



gemeente **Tiel**



Gemeente
West
Maas en
Waal



Gemeente Lingewaal

Uitvoeringsplan Wonen, Wonen & Zorg, Woonladder

maart 2016



Regio Rivierenland

Uitvoeringsplan 2016

Pijler 1. *WONEN*

Leidraad voor de werkzaamheden binnen de pijler wonen is de Woonagenda regio Rivierenland. Jaarlijks wordt een voorstel gedaan voor de werkzaamheden voor komend jaar. Hierbij wordt prioriteit gegeven aan:

- werkzaamheden met wettelijke verplichtingen of bindende afspraken
- werkzaamheden met een noodzaak vanuit de actualiteit
- werkzaamheden waar bestuurlijk prioriteit aan gegeven wordt

Werkzaamheden pijler wonen 2016		<i>prioritering</i>
Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		
1.1	<p>Regionale woningbouwprogrammering (wettelijke verplichting en bindende afspraken)</p> <p>In de Omgevingsverordening is bepaald in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerend door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.</p> <p>In 2015 is een methodiek ontwikkeld voor het opstellen van een kwantitatief en kwalitatief regionaal woningbouwprogramma Rivierenland. Tevens is op basis van deze methodiek een voorlopig regionaal woningbouwprogramma Rivierenland 2016 opgesteld. Tijdens het overleg met de gedeputeerde op 25 november is afgesproken om nog een aantal onderdelen van de methodiek en het programma uit te werken. Streven is om medio mei 2016 een door alle gemeenten vastgesteld en door de provincie aanvaard regionaal woningbouwprogramma 2016 te hebben.</p> <p>Werkzaamheden ter afronding van de methodiek en het regionale woningbouwprogramma 2016 zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitwerking afspraken projecten categorie 3: het gaat dan met name om afspraken met betrekking tot het 'in de wacht' zetten van projecten. Ook gaat het om het afvoeren van projecten waarvan de realisatie zeer onzeker of niet meer gewenst is. • Toets van het gehele regionale woningbouwprogramma aan de kwalitatieve aanbevelingen uit het WBO. • Vergelijking en indien nodig afstemming tussen vergelijkbare projecten. Er zijn door de werkgroep wonen drie clusters projecten gedefinieerd: grote uitbreidingslocaties, stationslocaties en Waalweeldeprojecten. Per cluster worden de projecten kwantitatief en kwalitatief met elkaar vergeleken. Deze exercitie is ook noodzakelijk voor de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, in antwoord op de vraag 'is er elders in de regio al een vergelijkbaar project waarmee het voorliggende project niet noodzakelijk is'. • Toets of de methodiek 'Ladder proof' is. • Inventarisatie van de mogelijkheden tot het ontbinden van afspraken en overeenkomsten. • Opstellen universele basis-paragraaf 'wonen' voor bestemmingsplannen. 	1

