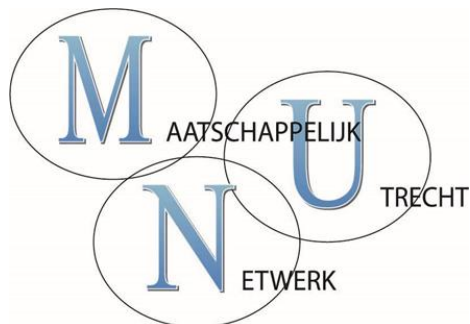


ACO themabijeenkomst
'Toetsen op Wonen'
25 november 2020

- Christa Tydeman, vicevoorzitter van ACO, opent de themabijeenkomst 'Toetsen op Wonen' en heet iedereen van harte welkom.
- Corrie Huiding-Stomp, Seniorenburgemeester van Utrecht, vertelt dat zij deze bijeenkomst graag had willen toespreken in de Raadszaal van het Stadhuis. Helaas kan dat niet door COVID-9. Door dit virus heeft ze zich sinds haar aantreden in december 2019 weinig kunnen inzetten voor de senioren van Utrecht. Op verzoek van ACO zal Corrie ook in 2021 aanblijven als Seniorenburgemeester en hoopt zij, als er een vaccin is, meer te kunnen betekenen.
- Vervolgens geeft Corrie Huiding het woord aan Els Swerts, beleidsadviseur bij COSBO Utrecht.
- Op de volgende pagina's volgt de PowerPoint presentatie. Daarna leest u een samenvatting van de reacties en opmerkingen van de aanwezigen.



Toetsingskader Woonbeleid Ouderen



Gemeente Utrecht

ACO-Cosbo-Solgu-Saluti

Vertegenwoordigd in werkgroep Wonen MNU



COSBO-Stad-Utrecht



Bouwen voor ouderen met toegankelijke buitenruimte en een goed voorzieningenniveau is ook goed is voor andere doelgroepen:

- Mensen met beperkingen
- Als de piek van het aantal ouderen voorbij is, biedt dit ruimte voor studenten, starters en kleine gezinnen. Toename van 1 a 2 persoonshuishoudens in het algemeen.
- Door doorstroming komen huizen vrij voor grotere gezinnen.

Toename aantal ouderen

De bevolkingsprognose 2019:

De groep 65+ neemt met maar liefst 68%, van 36.500 in 2019 toe naar 61.550 in 2040. Hiervan groeit het aantal oudere senioren (75+) het snelst.

Door het opheffen van de verzorgingshuizen moeten deze ouderen thuis blijven wonen tot het écht niet meer gaat.

Dit vraagt om een woon-zorgvisie van de gemeente.

Legt een driedubbel beslag op de woningmarkt.

Nodig:

1. Meer geschikte woningen nodig, betaalbaar en in de juiste wijken
2. Geschikte openbare ruimte nodig
3. Bereikbare zorg- en overige voorzieningen

Wat kerngetallen:

- Van de 75 plussers is 57% alleenstaand
- Grote verschillen per wijk om in de buurt te willen blijven: Noordoost en Oost 88% Overvecht 48%
- 72% van de 75 plussers geven gezondheid of zorg aan als reden om te verhuizen---) woningen waar zorg geleverd kan worden nodig
- Voorkeur 55 plussers met verhuishwens voor huur 60%), koop (24%), beide (26%)
- 70-75% heeft voorkeur voor gelijkvloerse woning of appartement

Nodig: Per wijk zijn analyses nodig, maar overall een á twee persoons geschikte, gelijkvloerse woningen/appartementen (2/3 koop, 1/3 huur) waarin zorg geleverd kan worden.

Bron: Daniëlle Harkes, Begonia Advies 9/2019



Verzoek aan gemeente en ontwikkelende partijen:

Toetsingskader overnemen als hard uitgangspunt bij gebiedsvisies, (ver)bouwplannen woningen, openbare ruimte in wijken en voorzieningenplannen en bij alle instrumenten die daartoe worden ingezet.

