



Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen

Startnotitie Woonzorgvisie Gemeente Dalfsen

Auteur: Companen: Pim Tiggeloven, Ilse de Groot
Domein: Ruimte en Samenleving
Datum: 25-01-2024
Versie: 1.0

Startnotitie woonzorgvisie Gemeente Dalfsen

De Gemeente Dalfsen gaat de komende maanden haar nieuwe woonzorgvisie opstellen. Deze visie heeft betrekking op alle aspecten rondom het wonen, zoals het invullen van de woningvraag, aanpak van de bestaande woningvoorraad, ondersteuning van doelgroepen op de woningmarkt. De Rijksoverheid heeft in haar programma 'Een thuis voor iedereen' benoemd dat iedere gemeente op termijn over een woonzorgvisie moet beschikken, waarin aandacht is voor de huisvestingsopgave van diverse aandachtsgroepen (waaronder diverse groepen zorgvragers). De gemeente Dalfsen gaat haar visie op wonen en 'wonen met zorg' in één integrale woonzorgvisie vastleggen. De visie zal een looptijd kennen van maximaal 5 kalenderjaren en wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

In deze startnotitie geven we een eerste inzicht in enkele thema's die een rol gaan spelen bij het uitwerken van de visie (hoofdstuk 1). In hoofdstuk 2 leest u meer over het proces dat gaan we doorlopen om tot een gedragen visie te komen en welke partijen daar onder andere bij worden betrokken.

In de startnotitie hebben we aan het eind van elk thema enkele discussievragen geformuleerd. Dit zijn vragen die opborrelen bij het aanschouwen van de actuele woningmarkt in de gemeente. De vragen leggen we voor tijdens de participatiemomenten die plaats gaan vinden met de raad, inwoners, ontwikkelaars, makelaars, woningcorporaties, zorgaanbieders, etc. De vragen fungeren zo als aftrap van het gesprek over de opgaven en ambities voor de woonzorgvisie. Sommige vragen zullen in elk gesprek aan de orde komen, sommige vragen zijn wat specifiek gericht aan specifieke organisaties.

1. Stand van zaken op de woningmarkt

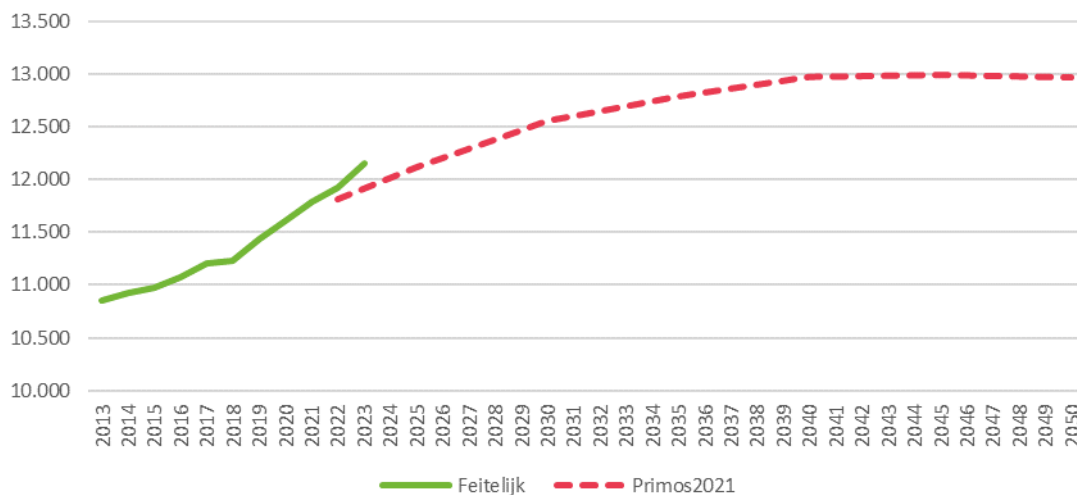
De kwantitatieve woningbehoefte

In de afgelopen tien jaar is het aantal huishoudens in onze gemeente met ongeveer +1.300 toegenomen naar 12.160 huishoudens in 2023. De groei van het aantal huishoudens is een goede graadmeter voor de woningbehoefte. De verwachting is dat zeker tot 2040 het aantal huishoudens nog zal toenemen in de gemeente Dalfsen. De groei zal het sterkst zijn in de eerste jaren. In de periode tot en met 2030 wordt een groei van ongeveer 740 huishoudens verwacht.