Werkzaamheden pijler wonen 2016		prioritering
Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		
	<ul style="list-style-type: none"> Organiseren bijeenkomst medewerkers RO: toelichting op de methodiek en de manier waarop de regionale woningbouwprogrammering in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. Jaarlijks dient tevens het actuele regionale woningbouwprogramma aangeleverd te worden aan de provincie. <p>Een deel van de hierboven omschreven werkzaamheden zijn al gestart.</p>	
1.2	<p>Statushouders (noodzaak vanuit de actualiteit)</p> <p>Het afgelopen jaar is een verhoogde stroom vluchtelingen naar Nederland gekomen. Dit heeft ook een hogere taakstelling voor de huisvesting van statushouders tot gevolg.</p> <p>De opgave voor de huisvesting van statushouders is in prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties doorgelegd naar corporaties. Corporaties doen onderzoek naar de mogelijkheden voor de opvang van deze hogere taakstelling. Gemeenten kunnen daar mogelijk iets in faciliteren zoals bijvoorbeeld het beschikbaar stellen van locaties voor tijdelijke woonvoorzieningen.</p> <p>Gemeenten hebben aangegeven dat de verhoogde taakstelling wellicht het ene jaar gemakkelijker op te vangen is dan het andere jaar. De werkgroep wonen wil onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van een 'regio-pool' waarbij gemeenten bijvoorbeeld een deel van de taakstelling van andere gemeenten tijdelijk opvangen, met compensatie in andere jaren. Eerste stap is het in beeld brengen van de mogelijkheden en diverse varianten van een regio-pool. Vervolgens worden de opties voorgelegd aan bestuurders. Op basis van de bestuurlijke voorkeuren, wordt de regio-pool uitgewerkt. NB Vooralnog is de opvang van vluchtelingen geen opdracht voor de werkgroep wonen. Wel is er zorg over de uitwerking van dit onderwerp.</p> <p><u>Voorstel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Uitwerken mogelijkheden regio-pool. Als vanuit corporaties het signaal afgegeven wordt dat zij niet in staat zijn de huisvesting van statushouders op te vangen, wordt bekeken welke rol gemeenten willen en kunnen vervullen. Monitoren voortgang opvang vluchtelingen: Mocht het noodzakelijk zijn dat de werkgroep wonen ook het onderwerp vluchtelingen oppakt, dan wordt dit voorgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg (inclusief benodigde capaciteit). 	1
1.3	<p>Woningmarktregio (wettelijke verplichting)</p> <p>De minister heeft gemeenten gevraagd om 'woningmarktregio's' voor te dragen. Corporaties moeten hun activiteiten beperken tot één woningmarktregio. De corporaties binnen het werkgebied van Woongaard hebben alle gemeenten een brief gestuurd met het verzoek om het werkgebied van Woongaard te benoemen tot één woningmarktregio. De werkgroep wonen kan instemmen met dit voorstel en heeft de corporaties daarbij voorgesteld dat zij de (administratieve) afhandeling hiervan gaan doen. Het gaat dan om bestuurlijk commitment van alle gemeenten inclusief gemeenten direct buiten de woningmarktregio. Ook moet een zienswijze gevraagd worden aan omringende gemeenten en corporaties die in of in direct buiten de woningmarktregio werkzaam zijn. Al met al gaat dit veel tijd kosten waar gemeenten en regio vooralnog geen tijd/prioriteit voor hebben.</p> <p>Overweging is om niets te doen. In dat geval zal de minister de woningmarktregio aanwijzen. Vraag is welke regio de minister dan aanwijst en of dit negatieve consequenties heeft. De werkgroep is hier nog over aan het nadenken. Vanuit de corporaties is nog geen antwoord gekomen op de vraag of zij de afhandeling op zich willen nemen.</p>	1

Werzaamheden pijler wonen 2016		prioritering
Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		
	<p><u>Voorstel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reactie corporaties afwachten op het voorstel dat zij de administratieve afhandeling gaan doen. - Onderzoeken wat de consequenties zijn als er geen voorstel ingediend wordt bij de minister. - geen verdere actie op dit moment 	
1.4	<p>Wonen en zorg (bestuurlijke prioriteit)</p> <p>Belangrijk onderwerp is de afstemming van woonzorg-initiatieven. Hiervoor is in de pijler wonen-zorg al een afwegingskader uitgewerkt.</p> <p><u>Voorstel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitwerken praktische werkwijze uit te werken om initiatieven regionaal te toetsen. (opmerking hierbij: uit de toets kan blijken dat het een lokaal initiatief betreft waarvoor geen verdere regionale afstemming nodig is). Actie in 2016, op basis van concrete initiatieven en ism wonen-zorg. <p>Ander belangrijk item is de doorstroom vanuit diverse (beschermd en tijdelijke) woonvormen naar reguliere huisvesting. Op dit thema is samenwerking nodig tussen wonen en de woonladder. Zie onder 'thema's woonladder'</p> <p><u>Voorstel:</u></p> <p>Zie bij thema woonladder, werkgroep wonen hierbij betrekken.</p>	1
1.5	<p>Arbeidsmigranten</p> <p>Dit onderwerp is het afgelopen jaar stil komen te liggen omdat prioriteit gegeven is aan het regionale woningbouwprogramma. Er draait een pilot in Neder Betuwe, Buren is daarbij ambtelijk aan gesloten. In de Bommelerwaard wordt het beleid herijkt.</p> <p><u>Voorstel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - tweede helft 2016, uitwisseling lopende processen gemeenten en recente beleidskaders, beleidsniveau 	2/3
1.6	<p>Bestaande woningvoorraad</p> <p>Het project Opplussen is geëvalueerd. Bij veel gemeenten zijn vervolgacties opgepakt. Vooralsnog lijkt het erop dat de vervolgacties voornamelijk lokaal zijn. Voor komend jaar wordt hier vanuit de werkgroep wonen geen actie verwacht. Tweede onderwerp bij de bestaande woningvoorraad is duurzaamheid. In de Woonagenda is voorgesteld om nieuwe acties, en bijv ook leningen en subsidiemogelijkheden, te inventariseren waarna lokaal of regionaal keuzes gemaakt kunnen worden.</p> <p>Vanuit project "Duurzaamheid" worden initiatieven ondernomen en/ of voortgezet. Het bevorderen van energiebesparingmogelijkheden (subsidies vanuit het Rijk) en gebruik van duurzame energie in woningen hoort daarbij. Er wordt regionaal gewerkt aan een businesscase/startnotitie voor dit onderwerp.</p> <p><u>Voorstel:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In 2016 geen actie vanuit Wonen, wel kennisdelen. 	2/3
1.7	<p>Doorstroming</p> <p>Doorstroming is van belang op de 'reguliere' woningmarkt, onder andere om scheefwonen te verminderen. Doorstroming is ook gekoppeld aan het</p>	2/3

