



Datum: Opheusden, 30 september 2024

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Neder-Betuwe

Betreft: Advies ten aanzien van de woonzorganalyse d.d. 30 augustus 2024, projectnummer 2281.109 (Companen)

Geacht College,

De Adviesraad Sociaal Domein (ASDraad) van Neder-Betuwe heeft de woonzorganalyse van 30 augustus 2024, uitgevoerd door Companen (projectnummer 2281.109), met aandacht bestudeerd. Wij waarderen de grondigheid waarmee deze analyse is uitgevoerd en erkennen het belang van de studie voor het inzichtelijk maken van de toekomstige woonzorgvraag binnen onze gemeente.

De woonzorganalyse benoemt een opgave voor wonen en zorg voor verschillende doelgroepen. In de huidige krapte op de woningmarkt maakt de Adviesraad Sociaal Domein zich met name zorgen over de positie van **starters**. Een groot deel van de sociale huurwoningen zal mogelijk toegewezen worden aan bijzondere doelgroepen, zoals vermeld in de analyse, wat de beschikbare ruimte voor starters verder onder druk zet. Dit kan leiden tot een beperkte doorstroom en kansen voor jongeren die op zoek zijn naar hun eerste woning. Daarnaast constateren wij dat kleinere woningen, die zowel geschikt zijn voor ouderen als voor starters, ook onder druk staan door concurrentie op de woningmarkt tussen deze twee groepen.

Gezien het belang van voldoende geschikte en betaalbare woningen voor alle doelgroepen, brengen wij hierbij ons advies uit met aandacht voor enkele aanvullende thema's die naar onze mening meer nadruk verdienen.

1. Aanpasbare woonzorgvoorzieningen voor senioren

De vergrijzing binnen onze gemeente vraagt om investeringen in levensloopbestendige woningen en kleinschalige woonzorginitiatieven. Deze voorzieningen moeten flexibel genoeg zijn om in te spelen op de veranderende zorgbehoeften van ouderen. Dit stelt hen in staat langer zelfstandig te blijven wonen, wat zowel hun welzijn bevordert als de druk op zwaardere zorgvormen vermindert.

2. Ondersteuning van mantelzorgers

Wij maken ons zorgen over de toenemende druk op mantelzorgers, met name nu steeds meer mensen langer thuis blijven wonen. Wij adviseren om mantelzorgers beter te

ondersteunen door middel van respijtzorg, voorlichting en het uitbreiden van professionele zorg, zodat zij hun zorgtaken kunnen blijven vervullen zonder zelf overbelast te raken.

3. Inclusieve woonzorg voor kwetsbare doelgroepen

De woonzorganalyse wijst terecht op de toenemende vraag naar passende woonvormen voor kwetsbare groepen, zoals mensen met een beperking of huishoudens met complexe zorgvragen. Wij ondersteunen het voorstel om kleinschalige en inclusieve woonvormen te ontwikkelen, die het mogelijk maken dat deze doelgroepen zelfstandig kunnen wonen met zorg op maat binnen handbereik. Samenwerking met zorgorganisaties is hierbij essentieel.

4. Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen

In de woonzorganalyse wordt een duidelijke opgave geschetst voor verschillende doelgroepen, maar de Adviesraad Sociaal Domein maakt zich vooral zorgen over de gevolgen van de woningmarkt voor **starters**. Door de toewijzing van een groot deel van de sociale huurwoningen aan bijzondere groepen, zoals in de analyse benoemd, dreigt de toegang tot deze woningen voor starters beperkt te worden. Bovendien zien we dat er ook concurrentie ontstaat op de woningmarkt bij kleinere woningen die zowel geschikt zijn voor ouderen als voor starters. Dit probleem vraagt om gerichte maatregelen om te voorkomen dat starters en ouderen onnodig worden uitgesloten van betaalbare en geschikte woningen. Wij adviseren het college om, in samenwerking met woningcorporaties en/of met lokale ondernemers, te onderzoeken hoe deze concurrentie tussen doelgroepen kan worden verminderd. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van meer kleine, betaalbare woningen of door het stimuleren van doorstroom vanuit sociale huur naar andere woonvormen voor ouderen die minder zorg nodig hebben.

Conclusie

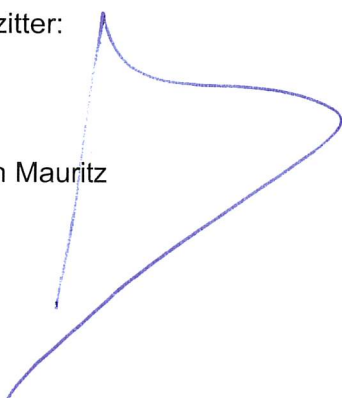
De Adviesraad Sociaal Domein waardeert de woonzorganalyse van Companen en brengt hierbij een positief advies uit. De analyse biedt een solide basis voor toekomstig woonzorgbeleid. Wij verzoeken het college echter om de genoemde aandachtspunten – waaronder de positie van **starters** op de woningmarkt, de flexibiliteit van woonvormen voor senioren, de ondersteuning van mantelzorgers, en de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen – actief te betrekken bij de verdere beleidsontwikkeling en uitvoering. Wij zien met vertrouwen uit naar de verdere uitwerking van de aanbevelingen en zijn vanzelfsprekend bereid om hierover met u in gesprek te blijven.

Met vriendelijke groet,

De Adviesraad Sociaal Domein Neder-Betuwe
Namens deze,

Voorzitter:

Anton Mauritz



Wvd Secretaris:

Willem van den Hatert

