


Onderwerp Preadvies Initiatiefvoorstel CDA over Waardig Ouder Wonen
ter bespreking
Steller Jan Martini

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 6142 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 26204-2023
Datum 15-02-2023 Uw brief van Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons preadvies op het door het CDA ingediende initiatiefvoorstel over waardig ouder wonen in de gemeente Groningen. Het initiatiefvoorstel van de indieners treft u als bijlage aan.

In het initiatief van het CDA wordt extra aandacht gegeven aan huisvesting voor de groeiende groep ouderen in onze gemeente. Zoals bekend is er sprake van een wooncrisis in heel Nederland. Ook in Groningen is de woningmarkt overspannen te noemen. Met het initiatiefvoorstel wordt een belangrijk en een bij ons bekend probleem aangekaart, namelijk hoe kunnen we als gemeente zorg dragen voor meer betaalbare woningbouw, zowel in huur als in koop voor de groep ouderen die groeit door de dubbele vergrijzing. Om die reden hebben wij een grondige woonzorganalyse laten verrichten en als basis gebruikt voor onze Woonzorgvisie. Daar komen we in het preadvies nader op terug.

Preadvies

Uw raad verzoekt om in onze woningbouwopgave voortaan tenminste 20 procent betaalbare, gelijkvloerse, goed ontsloten en in de nabijheid van winkels en (zorg)voorzieningen gelegen seniorenwoningen op te nemen.

Dit verzoek heeft u gebaseerd op een aantal landelijke onderzoeken die de demografie van ouderen, de woonwensen van ouderen en de bevordering van doorstroming van ouderen uit te grote naar passende huisvesting aangeven.

Uiteraard zijn wij bekend met het landelijke, steeds duidelijker wordende beeld, dat momenteel bestaat met betrekking tot de groep ouderen.

Volgvel 1

We zien een groeiende zorgvraag van mensen die zorg nodig hebben en van mensen die (weer) zelfstandig kunnen wonen, zich thuis voelen en zo lang mogelijk regie willen houden op hun eigen leven. Dit zorgt ervoor dat de vraag naar passende woonruimte in een passende woonomgeving steeds meer toeneemt. Om hierop te kunnen inspelen hebben wij een woonzorganalyse laten verrichten en die gebruikt als basis voor de visie op Wonen, samenleving en zorg : “Wonen mag voor niemand (een) zorg zijn 2020-2030” die door uw raad op 9 februari 2022 is vastgesteld. Met deze visie hebben wij een kader vastgesteld waarbinnen wij de komende jaren een uitwerking willen geven aan een groot en divers aantal uitdagingen op de domeinen, wonen, welzijn en zorg. Hierin wordt met name aandacht gegeven aan de vergrijzing in combinatie met het gegeven dat onze inwoners langer thuis moeten blijven wonen, waar nodig met (intensieve) zorg. Na vaststelling van de visie zijn we gestart met het maken van een uitvoeringsprogramma in gezamenlijkheid met betrokken partijen. Een belangrijke thema hierin is “voldoende, aantrekkelijk en divers aanbod aan woningen in gemengde wijken”.

Het uitvoeringsprogramma van de visie zal naar verwachting in juli van dit jaar aan u ter kennis gegeven worden.

Vooruitlopend op de totstandkoming van het uitvoeringsprogramma geven wij reeds gevolg aan de motie “Bouwen voor wonen en welzijn” dd. 16 februari 2022 en wordt concreet onderzocht of rondom bestaande voorzieningen geclusterde woonvormen zijn toe te voegen en geven we bij nieuwe gebiedsontwikkelingen geclusterde huisvesting (bij voorkeur in de directe omgeving van voorzieningen) een plek in de plannen. Daarnaast geven wij bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap aandacht op bewonersinitiatieven gericht op wonen, welzijn en zorg. Mooie voorbeelden van geclusterde woonvormen voor ouderen die we inmiddels in Groningen kennen zijn bijvoorbeeld De Beukenhorst in Selwerd, Het Ebbingehof in het Ebbingekwartier en De Leyhoeve naast het voetbalstadion. In Meerstad wordt gewerkt aan de ontwikkeling van het Seniorenhof Meerstad. Dit plan was ook onderdeel van de manifestatie Bouw Anders.