Nodig:

Gebiedsatlas ouderen, Stroomschema/mindmap binnen gemeente en domeinoverstijging

Samengevat toetsingskader perspectief ouderen bij (ver)bouwplannen:

- Streefpercentage geschikte, betaalbare woningen voor ouderen en mensen met beperkingen
- Levensloopbestendige wijken
- Een hoogwaardig toegankelijke openbare ruimte
- Realisatie van beschutte woonvormen of woonzorgcombinaties
- Winkels, (zorg)voorzieningen en openbaar vervoer op haalbare loopafstand dan wel een overbruggingsmogelijkheid van de woning naar die voorzieningen.
- Stimulansen en voorrangsregels om door te stromen naar geschikte en betaalbare woningen



Doet Utrecht dit dan nog niet? Er is al zoveel vastgesteld gemeentelijk en landelijk beleid namelijk, zoals (niet uitputtend). Wat doen we hier dan nog?

1. Motie 396 (2019): Woonzorgconcepten als onderdeel van gebiedsontwikkeling
2. Motie 39 (2015): Stimuleer woon-zorg initiatieven in Utrecht/ betrek ouderenpartijen.
3. Motie 117 (2018): Leefbare en sociale vergrijsde samenleving: Voor de lange termijn en partners betrekken.
4. Motie 211: bouwen aan levensloopbestendige wijken en toegankelijke woningen
5. Motie 238: Kleinschalige woonvormen voor ouderen
6. Motie 50: Onderzoek woonvormen: standaard opnemen in Utrecht Monitor (2015)
7. Motie 40: Geef ouderen een plek
8. Raadsbrieven en actieplannen over speerpunten en ambities mbt ouderen en huisvesting ('19/'20)
9. Motie 418 (2019): Doorstromingsmogelijkheden voor ouderen
10. Utrecht Standaard Toegankelijk (UST): toegankelijkheid voor iedereen (vastgesteld in 2017)
11. Programma van eisen voor bezoekbaar en levensloopbestendig bouwen (MNU)
12. Woonvisie 'Utrecht in balans': versnellen bouwproductie, meer gemengde wijken, doorstroming, een (t)huis voor iedereen
13. Omgevingsvisie Utrecht
14. Activiteitenplan Realiseren Ambitie Wonen en Raadsbrief antwoorden commissie (voorjaar 2020)
15. Motie VN-verdrag rechten van personen met een handicap: toegang van onder andere gebouwen, wegen, vervoer, voorzieningen, huisvesting; zie tekst <https://wetten.overheid.nl/BWBV>

Voordelen toetsingskader:

1. Een integraal toetsingskader geeft het totaalbeeld en lost de nog bestaande hiaten op. Denk bv. aan de koppeling tussen demografische ontwikkelingen en de ontwikkeling van de wooncapaciteit.
2. Alle gemeentelijk beleid zit in één toetsingskader en geeft een samenvattende helderheid aan ambtenaren en ontwikkelende partijen.
3. Goed beleid is niet altijd garantie voor een op een uitvoering: Denk aan bouwbesluit, soms niet uitgevoerd in bouwplannen.
4. Het steeds moeten onderhandelen met ontwikkelaars en corporaties over eisen voor toegankelijkheid kan tot het verleden gaan behoren.
5. Er geen meerkosten, als er meteen aangepast gebouwd wordt. Wel als achteraf gecorrigeerd moet worden.
6. Je bouwt ook voor de toekomst van studenten, starters en gezinnen.

Belangrijke voorbereiding voor toepassing toetsingskader:

De demografische gegevens per wijk moeten gekoppeld worden aan de woningvoorraad voor ouderen en het % ouderen dat in de wijk wil blijven wonen.



