

Doetinchem, 21 januari 2021

Vraag en aanbod wonen en zorg

Te besluiten om:

1. Kennis te nemen van:
 - a. De 'Monitor wonen en zorg 2020' als inventarisatie van het huidig aanbod aan zorgwoningen.
 - b. Het rapport 'IJKpunten wonen en zorg gemeente Doetinchem' als berekening van de verwachte behoefte aan zorgwoningen.De uitkomsten van beide rapporten te gebruiken als uitgangspunt voor het beoordelen van initiatieven op het terrein van wonen en zorg.
2. Op basis van deze twee documenten het aanbod aan zorgwoningen voor de komende jaren op hoofdlijnen te beschouwen als voldoende voorzien.
3. In principe initiatieven op gebied van wonen en zorg alleen dan te honoreren indien deze een vervanging zijn van bestaand aanbod in onze gemeente en aantoonbaar maatschappelijke meerwaarde leveren op een of meer van onderstaande criteria:
 - a. het verhogen van de kwaliteit van het zorgaanbod;
 - b. voorzien in een zorgbehoefte van onze inwoners;
 - c. het vervangen van verouderde of anderszins ongewenste zorggebouwen en daarmee het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving;
 - d. een betere spreiding van de zorgwoningen over onze gemeente passend bij de natuurlijke woonomgeving van onze inwoners;
 - e. het verduurzamen van de voorraad aan zorgwoningen;
 - f. anderszins door ontwikkelingen in zorg of andere terreinen te bieden meerwaarde.
4. Het college opdracht te geven:
 - a. De huidige inventarisatie van het aanbod in onze gemeente actueel te houden.
 - b. Over vijf jaar, of zoveel eerder of later als door veranderende omstandigheden wenselijk is, de verwachte vraag aan zorgwoningen opnieuw te laten berekenen.
 - c. Voor jeugdhulp vervolgonderzoek te doen, waarbij specifiek in beeld gebracht wordt uit welke verblijfplaatsen het huidige aanbod bestaat en welke vraag naar welk aanbod de komende jaren ontstaat als gevolg van de transformatie.
 - d. Bij het op de markt brengen van gemeentelijk vastgoed een check uit te voeren om te voorkomen dat de bestemming van het pand tot ongewenste ontwikkelingen leidt en deze bestemming zo nodig vooraf te wijzigen.
 - e. Te onderzoeken of en hoe we via de omgevingsvisie en het daaropvolgende omgevingsplan gewenste ontwikkelingen rondom zorgwoningenaanbod, desgewenst gebiedsgericht, nader kunnen borgen.
 - f. De inzichten met betrekking tot vraag en aanbod aan zorgwoningen te betrekken bij het inkoopbeleid.

Inleiding

Bij de vaststelling van de woningbouwstrategie 2019 werd geconstateerd dat er onvoldoende inzicht is in vraag naar en aanbod aan zorgwoningen. Onder zorgwoningen verstaan we woningen waar via een zorginstelling (als eigenaar of huurder) cliënten wonen die zorg ontvangen van deze zorginstelling. Deze woningen hebben als bestemming maatschappelijk. Met de bestuursopdracht 'Aan de slag met wonen en zorg' gaf het college opdracht om het aanbod aan zorgwoningen in beeld te brengen en deze te relateren aan de verwachte vraag.

Doetinchem, 21 januari 2021

Dit met als doel een weloverwogen besluitvorming over nieuwe initiatieven op dit terrein te ondersteunen en gericht te kunnen sturen op het zorgwoningenaanbod. De inventarisatie van het huidige aanbod is intern opgesteld en heeft geresulteerd in een overzicht van het aanbod (inclusief gegevens aanbieders, aantal zorgplekken, type aanbod, locatie) als een kaart waarop de verdeling van ons zorgaanbod inzichtelijk is gemaakt.

Het beeld over de huidige en toekomstige behoefte aan zorgwoningen is beschreven in het rapport 'Ijkkpunten wonen en zorg gemeente Doetinchem' van Bureau wonen en zorg. In dit rapport wordt de behoefte in beeld gebracht op basis van ijkpunten, dat wil zeggen dat deze aantallen zijn samengesteld op basis van de bevolkingsomvang in Doetinchem en de gemiddelde vraag in Nederland, waarbij met name diverse CBS-gegevens als basis hebben gediend.

