

INITIATIEFVOORSTEL

Passende woonvormen voor ouderen

Voorstellen van de ChristenUnie, het CDA, de PvdA, GroenLinks, Stadsbelangen Delft, Groep Stoelinga en Onafhankelijk Delft

Registratienummer 2022450

Mei 2020

Ondertekenaars:

ChristenUnie

Joëlle Gooijer



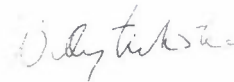
DELFT

Ineke van Geenen



 **PvdA Delft**

Willy Tiekstra



**GROEN
LINKS**
DELFT

Ingrid Lips



stadsbelangen **delft**

Bram Stoop



HART  DELFT
GROEP STOELINGA

Sylvia Grobben



ONAFHANKELIJK
DELFT
voor de stad

Jolanda Gaal



Inleiding

In deze initiatiefnota doen de ChristenUnie, het CDA, de PvdA, GroenLinks, Stadsbelangen en Groep Stoelinga een aantal concrete voorstellen aan het college om in Delft concreet werk te maken van meer passende woonvormen voor ouderen. Daar is in Delft dringend behoefte aan.

Aanleiding

In Delft is op 19 december 2018 het convenant Langer en Weer Thuis¹ ondertekend door 14 partijen. Op 2 april 2019 gevolgd door een uitvoeringsagenda Langer en Weer Thuis². Waarbij Langer Thuis zich richt op ouderen en Weer Thuis op kwetsbare doelgroepen (GGZ, VG). Het uitvoeringsprogramma kende vier actielijnen:

Actielijn 1: Opgave in beeld

Actielijn 2: Voldoende geschikte woningen

Actielijn 3: Toewijzing van sociale voorraad

Actielijn 4: Kansen benutten in de nieuwbouw

In het kader van de Actielijn 1 hebben de partijen van het convenant gezamenlijk opdracht gegeven tot het Companen onderzoek naar de woonbehoeften van de genoemde doelgroepen in Delft. Nu dit onderzoek gereed is, zal er met de samenwerkingspartners van het convenant werk gemaakt moeten worden van de volgende actielijnen.

Tijdens het symposium Waardig Ouder Worden, op dinsdag 3 maart jl. was 'wonen' één van de grootste issues waar men ideeën bij had en van gedachten over wilde wisselen."

Op 12 mei 2020 vond er een politieke bespreking plaats van het Companen Onderzoek. De ChristenUnie heeft het initiatief genomen om, ten behoeve van deze bespreking een aantal concrete voorstellen voor het vervolg te doen. Deze voorstellen richten zich met name op passende woonvormen voor ouderen, waaraan in Delft een groot tekort is. De laatste 10 jaar is er nauwelijks voor deze doelgroep gebouwd. In de commissiebespreking op 12 maart bleek dat verschillende partijen zich willen aansluiten bij de voorstellen. Dit is uitgemond in deze initiatiefnota.

Wat willen we bereiken? Maatschappelijke effecten

De partijen vinden dat er snel nieuwe woonvormen gebouwd moeten worden voor ouderen. Nu is 1 op de 6 inwoners van Delft 65 jaar of ouder. In 2040 zal dit 1 op 5 zijn. Tussen nu en 2040 zullen naar verwachting **5.500** 65+ers erbij zijn in Delft.³ Nu zijn de meeste van deze ouderen vitaal en hebben de mogelijkheid om zelfstandig te blijven wonen, maar dan wel in een passende woning.