Toetsingscriteria voor toegankelijke woningen:

- Zijn alle woningen minimaal 'bezoekbaar' voor mensen met beperkingen?
- Is een voldoende % nieuw te (ver)bouwen woningen 'woonbaar' voor mensen met een beperking?
- Kunnen ouderen blijven wonen in hun eigen woning of naar een geschikte woning in dezelfde wijk verhuizen als zich functiebeperkingen voordoen?
- Is het Programma van Eisen voor 'bezoekbaar' en levensloopbestendig bouwen standaard opgenomen in ieder (ver)nieuwbouwplan?



Toetsingscriteria voor levensloopbestendige wijken:

- Voldoende zorg- en welzijnsvoorzieningen – Woonservicezone
- Is er voldoende parkeerruimte in de buurt voor bewoners die aangewezen zijn op een auto, bijvoorbeeld mantelzorgers /mensen in een rolstoel?
- Is het openbaar vervoer toereikend en op loopafstand?
- Zijn wegen en trottoirs obstakelvrij en veilig zijn?
- Is er voldoende groene ruimte in de buurt om te wandelen, te bewegen en elkaar te ontmoeten (bv. bankjes)?
- Is er voldoende stallingsruimte en oplaadpunten voor scootmobielen, elektrische fietsen en auto's?
- Is er een variatie aan woningtypen afgestemd op de te verwachten bevolkingsopbouw van de wijk?
- Is de wijk geschikt voor bewoners wanneer zich functiebeperkingen voordoen?

Gemeente als regievoerder

De gemeente hanteert niet de bouwschop, maar heeft wel instrumenten van uitvoering in handen om te zorgen dat bouwende partijen, zó bouwen zoals de gemeente dat écht wil.

Met instrumenten als:

- stedelijke programma's van eisen
- vergunningen
- prestatieafspraken
- convenanten met bouwende partijen
- omgevingsvisies
- anterieure overeenkomsten
- bestemmingsplannen
- gemeentelijk vastgoed
- huisvestingsverordening
- stadsakkoord
- activiteitenplannen

Gecheckt op deze toetsingscriteria
kán en moet de gemeente haar regierol pakken!



Motie:

Woonbeleid vanuit het perspectief van ouderen:

“Draagt het college op om het toetsingskader als hard uitgangpunt van beleid te nemen.”

Samenvatting reacties en opmerkingen van de aanwezigen

Een aantal aanwezigen zien het concept-Toetsingskader, dat de basis vormt voor de motie die door de Werkgroep Wonen is voorbereid, graag aangevuld met de volgende zaken:

- samenhang met zorg/integrale aanpak; versnippering doorbreken; gaat de gemeente aan de slag met een integrale woon-zorg-visie?
- aandacht voor sport en bewegen
- toegankelijkheid vergroten van bestaande woningen bij renovatie (bijv. Kanaleneiland)
- veiligheid in en om huis (goede verlichting, vluchtroutes, fietsen op de trottoirs)
- variatie in woonvormen per wijk; er is veel vraag naar woongroepen (LGVO)
- verbreden naar Wonen en Zorg; gemeente moet woonzorgvisie ontwikkelen
- informatie over toewijzing van woningen; wie komt er voor welke woning in aanmerking (sociale en middel dure huur, koop); NPD-strook was een geslaagd voorbeeld van bouwen voor iedereen
- wie volgt/controleert de uitvoering van de plannen; zo is het in de NPD-strook niet (helemaal) goed gegaan met de toegankelijkheid van de gemeenschappelijke ruimte in en om de gebouwen; aan de voorkant lijkt het goed geregeld, maar in de praktijk gaat het niet altijd goed
- gerichte toewijzing van woningen aan ouderen in de middel dure huur en koop; hierbij de Verhuisadviseur betrekken
- het is belangrijk dat de Raad de lead neemt en houdt. De gemeente Utrecht moet sturend optreden en ook de woningcorporaties actief betrekken.

Reacties en standpunten van de aanwezige raadsfracties

Groen Links: goede zaak is de samenhang tussen wonen en zorg in het toetsingskader is Wonen en Zorg. Het betekent actie in twee richtingen. Een aantal zaken wordt al door de gemeente opgepakt, bijvoorbeeld een inventarisatie van de cijfers per (sub)wijk (zie Woonakkoord) en het streven naar gemengde wijken. Bij grote gebiedsontwikkelingen is het van belang om nieuwe woonvormen erbij te betrekken.