Werzaamheden pijler wonen 2016		<i>prioritering</i>
Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		
	<p>thema statushouders (woningen die vrijkomen en aan statushouders toegewezen kunnen worden) en de woonladder (instroom vanuit beschermde woonvormen naar reguliere woningen).</p> <p><u>Voorstel:</u> - Doorstroming in 2016 niet als apart thema op pakken.</p>	
1.8	<p>Woonlasten en betaalbaarheid</p> <p>Betaalbaarheid van sociale huur is een verantwoordelijkheid van corporaties. In de Woonagenda gaat het bij het thema betaalbaarheid over de middeninkomens. Vanuit het portefeuillehoudersoverleg is voorgesteld om in overleg te gaan met de corporaties over de mogelijkheden tot het bouwen van vrije sector huurwoningen voor de middeninkomens door corporaties.</p> <p><u>Voorstel:</u> Resultaten uit het overleg met de corporaties mbt het realiseren van woningen voor de middeninkomens afwachten. Komen daar acties uit, dan wordt bekeken hoe deze opgepakt kunnen worden en hoe zich dit verhoudt tot de beschikbare capaciteit.</p>	2/3
1.9	<p>Flexibele, tijdelijke woonvormen</p> <p>Door de corporaties is een inventarisatie gemaakt van de diverse tijdelijke woonunits. Deze informatie kan benut worden voor tijdelijke huisvesting van statushouders en voor de onderste trede.</p> <p><u>Voorstel:</u> Geen aparte actie voor de werkgroep wonen.</p>	2/3

Pijler 2. WOONLADDER

In de notitie 'uitgangspunten en acties project woonladder 'the Finishing Touch' fase 2' zijn thema's met acties geformuleerd en vastgelegd. Het gaat om vroeg signalering bij huisuitzetting, huisvesting voor het bevorderen van doorstroom en uitstroom, de onderste trede, uitkering en tijdelijk elders wonen, zorg en begeleiding voor het bevorderen van doorstroom en uitstroom en aansluiting sociaal domein. Binnen deze thema's wordt een aantal prioriteiten voorgesteld.

Werkzaamheden pijler woonladder 2016 Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		prioritering
2.1	<p>Vroeg signalering bij huisuitzetting</p> <p>Door corporaties is een voorzet gedaan voor dit thema. Corporaties hebben het beleid mbt het voorkomen van huisuitzettingen geëvalueerd. Door gemeenten is nog geen actie ondernomen op dit onderwerp. Gemeenten kunnen in de prestatieafspraken afspraken opnemen over het voorkomen van huisuitzettingen. Een aantal gemeenten heeft dit wellicht al opgenomen in de prestatieafspraken (is nog niet geïnventariseerd).</p> <p>Huisuitzettingen - of liever nog: het voorkomen hiervan - is een belangrijk onderwerp. Aanleidingen voor een huisuitzetting zijn in de meeste gevallen woonoverlast of huurachterstanden. Woonoverlast is soms gerelateerd aan een verstandelijke beperking of psychische aandoening. Het Rijksbeleid met betrekking tot het scheiden van wonen en zorg heeft er aan bijgedragen dat meer mensen met een beperking in een reguliere woning wonen. Door de werkgroep wonen is eerder aangegeven dat het thema huisuitzettingen prioriteit moet krijgen. Initiatief vanuit projectleider GGD en team Bijzondere zorg.</p> <p><u>Voorstel:</u> -inventarisatie rondje bij de gemeenten, ophalen knelpunten in huidige werkwijze -voorstellen voor verbetering werkwijze in samenwerking met de betrokken partijen, opstellen en invoeren</p>	1
2.2	<p>In-, door- en uitstroom</p> <p>Recentelijk zijn er opnieuw signalen gekomen dat mensen te lang in tijdelijke woonvoorzieningen wonen terwijl de mensen wel in staat zijn om, al dan niet met begeleiding, weer te gaan wonen in een reguliere woning. Dit heeft gevolgen voor het welzijn van deze mensen. Ook worden woonplekken bezet gehouden door mensen die deze niet meer nodig hebben. Het is dan ook noodzakelijk om te onderzoeken waarom de doorstroom stagneert (te weinig woningen die beschikbaar gesteld worden? Te weinig communicatie tussen partijen?) en welke maatregelen we moeten treffen om dit te verbeteren. Daarbij wordt tevens inzichtelijk of er voldoende woonvoorzieningen zijn en of deze qua type woonvoorzieningen voldoende aansluiten op de behoefte. Een aantal voorzieningen is regionaal. Opvang/terugkeer naar reguliere woningen is vooral lokaal georganiseerd. Regionaal en lokaal moeten op elkaar aansluiten.</p> <p><u>Voorstel:</u> Met betrokken partijen inventariseren waar de knelpunten liggen en komen met ideeën voor oplossingen: huisvesting (omvang, beschikbaarheid), afspraken tussen partijen enz..</p>	1 Start 2e helft 2016
2.3	Onderste trede	2/3