Een investering in de juiste woningen voor ouderen, betekent veel voordelen voor Delft. Op deze manier kunnen ouderen in Delft waardig oud worden. Zij hoeven niet uit te wijken naar andere gemeenten. Wanneer er aantrekkelijk nieuw woonaanbod gecreëerd wordt voor deze doelgroep,

¹ https://ris.delft.nl/internet/vergaderingen-commissie-algemeen_41210/agenda/overlegvergadering-commissie-algemeen_18529/1850487-college-van-bw-convenant-langer-en-weer-thuispdf_1937631.pdf

² https://ris.delft.nl/internet/overige-stukken_41186/category/publicatiestuk/ingekomen-stukken_63/1914238-college-van-bw-uitvoeringsagenda-langer-en-weer-thuis_110161/1914238-college-van-bw-uitvoeringsagenda-langer-en-weer-thuispdf_2613041.pdf

³ Bron: <https://delft.incijfers.nl>

komt er doorstroming op gang. Bovendien kan door geclusterde woningen met ontmoetingsruimte voorkomen worden dat mensen vereenzamen. Buren kunnen voor elkaar zorgen, hetgeen de druk op professionele zorg kan verkleinen. Ook kunnen thuiszorgorganisaties veel efficiënter werken als zij in één complex moeten werken in plaats van op afzonderlijke adressen (vaak onaangepaste woningen) in de stad. En zijn minder hulpmiddelen en trapliften in niet geschikte woningen nodig. Dit voorkomt verspilling van deze hulpmiddelen als deze bijvoorbeeld door de volgende bewoner weer verwijderd worden.

Voorstellen

1. BOUWEN, BOUWEN, BOUWEN!

Het Companen onderzoek bevestigt de kwantitatieve en kwalitatieve opgave voor Langer en Weer Thuis. Het is een lang bestaande en breed gedragen wens te komen met nieuwe woonvormen tussen thuis en het verpleeghuis. En het is geheel in lijn met het advies van de commissie Bos⁴: ga (ver)bouwen!

Ook uit de beeldvormende avond over het Companen onderzoek op 12 maart 2020 bleek dat die wens naar geschikte woningen voor ouderen breed gedragen is. Om diverse redenen. Zo gaf bijvoorbeeld Pieter van Foreest aan dat in het licht van de tekorten in de thuiszorg het veel uitmaakt hoe er gebouwd wordt en hoe efficiënt het personeel dus ingezet kan worden. De vertegenwoordiger van de SSBO vertelde dat voor veel ouderen, die zij spreken, een vorm van beschermd, samen wonen tot minder eenzaamheid leidt en velen een veilig gevoel geeft.

Nu komt het aan op actie. De spade moet de grond in! Hoewel het Companen rapport stelt dat er een overschot (van 800 woningen) is van geclusterde woningen zonder zorg, blijkt toch dat er in de wijken Tanthof, Hof van Delft en Vrijenban er een tekort aan geschikte woningen is.

Daarnaast is er vooral een kwalitatieve opgave, voor een nieuw soort woonvorm, waar senioren graag wonen en goed kunnen blijven wonen als ze meer zorg nodig hebben; 'nieuwe woonvormen met gemeenschapszin' Deze woonvormen komen er niet vanzelf. Het is nodig om prestatieafspraken met corporaties te maken vanaf 2021. En particulier initiatief moet niet alleen de ruimte krijgen, maar ook actief worden gestimuleerd. Anders blijft het bij onderzoeken en mooie intenties. Het is goed dat het college samen met de convenantpartners hiermee verder gaat. De partijen doen in deze nota een aantal concrete voorstellen om van wens naar werkelijkheid te komen.

1.1 **Zorg voor 31 december 2020 voor een overzicht van de door Companen onderscheiden woontypen per wijk van Delft. In welke wijken zijn geclusterde woningen met zorg aanwezig? In welke wijk is (zorg)vastgoed aanwezig dat is om te bouwen naar geclusterde woningen met en zonder zorg?**

Het Companen onderzoek heeft geïnventariseerd hoeveel woningen van welk soort in Delft aanwezig zijn, maar maakt geen onderscheid tussen de verschillende wijken. Behalve de totale opgave voor Delft, is het belangrijk dat op wijkniveau inzichtelijk wordt wat er in Delft is, maar ook waar het aan schort. Het college adviseert zelf in de aanbestedingsbrief om per tijdvak (2025, 2030 en 2040) opgaves

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/01/15/commissie-tzto-bouwen-digitaliseren-samenwerken>

met elkaar te concretiseren en te vertalen in concrete afspraken voor Delft als geheel maar ook *per wijk en soms zelfs op wooncomplexniveau*. En ook Companen stelt (p. 7) "dat het aanbeveling verdient dat zorgaanbieders en vastgoedeigenaren nagaan welke gebouwen eenvoudig kunnen worden ingezet en/of getransformeerd om te voorzien in de behoefte voor mensen die afhankelijk zijn van wonen met zorg nabij of 24-uurszorg."