Meerdere factoren spelen een rol bij de huishoudensgroei. Gezinsverdunning (meer 1+2 persoonshuishoudens) speelt een rol. Dit wordt veroorzaakt door meer oudere huishoudens, maar ook door toename van alleenstaande huishoudens onder jongere leeftijdsgroepen. Maar de belangrijkste factor in de groei is migratie. De gemeente trekt daarbij veel vestigers uit Zwolle aan; relatief veel gezinnen met een hoog inkomen¹. De vestiging van jonge gezinnen is belangrijk voor o.a. het draagvlak van voorzieningen. Tegelijkertijd vinden de huidige inwoners van de gemeente het wel belangrijk dat er ook voldoende betaalbaar woningaanbod blijft voor eigen inwoners. Dat speelt zeker ook in de kleine kernen (zoals Hoonhorst, Oudleusen) die bekend staan om hun sterke sociale cohesie.

¹ Woningbehoeftenonderzoek Provincie Overijssel (2022)

Figuur 1: Gemeente Dalfsen. Verwachte huishoudensgroei 2023-2050, vergeleken met de feitelijke ontwikkeling in afgelopen tien jaar.



Bron: CBS (2023), woningmarktonderzoek Gemeente Dalfsen (2022).

De grote vraag naar woningen is niet uniek voor deze gemeente, maar speelt in het hele land. De Rijksoverheid heeft daarom een Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht met een plan van aanpak om tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen. Aan regio's (ook West-Overijssel) is gevraagd wat zij kunnen bijdragen om dit landelijke woningtekort op te lossen. Dit heeft geleid tot de Woondeal West-Overijssel. Hierin zijn onder andere vier sleutelprojecten in de gemeente benoemd die samen voor 840 tot 880 extra woningen moeten leiden (Centrumplan Dalfsen, Centrumplan Nieuwleusen, Waterinkweg, Oosterdalfsen Noord). Het totale woningbouwprogramma voor de gemeente Dalfsen is overigens groter; ongeveer 1.230 woningen tot en met 2030.

