

Afwegingskader WoonZorg-initiatieven Gemeenten

Inleiding

Vanwege de toenemende behoefte aan woonruimte voor kwetsbare doelgroepen worden gemeenten in Nederland meer en meer geconfronteerd met initiatieven en ontwikkelingsplannen op dit gebied van (zorg-)corporaties, ontwikkelaars en particulieren. Om te kunnen toetsen en beoordelen of daar in de gemeente ook daadwerkelijk vraag naar is, is een integraal afwegingskader ontwikkeld. Door middel van dit kader wordt door de diverse disciplines binnen de gemeente (Ruimte, Welzijn, Zorg etc.) *gezamenlijk* gewogen of de bouwplannen gespiegeld zijn aan de woonzorgvisie van de gemeente en tegemoet komen aan de specifieke woonzorgbehoefte van de eigen kwetsbare doelgroepen.

Het afwegingskader is een objectief en integraal instrument, toepasbaar in elke gemeente en afgestemd op de lokale situatie. En gebaseerd op de eigen visie, beleidskeuzes, strategische uitgangspunten en ambities. Elk initiatief dat wordt aangedragen, door welke partij dan ook kan hierdoor snel worden beoordeeld op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, passend bij de visie en haalbaarheid.

Omdat het een transparante werkwijze is, kunnen initiatiefnemers snel worden geïnformeerd over het resultaat van de beoordeling. Of -bij voorkeur- bij indiening van hun plan al rekening houden met deze gemeentelijke toets, zodat het een meer proactieve dan reactieve werking heeft. Hoe dan ook, het afwegingskader schept helderheid voor aanvrager én gemeente.

Om dit afwegingskader op de specifieke lokale woonzorg-behoefte af te stemmen is maatwerk en samenwerking nodig tussen de verschillende afdelingen op het gebied van ruimtelijke ordening en sociaal domein. Dat is een pré, want deze twee werelden komen helaas niet vaak samen en spreken over het algemeen een andere taal. Maar zonder inbreng van elkaars beleidskader, ambities en doelen kan er geen overeenstemming komen over het afwegingskader. Het gaat immers over Wonen én Zorg

Toelichting op de invulling en het gebruik van het schema

Stap 1: de Basisprincipes

In eerste instantie wordt getoetst aan de beleidskaders Wonen (o.a. Woonvisie, Huisvestingsverordening) en Zorg (o.a. Beleidskader Sociaal Domein en verordeningen) en aan omgevingsvisie en/of omgevingsplan.

Denk daarbij aan geformuleerde uitgangspunten op het gebied van: herbestemmen, transformatie, inbreiding/uitbreiding, duurzaamheid, energie, doorstroming, ondersteunen van plaatselijke initiatieven. maatschappelijke meerwaarde, ruimtelijke kwaliteit (effecten op water, fauna, flora etc., belevingswaarde, gebruikswaarde, toekomstwaarde etc.).

Vul zelf in (in overeenstemming met de diverse domeinen) waar waarde aan wordt gehecht en waar het plan in de basis aan moet voldoen.

Voldoet het initiatief hier gedeeltelijk aan of geheel? Ga dan door naar de Behoeftetoets.

Voldoet het niet of onvoldoende, wijs het initiatief dan af, geef de indiener door wat er aan schort en geef haar/hem al dan niet de gelegenheid een nieuw plan in te dienen.

Stap 2: de Behoeftetoets

In welke mate draagt het initiatief bij aan een de behoefte aan woonzorgwoningen/plekken in de gemeente? Deze opgave (het verschil tussen huidig aanbod en toekomstige behoefte) is beschreven in de gemeentelijke (woon-)zorgvisie.

Deze Behoeftetoets heeft betrekking op:

- Kwantiteit: Hoeveel woningen, plekken worden er gerealiseerd in dit plan?
- Kwaliteit: Wat voor soort woningen, plekken worden er gerealiseerd in dit plan? Zoals intramurale plekken, geschikt maken van bestaande woningen, geclusterde woonvormen, financierings-categorie (sociale huur, midden-dure huur, koop, mix), combinatie wonen en zorg, wonen met zorg in nabijheid, wonen met zorg op afroep.
- Doelgroep: Voor wie worden woningen/plekken gerealiseerd in dit plan? Bijv. voor mensen die 24 uren-zorg nodig hebben, voor mensen die geen of een lichte vorm van ondersteuning nodig hebben, of die zelfstandig in hun eigen huis willen blijven wonen, of die doorstromen uit een zelfstandige woning of uit een corporatiewoning.
- Snelheid: Hoe snel kan het daadwerkelijk worden gerealiseerd? Verhelpt het een urgent probleem?
- Burgerinitiatief: Is hiervan sprake? Veel gemeenten hechten grote waarde aan initiatieven van de inwoners. Hoeveel bewoners zijn bij het plan betrokken en/of trekken het plan?

Hoe hoger de bijdrage aan de oplossing van het probleem, de urgentie en de opgave, hoe hoger de score. Deze score kan worden bepaald door er een cijfer (1-10) of een waarde (laag-hoog) aan te verbinden.