Het is wenselijk dat elke wijk in Delft levensloopbestendig is, zodat mensen als ze dat willen in hun eigen wijk kunnen blijven als ze ouder worden

1.2 Kom met een actieplan ouderenhuisvesting, conform het Delftse actieplan studentenhuisvesting, waarbij kwantitatieve én kwalitatieve afspraken worden gemaakt met corporaties en/of ontwikkelaars en twee keer per jaar wordt gerapporteerd over de voortgang.

Nu het Companen Onderzoek is afgerond, is bekend wat de kwantitatieve en kwalitatieve opgave is. Het is nodig dat het college concrete doelen stelt: hoeveel van welk type woningen wil ze de komende 5, 10 en 20 jaar realiseren. Met de rapportage Langer en Weer Thuis die de raad 2 keer per jaar krijgt, kan vervolgens worden gerapporteerd wat de stand van zaken is; welke afspraken er gemaakt zijn of welke afspraken het college wil gaan maken om deze kwalitatieve en kwantitatieve doelen te bereiken (bijv. in de prestatieafspraken).

In de realisatie van geschikte voorraad biedt niet alleen nieuwbouw kansen, maar ook renovatie en herbesteding van vastgoed.

1.3 Zorg dat op alle nieuwbouwlocaties in de stad ruimte wordt gemaakt in het bouwplan (en bestemmingsplan) voor een bepaald percentage 'nieuwe woonvormen met gemeenschapszin' voor senioren, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen.

De ruimte voor nieuwbouw in Delft is schaars. Toch zijn er wel locaties waar ontwikkelingen mogelijk zijn. Om te voorkomen dat kansen niet worden benut, moet bij elke locatie worden afgewogen of er potentie is om seniorenwoningen toe te voegen aan de voorraad. Zorg dat in elk raadsvoorstel wordt verantwoord waar er ruimte wordt gemaakt voor deze nieuwe woonvormen. Of waarom er in dit bouwplan geen ruimte is. Bijvoorbeeld omdat er geen voorzieningen nabij zijn en de locatie dus niet geschikt is voor senioren.

1.4 Om ruimte te geven aan particulier initiatief: gun maatschappelijk vastgoed niet per definitie aan de hoogste bidder, maar geef voorrang aan particuliere initiatieven die maatschappelijk vastgoed op deze manier ook maatschappelijke waarde kunnen geven.

Nieuwe wooninitiatieven komen lastig van de grond. Dit komt door problemen in de financiering. Daarom heeft het rijk stimuleringsregelingen in het leven geroepen.⁵ Maar, minister de Jonge geeft aan: Hij benadrukt dat de financiering niet het enige is dat de ontwikkeling in de weg staat. Naast geld is er ook fysiek de ruimte nodig waar deze initiatieven ontwikkeld kunnen worden. Omdat Delft relatief weinig grond heeft, moeten we ook kijken naar bestaand vastgoed dat getransformeerd kan worden.

Dit voorstel past bij de uitspraak van het college in de Programmabegroting 2020-2022, waarin staat (p. 89): "het gemeentelijk vastgoed zetten we in als strategisch middel om beleidsdoelstellingen te bereiken".

Dit gaat niet vanzelf. Als geen andere kaders worden meegegeven, zal de hoogste bidder toch voorrang krijgen en komen particuliere initiatieven (inclusief projecten voor het realiseren van woongroepen voor senioren) niet van de grond⁶

We pleiten daarom voor een afwegingskader, of een puntensysteem bij de verkoop van maatschappelijk vastgoed, waardoor niet alleen de prijs doorslaggevend is.