Discussievragen voor de bijeenkomsten tijdens het proces

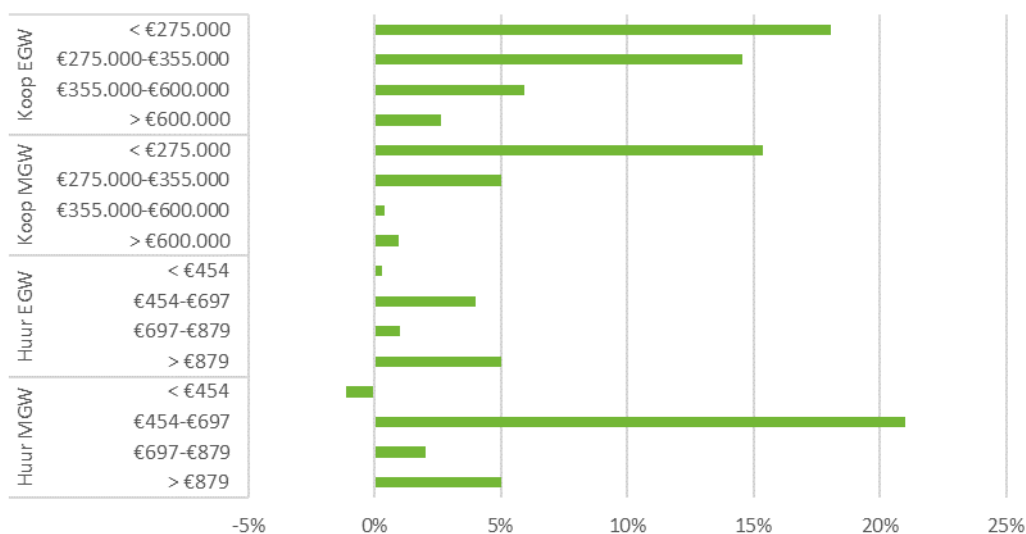
1. De gemeente heeft een ambitieuze woningbouwopgave voor de komende jaren. Tegelijkertijd zijn er de nodige hobbels te overwinnen om deze woningen ook te kunnen bouwen (stikstofproblematiek, bezwaarprocedures, stijgende bouwkosten, etc.). Wat kunnen we doen om deze grote bouwopgave daadwerkelijk voor 2030 te realiseren? Kunnen tijdelijke woningen hierbij helpen?
2. Idealiter zal woningbouw vooral daar gerealiseerd worden waar de meeste vraag zit. Maar de nabijheid van natuurgebieden beperkt bij sommige kernen de uitbreidingskansen (bijvoorbeeld Dalfsen en Hoonhorst). Wat zou het leidend principe moeten zijn voor de bouwopgave per kern: de behoefte (ook als er dan vertraging ontstaat dat het ontbreken van bouwlocaties) of de fysieke uitbreidingsmogelijkheden (ook als nieuwbouw deels in moet spelen op de vraag uit andere kernen)?

De kwalitatieve woningbehoefte

De gemeente Dalfsen is van oudsher een sterk koopgeoriënteerde gemeente. Ongeveer 75% van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. Op basis van diverse recente woningmarktonderzoeken is de verwachting dat ook in de toekomst de vraag sterk uit gaat naar koopwoningen (ruim 60% van de totale behoefte). Daarbij gaat de vraag vooral uit naar koopwoningen tot €355.000. De vraag naar huurwoningen is groter dan in het verleden. Dit komt doordat de koopsector steeds minder betaalbaar is geworden (zeker voor starters), maar ook door een toenemend aantal ouderen (waarvan een deel wil verhuizen naar een levensloopgeschikte huurwoning).

Voor zowel de koop- als de huursector geldt dat er veel vraag is naar meergezinswoningen. Vaak wordt hierbij gedacht aan appartementen, maar in een dorps woonmilieu als dat van de gemeente Dalfsen kan dat ook gezien worden als een vraag naar kleine, grondgebonden woningen. De behoefte aan kleine woningen komt voort uit de groei van 1 en 2 persoonshuishoudens (vaak ouderen, maar ook alleenstaande jonge huishoudens).

Figuur 2: Gemeente Dalfsen. Verwachte woningbehoefte naar type, eigendom en prijsklasse (2022-2030)*.



Bron: Woningbehoeftenonderzoek gemeente Dalfsen (2022), Woningmarktonderzoek Provincie Overijssel (2022), Woningmarktverkenning doelgroepen Vechthorst (2023)

*EGW = Eengezinswoning, MGW = Meergezinswoning

Op dit moment is de Wet Regie op de Volkshuisvesting in voorbereiding. Daarin wil de Rijksoverheid sterker sturen op de bouw van betaalbare woningen. Binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma moet 2/3^e van de totale opgave uit betaalbare woningen bestaan (sociale huur, middeldure huur t/m €1.123 en betaalbare koop < €390.000). Daarbij moet 30% van de nieuwbouwopgave uit sociale huur bestaan.

