

Afwegingskader woonzorginitiatieven

Hoofdstuk 1

Inleiding

Huisvestingsinitiatieven voor wonen met zorg gaan we toetsen aan de huidige en toekomstige behoefte. Dit is noodzakelijk om de initiatieven die de gemeentelijke organisatie bereiken te kunnen beoordelen op wenselijkheid en de mogelijke inzet van de gemeente. De verwachting is dat de markt gaat anticiperen op de ontwikkelingen om langer thuis te wonen, wat resulteert in diverse woonzorg-aanvragen die de gemeente ontvangt van zorgaanbieders, ontwikkelaars en/of particuliere initiatieven. Dit kan gaan om een verzoek om een bestaande woonvoorziening in te zetten als woonzorgaanbod, leegstaand vastgoed te transformeren naar een wonen/zorg-accommodatie of een vraag naar een geschikte locatie voor een wonen/zorgaccommodatie. Soms betreft het transformatie van een locatie. Veelal past dit niet in het omgevingsplan. We kunnen het omgevingsplan dan wijzigen of een vergunning verlenen om af te wijken van het omgevingsplan.

De gemeente West Betuwe heeft behoefte aan objectieve, heldere en uitlegbare criteria om initiatieven die gericht zijn op het realiseren/ontwikkelen van woonzorginitiatieven te kunnen beoordelen. Dit afwegingskader is bedoeld om daarin te voorzien. Uit de woonzorganalyse van de gemeente West Betuwe blijkt dat er voor verschillende doelgroepen behoefte is aan extra woonzorgaanbod en zelfstandige woningen. Door middel van dit afwegingskader worden initiatieven niet alleen gespiegeld aan het omgevingsplan, maar ook aan de behoefte zoals die blijkt uit de woonzorganalyse en aan de vraag in hoeverre zij bijdragen aan het verwezenlijken van de doelstellingen uit de woonzorgvisie.

Vooraf maken we een belangrijke opmerking bij (de toepassing van) dit afwegingskader: Een zekere flexibiliteit in de toepassing is noodzakelijk, want de werkelijkheid is weerbarstig. Als een initiatief niet voldoet aan de basisprincipes, moet het mogelijk zijn om in gesprek te gaan om te kijken hoe een initiatief mogelijk wel kan gaan voldoen aan de basisprincipes.

1. Toepassing van dit afwegingskader

Doel

Het afwegingskader fungeert als een beoordelingsinstrument van nieuwe initiatieven op het gebied van wonen met zorg en/of ondersteuning. Dit afwegingskader kan daarnaast gebruikt worden als handvat om beter het ambtelijk gesprek te voeren in de verschillende fases van ontwikkeling van een woonzorginitiatief. Dit afwegingskader is bedoeld om, naast een kwantitatieve toets (voorziet het initiatief in een behoefte zoals die tot uiting komt in de woonzorganalyse en andere analyses) ook een kwalitatieve toets te kunnen uitvoeren. Het afwegingskader biedt hierbij een transparante werkwijze. Daardoor kunnen initiatiefnemers snel worden geïnformeerd over het resultaat van de beoordeling. Of – bij voorkeur – bij indiening van hun plan al rekening houden met deze gemeentelijke toets, zodat het een meer proactieve werking heeft.

De stappen en criteria in het hoofdstuk 'toetsingscriteria' worden gebruikt als handvat in de totstandkoming van het ambtelijk advies over de aanvraag of uitbreiding van een initiatief. Het ondersteunt de beoordelaar bij het onderbouwen en formuleren van het advies. Want de praktijk van het realiseren van woonzorg-initiatieven is te complex en niet te vangen in afvinklijstjes. Het afwegingskader heeft als doel om de juiste afwegingen te maken. Het uiteindelijke doel is dat inwoners langer, veilig zelfstandig wonen.