1.5 Zorg dat financiële drempels worden weggenomen om naast geschikte woningen ook ontmoetingsruimte te financieren.

In de collegebrief bij het Companen onderzoek staat dat er voor de transformatie van beschermd wonen naar beschermd thuis beperkte middelen zijn gereserveerd voor de financiering van gemeenschappelijke ruimtes. Maar deze behoefte naar gemeenschappelijke ruimtes (en het genoemde vraagstuk hoe ruimtes met (zorg)voorzieningen gefinancierd moeten worden), spelen ook bij tussenvormen tussen thuis en het verpleeghuis, waar veel behoefte aan is. Projectontwikkelaars bouwen deze ontmoetingsruimtes veelal niet, omdat ze meer geld kunnen verdienen als deze m2 als woning worden gerealiseerd. Woningbouwcorporaties bouwen deze niet omdat ze beperkt zijn in wat ze mogen bouwen. Bovendien kost het onderhouden en verzorgen van activiteiten in een dergelijke gemeenschappelijke ruimte ook structureel iets. Hier kan dus ook een taak voor de (lokale) overheid liggen.

1.6 Voer actief beleid op groepswonen in Delft. Leer hierbij van steden als Den Haag en Utrecht. En benut de lessen die getrokken kunnen worden uit de woonvormen die Delft al kent, zoals Nevel Nemas.

Het college geeft in haar brief aan dat ze aansluiting zoekt met het Centrum Groepswonen in Den Haag. Maar ook andere steden en de bewoners van Nevel Nemas⁷ kunnen inspireren voor nieuwe woonvormen die in Delft moeten komen. "De gemeente Den Haag kent een rijke traditie als het gaat om woongroepen en is met ruim 60 woongroepen de grootste 'groepswoningstad' van Nederland (SVH 2018; www.cgw.nl). Een belangrijk onderdeel vormen de woongroepen voor ouderen. Ook de gemeente Utrecht heeft sinds 2001 een actief beleid op groepsgewijs wonen, vooral voor ouderen

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/ministeries/ministerie-van-volksgezondheid-welzijn-en-sport/nieuws/2019/04/03/rijk-en-banken-vereenvoudigen-financiering-van-klein-schalige-woonvormen-voor-ouderen>

⁶ <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/04/30/krijgt-cooperatief-wonen-wel-de-ruimte-van-de-gemeente-a3998210>

⁷ <http://www.nevel-nemas.nl/>

(SEV 2008). Hierbij is de overtuiging dat wonen in groepsverband bijdraagt aan het welzijn van ouderen en daarmee aan het langer zelfstandig thuiswonen.”⁸

Het rapport van de Haagse Hogeschool (Collectieve woonvormen voor ouderen) doet een aantal aanbevelingen (een mix van koop en huur/ aandacht voor de zorgvraag / aandacht voor de governance / meergeneratiewoningen). Volg deze aanbevelingen op.

Companen schrijft (p. 8) “Het kabinet heeft in februari 2019 een stimuleringsregeling gelanceerd om nieuwe vormen van wonen en zorg voor ouderen te bevorderen. De gemeente kan deze regeling betrekken bij haar rol om mensen te ondersteunen bij hun wooninitiatieven.” Wat ons betreft moet dit zeker gebeuren!

Er is een verruimde subsidiemogelijkheid voor nieuwe woonvormen⁹. Zorg dat deze mogelijkheid wordt benut, en bekend gemaakt bij (potentiële) initiatiefnemers.

1.7 Hanteer de juiste definitie voor ‘geschikte woningen’: dat wil zeggen 2* woningen als minimum.

Volgens het Companen onderzoek zijn er in Delft 21.300 geschikte woningen. Hierbij blijkt (uit navraag) dat er een definitie wordt gehanteerd, die geldt voor 1* woningen. In Delft is echter bij de Woonvisie in 2016 een amendement aangenomen om geschikte woningen als volgt te definiëren: “Geschikte voorraad is geschikt voor mensen met een lichte en toenemende fysieke beperking, oftewel vanaf 2-ster woningen.”¹⁰ 2* woningen zijn woningen die rollator toe- en doorgankelijk zijn. Deze woningen zijn vaak ook langdurig te gebruiken als mensen toenemend zorgafhankelijk zijn.