Discussievragen voor de bijeenkomsten tijdens het proces

- In de vorige woonvisie werd de ambitie uitgesproken om 50% van de nieuwbouw als appartement te realiseren (gericht op senioren en in mindere mate starters). Dat percentage is niet gehaald (13%). Uit recente onderzoeken komt opnieuw een grote vraag naar kleine, levensloopgeschikte woonruimte. Willen we opnieuw inzetten op 50% appartementen en verschilt dit nog per kern?
- De landelijke prijsgrens voor betaalbare koop is ten opzichte van 2023 (€355.000) flink gestegen. Is de huidige grens (€390.000) nog betaalbaar voor starters? Moeten we wellicht een of meerdere tussencategorieën toevoegen?
- Het is voor veel ontwikkelaars een uitdaging om een betaalbare koopwoning te bieden tegen de prijs-kwaliteitverhouding zoals men dat lokaal gewend is. Wat kunnen we doen om de realisatie van betaalbare koop beter mogelijk te maken (bijvoorbeeld de bouw van microwoningen / kleine woningen)? En willen we ook maatregelen nemen om deze woning voor langdurig (dus niet alleen voor de eerste koper) betaalbaar te houden?
- In de Regionale Woondeal West-Overijssel is aan elke gemeente een inspanningsverplichting meegegeven waarbij 30% van de nieuwbouw als sociale huur gerealiseerd wordt. De behoeftenonderzoeken geven aan dat de vraag naar sociale huur per kern verschilt. Wat wordt het uitgangspunt in de woonzorgvisie: moeten we in elke kern (of zelfs elk plan) de norm van minimaal 30% sociale huur hanteren of geldt deze norm enkel op gemeenteniveau?

Beter benutten van de bestaand vastgoed

De verwachting is dat er de komende jaren verschillende agrarische bedrijven in het buitengebied gaan stoppen, onder andere als gevolg van de stikstofproblematiek. Het creëren van woonruimte in vrijkomend agrarisch vastgoed kan een nieuwe functie aan deze bebouwing geven. Bijkomend voordeel is ook dat zo'n transformatie ook weer helpt om in de vraag naar woningen te voorzien. Een aandachtspunt bij het creëren van woonruimte in vrijkomend agrarisch vastgoed is het behoud (of liever nog) verbetering van de kwaliteit van het buitengebied (voorkomen van verrommeling en sterke verstening).

Functieverandering is een mogelijkheid om binnen bestaand vastgoed meer woningen te creëren. Een andere optie is woningsplitsing of woningdelen. Hierbij wordt een zelfstandige woning in meerdere zelfstandige woningen gesplitst. In de gemeente is dit nu al mogelijk en er bestaat hiervoor al specifiek splitsingsbeleid.

Verduurzamen van bestaande woningen

Voor nieuwbouwwoningen zijn er al duidelijke landelijke kaders over het minimale duurzaamheidsniveau; nieuwe woningen moeten Bijna Energieneutraal (BENG) zijn en aardgasvrij. De grootste opgave bij de verduurzaming van de woningvoorraad zit daarom in de bestaande voorraad. Particuliere woningeigenaren maken stappen om hun woning goed te isoleren en meer gebruik te maken van duurzame energiebronnen, maar niet iedereen kan (financieel) of wil hierin stappen zetten. Daarnaast zullen ook bestaande woningen van het gas af moeten. Het Uitvoeringsplan Duurzaamheid streeft ernaar dat elke woonwijk in 2050 aardgasvrij is. De aanpak hiervoor start bij het opstellen van een wijkuitvoeringsplan. In 2023 is gestart met het maken van deze plannen voor de buurten Polhaar en Dalfsen Centrum. Een van de doelen daarbij is om te komen tot een goed draaiboek voor een participatietraject. Met dit draaiboek kunnen volgende wijkuitvoeringsplannen voor andere buurten in de gemeente op een snelle manier gestart worden.

