

Terugblik beeldvormende vergadering

Dossier: [Woonvisie/woonzorgvisie: woningmarkt onderzoek](#)

Datum & tijdstip: 18 april 22.10 - 23.00 uur
Locatie: 0.35/0.36
Voorzitter: Tjeerd Meester
Griffier: Lia Randsdorp
Portefeuillehouder: Wim Vos
Behandelend ambtenaar: Arna de Jong + Pim van Tiggeloven (onderzoeksbureau Companen)

Woordvoerders fracties:	Lokaal Belangrijk	Melanie Voskuilen
	CDA	Wim van Ginkel / Henriette van Ruitenbeek
	GroenLinks-PvdA	Paul van Eekeren / Joost van Herpen
	VVD	Anna Christina Gräfin von der Schulenburg John Heijmeskamp
	D66	Quirine van Mourik
	ChristenUnie-SGP	Wout van den Brink
	Leusden Vooruit Sociaal Leusden	Albert Kramer --

Er is van deze beeldvormende bijeenkomst geen geluidsopname.

De powerpoint presentatie van Companen tijdens deze bijeenkomst is als document bij de bijeenkomst van 18 april in GO te vinden.

Opening

De voorzitter opent de vergadering om 22.10 uur en geeft aan dat het een beeldvormende bijeenkomst is, vooruitlopend op besluitvorming over de nieuwe woon- en woonzorgvisie.

Toelichting op proces totstandkoming woonvisie en woonzorgvisie door Arna de Jong

In de sheets van de presentatie "op weg naar een Woonvisie en een Woonzorgvisie zijn de volgende thema's na te lezen, met mondelinge aanvulling:

Wonen = voor iedereen en extra aandacht voor Wonen én zorg en welzijn: er komen twee aparte visies: de Woonzorgvisie voor doelgroepen die speciale aandacht nodig hebben, en de Woonvisie voor de overige doelgroepen. Maar beide visies komen wel samen.

Processtappen Woonvisie en Woonzorgvisie: analyse op basis van drie bronnen (1), daarna formuleren van opgaven en scenario's (2), dan het opstellen van de concepten van de visies en het uitvoeringsprogramma (3), en het vaststellen van de visies door de raad, en het uitvoeringsprogramma door het college (4). We zijn nu in stap 1; de raad wordt over de scenario's en opgaven t.b.v. de beide visies geconsulteerd in juni a.s. Besluitvorming wordt voorzien begin 2025.

Presentatie van Resultaten Woningmarktonderzoek door Pim Tiggeloven

In zijn presentatie geeft Pim Tiggeloven aan dat, naast dit woningmarktonderzoek van Companen, ook recent woonzorgbehoefteonderzoek van de provincie Utrecht input is voor het te ontwikkelen beleid,

evenals een verdiepende enquête over de woonbehoefte die in de maanden maart/april van dit jaar gehouden is.

Companen heeft voor zijn onderzoek bestaande data gebruikt, en een aantal panelgesprekken gehouden. Aan de hand van sheets wordt t.b.v. de woonvisie nagelopen: de ontwikkelingen in demografie en woningbouw, de verhuisbewegingen van / naar Leusden, toewijzingen sociale huur aan inwoners Leusden, een inschatting van de toekomstige woningbehoefte, en de kwalitatieve woningbouwopgave (wat willen mensen en wat laten ze achter).

T.b.v. de woonzorgvisie wordt nagelopen: uitgangspunten voor behoefte wonen met zorg voor ouderen, de schatting van de behoefte aan woonzorgvormen voor ouderen, en de voorraad levensloopgeschikte woningen.

De presentatie eindigt met een aantal aandachtspunten voor woonvisie + woonzorgvisie.

Bespreking met vragen van fractiewoordvoerders en antwoorden van onderzoeker, ambtenaar & wethouder

Door meerdere woordvoerders wordt de wens geuit voor een [samenvatting van de uitkomsten](#) in een tabel, of op 1 A4tje, waarin de woningvoorraad met de woningbehoefte wordt gecombineerd. De ontwikkeling van de woning- en zorgbehoefte is uiteraard complex en afhankelijk van meerdere factoren, maar nu zijn er veel cijfers langsgesproken en is het voor de raad niet zo overzichtelijk. Alle mitsen en maren en voorbehouden kunnen in een voetnoot geplaatst worden.

Opgemerkt wordt n.a.v. de sheet Behoefte woonzorgvormen ouderen 2023-2040 dat het beleid om de [verpleeghuiscapaciteit](#) te laten teruglopen niet goed zal werken, omdat er meer meespeelt in die zorg. Gevraagd naar de factor [werkgelegenheid](#) en of de relatie arbeidstekorten – arbeidsmigranten is meegenomen wordt toegelicht dat de werkgelegenheid indirect in de verhuisstromen is terug te zien. In het consulteren van de stakeholders (stap 2) zal aan de werkgevers gevraagd worden welke ontwikkelingen te voorzien zijn. In de op te stellen woonvisie zal dan mogelijk een 2^e of 3^e scenario (bij verwachte sterke groei bv) aangegeven worden. Daarnaast is het thema “wonen en werken” in het Ontwikkelbeeld van de regio Amersfoort opgenomen.

Gevraagd naar het [doel van een woonvisie](#) wordt aangegeven dat er tegenwoordig niet meer vanuit wordt gegaan dat door de markt, i.c. de projectontwikkelaars, de woonproblematiek wordt opgelost. Uitgangspunt is dat een gemeente ca 2/3 van de nieuwbouw als betaalbaar woningen ontwikkelt, en in een woonvisie wordt dat vastgelegd. Daarmee is een woonvisie een belangrijk sturingsinstrument voor de gemeenteraad.

Vergelijk bv de gestelde kaders en randvoorwaarden bij de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid

Gevraagd naar de beschikbaarheid van [appartementen voor ouderen](#) met geld, en hoe er meer [zorgmedewerkers](#) aangetrokken kunnen worden wordt aangegeven dat dit in de overzichten is meegenomen en dat er in de enquête ook naar gevraagd wordt, om zo een beeld te krijgen wat ouderen over de streep trekt om te verhuizen i.c. kleiner te gaan wonen. Ook wordt er op gewezen dat in de nieuwe wetgeving gemeenten expliciet moeten aangeven welk deel van de woningvoorraad geschikt is voor ouderen

Tot slot wordt besproken dat in de overzichten het verschil tussen [wens en realiteit](#) kan oplopen, bv door snelle ontwikkelingen in de prijs waardoor het goedkopere segment wordt afgeroomd. De uitkomsten moeten door de oogharen bekeken worden als het gaat om het bepalen waar de opgave ligt en wat er realiseerbaar is.

Afronding en sluiting

Op dit laatste onderwerp, het formuleren van de opgaves en scenario's, zal de gemeenteraad in juni geconsulteerd worden. De voorzitter sluit de vergadering om 22.05 uur.