Voorwaarde

Voorwaarde voor toepassing van het afwegingskader is het monitoren van de huisvestingsopgave voor de verschillende doelgroepen, zodat de toepassing van het kader mee-ontwikkelt met de resterende opgave op het gebied van huisvesting van mensen met een zorgvraag.

Resultaat

Op basis van dit afwegingskader wordt een ambtelijk advies over het initiatief opgesteld. De mogelijke eindresultaten na het doorlopen van het afwegingskader zijn:

1. Een positief advies;
2. Een positief advies onder voorwaarden;
3. Een negatief advies.

Ten behoeve van het opstellen van dit advies wordt gebruik gemaakt van de structuur van de intake- en omgevingstafels. Bij de bespreking zijn in ieder geval de adviseur sociaal domein en adviseur wonen vertegenwoordigd.

2. Positie van dit afwegingskader

De gemeente West Betuwe gebruikt het afwegingskader als een hulpmiddel bij de advisering over een initiatief vanuit het perspectief van de gezichtspunten van de verschillende gemeentelijke beleidsafdelingen. Niet alleen vanuit het perspectief van het sociaal domein en wonen, maar ook breder, zoals bijvoorbeeld de ruimtelijke ordening.

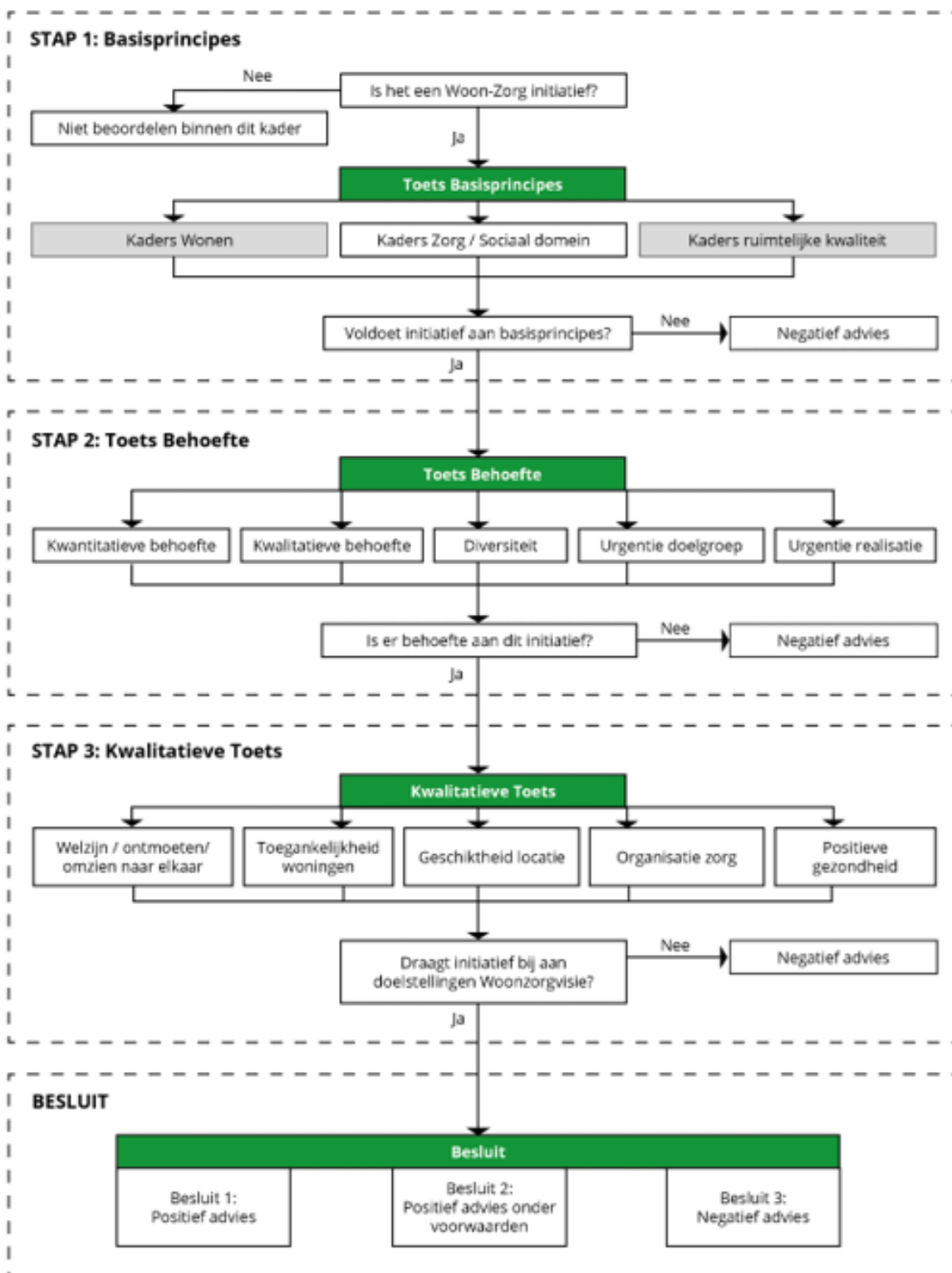
Het afwegingskader kan op verschillende momenten in de (her)ontwikkeling van bestaande of nieuwe gebieden worden ingezet. Dan kan aan de voorkant van de (her)ontwikkeling het afwegingskader ondersteunen op het moment dat zorgaanbieders/initiatiefnemers in beeld komen.