De ijkpunten houden geen rekening met specifieke lokale bijzonderheden.

Bij de inventarisatie van vraag en aanbod zijn vier categorieën zorgwoningen onderscheiden, te weten ouderen, GGZ (geestelijke gezondheidszorg), gehandicapten en jeugdhulp. Daarbij realiseren we ons dat enige overlap tussen deze categorieën onvermijdelijk is. In de vooruitblik maken we gebruik van de behoefte over 15 jaar (het rapport geeft meer jaren aan), zodat we qua tijdspanne aansluiten bij de woningbouwstrategie.

Argumenten

1.1. De rapportages geven het door het college gevraagde inzicht in aanbod aan zorgwoningen en te verwachten vraag en kunnen dienen als uitgangspunt voor een weloverwogen besluitvorming.

In de bestuursopdracht heeft het college gevraagd om inzicht in aanbod en behoefte aan zorgwoningen. De rapportages geven met name een kwantitatief beeld op de verschillende categorieën, te weten ouderen, GGZ, gehandicapten en jeugdhulp. De kaart met aanbod in Doetinchem geeft daarnaast een beeld van de geografische spreiding van het aanbod aan zorgwoningen.

2.1. De vergelijking van vraag en aanbod op de vier hoofdcategorieën laat zien dat we in Doetinchem over voldoende zorgwoningen beschikken om aan de vraag te voldoen.

Als we het aanbod aan zorgwoningen leggen naast de ijkpunten voor de toekomst, zien we in alle categorieën een overaanbod. Dat betekent dat er in elk geval kwantitatief geen toevoegingen nodig zijn. Wel zal het aantal ouderen fors stijgen en derhalve de behoefte aan bepaald type zorgwoningen voor ouderen.

2.2. De vergelijking van vraag en aanbod laat zien dat we in de komende jaren een toename in de behoefte aan ouderenzorg kunnen verwachten, waarbij het zorgaanbod op enkele onderdelen al voldoende voorziet en op enkele onderdelen op termijn uitbreiding nodig is.

Het aantal ouderen in de gemeente Doetinchem zal de komende jaren fors stijgen en daarmee de behoefte aan wonen en zorg. De vraagberekening geeft aan dat de behoefte aan zorgwoningen voor ouderen op basis van de bevolkingsontwikkeling de komende jaren zal stijgen van 558 plaatsen in 2019 naar 858 in 2034. Op dit moment is het aanbod aan zorgwoningen voor ouderen 525, hetgeen een gering tekort aangeeft ten opzichte van de verwachte behoefte. De vergelijking van vraag en aanbod geeft verschillen aan in de diverse subcategorieën, met name verpleging en verzorging en zorgwoningen voor ouderen met dementie. We merken daarbij op dat met name in de ouderenzorg de behoeften van de cliënt nogal eens kunnen veranderen; de cliënt blijft in dezelfde zorgwoning, maar verzorging en daarmee het label van categorisering veranderen. Een trend waarmee echter wel degelijk rekening dient te worden gehouden is de verwachte groei in de behoefte aan zorgwoningen voor ouderen met dementie. Ook hier heeft Doetinchem op dit moment een overaanbod, echter op termijn zal een tekort ontstaan indien dit aanbod voor deze doelgroep niet wordt uitgebreid.

Doetinchem, 21 januari 2021

2.3. De vergelijking van vraag en aanbod laat zien dat voor GGZ-zorg in principe geen extra zorgwoningen nodig zijn

De vraagberekening geeft aan dat de behoefte aan zorgwoningen voor GGZ-zorg op basis van de bevolkingsontwikkeling de komende jaren licht zal dalen van 163 plaatsen in 2019 naar 159 in 2034. Het huidige aanbod van 287 plaatsen is al ruim groter dan de berekende vraag. Het ruime aanbod kan verklaard worden door de centrumfunctie die de gemeente Doetinchem op het terrein van GGZ vervuld, waardoor zorgwoningen in deze categorie ook gebruikt worden door de overige gemeenten in de Achterhoek.