Discussievragen voor de bijeenkomsten tijdens het proces

7. Willen we meer mogelijkheden geven aan het transformeren van agrarisch vastgoed tot woonruimte? En zijn er nog andere voorbeelden van vastgoed dat zich leent voor functieverandering tot wonen? En welke voorwaarden willen we stellen bij het mogelijk maken van functieverandering?
8. De stijgende energieprijzen zorgen er mede voor dat steeds meer particuliere woningeigenaren maatregelen nemen om hun woning te verduurzamen. Bovendien is een groot deel van de woningeigenaren in de gemeente relatief kapitaalkrachtig, zodat ze ook de middelen hebben om investeringen aan de woning te doen. Zijn er daarom nog aanvullende maatregelen nodig om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen?

Behoeftes aan wonen met zorg

Zoals gezegd zal de gemeente in haar woonzorgvisie ook in moeten gaan op de huisvestingsopgave van tal van aandachtsgroepen, vaak doelgroepen met een zekere mate van zorgbehoefte.

Ouderen

In de gemeente Dalfsen wonen nu al relatief veel ouderen (21% is ouder dan 65 jaar, hoger dan het provinciale en landelijke cijfer). Dat aandeel gaat de komende jaren verder toenemen. Maar ouderen blijven ook steeds langer vitaal en kunnen daardoor langer in een reguliere woning blijven wonen (vaak in de woning waar men nu al woont). Maar een deel van de ouderen krijgt te maken met een zorgvraag, waardoor soms ook een andere woonvorm nodig is (bijvoorbeeld bij dementie of soms ook bij zware lichamelijke zorg).

Ouderen met de zwaarste zorgvraag komen in aanmerking voor een verpleeghuis. Het Rijk heeft aangegeven dat de verpleeghuiscapaciteit niet verder zal uitbreiden. In plaats daarvan wordt nu in gezet op het toevoegen van zelfstandige woonruimte waar verpleeghuiszorg geleverd kan worden (zorggeschikte woningen). Voor de gemeente Dalfsen is er tot en met 2030 een behoefte van 50 zorggeschikte woningen².

Voor ouderen met een iets minder zware zorgvraag kan een geclusterde woonvorm uitkomst bieden. Dat kunnen onder andere hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats zijn. Het gaat om nultredenwoningen en ze zijn ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor vereenzaming mogelijk wordt tegengegaan. De behoefte in de gemeente Dalfsen aan geclusterde woonvormen komt uit op 260 woningen tot en met 2030³.

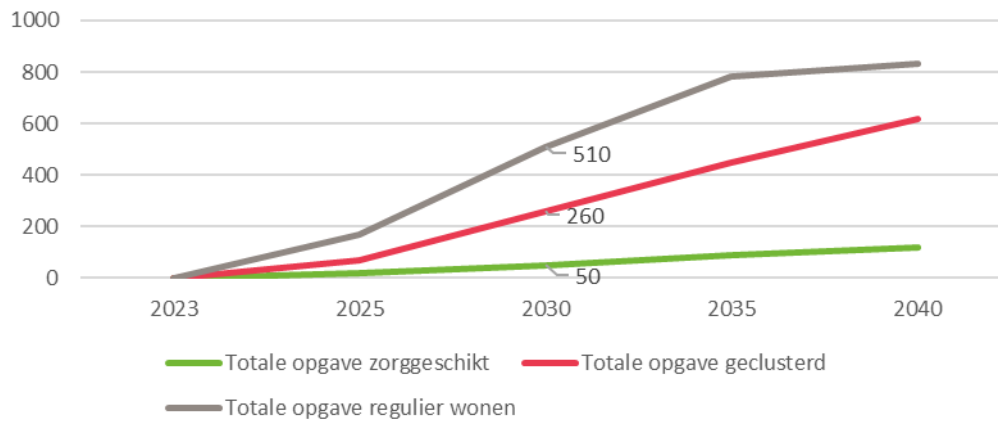
Om ouderen prettig te kunnen laten wonen is niet alleen geschikt woningaanbod nodig, ook de woonomgeving is van belang (denk aan de aanwezigheid van een sociaal netwerk, bereikbaarheid

² Regionale Woonzorgvisie West-Overijssel (2023)

³ Regionale Woonzorgvisie West-Overijssel (2023)

van zorgvoorzieningen, etc.). De komende tijd zal onderzocht moeten worden hoe woningaanbod en woonomgeving zoveel mogelijk aangepast kunnen worden aan de groeiende doelgroep. Hiervoor is de proeftuin Lemelerveld gestart waarbij tal van betrokken organisaties (gemeente, woningcorporaties, zorg- en welzijnsaanbieders) met bewoners in gesprek gaan om te kijken wat zij nodig hebben om in hun kern te kunnen blijven wonen.

