of niet. Wanneer een initiatief voldoende concreet is (zie bovenstaande bullets), toetsen we een initiatief aan de hand van deze stappen:

Stap 1. Kwantitatieve toetsing: is er behoefte aan dit initiatief?

Stap 2. Kwalitatieve toetsing: hoe scoort het initiatief op onderwerpen als sociaal beleid, afzetbaarheid, locatie, en financiële criteria.

Stap 3. Besluit toetsing

Hierbij dient opgemerkt te worden dat stap 1 en 2 kunnen samenvallen wanneer vanuit het algemene vergunningstraject in een vooroverleg de zaak reeds doorgezet kan worden.

De mate waarin een plan goed scoort op de verschillende onderdelen geeft voldoende indicatie of de gemeente positief tegenover een plan staat of niet. Vervolgens kan de initiatiefnemer na stap 3, al dan niet geholpen door de gemeente, alsnog een reguliere vergunningaanvraag moeten doen en zich houden aan de daarvoor geldende procedures. Het kader is een basis: het omvat elementen die gemeente breed conform de opgave die we hebben van belang zijn. Bij een akkoord op de basis kan het doorgezet worden naar 'de specialist', immers afhankelijk van de te huisvesten doelgroep kan

¹³ uiteenlopend palet aan woonvormen, van geclusterde seniorappartementen, hofjeswoningen of zorgboerderijen die bedoeld zijn voor ouderen. De woonvorm is ingericht op het samenleven.

het in sommige gevallen wenselijk zijn bepaalde criteria zwaarder mee te laten wegen of doorslaggevend te laten zijn. De beoordelaar kan dan afhankelijk van deze doelgroep hierin een afweging maken. Het toepassen van criteria blijft daarmee maatwerk met de beoogde doelgroep als uitgangspunt.

Stap 1: Kwantitatieve toetsing: is er behoefte aan het initiatief?

Draagt het initiatief bij aan het invullen van huidige of toekomstige tekorten?

Van de initiatiefnemer verwachten wij, dat zij data aanleveren waaruit al dan niet blijkt of het initiatief voorziet in een behoefte aan woningen voor de beoogde doelgroep(en). De gemeente toetst de aangeleverde data aan eigen uitgevoerde woningbehoefteonderzoeken en/of beschikbare data van bijvoorbeeld de Monitor Gezond Wonen van de Provincie Overijssel, de Woonvisie van de gemeente Rijssen-Holtten, onderzoeken door erkende onderzoeksbureaus, enz. Daarmee wordt bepaald in hoeverre het initiatief bijdraagt aan de huisvestingsopgave.

Stap 2: Kwalitatieve toetsing

De beoogde doelgroep van een initiatief heeft grote invloed op het belang van een criteria en hoe deze geïnterpreteerd moet worden. Een 'geschikte locatie' betekent bijvoorbeeld voor kwetsbare GGZ-bewoners iets anders dan voor dementerenden. Een ander voorbeeld is 'bereikbare gewenste voorzieningen', voor bejaarden is een supermarkt op rollatorafstand wenselijk, terwijl een andere groep prima zelfstandig op de hele stad kan bereiken. Bij het invullen van onderstaande criteria dient daarom altijd de beoogde doelgroep in het achterhoofd worden gehouden.

Afzetbaarheid: sluit het plan kwalitatief aan bij de behoefte van de doelgroep?

Criteria afzetbaarheid	Score			
	+	0	-	Nvt.
1. Zijn de woningen betaalbaar voor de doelgroep waarvoor ze worden aangeboden?				
2. Vallen de verhuurde wooneenheden onder het besluit beheer sociale huursector?				
3. Zijn de woonlasten betaalbaar? Wordt er niet alleen rekening gehouden met huur maar ook met energiekosten, eigen bijdrage en overige kosten?				
4. Biedt het initiatief een woonvorm waar vraag naar/behoefte aan is?				
5. Is beschreven hoe de zorg georganiseerd gaat worden <ul style="list-style-type: none"> - Is de visie op zorg beschreven; - Welke effect heeft het initiatief op de betaalbaarheid van Wmo, Wlz, verplichte GGZ, enz. - Onderbouwing van de keuze voor de wijze financiering zorg (pgb of zorg in natura). 				

Locatie: is het geschikt voor het realiseren van woningen voor de doelgroep in relatie tot het aanbod in de kern/gemeente of regio?

Criteria locatie	Score			
	+	0	-	Nvt.
6. Draagt het initiatief bij aan een sociaal veerkrachtige wijk? Kunnen de voorzieningen in het woonzorgconcept door buurtbewoners gebruikt worden? Is er ruimte en mogelijkheden voor ontmoeting met andere buurtbewoners?				

7. Sluit de fysieke omgeving aan bij de behoeften van de doelgroep en/of landelijke richtlijnen?				
8. Zijn er maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de wijk, zoals winkels, ruimte voor ontmoeting, huisarts etc. die wenselijk en goed toegankelijk zijn?				

Lokaal sociaal beleid: sluit het initiatief aan bij het lokaal sociaal beleid?

Criteria sociaal beleid	Score			
	+	0	-	Nvt.
9. Beoogt het initiatief een gewenste mate van geclusterd wonen?				
10. Sluit het initiatief aan bij de behoeften en ambities van de gemeente zoals beschreven in de woonvisie?				
11. Bevordert het plan doorstroming vanuit dure beschermde (intramurale) woonvormen?				

Financiële criteria

Financiële criteria	Score			
	+	0	-	Nvt.
12. Heeft het initiatief een sluitende begroting voor realisatie?				

Stap 3: Besluit toetsing

Totale score kwalitatieve toets	
Kijkend naar de toegekende kleurcodes, hoe scoort het plan overwegend?	Doorzetten plan
	Aanpassen plan
	Aanvraag afwijzen
Daarnaast is de volgende overweging te maken bij een beoordeling: <ul style="list-style-type: none"> • Wanneer het plan goed scoort is het te overwegen om financiële ondersteuning, organisatorische ondersteuning of beleidsmatige ruimte te bieden wanneer daar noodzaak toe is. 	

Formele toets: De formele vergunningsaanvraag start hierna, afhankelijk van de complexiteit van het initiatief. Dit kan direct zijn, of na een verkennend voortraject.