2.4. De vergelijking van vraag en aanbod laat zien dat voor gehandicaptenzorg in principe geen extra zorgwoningen nodig zijn

De vraagberekening geeft aan dat het aantal mensen dat behoefte heeft aan een zorgwoning voor gehandicaptenzorg de komende vijf jaar zal stijgen maar daarna geleidelijk zal dalen. Deze vraagberekening laat een behoefte zien van 292 plaatsen in 2019 en 311 plaatsen in 2034. In onze gemeente zijn 745 plaatsen in deze categorie, waarmee het aanbod de vraag ruim overtreft. Dit overaanbod is te verklaren vanuit de reeds lange aanwezigheid van enkele grote zorginstellingen in onze gemeente, te weten Elver, Zozijn en Philadelphia. Dit past in een landelijk beeld waarbij deze instellingen zich concentreren op enkele plekken en vervolgens zorg bieden voor mensen in de wijde regio.

2.5. De vergelijking van vraag en aanbod laat zien dat voor jeugdhulp in principe geen extra zorgwoningen nodig zijn

De vraagberekening geeft aan dat het aantal jeugdigen dat behoefte heeft aan een zorgwoning voor jeugdhulp licht zal dalen als gevolg van de bevolkingsontwikkeling. In 2019 gaat het om een behoefte aan 70 plaatsen, in 2034 om 59 plaatsen. Overigens hebben we de categorie pleegzorg uit het ijkpunten rapport hier niet meegenomen, omdat dit zorg is die wordt verleend in een reguliere woning. Aan de aanbodzijde tellen we momenteel 95 zorgwoningen. Dit zijn zorgwoningen waar jeugdhulp wordt geboden tot 18 jaar, maar ook gezinshuyszorg tot 21 jaar. In een deel van deze zorgwoningen verblijven ook jongeren boven de 21 jaar waardoor een overlap bestaat met de andere categorieën (boven de 18 jaar ligt er meestal een indicatie Wmo/beschermd wonen onder omdat jeugdhulp o.b.v. de Jeugdwet tot 18 dan wel tot 21 is). Daarnaast kan het ruime aanbod verklaard worden door het gegeven dat Doetinchem voor jeugdhulpinstellingen als centrumgemeente wordt gezien voor de Achterhoek. Voor het vestigen van een locatie in de jeugdhulpregio Achterhoek wordt daardoor vaak naar Doetinchem gekeken. We verwachten dat de landelijke transformatieopgave jeugdhulp zal leiden tot veranderende vraag. Om hier meer inzicht in te krijgen, willen we nader onderzoek doen (zie hiervoor beslispunt 4c).

3.1. Met deze criteria zorgen we ervoor dat innovatie en verbetering van het aanbod aan zorgwoningen mogelijk blijft.

De constatering dat het aantal zorgwoningen in Doetinchem in principe voldoende is, zou er toe kunnen leiden dat er geen mogelijkheden zijn voor vernieuwing. Met deze criteria zorgen we ervoor dat er toch innovatie kan plaatsvinden, zonder dat dit leidt tot een ongewenste extra toename aan zorgwoningen. We kunnen hiermee gericht sturen op aanbieders en een passend zorgwoningaanbod.

Doetinchem, 21 januari 2021

3.2. Met deze criteria sluiten we aan bij de regionale visie op zorg en gezondheid.

De thematafel De Gezondste Regio heeft in het visiedocument 'Samen langer gelukkig en gezond leven in de Achterhoek' benadrukt dat goed wonen een basisvoorwaarde is voor mensen van iedere leeftijd om zich gelukkig en gezond te kunnen voelen. Voor zorgwoningen ligt er een gezamenlijke opgave voor gemeenten, zorgaanbieders en woningbouwcoöperaties om voor de verschillende doelgroepen voldoende passende woonvormen te organiseren.

4a.1 Een geactualiseerde inventarisatie is van belang voor een zorgvuldige besluitvorming.

De inventarisatie van het aanbod is tot stand gekomen in het kader van de bestuursopdracht. Het bijhouden is cruciaal om de besluitvorming over initiatieven te ondersteunen. Deze actualisatie kan ingepast worden in de werkprocessen van de basisregistraties.

4b.1 Een actualisatie van de behoefte aan zorg zorgt ervoor dat we tijdig op ontwikkelingen inspelen

De ijkpunten in het rapport zijn gebaseerd op statistische gegevens van 2020. Naarmate we verder vooruit kijken, wordt de onzekerheidsmarge groter. Vandaar dat het van belang kan zijn om deze ijkpunten over een aantal jaren te actualiseren. Zodoende kunnen initiatieven zorgvuldig worden afgewogen.