Figuur 3: Gemeente Dalfsen. Opgave ouderenhuisvesting 2023-2040



Bron: Monitor Gezond Wonen Overijssel (2023)

Discussievragen voor de bijeenkomsten tijdens het proces

9. De verpleeghuiscapaciteit zal niet verder uitbreiden. Ook mensen met een zeer zware zorgvraag zullen dus vaker zelfstandig moeten wonen en thuis verpleeghuiszorg ontvangen. Wat is er voor nodig om dit mogelijk te maken? En kan die op elke plek in onze gemeente tijdig geleverd worden?
10. De doorstroming onder ouderen is nog beperkt. Wat zijn belangrijke factoren bij die maken dat ouderen sneller zullen verhuizen naar een aangepaste woning? Kunnen hierbij andere instrumenten (naast aantrekkelijke nieuwbouw) helpen? Denk aan verhuiscoaches, voorrangsregelingen, meer mogelijkheden voor mantelzorgwoningen.

Overige zorgdoelgroepen

Een andere zorgdoelgroep zijn mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Ook bij deze doelgroep is de trend te zien dat steeds meer mensen langer zelfstandig blijven wonen. Er is vooral behoefte aan geclusterde woonvormen. Die behoefte blijft de komende jaren wel redelijk constant (ongeveer 100 woningen). De vraag naar 'gespikkeld wonen'⁴ neemt wel iets toe; +10 woningen in de periode tot en met 2030.

Voor mensen met psychiatrische problematiek kan verblijf in Beschermd Wonen (o.b.v. Wmo) een mogelijkheid zijn. Na verloop van tijd stroomt dan weer uit naar een zelfstandige woonplek. Inwoners die hier gebruik van maken zijn merendeels aangewezen op locaties buiten de gemeente Dalfsen. Als de verwachting is dat een cliënt in de toekomst niet zelfstandig kan wonen, dan wordt Beschermd Wonen vanuit WLZ (Wet Langdurige Zorg) verstrekt; de inwoner woont dan permanent in de locatie. De verwachting is dat de uitstroom tot en met 2030 tot een opgave van 10 woningen zal leiden⁵ voor deze gemeente.

Kwetsbare jongeren kunnen tot hun 18^e jaar in een jeugdzorginstelling wonen. Wanneer verlengde jeugdzorg geïndiceerd wordt, kan dit ook langer zijn. Daarna stroomt men doorgaans uit naar een zelfstandige woning of een vorm van beschermd wonen (bijv. begeleid wonen). De verwachting is dat de jaarlijkse uitstroom ongeveer gelijk blijft (ongeveer 12 plekken)⁶.

⁴ Een zelfstandige woning (dus niet geclusterd) gericht op mensen met een relatief lichte Wlz-indicatie. Nabijheid van haal- en brengdiensten (i.v.m. zorgvraag) is belangrijk.

⁵ Regionale Woonzorgvisie West-Overijssel (2023)

⁶ Regionale Woonzorgvisie West-Overijssel (2023)

Discussievragen voor de bijeenkomsten tijdens het proces

11. Bovengenoemde doelgroepen hebben vaak behoefte aan een kleine, zeer goedkope huurwoning. Dit aanbod is in de gemeente slechts zeer beperkt voorhanden. Hoe kunnen we het aanbod aan zeer betaalbare huisvesting financieel rendabel maken? En op welke plekken in de gemeente zou deze huisvesting moeten komen?
12. Voor deze zorgdoelgroepen is goede begeleiding wellicht even belangrijk als een betaalbare woning. Hoe kunnen we die begeleiding op de juiste manier in onze gemeente bieden?

