

Organisatieonderdeel: Leefomgeving  
Behandelaar: W.A.M. Stevens  
Telefoonnummer:

Vorstelnr. 2792  
Barneveld, 8 mei 2023  
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Ter kennisname naar de raad  
Nummer beleidsproduct: 311

Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Plan van aanpak Woonzorgvisie 'een thuis voor iedereen'**

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het plan van aanpak voor de op te stellen woonzorgvisie 'Een thuis voor iedereen'.
2. Dit plan van aanpak ter kennisname aan de raad aan te bieden (rubriek B).

## 1. Inleiding

Het Ministerie van BZK/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda gepresenteerd. In deze bouwagenda is geconstateerd dat in de afgelopen jaren de rol van de Rijksoverheid te klein is gemaakt en dat er nu weer meer behoefte is aan centrale regie. Deze regie zal ervoor moeten zorgen dat de enorme schaarste aan woongelegenheden in Nederland wordt teruggedrongen.

De drie belangrijke kerndoelen waar het Rijk op wil sturen zijn:

- Beschikbaarheid: 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan tweederde betaalbaar
- Betaalbaarheid: betere aansluiting van woonlasten bij het inkomen
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare gebieden en duurzame huisvesting voor iedereen bereikbaar.

Om deze drie kerndoelen te realiseren is een 6-tal programmalijnen uitgezet. 'Een thuis voor iedereen' is één van deze programmalijnen. Wonen en zorg voor ouderen is een andere programmalijn.

Beide programma's hebben tot doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor een aantal aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.

Het Rijk onderscheidt onder andere de volgende aandachtsgroepen: dak- en thuisloze mensen, statushouders, sociaal- en medisch urgente personen, uitstromers uit een (intramurale) instelling, arbeidsmigranten, studenten, woonwagenbewoners en ouderen. Hun huisvestingsmogelijkheden zijn in toenemende mate aan het verslechteren. Deze aandachtsgroepen verdringen elkaar en concurreren met reguliere woningzoekenden om de schaarse betaalbare woningen. De leefbaarheid in sommige buurten en wijken staat steeds meer onder druk door ongelijke verdeling in de huisvesting binnen gemeenten en tussen gemeenten onderling. Daarbij is beleid veelal per doelgroep gemaakt, met onvoldoende oog voor de samenhang tussen de opgaven en de verdringingseffecten tussen de doelgroepen op lokaal niveau.

Er zijn 4 actielijnen binnen het programma 'Een thuis voor iedereen' om te komen tot het verbeteren van de huisvesting voor mensen uit aandachtsgroepen:

1. Voldoende betaalbare en passende woningen
2. Evenredige verdeling over alle gemeenten
3. Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk
4. Inzet op preventie (voorkomen dat mensen in de knel raken).

Aanvankelijk waren alle gemeenten verplicht om in 2023 een woonzorgvisie op te stellen. Inmiddels is deze deadline losgelaten maar worden gemeenten wel gevraagd om een start te maken aangezien onderdelen hiervan ook voor de verdere uitwerking van de Woondeals inzichtelijk moeten worden gemaakt.

De woonzorgvisie 'Een thuis voor iedereen' vormt een verdere uitwerking van de vastgestelde woonvisie 2021-2025 'Wonen voor jong en oud'. De vastgestelde woonvisie blijft de kapstok.

## 2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

In de vastgestelde woonvisie 2021-2025 'Wonen voor jong en oud', is reeds op een aantal aandachtsgroepen ingegaan voor wat betreft hun woonvraag. Door in de woonzorgvisie nader te duiden hoe vraag en aanbod op elkaar aansluiten en aan te geven op welke wijze en in welke omvang we het aanbod willen verruimen, wordt inzichtelijk gemaakt hoe we de huisvesting van deze aandachtsgroepen de komende jaren (beter) willen faciliteren. Daarbij ook rekening houdend met de demografische ontwikkelingen in onze gemeente. Er zal duidelijk worden gemaakt welk deel van het woningbouwprogramma van 5.400 woningen (Woondeal) voor een aantal aandachtsgroepen ingezet zal moeten worden (aanvullend op het bestaande aanbod) om tot betere vraag-aanbodverhoudingen te komen.

### **b) Maatschappelijk effect**

Gemeente Barneveld is gebaat bij het genereren van voldoende kansen voor verschillende doelgroepen op de lokale woningmarkt. Zo ook voor genoemde aandachtsgroepen. Door in de verschillende kernen voldoende en gedifferentieerde woningbouwprojecten voor de verschillende aandachtsgroepen aan te bieden, kan worden voldaan aan de doelstelling om inwoners van Barneveld en huishoudens die hier vanwege een maatschappelijke of economische binding wensen te wonen, ook daadwerkelijk te huisvesten. Daarnaast zal er meer aandacht zijn voor de bestaande woningvoorraad en woonomgeving in de bestaande wijken en kernen. Naast de woning, zal ook de leefomgeving moeten zijn aangepast op bijvoorbeeld oudere bewoners, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving. Maar ook de huisvesting van andere (kwetsbare) groepen zoals statushouders, uitstroom beschermd wonen in deze omgevingen vraagt aandacht om prettig en veilig met elkaar te wonen. Zo kan de versterking van de wijkinfrastructuur (met aandacht voor begeleiding, zorg en welzijn) bijdragen aan een prettig woon- en leefklimaat.