Het initiatiefvoorstel om voortaan in onze woningbouwopgave 20 procent seniorenwoningen op te nemen (die goed betaalbaar, gelijkvloers, goed ontsloten en in de nabijheid van voorzieningen liggen) willen wij verfijnen door onze lokale woonzorganalyse als basis voor de opgave te hanteren. Wij hebben voorafgaand aan de visie op wonen, samenleving en zorg een grondige woonzorganalyse van onze gemeente laten verrichten. Hiermee is inzicht verkregen in de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van passende (sociale huur-)woningen en andere woonvormen voor mensen met een zorgvraag. De analyse brengt de huisvestingsopgave voor wonen met zorg voor verschillende doelgroepen (en met name de ouderen) in beeld en dient als basis voor de visie op wonen, samenleving en zorg. Bij de totstandkoming van deze visie is de analyse besproken en samengewerkt met ketenpartners. Het gaat onder andere om de zorgaanbieders, het zorgkantoor, woningcorporaties, huurdersorganisaties, de werkgroep Toegankelijk Groningen en de Adviesgroep Sociaal Domein Groningen. Met dezelfde ketenpartners zijn we nu het uitvoeringsprogramma van de visie vorm aan het geven. Naast dat zijn we op diverse manieren met de doelgroepen in gesprek.

Onze woonzorganalyse geeft een uitbreidingsbehoefte aan van gemiddeld ongeveer 150 specifieke woonvormen voor ouderen (geclusterd wonen en 24-uurs zorg) per

Volgvel 2

jaar. Dit komt ongeveer neer op 10% van het totale jaarlijkse woningbouwprogramma. Wij stellen dan ook voor om deze 10% als uitgangspunt op te nemen in het woningbouwprogramma van de gemeente Groningen. Eveneens zijn ook grote aantallen nultredenwoningen nodig die geschikt zijn voor senioren maar niet specifiek gericht op wonen en zorg. De huidige woningbouwproductie bestaat echter al voor een groot deel uit nultredenwoningen. Daarnaast worden ook in de particuliere huur en in de koopsector flinke aantallen nultredenwoningen gebouwd. Een norm van 20% nultredenwoningen heeft daarom naar onze mening onvoldoende toegevoegde waarde. Bovendien verschilt de behoefte aan geschikte woningen voor senioren sterk per gebied. In een aantal wijken is van vergrijzing echter nauwelijks sprake en richt het woningbouwprogramma zich veel meer op andere doelgroepen.

Ongeveer 1/3 van de inwoners van de gemeente Groningen huurt een woning bij 1 van de woningcorporaties. Huurders wonen steeds langer zelfstandig, ook als zorg en ondersteuning nodig is. De corporaties vergroten hun voorraad geschikte nultredenwoningen om dit mogelijk te maken. In de jaarlijkse prestatieafspraken zijn afspraken opgenomen over de toevoeging van het aantal nultredenwoningen. Daarbij is samen met de gemeente aandacht voor de toegankelijkheid van de omgeving, de bereikbaarheid van voorzieningen en ontmoetingsplekken. De verschillende corporaties zetten aanvullende maatregelen in, zoals bijvoorbeeld een seniorenmakelaar of wooncoach. Eveneens brengen de corporaties kleine aanpassingen in de woning aan om langer zelfstandig thuis wonen makkelijker te maken.

Een van de actiepunten die in het uitvoeringsprogramma wordt opgenomen is ouderen bewust te maken van keuzes en obstakels voor verhuizing te verminderen of te verhelpen. Hiermee wordt het vergroten van de doorstroming beoogd.

Conclusie

Gezien voorgaande adviseren wij geen 20 procent in onze woningbouwopgave op te nemen maar 10 procent betaalbare, gelijkvloerse, goed ontsloten en in de nabijheid van winkels en (zorg)voorzieningen gelegen seniorenwoningen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.