Helaas lijkt in de 1250 tot 1500 woningen die tot 2025 worden bijgebouwd op diverse locaties in de stad, de 2* norm niet als ondergrens meegenomen, ondanks de geamendeerde woonvisie. Voor alle nieuwe planvorming moet dit wel als eis worden gesteld.

1.8 Breng woonbehoefte van senioren die wonen in een koopwoning of particuliere huur in kaart.

Het Companen onderzoek lijkt ervan uit te gaan dat senioren die nu in een koopwoning of in particuliere huurwoning wonen, ook in de toekomst op zoek zijn buiten de sociale woningvoorraad. Het is de vraag of dit terecht is. Wanneer ze een laag inkomen hebben (los van vermogen of woningwaarde) kunnen ze ook aanspraak maken op een sociale huurwoning.

De overstap van een koophuis (met veelal afgeloste hypotheek of lage maandlasten) naar een particuliere huurwoning is niet aantrekkelijk als daarmee de maandlasten stijgen (waarbij de pensioenen niet meestijgen met jaarlijkse huurverhoging). Toch stelt het rapport en stelt het college in haar aanbiedingsbrief dat de grootste opgave zit in de koopsector. Het is de vraag of dat terecht is. Eigenaars van koophuizen zijn wellicht bovenmatig geïnteresseerd om hun eigen woning

⁸ <https://www.dehaagsehogeschool.nl/docs/default-source/documenten-onderzoek/lectoraten/public-governance/collectieve-woonvormen-ouderen.pdf>

⁹ <https://www.aedes.nl/artikelen/klant-en-wonen/wonen-en-zorg/subsidie-voor-opstarten-nieuwe-woonvormen.html>

¹⁰ https://ris.delft.nl/internet/vergaderingen_41207/agenda/gemeenteraad_7821/amendement-levensloop-bestendige-woningen-cu-sp-en-fvk-aangenomenpdf_397095.pdf

levensloopgeschied te maken. De blijverslening is een instrument dat daarvoor benut kan worden, maar misschien is meer ondersteuning nodig.

1.9 Ga en blijf met de doelgroep(en) in overleg om hen te betrekken bij planontwikkeling.

Tijdens het symposium Waardig Ouder Worden hebben veel Delftenaren laten weten aan welke woonconcepten zij behoefte hebben. Het college moet met hen en met de ouderenbonden in gesprek blijven om te bouwen naar behoefte. Dat gaat zowel over de vraag in welke mate er behoefte is aan koop, particuliere huur of sociale huur, maar ook naar woonsoorten, denk aan de gespikkeld wonen of meer-generatiewonen en welke woonconcepten hen kunnen doen verleiden te verhuizen.

1.10 Zorg dat nieuwe concepten ook makkelijk zijn te transformeren ten behoeve van andere doelgroepen.

De vergrijzingsgolf gaat een keer voorbij en woonbehoefte van mensen verandert. Kijk maar naar de serviceflats uit de jaren '60 en '70 waar de laatste jaren geen belangstelling voor is. Het is goed om bij planontwikkeling na te gaan of het concept ook voor andere doelgroepen geschikt is (te maken).

1.11 Stimuleer actief de toepassing van technologische innovaties die langer thuis (veilig) mogelijk maken en de zelfstandigheid van ouderen vergroten.