## **3. Argumenten**

### *1.1. Actueel beeld van vraag en aanbod woonsituatie aandachtsgroepen*

Om goed invulling te geven aan de woonopgaven voor wat betreft de door het Rijk onderscheiden aandachtsgroepen is het wenselijk om een actueel beeld te hebben van in welke mate deze aandachtsgroepen in gemeente Barneveld aanwezig zijn, hoe deze groepen zijn gehuisvest, welke woonwensen deze groepen hebben (woning en woonomgeving) en in welke mate vraag en aanbod met elkaar in overeenstemming is. Maar ook welke ondersteuningsstructuur (zorg, welzijn, woonomgeving) daarbij wenselijk is.

In de afgelopen jaren heeft de gemeente meerdere rapporten, notities opgesteld (of laten opstellen) om de woonsituatie van een aantal van deze groepen in beeld te brengen (zie ook Plan van aanpak voor de op te stellen woonzorgvisie). Daarnaast zijn er landelijke en provinciale rapporten en cijfers beschikbaar voor een aantal aandachtsgroepen.

### *1.2. Actueel beeld opstellen in samenspraak met stakeholders*

In de actualisering zullen we (evenals in het verleden) met relevante stakeholders hierover in gesprek gaan om zo een volledig beeld te schetsen. De deelnemers van het bestuurlijk platform Wonen, Zorg en Welzijn zullen actief worden betrokken, aangezien zij een aantal aandachtsgroepen onder hun hoede hebben.

De raad zal tussentijds worden geïnformeerd en waar mogelijk actief worden betrokken (denk ook aan presentatie op informatieavonden).

### *1.3. Beeld vraag en aanbod woonsituatie aandachtsgroepen nodig voor vervolg Woondeal*

Voor de uitvoering van het woningbouwprogramma tot en met 2030 (Woondeal regio Foodvalley, waarbinnen Barneveld bijna 5.400 woningen zal bijdragen), is het van belang om te weten welk deel hiervan we voor deze aandachtsgroepen moeten inzetten, aanvullend op de bestaande woningvoorraad. Gezien het belang van betaalbare woningen voor een groot aantal van deze aandachtsgroepen betekent dit ook iets voor de woningbouwprojecten van Woningstichting Barneveld. In de prestatieafspraken met hen zal het daarbij dus niet alleen om aantallen maar ook om woningtypologie in relatie tot deze groepen gaan. Met daarbij ook aandacht voor de bestaande sociale huurvoorraad en de mate van geschiktheid van deze woningen.

## **4. Kanttekeningen**

### *1.1. Integrale woonzorgvisie, eerste uitwerking*

Gezien de beschikbare capaciteit en de hoeveelheid werkzaamheden die over alle gemeenten worden afgeroepen, zullen keuzes worden gemaakt ten aanzien van welke aandachtsgroepen in deze eerste integrale woonzorgvisie de meeste aandacht zullen krijgen. Zo zal de groep ouderen expliciet aandacht krijgen

aangezien deze informatie ook voor de volgende (regionale) Woondeal relevant is. Maar bijvoorbeeld ook de groep arbeidsmigranten en (taakstelling) statushouders, gezien de omvang van deze groepen in onze gemeente.

Dit kan betekenen dat de eerste woonzorgvisie die begin volgend jaar gereed zal zijn, nog niet in de volle breedte voor alle door het Rijk aangeduide aandachtsgroepen is uitgewerkt en dat hier nog een vervolg op komt.

## **5. Financiën**

De woonzorgvisie zal door de gemeente Barneveld zelf worden opgesteld. Dit project zal met name door de afdelingen Leefomgeving en Samenleving integraal worden opgepakt. Indicatief gaat het daarbij om zo'n 450-500 uur voor 4 personen, die primair betrokken zijn bij de opstelling van de woonzorgvisie. Er is geen inhuur van een extern bureau voorzien. De kosten voor participatie e.d. zullen met behulp van het beschikbare budget van de betreffende afdelingen worden bekostigd.

## **6. Participatie en communicatie**

### **a) Participatie**

Er zal conform het gestelde in het plan van aanpak worden gewerkt volgens participatieniveau 2. Belanghebbende stakeholders, waaronder een groot aantal maatschappelijke organisaties, zullen worden gevraagd om mee te denken over de inhoud van de integrale, actuele woonzorgvisie. Dit vanwege het feit dat het om een maatschappelijk relevant onderwerp gaat, maar tegelijkertijd op een groot aantal onderdelen al reeds in (woon)beleid is vertaald en daarom voor de meeste organisaties niet volledig nieuw zal zijn. Indien daartoe aanleiding is zal, aanvullend, het digitale inwonerspanel worden ingezet.