4c.1 We verwachten dat de landelijke transformatieopgave jeugdhulp zal leiden tot veranderende vraag

Gezien de landelijk ingezette transformatieopgave voor de jeugdhulp is het de vraag of andere factoren dan de bevolkingssamenstelling niet zwaarder gaan wegen voor de vraagontwikkeling. De verschuiving die verwacht wordt als gevolg van het afbouwen van residentiele voorzieningen voor jeugdhulp op landelijk niveau, kan een extra of andere vraag veroorzaken naar passend aanbod in Doetinchem als centrumgemeente voor de Achterhoek. Daarbij is het van belang of het huidige aanbod in aantal voldoende is en of het geschikt is voor de nieuwe vraagontwikkeling. Voorgesteld wordt hiervoor een vervolgonderzoek te doen, waarbij specifiek in beeld gebracht wordt uit welke verblijfplaatsen het huidige aanbod van zorgwoningen bestaat (soort jeugdhulp en leeftijd) en welke vraag naar welk aanbod in Doetinchem/de regio de komende jaren gaat ontstaan als gevolg van de ingezette transformatie van de jeugdhulp.

4d.1 Een check op de bestemming bij verkoop van vastgoed kan een te forse toename in het aanbod aan zorgwoningen voorkomen.

Indien een ontwikkelende partij een pand verwerft waar de ontwikkeling van zorgwoningen zonder meer mogelijk is, dan is het lastig een eventueel ongewenste ontwikkeling te voorkomen. De gemeente brengt met regelmaat zelf vastgoed op de markt. Een extra check in het licht van zorgwoningen is in die gevallen van belang.

4e.1 De op te stellen omgevingsvisie en het omgevingsplan kunnen mogelijk bijdragen aan gewenste ontwikkelingen in het zorgwoningenaanbod.

Het is de moeite waard dit in het proces rond de omgevingswet te onderzoeken. Door dit mee te nemen in de Omgevingsvisie is een integrale benadering gewaarborgd. Met name het versterken van gebiedsgerichte ontwikkelingen, zoals de verbetering van de leefomgeving (criterium c) en een betere spreiding van het zorgwoningenaanbod over de Doetinchemse kernen en wijken (criterium d), zouden hiermee bereikt kunnen worden.

Doetinchem, 21 januari 2021

4f.1 Het huidige inkoopbeleid voor Wmo, beschermd wonen en jeugdhulp wordt momenteel herzien en de inzichten uit beide rapportages versterken de ingezette koers.

De rapportages laten zien dat met name kwalitatieve ontwikkelingen gewenst zijn. Hierop kan beter gestuurd worden wanneer we het inkoopbeleid wijzigen en afstappen van een Open House procedure. Deze koers is ingezet met de regionale visie op inkoop en wordt momenteel uitgewerkt gericht op een nieuwe aanbesteding per 2022.

Financiën

Bovenstaande besluiten leiden tot een actualisatie in werkzaamheden die passen in de reguliere taken van de betrokken afdelingen. Uitzondering is het herijken van de rapportage over de behoefte aan zorg. De eerste versie is binnen de beschikbare middelen bekostigd uit het startbudget opgaven coalitieagenda (FCL 40100202). Dit budget was hiervoor beschikbaar aangezien een deel van deze middelen bij de jaarstukken 2019 overgeheveld zijn naar 2020. Indien over een aantal jaren een herijking van deze cijfers nodig is, zal voor dit onderzoek opnieuw budget moeten worden aangevraagd.

Kanttekeningen

2.1. Maar ontstaan er geen tekorten aan zorgwoningen voor ouderen aangezien het aantal ouderen sterk stijgt in de komende jaren?

Het klopt dat het aantal ouderen toeneemt in de komende jaren en daarmee de behoefte aan zorgwoningen. De behoefte aan specifieke zorgwoningen, zoals voor mensen met dementie, kan ook gerealiseerd worden door het omzetten van aanbod waaraan minder behoefte is. Daar waar kwantitatieve uitbreiding toch wenselijk blijkt, dan kan ons college hiervoor toestemming geven.

3.1. Zijn de criteria niet te stringent?

De criteria zijn zodanig geformuleerd dat voornamelijk kwalitatieve ontwikkelingen gestimuleerd worden. Dat is te rechtvaardigen vanuit het kwantitatieve overaanbod. Mocht zich een gewenste ontwikkeling aandienen, die desondanks niet aan de criteria voldoet, dan heeft ons college altijd de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken zoals ook verwoord in criterium f).