3. Overzicht stappen van dit afwegingskader

Bij het beoordelen van initiatieven die zijn gericht op mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag doorloopt de gemeente West Betuwe de volgende stappen:

Overzicht stappen van het afwegingskader

Bij het beoordelen van marktinitiatieven die zijn gericht op mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag doorloopt de gemeente de volgende stappen:



4. Toetsingscriteria

Stap 1: Toets aan kaders

Vanuit het Sociaal Domein wordt onder meer getoetst op de volgende kaders:

- Woonzorgvisie West Betuwe
- Factsheets behorende bij de woonzorganalyse West Betuwe

Vanuit het team ruimtelijke ontwikkeling en wonen wordt getoetst op de volgende kaders:

- Woonvisie West Betuwe 2020 – 2030
- Omgevingsvisie West Betuwe
- Omgevingsplan West Betuwe
- Regionale afspraken over woningbouw voor aandachtsgroepen

Getoetst wordt of het initiatief aansluit bij de gemeentelijke uitgangspunten van het sociaal domein en op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

Resultaat van de toets

Positief: Past het initiatief binnen de beleidskaders, dan wordt stap 2 getoetst.

Negatief: Past het initiatief niet binnen de beleidskaders? Dan wordt negatief geadviseerd ten aanzien van het initiatief. Aan de indiener wordt aangegeven waarom negatief wordt geadviseerd. De indiener wordt de gelegenheid geboden een aangepast plan in te dienen. Door middel van overleg met de initiatiefnemer wordt geprobeerd het initiatief om te buigen naar initiatief dat wel kan bijdragen aan de gemeentelijke behoeften.

Stap 2: Behoeftetoets

Met deze stap toetst de gemeente in hoeverre een initiatief bijdraagt aan de realisatie van de ambitie 'voldoende en passend woonaanbod'. In welke mate draagt het initiatief bij aan de behoefte aan woonzorgwoningen/plekken in de gemeente? Deze opgave (het verschil tussen de toekomstige vraag en het huidige aanbod) is beschreven in de woonzorganalyse (2023).

Kwantitatieve behoefte

Het betreft de toets op hoe het initiatief bijdraagt aan de kwantitatieve behoefte aan woningen voor een specifieke doelgroep op een specifieke plek, nu en in de toekomst. Waarom deze doelgroep? Waarom hier? Hoe ontwikkelt de kwantitatieve behoefte zich en hoe speelt dit initiatief hier op in?