Overige aandachtsgroepen

Er zijn ook enkele doelgroepen die geen directe zorgvraag hebben, maar wel aandacht vragen in de woonzorgvisie, vaak omdat ze een zeer specifieke woonvraag hebben.

- Er wonen ongeveer 240 arbeidsmigranten in de gemeente⁷. Het gaat om een relatief klein aandeel van de bevolking ten opzichte van andere regiogemeenten. In de eerste plaats is het een verantwoordelijkheid van werkgevers om tot fatsoenlijke huisvesting te komen. Het is aan de gemeente om de juiste kaders te stellen, zowel wat betreft de kwaliteit van de woonruimte als de mogelijke locaties om huisvesting te creëren. Er ligt een bestuursopdracht om de komende tijd te werken aan goede huisvesting voor arbeidsmigranten, het aanpakken van ongewenste woonsituaties en het voorkomen van uitbuiting.
- Vluchtelingen met een verblijfsstatus (statushouders) hebben recht op een eigen woonplek. De afgelopen jaren is de taakstelling vanuit het Rijk opgelopen. In 2023 bedroeg de taakstelling voor de gemeente 64 personen⁸. De verwachting is dat de taakstelling de komende jaren nog hoog blijft. Doorgaans zijn het de woningcorporaties die de huisvesting voor deze doelgroep bieden, net als bij andere doelgroepen die behoefte hebben aan goedkope huisvesting (uitstroom beschermd wonen, uitstroom jeugdzorg, mensen met verstandelijke beperking). De toenemende druk van kwetsbare doelgroepen die in de sociale huursector gehuisvest moeten worden, leidt tot een oplopende inschrijftijd voor reguliere woningzoekenden.
- De wooncultuur van woonwagenbewoners is erkend door het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. Dit betekent ook dat gemeenten hun woonbeleid in overeenstemming moeten brengen met het mensenrechtelijk kader. De gemeenten hebben niet de plicht om vervolgens meteen standplaatsen aan te leggen, wel moeten woonwagenbewoners binnen een redelijke termijn kans maken op een standplaats. Op dit moment zijn er 11 standplaatsen verdeeld over drie locaties in Dalfsen, Lemelerveld en Nieuwleusen. In 2023 zijn woonwagenbewoners ondervraagd over eventuele verhuiswensen en hun woonbehoefte daarbij. Op basis daarvan lijkt er wel enige behoefte te zijn aan extra standplaatsen.
- Als gemeente willen we woninguitzetting zoveel mogelijk voorkomen. Regionaal neemt het aantal dak- en thuislozen echter toe. Ze kunnen zich aanmelden bij de maatschappelijke opvang, al doet niet iedereen dat. De maatschappelijke opvang in de regio IJssel-Vecht vindt nu voornamelijk in de gemeente Zwolle plaats, maar zal meer worden gespreid over de regiogemeenten. De Gemeente Dalfsen heeft zich hieraan gecommitteerd. Het doel is dat mensen na verloop van tijd weer uitstromen naar een zelfstandige woning (doorgaans sociale huur). Op dit moment zijn er echter te weinig passende woningen.

⁷ Actualisatie onderzoek huisvesting arbeidsmigranten, Provincie Overijssel (2023)

⁸ Voor de eerste helft van 2024 ligt de taakstelling op 31 personen.

