

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 38883-2024

Medewerker	:	Alfons Ganzevles
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	18 november 2024
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: <input checked="" type="checkbox"/> projectplan Wooncoach, (38881-2024);
AFSTEMMING MET <input checked="" type="checkbox"/> Ambtelijk opdrachtgever (Wonen) <input checked="" type="checkbox"/> team WIZ (WMO) <input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering (financiën) & Communicatie <input checked="" type="checkbox"/> Geen actieve communicatie
<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar (uitgesteld tot 9 december) <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
ONDERWERP project Wooncoach

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Het projectplan Wooncoach vaststellen en op basis daarvan deelnemen aan de pilot;
2. Voor de bijdrage een bedrag van € 18.133 ter beschikking te stellen en dit meenemen in de 1e BERAP 2025 (€ 9.133) en Kadernota 2026 (€ 9.000).

SAMENVATTING

De woningmarkt in Nederland staat onder druk, met name door een tekort aan beschikbare woningen voor starters en gezinnen. Tegelijkertijd wonen veel ouderen in relatief grote woningen die niet meer passend bij hun huidige woonbehoeften. Binnen de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte levert woningcorporatie SallandWonen woningen op die veelal levensloopbestendig zijn en gericht op 1-2 persoonshuishoudens. Daarnaast kent SallandWonen in haar huidige bezit levensloopbestendige woningen die autonoom vrijkomen. Door het faciliteren van de doorstroming van ouderen naar kleinere, meer passende woningen kan de druk op de woningmarkt deels worden verminderd. Bovendien kan het tijdig verhuizen van ouderen naar een levensloopbestendige woning bijdragen aan het voorkomen van hogere kosten aan WMO-voorzieningen. Ter bevordering van de doorstroming wordt door SallandWonen in samenwerking met beide gemeenten een wooncoach aangesteld. Dit is in eerste instantie voor twee jaar en wordt tijdens deze pilot periode ondersteund door de provincie Overijssel.

AANLEIDING

Vanuit de Woonvisie 2022-2025 streven we naar een passend woningaanbod voor de verschillende doelgroepen. Daarbij is het van belang dat via doorstroming de juiste woning ook bij de goede doelgroep terecht komt. De groep 55 plussers vraagt daarbij extra aandacht om tijdig te werken aan bewustwording van de volgende stap in de wooncarrière en om het traject naar een andere woning te begeleiden. De inzet van een wooncoach kan daaraan een wezenlijke bijdrage leveren. Via een pilot voor twee jaar wordt invulling gegeven aan de inzet van een wooncoach. Via een projectplan is de basis gelegd voor de samenwerking, waarin naast SallandWonen en de gemeenten Raalte en Olst-Wijhe ook de provincie Overijssel participeert. De pilot richt zich primair op de sociale huursector of op mensen die van koop naar huur willen overstappen. Aanvullend wordt gezien of er ook een lichte vorm van dienstverlening mogelijk is naar de koopsector (informatievertrekking en doorverwijzing). Als de resultaten van deze pilot positief zijn dan is het de intentie om de inzet voor een langere periode te continueren. De wijze waarop dat gestalte zou kunnen krijgen is mede afhankelijk van de ervaringen met deze pilot.

BEOOGD RESULTAAT

- Ouderen in een geschikte woning huisvesten, zodat zij zo lang mogelijk prettig zelfstandig kunnen wonen;
- Vergroten van het bewustzijn van ouderen over de voordelen van verhuizen naar een kleinere, levensloopbestendige woning;
- Bevorderen van doorstroming op de woningmarkt door grotere woningen vrij te maken voor jonge gezinnen en starters;
- Aanbieden van begeleiding van het verhuisproces om senioren daarmee te ontzorgen en doorstroming te bevorderen;
- Vermijden van kosten voor WMO-voorzieningen door begeleiding naar een beter toegeruste woning;

KADER

- Bestuurlijke focus op wonen;
- Woonvisie, Omgevingsvisie (ontwerp) en Sociale Toekomstvisie;
- Prestatieafspraken met SallandWonen;

ARGUMENTEN VOOR

Onder beoogd resultaat staan meerdere doelen beschreven die passen in onze Woonvisie en Sociale toekomstvisie. Door senioren naar passende woningen te verhuizen is er vaak een link met prettig wonen en de bereikbaarheid van voorzieningen. Bovendien bevordert het doorstroming, waardoor er ook kansen voor andere doelgroepen ontstaan.

ARGUMENT TEGEN

Een argument tegen kan zijn dat we het een primaire rol van de corporatie vinden. Er zijn echter landelijk steeds meer van dergelijke vormen van samenwerking te vinden. Ook zijn er gemeenten die zelf het trekkerschap en de financiering voor het grootste deel voor eigen rekening nemen. Er bestaat geen blauwdruk voor.

RISICO'S

Voor ons als gemeente zijn er geen specifieke risico's. SallandWonen draagt als werkgever het risico als er een wooncoach gedurende enige tijd uitvalt.

FINANCIËN

Er zijn in de begroting geen middelen gereserveerd voor deze pilot van twee jaar. Het gaat voor onze gemeente om een bijdrage van in totaal € 18.133. Daarvoor worden de wooncoaches voor 16 uur per week in onze gemeente ingezet. De bijdrage van omgerekend ruim €9000 per jaar is relatief beperkt, mede door de ondersteuning van de provincie Overijssel.

Om hiervoor middelen beschikbaar te krijgen, zullen de totale kosten moeten worden meegenomen bij de 1^e berap 2025 (€ 9.133) en de Kadernota 2026 (€ 9.000). Dit laatste resulteert dan in de doorvertaling naar de begroting voor 2026.

DUURZAAMHEID

Door het bevorderen van doorstroming van senioren naar passende woningen, komen in sommige gevallen eengezinswoningen vrij die niet of beperkt verduurzaamd zijn. Dat geldt met name in situaties waar mensen de stap van koop naar huur maken. In een aantal gevallen zullen nieuwe bewoners van die koopwoningen met verduurzaming aan de slag gaan, zodat dit in die gevallen een positief effect kan hebben op de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

PARTICIPATIE

Het projectplan is met verschillende disciplines intern afgestemd, met name met team WIZ (WMO) en met Financiën (zie tekst bij onderdeel 'Financiën'). De inbreng heeft ertoe geleid dat het projectplan op onderdelen is aangescherpt. Verder is er enkele keren overleg geweest met de andere partijen (SallandWonen, gemeente Raalte, provincie Overijssel).

COMMUNICATIE

SallandWonen is al op kleine schaal gestart met de inzet van wooncoaches. In samenspraak met de deelnemende partijen worden afspraken gemaakt over de verdere communicatie van de inzet van de wooncoaches.

PLANNING EN UITVOERING

Het is de bedoeling dat SallandWonen de werving zo spoedig mogelijk gaat oppakken. Op dit moment zijn er enkele medewerkers van SallandWonen die wekelijks een beperkt aantal uren hieraan besteden. Gestreefd wordt om zo snel mogelijk in 2025 daadwerkelijk met de wooncoaches intensiever aan de slag te gaan. Partijen hechten aan het belang van goede monitoring. In het projectplan staan meerdere indicatoren benoemd. Het is de bedoeling dat tijdig het gesprek wordt gestart over continuering van deze aanpak na 2026 als de resultaten positief zijn.