- Kwantiteit algemeen: Hoeveel woningen of plekken worden gerealiseerd in dit plan?
- Kwantitatieve behoefte in gemeente: Is er binnen de gemeente een tekort aan woningen voor de doelgroep waar het initiatief zich op richt?
- Kwantitatieve behoefte in specifieke kern: Is er in deze kern(cluster) een groot verschil tussen vraag en aanbod voor deze doelgroep (en dus behoefte aan een dergelijk initiatief)?

Kwalitatieve behoefte

Het betreft de toets op hoe het initiatief bijdraagt aan de kwalitatieve behoefte van zorgdoelgroepen in West Betuwe.

- Kwaliteit algemeen: Wat voor soort woningen worden er gerealiseerd in dit plan? (Intramurale plekken, geschikt maken bestaande woningen, geclusterde woonvormen, e.d.).

Diversiteit

Het betreft de toets op hoe het initiatief bijdraagt aan het vergroten van de diversiteit van het woningaanbod in de gemeente en kernen.

- Biedt het initiatief iets wat er nog niet (of onvoldoende) is in West Betuwe? (denk aan variatie in prijsklasse, doelgroepen, woonconcept)
- Biedt het initiatief iets wat er nog niet (of onvoldoende) is in deze kern(cluster)? (denk aan variatie in prijsklasse, doelgroepen, woonconcept)

Aandachtsgroepen

Het betreft de toets op hoe het initiatief voorziet in het oplossen van een (woon) behoefte van een aandachtsgroep.

- Op welke doelgroep(en) richt het initiatief zich?
- Wat is de woonbehoefte van de aandachtsgroep? Is er binnen deze doelgroep sprake van een langdurig tekort aan aanbod?

Urgentie realisatie

Het betreft de toets op de snelheid waarmee het initiatief gerealiseerd kan worden.

- Kan dit plan snel gerealiseerd worden?

- Past het plan in het Omgevingsplan? En met welke procedure kan eventueel toch medewerking worden verleend?

Resultaat van de toets

Positief: Past het initiatief binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woonvoorzieningen, dan wordt stap 3 getoetst.

Negatief: Past het initiatief niet bij de behoeften die er binnen de gemeente zijn? Dan wordt negatief geadviseerd ten aanzien van het initiatief. Aan de indiener wordt aangegeven waarom het advies negatief is. De indiener wordt de gelegenheid geboden een aangepast plan in te dienen. Door middel van overleg met de initiatiefnemer wordt geprobeerd het initiatief om te buigen naar een initiatief dat wel kan bijdragen aan de gemeentelijke behoeften.

Stap 3: Kwalitatieve toets

In deze stap wordt de vraag beantwoord in hoeverre het initiatief bijdraagt aan de doelen en ambities uit woonzorgvisie. Het gaat om de toetsing aan concrete criteria. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de kwaliteit van de woningen. Maar ook naar de (nabijheid van) zorg, voorzieningen, de buitenruimte en de omgeving.

Welzijn / ontmoeten / omzien naar elkaar

Het betreft de toets op hoe het initiatief bijdraagt aan het bevorderen van ontmoeten en omzien naar elkaar: tussen de toekomstige bewoners onderling en met de (directe) omgeving. Dit deel van de toetsing wordt altijd uitgevoerd door een adviseur sociaal domein.

- Bevordert het initiatief het ontmoeten en omzien naar elkaar van bewoners onderling?

Bijvoorbeeld:

- Is er een ontmoetingsruimte voor bewoners?
- Nodigt het ontwerp van het gebouw en de omgeving uit tot ontmoeten en omzien naar elkaar?
- Kiezen bewoners er bewust voor om te willen omzien naar elkaar op het moment dat ze er komen wonen (wederkerigheid)?

- Bevordert het initiatief het ontmoeten en omzien naar elkaar tussen de bewoners en bewoners van de omliggende wijk?