Voorbeeld:

Score 1: de gemeentelijke behoefte is groot, maar het aandeel van het initiatief daarin is erg laag.

Score 10: de gemeentelijke behoefte is groot en het aandeel van het initiatief levert daarin een zeer grote bijdrage.

Of:

Score Laag: voorziet niet in een behoefte, zoals in woonzorgvisie beschreven

Score Middel: redelijk aantal woningen binnen behoefte

Score Hoog: substantieel aantal woningen of meer binnen behoefte

Maar natuurlijk kan de Behoeftetoets worden aangevuld met die onderwerpen die binnen de eigen gemeente/uit de eigen woonzorgvisie van groot belang worden geacht en waar een lokale toets dus wenselijk is.

Voldoet het initiatief hier gedeeltelijk of geheel? Ga dan door naar de Kwalitatieve Toets.

Voldoet het niet of onvoldoende, wijs dan het initiatief af, geef de indiener door wat er aan schort en geef haar/hem al dan niet de gelegenheid een nieuw plan in te dienen.

Stap 3: de Kwalitatieve Toets

Welke kwaliteit levert dit initiatief? Niet alleen ten aanzien van de kwaliteit van de woningen zelf, maar ook t.a.v. de (nabijheid van) zorg, welzijn en welbevinden, de voorzieningen, de buitenruimte, en de omgeving. Ook deze onderwerpen zijn onderdeel van en beschreven in de gemeentelijke (woon-)zorgvisie.

En ook in dit geval: Hoe hoger de bijdrage aan de oplossing van het probleem, de urgentie en de opgave hoe hoger de score. Deze score kan worden bepaald door er een cijfer (1-5) of een waarde (laag-hoog) aan te verbinden.

Voorbeeld:

Beoogd gebied/wijk/buurt

- *Met meer dan 35% ouderen* *Score = 5/hoog*
- *Tussen 25-35% ouderen*
- *Tussen 15-25% ouderen*
- *Minder dan 15% ouderen* *Score = 1/laag*

Met voorzieningen zoals gezondheidscentrum, winkels, apotheek etc.

- *In het project zelf* *Score = 5/hoog*
- *Deels in het project zelf*
- *Binnen een afstand van 400 meter*
- *Voorzieningen zijn op afroep* *Score = 2/laag*
- *Op meer dan 400 meter* *Score = 1/laag*

Openbaar vervoer bereikbaar:

- *Binnen een afstand van 200 meter* *Score = 5/hoog*
- *Binnen 200-300 meter*
- *Binnen 300-400 meter*
- *Op meer dan 400 meter* *Score = 1/laag*

Te leveren zorg:

- *In het project zelf* *Score = 5/hoog*
- *Deels in het project zelf*
- *Binnen een afstand van 400 meter*
- *Voorzieningen zijn op afroep* *Score = 2/laag*
- *Op meer dan 400 meter* *Score = 1/laag*

Welzijnsvoorzieningen, ontmoeting, activering en preventie:

- *In het project zelf* Score = 5 (hoog)
- *Deels in het project zelf*
- *Binnen ca. 400 meter*
- *Voorzieningen zijn op afroep* Score = 2 (laag)
- *Op meer dan 400 meter* Score = 1 (laag)

De toets op kwaliteit van het plan kan in dit afwegingskader natuurlijk afwijken van bovenstaande en geheel flexibel ingevuld worden naar eigen wensen, op basis van de eigen lokale behoeften/bijzonderheden van de gemeente. Het moet echter wel een logische relatie houden met de beschreven woonzorgambities.

Voldoet het initiatief hier gedeeltelijk of geheel? Ga dan door naar Besluit.

Voldoet het initiatief niet of onvoldoende, wijs het initiatief dan af, geef de indiener door wat er aan schort en geef haar/hem al dan niet de gelegenheid een nieuw plan in te dienen.

Besluit

De gemeente bepaalt op basis van de hoogte van de scores of zij:

- 1) Instemmen met het initiatief, zodat het de route in kan, vergezeld met een zeer positief advies en de vraag om dit met enige voorrang te behandelen.
- 2) Instemmen met het initiatief, maar wel met het verzoek een paar kleine aanpassingen te verrichten.
- 3) Eerst een gesprek met de initiatiefnemers aangaan met de vraag of er 1 of meerdere majeure aanpassingen mogelijk zijn en deze vervolgens opnieuw beoordelen/toetsen.

Opmerkingen

Voor vragen, hulp en/of verdere toelichting kunt u contact opnemen met het Expertteam Huisvesting Aandachtsgroepen (voorheen het Ondersteuningsteam Wonen en Zorg – OWZ) door een e-mail te sturen naar wonzorg@rvo.nl. Zie ook www.rvo.nl/eha.

Dit afwegingskader kan zonder toestemming of vergoeding worden gebruikt. Wel waarderen we het als u ons laat weten wat uw ervaring is met het gebruik ervan en of u aanvullingen, verbeteringen en andere suggesties voor ons heeft.