Werzaamheden pijler woonladder 2016		<i>prioritering</i>
Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		
	<p>Bij dit onderwerp gaat het niet zozeer om een lagere prioriteit. Gemeente Tiel is een locatie voor de onderste trede aan het uitwerken. Ook gemeente Geldermalsen is met een locatie voor de onderste trede bezig. Het project in Tiel dient als pilot voor de regio. Belangrijkste actie is het delen van kennis en ervaring.</p> <p><u>Voorstel:</u> Ambtelijk delen van kennis en ervaringen. Mee te nemen bij de werkgroep wonen en woonladder.</p>	
2.4	<p>Uitkering en tijdelijk elders wonen</p> <p>Dit hangt nauw samen met de tijdelijke woonvoorzieningen.</p> <p>Bij dit onderwerp wordt een voorstel voor uitkeringsverstrekking bij tijdelijk elders wonen uitgewerkt. Daarbij zal aandacht uitgaan naar de woonvormen waarop het van toepassing is. Het hangt dus samen met het onderwerp flexibele tijdelijke woonvormen. Naast de woonvormen wordt uitgewerkt wat onder tijdelijk wordt verstaan, welke voorwaarden qua zorg, begeleiding en toewerken naar uitstroom gelden.</p> <p><u>Voorstel:</u> in 2016 nog geen actie op dit onderwerp.</p>	2/3
2.5	<p>Zorg en begeleiding voor het bevorderen voor doorstroom en uitstroom</p> <p>Bij het project in-, door- en uitstroom wordt bekeken of (onvoldoende) zorg en begeleiding een van de problemen is. Blijkt dit zo te zijn, dan wordt vanuit het project in-, door- en uitstroom een deelproject gestart om de problemen rondom zorg en begeleiding aan te pakken. Op dat moment wordt bekeken welke inzet hiervoor nodig is en wordt aan het portefeuillehoudersoverleg een voorstel gedaan voor de invulling van deze capaciteit.</p>	2/3
2.6	<p>Aansluiting op sociaal domein</p> <p>In de notitie voor de vervolgwerkzaamheden is voorgesteld om dit thema voorlopig niet op te pakken.</p>	2/3