### **b) Communicatie**

Via de bekende mediakanalen, zoals de Barneveldse Krant en de gemeentelijke website, zal aandacht worden gegeven aan dit onderwerp. Betrokken maatschappelijke partners zullen rechtstreeks op de hoogte worden gehouden over de inhoud van de woonzorgvisie.

## **7. Uitvoering**

### **Planning:**

Dit project zal tot in het eerste kwartaal van 2024 doorlopen.

### **Evaluatie/controle**

Concrete prestaties in relatie tot woningbouw zullen via de voortgangsrapportages woningbouw Faseren en doseren worden gedeeld, alsook in de evaluatie van de woonvisie 2021-2025 aan de orde komen.

## **8. Bijlagen**

Plan van aanpak woonzorgvisie 'Een thuis voor iedereen' (mei 2023).

# Plan van aanpak voor de op te stellen woonzorgvisie 'Een thuis voor iedereen in Barneveld'

Een visie op wonen, zorg en welzijn en werk voor diverse aandachtsgroepen



Barneveld, 08 mei 2023

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Achtergrond	3
1.2 Waarom een woonzorgvisie 'Een thuis voor iedereen'?	4
1.3 Wat is de relatie met de vastgestelde woonvisie 2021-2025?	6
1.4 Wat is de relatie met het beleidsplan 'Mensen voorop'?	6
1.5 Bestaande documenten, projecten en beleidskaders Barneveld	7
<b>2 Woonzorgvisie 'Een Thuis voor iedereen in Barneveld'</b>	<b>8</b>
2.1 Wat verwachten we van de nieuwe woonzorgvisie?	8
2.2 Aanpak en proces	9
2.3 Planning in hoofdlijnen	10
2.4 Eindproduct	10

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

Het Ministerie van BZK/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda gepresenteerd. In deze bouwagenda is geconstateerd dat in de afgelopen jaren de rol van de Rijksoverheid te klein is gemaakt en dat er nu weer meer behoefte is aan centrale regie. Deze regie zal ervoor moeten zorgen dat de enorme schaarste aan woonegelegenheden in Nederland wordt teruggedrongen.

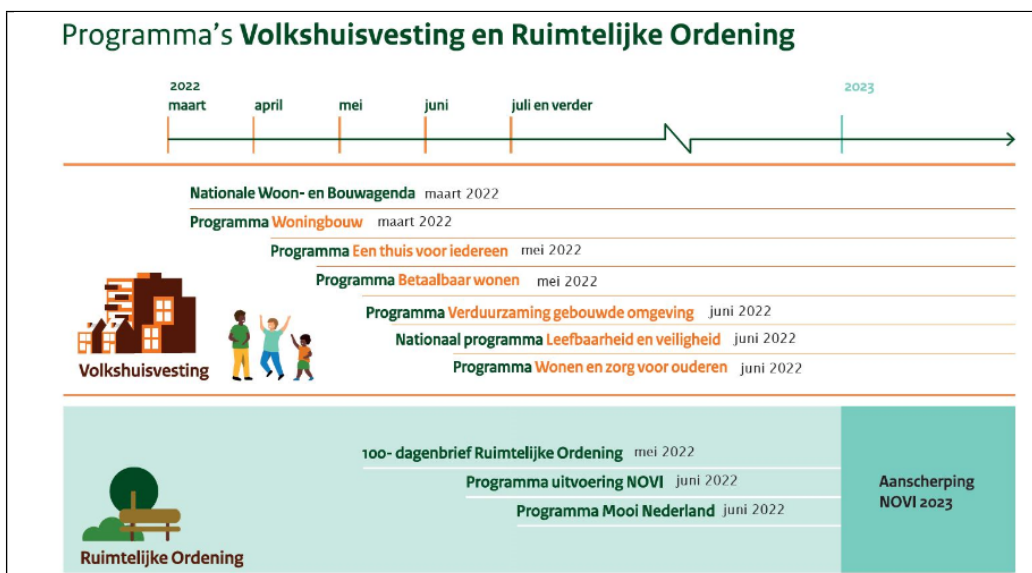
De drie belangrijke kerndoelen waar het Rijk op wil sturen zijn:

- **Beschikbaarheid:** 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan tweederde betaalbaar
- **Betaalbaarheid:** betere aansluiting van woonlasten bij het inkomen
- **Kwaliteit:** voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare gebieden en duurzame huisvesting voor iedereen bereikbaar.

Ten aanzien van de beschikbaarheid van woningen heeft het Rijk zich tot doel gesteld om tot en met 2030 zo'n 900.000 woningen te realiseren, waarvan tweederde betaalbaar (tot € 355.000,-) ; waarvan:

- o 250.000 sociale huurwoningen door woningcorporaties;
- o 50.000 midden huurwoningen (tot € 1.000,-) door woningcorporaties;
- o 300.000 middenhuur en betaalbare koopwoningen tot € 355.000,-;
- o 300.000 overige woningen.