4d.1 Leidt dit niet tot vertraging in de verkoop van vastgoed dat de gemeente wil afstoten?

Het is inderdaad mogelijk dat vastgoed later op de markt kan worden gebracht omdat uit de check blijkt dat het wenselijk is om de bestemming aan te passen. Het betreft hier echter een afweging op korte versus lange termijn. Op korte termijn vertraging accepteren leidt tot het vermijden van ongewenste ontwikkeling op lange termijn.

Vervolg

Na het raadsbesluit worden de inventarisaties en de criteria geïmplementeerd in de werkwijze van de A&A-kamer, de Omgevingskamer, projectleiders en de gegevensbeheerders. De gegevens van vraag en aanbod worden tevens gedeeld met de afdeling maatschappij, zodat de opgedane inzichten kunnen worden gebruikt bij het inkoopbeleid.

Doetinchem, 21 januari 2021

Bijlagen

1. Bestuursopdracht 'Aan de slag met wonen en zorg' (gemeente Doetinchem, november 2019)
2. Monitor wonen en zorg 2020 – inventarisatie van het aanbod aan zorgwoningen (gemeente Doetinchem, september 2020)
3. 'IJKpunten wonen en zorg gemeente Doetinchem' – berekening van de verwachte behoefte aan zorgwoningen (Bureau Ruimte voor Zorg, mei 2020)

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over vraag en aanbod wonen en zorg;

gelet op artikel 108, lid 1, juncto artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van
 - a. De 'Monitor wonen en zorg 2020' als inventarisatie van het huidig aanbod aan zorgwoningen.
 - b. Het rapport 'IJKpunten wonen en zorg gemeente Doetinchem' als berekening van de verwachte behoefte aan zorgwoningen.De uitkomsten van beide rapporten te gebruiken als uitgangspunt voor het beoordelen van initiatieven op het terrein van wonen en zorg.
2. Op basis van deze twee documenten het aanbod aan zorgwoningen voor de komende jaren op hoofdlijnen te beschouwen als voldoende voorzien.
3. In principe initiatieven op gebied van wonen en zorg alleen dan te honoreren indien deze een vervanging zijn van bestaand aanbod in onze gemeente en aantoonbaar maatschappelijke meerwaarde leveren op een of meer van onderstaande criteria:
 - a. het verhogen van de kwaliteit van het zorgaanbod;
 - b. voorzien in een zorgbehoefte van onze inwoners;
 - c. het vervangen van verouderde of anderszins ongewenste zorggebouwen en daarmee het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving;
 - d. een betere spreiding van de zorgwoningen over onze gemeente passend bij de natuurlijke woonomgeving van onze inwoners;
 - e. het verduurzamen van de voorraad aan zorgwoningen;
 - f. anderszins door ontwikkelingen in zorg of andere terreinen te bieden meerwaarde.
4. Het college opdracht te geven:
 - a. De huidige inventarisatie van het aanbod in onze gemeente actueel te houden.
 - b. Over vijf jaar, of zoveel eerder of later als door veranderende omstandigheden wenselijk is, de verwachte vraag aan zorgwoningen opnieuw te laten berekenen.
 - c. Voor jeugdhulp vervolgonderzoek te doen, waarbij specifiek in beeld gebracht wordt uit welke verblijfplaatsen het huidige aanbod bestaat en welke vraag naar welk aanbod de komende jaren ontstaat als gevolg van de transformatie.
 - d. Bij het op de markt brengen van gemeentelijk vastgoed een check uit te voeren om te voorkomen dat de bestemming van het pand tot ongewenste ontwikkelingen leidt en deze bestemming zo nodig vooraf te wijzigen.
 - e. Te onderzoeken of en hoe we via de omgevingsvisie en het daaropvolgende omgevingsplan gewenste ontwikkelingen rondom zorgwoningenaanbod, desgewenst gebiedsgericht, nader kunnen borgen.
 - f. De inzichten met betrekking tot vraag en aanbod aan zorgwoningen te betrekken bij het inkoopbeleid.

Aldus besloten in zijn vergadering van 28 januari 2021,

, griffier

, voorzitter