Aan de TU Delft en elders zijn innovatieve technologieën ontwikkeld die handige hulpmiddelen zijn voor ouderen om zelfstandig te blijven en die de mantelzorger (op afstand) ondersteunen. Bijvoorbeeld automatische signalering bij het vallen, een deurbel met camera, een signaal als de koelkast openblijft, etc.¹¹ Deze technologieën zijn geen vervanging van de persoonlijke zorg, maar zorgen er wel voor dat een oudere zich alleen thuis zelf kan redden of dat er snel hulp paraat is als er iets aan de hand is. Nieuwe en aangepaste/gerenoveerde seniorenwoningen dienen van deze slimme technologieën voorzien te worden, zodat ze achteraf niet tegen hogere kosten alsnog moeten worden aangebracht. Tevens kan nagedacht worden over vergoeding vanuit de Wmo.

Overweeg daarbij of een locatie (zoals Huize Monica) tot een proeftuin gemaakt kan worden, waar senioren inspiratie op kunnen doen, ontwikkelaars geïnspireerd worden en andere gemeenten van kunnen leren.

2. DOORSTROOM

Als er nieuwe woonvormen in Delft gerealiseerd worden, kan dat mensen verleiden om te verhuizen. Maar er zijn meer instrumenten die ingezet kunnen worden om doorstroom te bevorderen.

In Delft is via een pilot al een seniorenmakelaar actief die met oudere senioren stimuleert en ondersteunt om tijdig te verhuizen naar een passende(r) woning. We denken dat er meer instrumenten ingezet kunnen worden om de doorstroom op gang te brengen.

¹¹ <https://www.gidsingezondheid.nl/zorgen/technologie/>

2.1 Onderzoek samen met corporaties de mogelijkheid dat ouderen hun huur kunnen meenemen naar hun nieuwe woning, of huurmiddeling kunnen krijgen.

Mensen die jarenlang in een huurwoning wonen, betalen vaak relatief weinig huur. Op het moment dat ze naar een meer geschikte woning zouden verhuizen, worden ze dan geconfronteerd met een hogere huur. Daarbij komt dat de pensioenen niet meestijgen met de kostenstijgingen in het levensonderhoud. Dit vormt een drempel om te verhuizen. Daardoor stagneert de gewenste doorstroom. In Amsterdam zijn bijvoorbeeld de regelingen: "Van hoog naar laag" en "Van groot naar beter" in het leven geroepen.¹² Een corporatie kan de vrijgekomen woning verhuren voor een hoger bedrag dan waarvoor de zittende huurder zat, waardoor een dergelijke maatregel ook voor een corporatie aantrekkelijk kan zijn.

2.2 Inventariseer samen met de seniorenmakelaar en de ouderenbonden of er andere belemmeringen zijn die de doorstroom bemoeilijken en doe zo mogelijk voorstellen om deze belemmeringen weg te nemen

2.3 Zorg dat woningen gericht of met voorrang toegewezen kunnen worden aan de juiste doelgroep. Pas hiertoe zo nodig de huisvestingsverordening aan.

In de woongemeenschap Nevel Nemas, in de Harnaschpolder, hebben bewoners inspraak in wie er in een vrijgekomen woning komt wonen, zodat er voldoende 'dragers' zijn en blijven om de gemeenschap te vormen. Dit is cruciaal om dergelijke woonconcepten succesvol te laten zijn. Veel van de geclusterde woningen voor senioren kennen nu alleen een inkomens en een leeftijdsgrens, maar worden daarbij niet toegewezen aan mensen voor wie de nood het hoogst is of die het meest zouden passen in een dergelijk complex.

Het is de vraag of dit passend toewijzen onder de huidige huisvestingsverordening mogelijk is. Maar het is wel nodig. Blijkt ook uit het Companen onderzoek: "nieuw vastgoed vraagt om gerichte toewijzing aan ouderen" (p. 8)

2.4 Monitor wachtlijsten in verpleeghuizen en dring zo nodig bij het zorgkantoor aan op het realiseren van meer intramurale verpleeghuisplaatsen in Delft

Uit het Companen onderzoek blijkt dat er veel ouderen (die nu wonen in geschikte seniorenwoningen) wachten op een plek in het verpleeghuis. Niet zelden moeten mensen (ver) buiten Delft worden opgenomen in een verpleeghuis, omdat er in Delft geen plaats is. Voor de ouderen die het betreft én hun mantelzorgers betekent dit een zeer onwenselijke situatie. De indicatie voor een opname is er immers niet voor niets. Als er lange wachtlijsten ontstaan in de verpleeghuizen stagneert bovendien de doorstroom. Hierbij kan het helpen als er in Delft meer aanbieders van intramurale verpleeghuiszorg komen dan alleen Pieter van Foreest.