Om deze drie kerndoelen te realiseren is een 6-tal programmalijnen uitgezet. 'Een thuis voor iedereen' is één van de ze programmalijnen. Wonen en zorg voor ouderen is een andere programmalijn.



## 1.2 Waarom een woonzorgvisie ‘Een thuis voor iedereen’?

Nog steeds is in Nederland sprake van een groot woningtekort. Het programma ‘Een thuis voor iedereen’ richt zich op woningzoekenden met een sociale of medische urgentie, uitstromers uit zorgvoorzieningen, statushouders, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, studenten en woonwagengedwongen. Ook ouderen worden als aandachtsgroep getypeerd.

Hun huisvestingsmogelijkheden zijn in toenemende mate aan het verslechteren. Aandachtsgroepen verdringen elkaar en concurreren met reguliere woningzoekenden om de schaarse betaalbare woningen. De leefbaarheid in sommige buurten en wijken staat steeds meer onder druk door ongelijke verdeling in de huisvesting binnen gemeenten en tussen gemeenten onderling. Daarbij is beleid veelal per doelgroep gemaakt, met onvoldoende oog voor de samenhang tussen de opgaven en de verdringingseffecten tussen de doelgroepen op lokaal niveau. Tegelijk zijn gemeenten soms terughoudend bij de huisvesting van aandachtsgroepen en/of bij het creëren van sociale huurwoningen.

Het programma uit de Nationale Woon- en Bouwagenda, ‘Een thuis voor iedereen’, betreft de huisvesting van deze aandachtsgroepen.

Dit programma heeft als doel **te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.** Het rijk, provincies, gemeenten, maar ook bijvoorbeeld corporaties en zorgaanbieders, hebben hierin een rol te vervullen.

Vanuit het rijk wordt ingezet op flankerende maatregelen, zoals de afschaffing van de verhuurdersheffing en de gedeeltelijke afschaffing van de kostendelersnorm.

*Aanvankelijk waren gemeenten verplicht om in 2023 een woonzorgvisie op te stellen. Inmiddels is deze deadline losgelaten maar worden gemeenten wel gevraagd om dit jaar een start te maken. Alle gemeenten moeten in 2026 een woonzorgvisie die als een programma onder de (in de wet onder iets andere naam) gereed hebben.*

Er zijn 4 actielijnen binnen het programma ‘Een thuis voor iedereen’ om te komen tot het verbeteren van de huisvesting voor mensen uit aandachtsgroepen:

1. Voldoende betaalbare en passende woningen
2. Evenredige verdeling over alle gemeenten
3. Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk
4. Inzet op preventie.



Bron: Programma een thuis voor iedereen

### **Ad 1 : Voldoende betaalbare en passende woningen**

Er worden sneller meer sociale huurwoningen gebouwd: 250.000 tot en met 2030, waarvan een deel met lage huren. Bestaand vastgoed wordt omgebouwd tot woonruimten. Met het programma 'Woningbouw' wordt de realisatie van voldoende betaalbare woningen opgepakt. Alle gemeenten gaan aan de slag om de meest kwetsbare mensen met voorrang aan een woning te helpen. Hier komen de programma's 'Woningbouw' en 'Een thuis voor iedereen' samen.

### **Ad 2: Evenredige verdeling over alle gemeenten**

Voor leefbare en vitale wijken is het belangrijk dat er mensen met diverse achtergronden wonen en dat er een eerlijke verdeling is van aandachtsgroepen over gemeenten en tussen gemeenten onderling. Daartoe is het streven dat iedere gemeente op den duur minimaal 30% betaalbare huurwoningen in de woonvoorraad heeft. In de prestatieafspraken met corporaties en medeoverheden wordt de uitwerking ervan opgenomen.

### **Ad 3. Combineren van wonen, zorg, welzijn en werk: 'Een thuis voor iedereen'**

Door (verplichte) woonzorgvisies op te stellen, brengen (regio's en) gemeenten de behoefte aan woonruimte en zorg, ondersteuning en welzijn van de aandachtsgroepen in kaart. Gemeenten geven daarbij aan hoe zij invulling willen geven aan de verschillende behoeften van aandachtsgroepen en stemmen dit regionaal af. Op basis van deze visies worden lokaal bindende afspraken tussen gemeenten, verhuurders, huurderorganisaties, zorgaanbieders en andere betrokken stakeholders in het fysiek en sociaal domein gemaakt over de prestaties die geleverd moeten worden om aan de woon- en zorgbehoeften te voldoen.

### **Ad 4. Inzet op preventie**

Voorkomen dat mensen in de problemen komen is niet alleen voor de betrokkene maar ook de maatschappij gunstig. Het voorkomen van dakloosheid heeft hierbij prioriteit. Bij deze actielijn hoort ook de brede schuldenaanpak, participatie, inburgering, de zorg voor veiligheid en bovenal de zorg voor kwetsbare jongeren zodat zij een goede start kunnen maken.