Pijler 3. **WONEN & ZORG**

Werzaamheden pijler wonen en zorg 2016		prioritering
Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		
3.1	<p>Accommodaties voor ontmoeting en activiteiten voor zorgdoelgroepen (actueel)</p> <p>Gemeenten, zorgorganisaties en corporaties zijn eigenaar van accommodaties waar activiteiten en ontmoetingen plaatsvinden. Het in stand houden van een deel van deze accommodaties staat onder druk.</p> <p>Deze ontwikkelingen vragen om actie. Daarbij is het van belang ook breder te kijken hoe slimme combinaties mogelijk zijn voor ontmoeting en activiteiten van andere (doel) groepen. Daarmee kan draagvlak (voldoende klanten) en sociale samenhang binnen de stadjes, buurten en dorpen bevorderd worden</p> <ul style="list-style-type: none"> • relaties met gemeentelijk accommodatiebeleid • afstemmen op actuele ontwikkelingen in de samenleving • leren van elkaar, slimme oplossingen bedenken <p><u>Voorstel:</u> op de agenda zetten en verkennen in 2016</p>	1
3.2	<p>Afwegingskader nieuwe woon zorginitiatieven (actueel)</p> <p>Er zijn diverse initiatieven van zorgondernemers. Daarbij is ook geconstateerd dat er soms sprake is van shopgedrag. Gemeenten staan voor de vraag is dit initiatief en goede aanvulling op de bestaande capaciteit, zijn er (net over mijn gemeente grens) vergelijkbare initiatieven enzovoorts.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er ligt al een concept afwegingskader, dit kan worden besproken in de werkgroep • afspraken over uitwisseling van initiatieven, en melding van boven locale initiatieven • monitoring jaarlijks <p><u>Voorstel:</u> afwegingskader op stellen en gebruiken, initiatieven bespreken in ambtelijk overleg, monitoren en rapporteren aan portefeuillehouders.</p>	1
3.3	<p>Mantelzorgwoningen: kader, stappenplan en informatie (actueel)</p> <p>Er liggen al een aantal documenten op dit gebied in concept gereed.</p> <ul style="list-style-type: none"> • documenten afmaken en in gebruik nemen. • kennis en ervaringen uitwisselen • oplossingen delen <p><u>Voorstel:</u> in gebruik nemen en kennis en ervaringen delen.</p>	1

Werkzaamheden pijler wonen en zorg 2016 Voor 2016 wordt voorgesteld om de volgende werkzaamheden uit te voeren:		prioritering
3.4	<p>Mantelzorg/huur</p> <p>Het is wenselijk om het eenvoudiger te maken dat mantelzorger en verzorgde dicht bij elkaar kunnen wonen. Hierover zouden afspraken met de corporaties gemaakt kunnen worden. regionale aanpak heeft het voordeel dat niet elke gemeente zelf de onderhandeling met de corporatie hoeft te voeren. Uiteindelijk zullen afspraken in de prestatieafspraken moeten worden opgenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • verkennen mogelijkheden met de corporaties (SWR) • goede lokale voorbeelden delen <p><u>Voorstel:</u> dit onderwerp op de agenda zetten voor gesprek met SWR.</p>	1
3.5	<p>Programma van Eisen (PvE) levensloopbestendig en PvE huisvesting van bepaalde doelgroepen</p> <p>Voor specifieke nieuwbouw projecten /locaties is het wenselijk PvE op te stellen wanneer bepaalde doelgroepen gehuisvest worden. Een PvE geeft de mogelijkheid de projecten te toetsen op geschiktheid.</p> <p>Er zijn al voorbeelden bekend, de inspanningen zouden zich vooral moeten richten op het verzamelen en bruikbaar maken van de info.</p> <p><u>Voorstel:</u> Misschien zonder veel inspanningen te realiseren, afhankelijk van wat er beschikbaar is. Ontwikkelen kost meer tijd en zorgt ervoor dat het onderwerp doorschuift.</p>	2/3
3.6	<p>Toewijzing aangepaste woningen</p> <p>Uit het onderzoek Wonen en Zorg is gebleken dat er in principe voldoende geschikte woningen zijn voor mensen met een beperking. In de praktijk blijkt 70% van de mensen met een beperking niet in een geschikte/toegankelijke woning te wonen.</p> <p>Beoog resultaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • registratiesysteem voor aangepaste huurwoningen • afspraken met corporaties over toewijzen aangepaste woningen <p><u>Voorstel:</u> Vraag is of een registratiesysteem de problematiek oplost. Verhuizing is niet altijd wat mensen willen, omdat de sociale netwerken in de buurt van belang zijn. Niet iedereen heeft een "volledig" aangepast woning nodig. Verdere verkenning van dit onderwerp is noodzakelijk.</p>	2/3
3.7	<p>Sociale kaart</p> <p>De wens is uitgesproken een actuele en up to date sociale kaart tot de beschikking te hebben. Burgers kunnen zo eenvoudig en snel over informatie beschikken en hulpverleners hebben een overzicht van de beschikbare zorg.</p> <ul style="list-style-type: none"> • de stand van zaken van de sociale kaarten in de gemeenten is onbekend en zou geïnventariseerd kunnen worden • betrokkenheid sociale domein is noodzakelijk <p><u>Voorstel:</u> Verder verkennen welke gemeenten hier behoefte aan hebben en hoe gebruik is.</p>	2/3