¹² <https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-economie/wonen/ouderenhuisvesting/verhuisregelingen/>
<https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/langer-thuis-wonen/van-hoog-naar-laag/>

3. ONDERSTEUNING EN SAMENWERKING

Het is de hoogste tijd om in Delft nieuw woonaanbod voor senioren te gaan realiseren. Dit vraagt inzet van vele partijen en een lange adem. Gelukkig is er daarbij ondersteuning mogelijk vanuit het Rijk en is Delft niet de enige gemeente waar dit speelt.

3.1 Blijft betrokken op de Taskforce Wonen Zorg om ondersteuning te krijgen bij deze opgave¹³

Deel Delftse ervaringen actief met/ binnen deze Taskforce en leer ook van andere gemeenten.

3.2 Ga / blijf in overleg met buurgemeenten. Een aantal (toekomstige) ouderen zal per se in Delft willen blijven wonen, een aantal in de regio.

Financiële consequenties

De gemeente zelf is bezig met een inschatting welke middelen nodig zijn voor de uitvoering van het programma Langer en Weer Thuis. We lezen in de collegebrief dat het voorstel voor financiële dekking wordt betrokken bij de actualisatie van de reserve Sociaal Domein voor 2021 en/of de Kadernota 2021.

Als deze inschatting gemaakt is, kan gezien worden of bovenstaande voorstellen binnen die budgetten kunnen worden uitgevoerd of dat er aanvullende middelen nodig zijn.

¹³ <https://www.taskforcewonenzorg.nl>

ACHTERGRONDINFORMATIE

1. Onderzoek Haagse Hogeschool: Collectieve woonvormen voor ouderen 2019

<https://www.dehaagsehogeschool.nl/docs/default-source/documenten-onderzoek/lectoraten/public-governance/collectieve-woonvormen-ouderen.pdf>

2. Meerwaarde van woonvoorzieningen met zorg voor ouderen, bureau HHM 2019

[https://uploads-ssl.webflow.com/5e16f2de2fdb286650cba172/5e5621d80aea487a131e6eff_ActiZ%20rapportage%20De%20meerwaarde%20van%20woonvoorzieningen%20met%20zorg%20voor%20ouderen%20\(definitief\)%20-%20HHM%20dec2019.pdf](https://uploads-ssl.webflow.com/5e16f2de2fdb286650cba172/5e5621d80aea487a131e6eff_ActiZ%20rapportage%20De%20meerwaarde%20van%20woonvoorzieningen%20met%20zorg%20voor%20ouderen%20(definitief)%20-%20HHM%20dec2019.pdf)

3. Taskforce wonen en zorg

<https://www.taskforcewoneenzorg.nl/documenten>

4. Oud en zelfstandig in 2030, een reisadvies (Commissie Bos) 2020

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/01/15/oud-en-zelfstandig-in-2030-een-reisadvies>

5. Langer thuis, werk in uitvoering, 2020

<https://www.platform31.nl/publicaties/langer-thuis-werk-in-uitvoering>

6. 14 woonvormen tussen zelfstandig wonen en verpleeghuis

<https://www.beteroud.nl/zelfstandig-wonen/14-woonvormen-tussen-zelfstandig-wonen-en-verpleeghuis>

GEAMENDEERD besluit ¹ en ²

Datum : 1 oktober 2020
Griffienr. : 2022450

De raad der gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van de raadsleden Gooijer, van Geenen, Tiekstra, Lips, Stoop, Grobben en Gaal,

BESLUIT:

Het college van burgemeester en wethouders te verzoeken de volgende acties te ondernemen:

1. Zorg voor 31 december 2020 voor een overzicht van de door Companen onderscheiden woontypen per wijk van Delft. In welke wijken zijn geclusterde woningen met zorg aanwezig? In welke wijk is (zorg)vastgoed aanwezig dat is om te bouwen naar geclusterde woningen met en zonder zorg?
2. Kom met een actieplan ouderenhuisvesting, conform het Delftse actieplan studentenhuisvesting, waarbij kwantitatieve én kwalitatieve afspraken worden gemaakt met corporaties en/of ontwikkelaars en twee keer per jaar wordt gerapporteerd over de voortgang.
3. Zorg dat er op wijkniveau, en soms op wooncomplexniveau, ruimte wordt gemaakt in het bouwplan (en bestemmingsplan) voor 'nieuwe woonvormen met gemeenschapszin' voor senioren, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen. Aanvullend verdient het de aanbeveling om per tijdvak (2025, 2030 en 2040) opgaves met elkaar te concretiseren en te vertalen in concrete afspraken en projecten voor Delft. Bij de uitwerking kan gedacht worden aan maatregelen als het beter geschikt maken van bestaande woningen, doorstroming naar passende woningen en nieuwbouw.
4. Om ruimte te geven aan particulier initiatief: gun maatschappelijk vastgoed niet per definitie aan de hoogste bidder, maar geef voorrang aan particuliere initiatieven die maatschappelijk vastgoed op deze manier ook maatschappelijke waarde kunnen geven.
5. Zorg dat financiële drempels worden weggenomen om naast geschikte woningen ook ontmoetingsruimte te financieren.
6. Voer actief beleid op groepswonen in Delft. Leer hierbij van steden als Den Haag en Utrecht. En benut de lessen die getrokken kunnen worden uit de woonvormen die Delft al kent, zoals Nevel Nemas.
7. Hanteer de juiste definitie voor 'geschikte woningen': dat wil zeggen 2* woningen als minimum.
8. Breng woonbehoefte van senioren die wonen in een koopwoning of particuliere huur in kaart.
9. Ga en blijf met de doelgroep(en) in overleg om hen te betrekken bij planontwikkeling.
10. Zorg dat nieuwe concepten ook makkelijk zijn te transformeren ten behoeve van andere doelgroepen.

11. Stimuleer actief de toepassing van technologische innovaties die langer thuis (veilig) mogelijk maken en de zelfstandigheid van ouderen vergroten.
12. Bespreek met corporaties de mogelijkheid dat ouderen hun huur kunnen meenemen naar hun nieuwe woning, of huurmiddeling kunnen krijgen mits dit de drempel tot verhuizen wegneemt. En zorg dat de mentale drempel voor de doelgroep wordt weggenomen, door te communiceren dat er op dit vlak maatwerk mogelijk is.
13. Inventariseer samen met de seniorenmakelaar en de ouderenbonden of er andere belemmeringen zijn die de doorstroom bemoeilijken en doe zo mogelijk voorstellen om deze belemmeringen weg te nemen
14. Zorg dat woningen gericht of met voorrang toegewezen kunnen worden aan de juiste doelgroep. Pas hiertoe zo nodig de huisvestingsverordening aan.
15. Monitor wachtlijsten in verpleeghuizen en dring zo nodig bij het zorgkantoor aan op het realiseren van meer intramurale verpleeghuisplaatsen in Delft
16. Blijft betrokken op de Taskforce Wonen Zorg om ondersteuning te krijgen bij deze opgave
17. Ga en blijf in overleg met buurgemeenten. Een aantal (toekomstige) ouderen zal per se in Delft willen blijven wonen, een aantal in de regio.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 oktober 2020


J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

,burgemeester,


Drs. R.G.R. Jeene CMC

,griffier.

¹ Amendement ingediend door de fracties D66, STIP, GroenLinks en VVD

² Amendement ingediend door de fracties ChristenUnie, CDA, PvdA, GroenLinks, Stadsbelangen Delft, Groep Stoelinga en Onafhankelijk Delft