Aangezien ouderen ook als aandachtsgroep wordt geïdentificeerd, nemen we ook deze programmalijn mee in de op te stellen woonzorgvisie 'Een Thuis voor iedereen'.

### **Ouderen**

De Ministeries BZK en VWS werken aan een goede verbinding tussen goed wonen voor ouderen met de juiste zorg en ondersteuning. Het Rijk heeft de afschaling van verpleeghuizen als beleidskoers ingezet. Dit betekent dat ouderen langer (in hun eigen omgeving) zelfstandig moeten blijven wonen. Vanuit Volkshuisvesting wordt ingezet op meer geclusterde woonvormen en nieuwe woonzorgvormen waar zorg en ondersteuning kan worden opgeschaald als de kwetsbaarheid toeneemt. Ook moeten er meer aantrekkelijke reguliere woningen worden gebouwd die geschikt zijn voor prettig ouder worden, zoals nultredenwoningen. Dit levert ook nieuwe woonkansen op voor bijvoorbeeld starters.

Hiervoor zijn twee actielijnen genoemd:

#### **1. Versnellen woningbouw**

Er komen meer woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. Het Rijk versterkt de regio op ouderenhuisvesting en maakt samen met gemeenten en regio's heldere prestatieafspraken. Deze actielijn valt samen met het programma Woningbouw.

## 2. Stimuleren doorstroming

Bij de realisatie van nieuwbouw en andere woonvormen wordt rekening gehouden met een prettige leefomgeving en voldoende voorzieningen voor (toekomstige) ouderen. Zo wordt het makkelijker en aantrekkelijker voor ouderen om te verhuizen. Veel (toekomstige) ouderen bezitten een koopwoning en zouden op termijn een overstap kunnen maken naar een meer passende woning, mits die voldoet aan hun wensen. Wanneer zij verhuizen bevordert dit de doorstroming op de woningmarkt.

### 1.3 Wat is de relatie met de vastgestelde woonvisie 2021-2025?

De in 2021 vastgestelde woonvisie 'Wonen voor jong en oud' Barneveld 2021-2025 met doorkijk tot 2030/2040, vormt het vastgestelde woonbeleid voor de gemeente Barneveld. Daar verandert niets in.

De woonvisie blijft als paraplu boven de op te stellen woonzorgvisie gelden. De woonzorgvisie is feitelijk een verdere inkleuring van bepaalde onderdelen van de woonvisie. In de woonvisie is reeds ruim aandacht voor een aantal aandachtsgroepen in relatie tot hun huisvestingsbehoefte gegeven. De ambities die we in de woonvisie nastreven, komen sterk overeen met de doelen die het Rijk zich stelt ten aanzien van de op te stellen woonzorgvisie. We hebben immers als gemeente Barneveld de volgende ambities geformuleerd:

- We houden ons woningbouwtempo hoog
- Extra aandacht voor jongeren en ouderen in de woningdifferentiatie
- We werken aan vitale en gedifferentieerde buurten en kernen
- We werken aan een duurzame en klimaatbestendige woningvoorraad en woonomgeving.

De teksten in de woonvisie zijn niet strijdig met de doelstellingen van de woonzorgvisie maar de woonzorgvisie zal een verdere uitwerking van de woonvisie voor met name een aantal aandachtsgroepen van beleid zijn. Ook het in het bouwprogramma opgenomen streefprogramma biedt de ruimte om de door het Rijk voorgesteld betaalbaarheidsprogrammering te kunnen realiseren.

### 1.4 Wat is de relatie met het beleidsplan 'Mensen voorop'?

Eind december 2018 is vanuit Sociaal Domein (thans Team Samenleving) het beleidsplan 'Mensen voorop' opgesteld en vastgesteld.

Het beleidsplan 'Mensen voorop' is een uitwerking van de koers en de opgaven voor het sociaal domein die in de Strategische Visie Barneveld 2030 zijn benoemd. Het gaat om drie hoofdpogaven:

- Groeien naar Zelfstandigheid (kinderen en jongeren moeten gezond en veilig op kunnen groeien en zich ontwikkelen tot zo zelfstandig mogelijke burgers)
- Meedoen naar vermogen (meedoen in de samenleving en – meer specifiek- meedoen op de arbeidsmarkt)
- Samen oud worden (dat ouderen en hun naasten kwaliteit van leven blijven ervaren).

In het beleidsplan wordt duidelijk middels welke activiteiten dit wordt ondersteund.

Dit is dus niet beperkt tot jeugdhulp, maatschappelijke ondersteuning en bijstand & re-integratie. Ook voor- en vroegschoolse educatie, sporten & bewegen, schuldhulpverlening en culturele activiteiten behoren tot het sociaal domein.

Het gaat daarbij dus niet zozeer om het 'grijs en groen' (de huisvesting) maar over ontwikkeling en het meedoen van mensen in de samenleving.