Stadsbelang: samen met enkele andere fracties zijn we bezig om de motie aan te scherpen en in te dienen. Voor het opstellen van een woon-zorg-visie is een tweede motie nodig.

D66: het toetsingskader is een mooi basisdocument. Over de motie zijn we in overleg met het CDA en andere fracties. Duidelijk is dat we/de gemeente de regie moeten pakken. Voorstel: toetsingskader aanbieden aan de wethouder.

Student & Starter: pleit voor Integrale woon-zorg-visie. Verwerk daarin ook de vele moties die er al liggen. Ziet de urgentie van meer bouwen voor ouderen, met als doel de doorstroming te bevorderen. Dat komt ook ten goede aan de groep starters. Wij nemen deze opdracht mee.

Groen Links: de toewijzingsregels zijn onvoldoende afgestemd op het zoekgedrag van ouderen. Zij willen meestal in de eigen buurt/wijk blijven wonen en er financieel niet op achteruit gaan. Daar gaan we naar kijken, ook met het oog op doorstroming naar huur en koop. Wat betreft de motie: het gaat erom dat het niet alleen bij mooie plannen blijft. We moeten aan de slag. Daarom het voorstel om het toetsingskader te agenderen in de betreffende raadscommissies. Wij nemen hiervoor het initiatief.

CDA: het is inderdaad zaak om aan het werk te gaan. Wij zullen het college oproepen om met deze opgave aan de slag te gaan.

Conclusies

- **Toetsingskader en motie vormen een prima uitgangspunt voor het concreet uitvoeren van het beleid op het gebied van wonen en zorg voor ouderen. Vraag is nog of en hoe een woon-zorg-visie aparte aandacht behoeft.**
- **De Werkgroep Wonen zal het toetsingskader aanscherpen n.a.v. alle gemaakte opmerkingen en aanvullingen.**
- **Afhankelijk van wat er met de motie gebeurt, beraadt de Werkgroep zich op het voorstel om het toetsingskader aan te bieden aan wethouders Van Ooijen en Diepeveen.**

Vervolg

Loes Marinussen van de Werkgroep Wonen vraagt wie er nu aan zet is: de Werkgroep of de fracties? Groen Links vindt dat het én én is. De Werkgroep biedt het toetsingskader aan de beide wethouders aan en D66 agendeert het voor de Commissie en kaart het alvast aan bij wethouder Van Ooijen. Er moet geen apart programma komen. We moeten vooral zorgen dat het Actieplan 'Ambities en speerpunten voor ouderen in Utrecht' van het college in praktijk wordt gebracht. Student & Starter en Stadsbelang zijn het eens met Groen Links.

Loes Marinussen van Werkgroep Wonen wijst erop dat de aandacht voor WZ-visie in het Actieplan van de gemeente erg mager is. Welke ambitie heeft Utrecht op dit punt? Els Swerts van COSBO wijdt in dit verband op het 'Materplan Ouderen Rotterdam', Daarin staat heel concreet welke acties wanneer, hoe en wat worden ondernomen, met een budget erbij. Volgens D66 heeft ook Amsterdam een dergelijk actieprogramma voor ouderen.

Afspraken

- **De Werkgroep wordt geïnformeerd over datum en tijdstip van de commissiebehandeling van het Toetsingskader.**
- **De raad gaat kijken/bespreken of Utrecht voldoende doet aan het opstellen van een WZ-Visie, mede met het oog op wat andere grote steden op dit punt doen.**

Tenslotte

Evert Kurver van de ANBO zegt aangenaam verrast te zijn over wat de Werkgroep Wonen heeft gedaan. Alles wat in de afgelopen jaren aan de orde was, staat nu in het toetsingskader en de motie. Hij wil zich graag aansluiten bij de Werkgroep om tot een en ander te bezegelen!