Bijvoorbeeld:

- Worden bewoners uit de wijk actief benaderd om te participeren in activiteiten (als deelnemer of vrijwilliger)?
- Wordt gedacht vanuit het principe van wederkerigheid met de wijk (iedere bewoner heeft iemand anders ook iets te geven)?
- Is de eventuele ontmoetingsruimte ook bedoeld voor mensen uit de buurt?
- Is de eventuele tuin openbaar toegankelijk of gesloten?
- Wordt er dagbesteding en/of logeeropvang geboden voor mensen in de wijk?
- Heeft het woonzorginitiatief een andere buurtfunctie? Of kunnen ruimten gezamenlijk gebruikt worden?

Toegankelijkheid van de woningen

Het betreft de toets op hoe de mate van toegankelijkheid van de woningen aansluit bij de behoeften van de doelgroep van het initiatief. Globale toetsing vindt plaats door een adviseur wonen. Toetsing op eisen Woonkeur vindt plaats door Omgevingsdienst Rivierenland.

- Voldoet het ontwerp aan het basisniveau van toegankelijkheid, zodat het eventueel ook inzetbaar is voor andere doelgroepen? Hanteer hiervoor Woonkeur module 1.
- Voldoet het ontwerp aan de toegankelijkheidsbehoefte van de doelgroep? Gebruik - afhankelijk van de doelgroep - de passende modules van Woonkeur (1-5).

Hiervoor wordt getoetst of is nagedacht over:

- Deurbreedte en drempelloosheid;
- Toegankelijkheid vanuit buiten; bewoner moet zonder treden binnen kunnen komen;
- Voldoende ruimte voor draaicirkel rollator/rolstoel; schuifdeur i.p.v. draaideur, 'steunpunten' in de algemene ruimte/gangen (looproute);
- Voldoende liften i.v.m. brandveiligheid;
- Berging groot genoeg voor scootmobiel (met oplaadmogelijkheid) / driewiel fiets;
- Parkeergelegenheid in nabije omgeving (maximaal 100 meter);

- Ruimte om voor de deur bewoner af te zetten (in- en uitstapplek);
- Bestrating in directe omgeving (geen gladde tegels, geen grind etc.);
- Aanpasbaar bouwen vraagt ook: geen leidingen in muur in badkamer die weggehaald moet kunnen worden i.v.m. draaicirkel rolstoel, stevige muur i.v.m. later bevestigen beugels/douchestoel, etc.

Geschiktheid locatie en omgeving

Het betreft de toets op in hoeverre de locatie en ligging passend is voor het huisvesten van de doelgroep van het initiatief. Toetsing vindt plaats door adviseurs wonen en sociaal domein.

- Ligging ten opzichte van voorzieningen: Wat is de afstand tot voorzieningen?
 - Beoordeel positief wanneer maatschappelijke en (para)medische voorzieningen zich binnen een afstand van 500 meter van de entree van het initiatief bevinden.
 - Een groter aantal voorzieningen binnen een afstand van 500 meter zorgt voor een positiever advies
 - Denk bij de toets aan voorzieningen aan:
 - Ontmoetingsruimte
 - Supermarkt
 - Huisarts
 - Openbaar vervoer
 - Paramedische voorzieningen (fysio, ergotherapeut)
 - Apotheek
 - Kerk
- Ligging in de omgeving: Past de omgeving van de locatie bij de doelgroep van het initiatief?
 - Het is positief wanneer de volgende omgevingskenmerken aanwezig zijn:
 - De aanwezigheid / nabijheid van groen of een park;
 - De omgeving nodigt uit om een ommetje te maken;
 - Is de locatie geschikt voor de doelgroep, wanneer gekeken wordt naar de hoeveelheid 'prikkel's' in de omgeving?
 - Is de locatie geschikt voor de doelgroep, wanneer gekeken wordt naar de afstand tot de voor de doelgroep meest relevante voorzieningen?
 - Is er nagedacht over eventuele risico's voor de wijk/buurt/kern door het huisvesten van deze doelgroep? Hoe gaat de initiatiefnemer hiermee om?
 - Is inzichtelijk gemaakt of er een huisarts beschikbaar is die ruimte heeft voor eventuele nieuwe patiënten?
 - Is de locatie geschikt voor de doelgroep / geschikt te maken voor de doelgroep, wanneer gekeken wordt naar toegankelijkheid van de openbare ruimte? Zijn hier aanpassingen voor nodig? Zo ja: is het haalbaar en wenselijk voor de gemeente om deze aanpassingen te realiseren (o.a. i.v.m. benodigde budgetten)? Bijvoorbeeld: oversteekplekken, instelling stoplichten, vluchtheuvels, hoogte stoepen, etc.