## 1.5 Bestaande documenten, projecten en beleidskaders Barneveld

Onderstaand een overzicht van een aantal documenten en vastgestelde beleidskaders die een relatie hebben met de op te stellen woonzorgvisie 'Een thuis voor iedereen'.

### ***Diverse foto's 'Samen voor Wonen Zorg en Welzijn' (2014, 2018, 2020)***

Vanaf 2014 heeft de gemeente Barneveld voor de doelgroepen ouderen, gehandicapten en geestelijke gezondheidszorg de vraag- aanbod verhoudingen in de gemeente Barneveld in kaart gebracht, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen en de behoefte aan (intramurale) specifieke huisvesting, mede gebaseerd op zorgprofielen. Deze foto's zijn opgesteld in afstemming met de zorg- en welzijnsorganisaties in gemeente Barneveld.

### ***Notitie Huisvesting specifieke doelgroepen (2015)***

In 2015 heeft de gemeenten Barneveld (Wonen) een aantal doelgroepen op een rij gezet met daarbij ook een beeld van hun huisvestingsbehoefte. Het ging hierbij specifiek om dak- en thuislozen en om arbeidsmigranten.

### ***Beleidskaders Huisvesting arbeidsmigranten (2019)***

In het voorjaar van 2020 heeft de raad een aantal beleidskaders en spelregels met betrekking tot huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld.

### ***Huisvestingsverordening 2019-2023***

In de vastgestelde Huisvestingsverordening is voor een aantal groepen een vorm van urgentie bepaald voor de toewijzing van sociale huurwoning.

Deze verordening wordt komende maanden geëvalueerd en geactualiseerd en zal, waar mogelijk ook rekening houden met de uitkomsten van deze woonzorgvisie en de wijze waarop we een aantal aandachtsgroepen voorrang willen geven op de woningmarkt.

### ***Verordening 'Doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld'***

Sinds 2018 kent Barneveld de verordening 'Doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld'. De Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk dat in bestemmingsplannen een bepaald percentage sociale huur- en/of sociale koopwoningen en sinds 1 juli 2017 ook een percentage middenhuur als eis wordt opgenomen. Deze verordening stuurt in de toewijzing, instandhoudingstermijn en prijs-/kwaliteitsverhouding van sociale woningbouw (huur en koop) en middenhuur. Op deze wijze worden deze segmenten voor met name lage en middeninkomensgroepen bereikbaar gehouden.

### ***Uitkomsten woningbehoefteonderzoek Barneveld 2019***

Bureau RIGO Research en Advies heeft op basis van de uitkomsten van het WoON2018 woningbehoefteonderzoek een analyse verricht met betrekking tot de woningmarkt van Barneveld. Dit onderzoek levert een aantal relevante signalen op voor de vraag- aanbodverhoudingen op de woningmarkt, de behoefte aan bepaalde woon producten en dergelijke.

### ***Diverse landelijke studies***

Naast deze lokale studies zijn er de afgelopen jaren verschillende rapporten verschenen over verschillende aandachtsgroepen, soms in opdracht van het Rijk. Waaronder studies van Platform 31, RIGO, OTB en Companen. In een aantal van deze studies staan ook inspirerende voorbeeldprojecten voor een aantal doelgroepen beschreven. Deze studies zullen bij de uitwerking van de woonzorgvisie worden meegenomen.

### ***Prettig en Veilig Wonen***

Welzijn Barneveld organiseert met de inzet van wooncoaches jaarlijks een aantal huisbezoeken onder ouderen om te bezien wat hun woonsituatie is en wat er eventueel aan de woning moet veranderen of dat verhuizen toch een betere optie is. De resultaten worden met gemeente en Woningstichting Barneveld gedeeld.

## 2 Woonzorgvisie ‘Een Thuis voor iedereen in Barneveld’

### 2.1 Wat verwachten we van de nieuwe woonzorgvisie?

#### Deel 1: Analyse

Als gemeenten verwachten dat de nieuwe woonzorgvisie enerzijds de huidige vraag-aanbodverhoudingen met betrekking tot de huisvesting van een aantal aandachtsgroepen inzichtelijk maakt en anderzijds een beeld geeft hoe deze vraag- en aanbodverhoudingen zich de komende jaren zullen ontwikkelen (tenminste het beeld tot en met 2030).

In het kader van het integraal Zorgakkoord (IZA) en de regioplannen die gemaakt moeten worden, maakt de zorgverzekeraar (Menzis) in Q2 van 2023 een herijkt regiobeeld; deze data kunnen tevens als input gebruikt worden voor onze lokale woonzorgvisie.

We zullen met diverse disciplines, maar vooral ook met maatschappelijke organisaties uit Barneveld moeten nagaan welke aandachtsgroepen we in Barneveld onderkennen en hoe hun woonsituatie er uit ziet.

Het Rijk onderscheidt onder andere:

- Dak- en thuisloze mensen
- Statushouders
- Sociaal- en medisch urgente personen
- Uitstromers uit een (intramurale) instelling
- Arbeidsmigranten
- Studenten
- Woonwagenbewoners
- Ouderen.

Hoe ziet de huisvestingssituatie van deze groepen er nu uit, hoe zijn ze gehuisvest en welke groei verwachten we ten aanzien van deze groepen tot 2030 (met doorkijk tot 2040)?

Dit ook in relatie tot de ontwikkeling van Barneveld met de mogelijke groei tot 80.000 of 85.000 inwoners in 2040, op basis van de bouw van 8.000 tot 10.000 woningen (Hoofdlijnennotitie en Omgevingsvisie).

Wat gaat goed en wat gaat minder goed?. Welke aandachtsgroepen worden naar behoren bediend en voor welke andere aandachtsgroepen is de situatie meer nijpend.

Wat zijn geslaagde projecten en wat is minder goed gelukt?

Welke woonvormen worden voor deze aandachtsgroepen gemist en op welke wijze gaan we deze de komende jaren in onze nieuwbouw- en woningverbeteringsprojecten incorporeren?

Hoe ziet dit beeld er op gemeentelijk niveau uit, alsook ook het niveau van de afzonderlijke kernen (en in Barneveld en Voorthuizen ook wijken)?

Welke ondersteuningsstructuur kennen we nu per aandachtsgroep en hoe kunnen we dit verder optimaliseren?

Welke opgaven zien we voor onze woningcorporatie Woningstichting Barneveld alsook voor andere marktpartijen en zorgorganisaties weggelegd?

In hoeverre verdienen deze aandachtsgroepen een plek in de te actualiseren Huisvestingsverordening, bijvoorbeeld voor wat betreft de urgentieverlening aan (een aantal van) deze groepen?

Om antwoorden op al deze vragen te geven zal alle relevante informatie op een rij worden gezet, zal er met diverse partijen worden gesproken.

Er zijn nu reeds in bepaalde regio's, de zogeheten Koploperregio's, bezig die reeds vooruitlopen op de totstandkoming van een dergelijke woonzorgvisie. Van deze regio's kan dus worden geleerd hoe zij de aandachtsgroepen afbakenen en definiëren en op basis van welke informatie zij tot bepaalde inzichten komen voor wat betreft hun huisvestingsbehoefte. De bedoeling is dat deze informatie beschikbaar komt. Wij zullen uiteraard kennis nemen van deze informatie en hier ons voordeel mee doen.

## **Deel 2: Visie met uitvoeringsprogramma**

Na de analyse zal er een visie worden opgesteld met daarbij een uitvoeringsprogramma.

Wat willen we, ten opzichte van waar we nu staan, de komende jaren bereiken en wat staat ons voor de verschillende aandachtsgroepen te doen op het gebied van:

- Beschikbaarheid
- Betaalbaarheid
- Ondersteuning
- Preventie.

Daarbij brengen we ook in beeld wat reeds in gang is gezet (zoals de woningbouwprogrammering voor de komende jaren).

In de visie zal ook duiding geven welke (prestatie)afspraken we met woningstichting Barneveld, marktpartijen en andere (zorg)partijen willen maken.

Om een en ander beter te duiden zullen we aangeven welke activiteiten en programma's we voor de periode t/m 2026 zien en welke voor de periode 2027 t/m 2030.

Voor zover mogelijk, zal dit zowel op het niveau van gemeente Barneveld als geheel als op het niveau van kernen (tenminste het onderscheid Barneveld/Voorthuizen/overige kernen) inzichtelijk worden gemaakt.

## **2.2 Aanpak en proces**

### **Proces: inzet op participatieniveau 2**

Gemeente Barneveld heeft begin 2023 een projectteam opgezet, vertegenwoordigd door met name medewerkers uit de teams 'Samenleving' en 'Leefomgeving' van de gemeente. Daarnaast zal er ook gericht input worden gevraagd van, behalve genoemde teams, disciplines als verkeer en beheer openbare ruimte.

Er zullen diverse, afzonderlijke gesprekken worden gevoerd en werksessies worden gepland met verschillende maatschappelijke partners (stakeholders), waaronder vertegenwoordigers van Woningstichting Barneveld, Mooiland, huurdersverenigingen, zorgorganisaties en Welzijn Barneveld, Dorpsbelangen en wijkplatforms en overige relevante partners. Deze organisaties zullen meedenken over de inhoud van de woonzorgvisie. Dit zal onder andere gebeuren door middel van meerdere (kleinere) bijeenkomsten, waaronder aan het begin van het traject om relevante onderwerpen op te halen en te toetsen op relevantie.

Omdat er reeds bestaand beleid is, waarop wordt voortborduurde, zal de impact minder groot zijn voor deze stakeholders.

Naast de inrichting van een *projectgroep* (waarin relevante disciplines van de gemeente Barneveld vertegenwoordigd zijn) wordt er ook regelmatig afstemming gezocht met de verantwoordelijke wethouders en het CT.