Kosten voor aanpassingen in de openbare ruimte die rechtstreeks voortvloeien uit een initiatief dat niet past in het omgevingsplan moet de gemeente op grond van de Omgevingswet verhalen op de initiatiefnemer. Het is dus (vooral) de vraag of de initiatiefnemer deze kosten voor zijn rekening kan nemen.

Het kan zijn dat ook anderen profiteren van de aanpassingen, dan zal redelijkerwijs ook de gemeente een deel van de kosten moeten dragen en moeten zowel initiatiefnemer als gemeente deze kosten voor hun rekening willen en kunnen nemen.

Organisatie van de zorg

Het betreft de toets op hoe de organisatie van zorg en ondersteuning in het initiatief vorm krijgt.

- Past de zorg en ondersteuning bij de doelgroep van het initiatief? Mogelijke vragen zijn:
 - Is er een zorgpartij verbonden aan het initiatief en is deze gecontracteerd (professionele zorg voor ADL¹-zorg, begeleiding en medische zorg)?
 - Bij Wlz²-zorg: zijn er afspraken met zorgkantoor?

1) Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen, zoals traplopen of uit bed komen.

2) Wet langdurige zorg.

- Bij VPT³/MPT⁴/pgb⁵: is er een huisarts betrokken bij het initiatief? Is er nagedacht over de organisatie van zorg in de nachtelijke uren?
- Wordt in het initiatief een verbinding gemaakt tussen formele en informele zorg (bijvoorbeeld t.b.v. ADL-zorg)?
- Ontvangt men zorg tijdelijk of permanent?

Positieve gezondheid

Het betreft de toets op of en op welke manier de bijdrage van het initiatief aan positieve gezondheid in het plan is beschreven.

- Wordt binnen het initiatief de positieve gezondheidsbenadering toegepast?
 - Wordt de eigen kracht van de bewoners, hun netwerk en informele zorg gestimuleerd?
 - Is in het ontwerp van het gebouw aandacht voor een 'herstelgerichte omgeving'⁶? Op welke manier?
 - Is in het ontwerp van de buitenruimte aandacht voor een 'herstelgerichte omgeving'? Op welke manier?

Eindresultaat toets na doorlopen 3 stappen

De mogelijke eindresultaten na het doorlopen van het afwegingskader zijn:

- Een positief advies;
- Een positief advies onder voorwaarden;
- Een negatief advies.

Advies wordt gegeven door adviseur sociaal domein en adviseur wonen bij intaketafel dan wel omgevingstafel. Ten behoeve van het opstellen van dit advies wordt gebruik gemaakt van de structuur van de intake- en omgevingstafels. Bij de bespreking zijn in ieder geval de adviseur sociaal domein en adviseur wonen vertegenwoordigd. Bij grotere afwijkingen van het omgevingsplan volgt dan een principebesluit van het college.

3) Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis geleverd kan worden.

4) Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.

5) Persoonsgebonden budget. Een verstrekkingvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.

6) Een omgeving die gericht is op het stimuleren van meedoen en dagelijks functioneren