Indien wenselijk, zal er een *klankbordgroep* ter raadpleging worden ingericht waarin een aantal externe partijen zitting nemen, waaronder Woningstichting Barneveld, zorgpartijen, Welzijn Barneveld etc.. Denkbaar is dat dit deelnemers uit het bestuurlijk platform Wonen, Zorg en Welzijn zijn. Met hen zal regelmatig het overleg zijn over de voortgang en inhoud van deze op te stellen woonzorgvisie. De gemeenteraad kan door middel van het deelnemen aan bijeenkomsten bijdragen aan de totstandkoming van de woonzorgvisie. Verder wordt onderzocht of op de zogeheten informatieavonden dit onderwerp kan worden geagendeerd.

Indien daartoe aanleiding bestaat, zal eventueel gebruik worden gemaakt van het digitale inwonerspanel van Barneveld ([Gemeente Barneveld - Inwonerspanel Barneveld \(panelinwoners.nl\)](https://panelinwoners.nl)), om bepaalde specifieke vraagstukken voor te leggen.

Graag betrekken wij onze maatschappelijke partners inhoudelijk bij de woonzorgvisie, zodanig dat zij in staat zijn mede bij te dragen aan de inhoud ervan, de gemeentelijke verantwoordelijkheid uiteraard onverlet latend. Participatie wordt bij de opstelling van de woonzorgvisie van groot belang geacht. Dit zal onder andere gebeuren door middel van meerdere (kleinere) bijeenkomsten, waaronder aan het begin van het traject om relevante onderwerpen op te halen en te toetsen op relevantie. Voor deze bijeenkomst(en) zullen raadsleden eveneens worden uitgenodigd.

Tot slot zal er ook regionaal afstemming plaatsvinden over de vorm en inhoud van de woonzorgvisie.

### **Budget**

De woonzorgvisie zal door de gemeente Barneveld worden opgesteld, zonder inhuur van een extern bureau. Er zullen wel ambtelijke uren voor beschikbaar moeten zijn. Primair gaat het om ambtelijke uren voor Samenleving en Leefomgeving (indicatie totaal 450-500 uur voor 4 personen). Eventuele kosten (bijvoorbeeld voor specifieke data of een spreker) zal binnen de bestedingsruimte van de deelnemende afdelingen worden bekostigd.

## 2.3 Planning in hoofdlijnen

De beoogde planning ziet er als volgt uit.

Mei 2023	: Vaststelling Plan van Aanpak door college (mei 2023)
Februari t/m juni 2023	: Uitwerking onderwerpen/ vragen formuleren : Analyse bestaand materiaal : Opstellen eerste conceptteksten en visualisatie stand van zaken
Mei en juni 2023	: Afzonderlijke gesprekken met interne en externe stakeholders en geclusterde bijeenkomsten met groepen stakeholders
Mei en juni 2023	: Uitwerking resultaten van consultaties e.d. Opstellen 1 <sup>e</sup> concept woonzorgvisie en deze tussentijds informatief voorleggen aan college, raad, CT en stakeholders
7 Juni 2023	: Optie: Informatieavond met de raad
Juli en augustus 2023	: Verdere uitwerking
September en oktober 2023	: Reactie groepen stakeholders, bespreken 2 <sup>e</sup> concept
4 Oktober 2023	: Optie informatieavond met de raad
November en december 2023	: Verwerking commentaren en opstellen definitieve woonzorgvisie
Q1 2024	: Afronding en aanleveren aan het college (en ter kennisname naar de raad).

## 2.4 Eindproduct

We hebben een eindproduct voor ogen dat kernachtig de opgaven, ambities en prioriteiten beschrijft en voorzien is voor een **uitvoeringsprogramma** (voor tenminste het tijdvak t/m 2026, maar liefst ook voor 2027 t/m 2030).

De woonzorgvisie is:

*Houdbaar voor de periode 2023 t/m 2030*, waarbij we rekening houden met de demografische ontwikkelingen tot 2040 (en zo mogelijk nog langer).

*Gefocust op beleidsprioriteiten*, samen met een duiding van de gemeentelijke rol en vergezeld van een bijpassen uitvoeringsprogramma.

*Opgesteld met oog voor de verhoudingen binnen en tussen kernen*. Met duidelijke analyses op het niveau van de afzonderlijke kernen, waarbij we tenminste het onderscheid tussen Barneveld/Voorthuizen en overige kernen willen maken. We zullen daarbij ook gebruik maken van de aanwezige, of in wording zijnde visies en in overleg treden met de aanwezige platforms.

*Een basis voor prestatieafspraken*, niet alleen met Woningstichting Barneveld en Mooiland maar ook met andere relevante (zorg)partners.

*De visie (en analyse) zal input zijn voor de te actualiseren Huisvestingsverordening*, bijvoorbeeld voor de onderwerpen urgentie en directe bemiddeling en aanpassingen woningvoorraad.

*De Barneveldse woonzorgvisie zal bijdragen in de vast te leggen regionale woonzorgvisies* (of lokale woonzorgvisies die optellen tot een regionale woonzorgvisie) die alle relevante aandachtsgroepen betreffen.