Discussievragen voor de bijeenkomsten tijdens het proces

13. Is de huisvesting van bijzondere doelgroepen een vraagstuk voor de sociale huursector, of kunnen we ook in andere segmenten oplossingen zoeken (bijvoorbeeld particuliere sector of tijdelijke woonunits)?
14. Welke andere aandachtspunten vindt u van belang om mee te geven bij het huisvestingsvraagstuk ten aanzien van deze (of andere) bijzondere doelgroepen? Aandachtsgroepen die in de woonzorgvisie aan de orde moeten komen zijn (mits er sprake is van een huisvestingsopgave):
 - a. Mantelzorgverleners en -ontvangers
 - b. Mensen met lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking
 - c. (Dreigend) dakloze mensen
 - d. Uitstromers uit beschermd wonen, klinische geestelijke gezondheidszorg
 - e. Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
 - f. Uitstromers Jeugdzorg
 - g. Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
 - h. Uitstappende sekswerkers
 - i. Arbeidsmigranten
 - j. Studenten
 - k. Woonwagenbewoners
 - l. Ouderen
 - m. Statushouders

2. Het proces om tot een nieuwe woonzorgvisie te komen

Om tot een breed gedragen woonzorgvisie te komen doorlopen we de komende maanden een zorgvuldig proces waarbij alle belangrijke stakeholders op het gebied van wonen en zorg worden betrokken.

Stap 1: Voorbereiding (december 2023 – januari 2024)

We hebben de relevante bestaande beleidskaders doorgenomen en recent uitgevoerde woningmarktonderzoeken geanalyseerd (waaronder het woningbehoefteonderzoek dat in de gemeente is uitgevoerd en de analyse van de woonzorgbehoefte die in de Provincie is uitgevoerd en vertaald naar alle gemeenten). Daarmee hebben we zicht gekregen op de huidige situatie op de lokale woningmarkt en de belangrijkste opgaven. We hebben analyses samengevat in deze startnotitie.

Bijeenkomsten:

- Op 8 december vond een gesprek met betrokken wethouders plaats. Wat zien zij als belangrijke onderwerpen voor de woonzorgvisie? Welke partijen moeten zeker worden betrokken bij het proces?
- Gesprek met de raad (26 februari, indien haalbaar qua agendacommissie en raadsplanning). We informeren de raad over het aankomende proces en geven een toelichting op enkele relevante thema's. Raadsleden krijgen gelegenheid om input te geven voor de woonvisie (belangrijke thema's om nader uit te werken).

Stap 2: Formuleren van de visie (februari – juni)

In deze stap gaan we met betrokkenen in gesprek over wat onze visie op wonen en zorg voor de gemeente Dalfsen voor de toekomst moet zijn. Waar willen we over een aantal jaar staan? Daarbij verkennen we met partijen ook al welke maatregelen daar bij moeten horen. En we kunnen de opgaven iets meer uitdiepen. Speelt elk thema bijvoorbeeld even sterk in alle kernen? Na de bijeenkomsten met bewoners en stakeholders stellen we de visie op wonen en zorg op. Deze presenteren we voor de zomer aan de raad.

Bijeenkomsten:

- 5x bewonersavonden (in elke kern van de gemeente één) waarbij de Plaatselijke Belangen, Participatieraad Dalfsen en inwoners van elk dorp hun inbreng kunnen geven (raadsleden kunnen als toehoorder aanwezig zijn op deze avonden)
- 1x stakeholdersbijeenkomst (voor makelaars, woningcorporaties, zorgaanbieders, ontwikkelaars, huurdersorganisaties, etc.) (raadsleden kunnen als toehoorder aanwezig zijn op deze middag)
- Inwonerspeiling waarbij we via Instagram diverse stellingen kunnen voorleggen over bijvoorbeeld de koers van het nieuwe woonbeleid en/of woonzorgbeleid (bedoeld om doelgroepen te bereiken die meestal niet of sporadisch naar fysieke bijeenkomsten gaan).
- Presentatie van de woonzorgvisie aan de raad

Stap 3: Uitwerken van uitvoeringsprogramma (juli – september)

Nu de visie op wonen en wonen met zorg gereed is, gaan we aan de slag om de concrete maatregelen uit te werken. Hoe gaan we onze ambities waarmaken? Welk instrumentarium hoort daarbij? Welke afspraken maken we met woningcorporaties en zorgaanbieders? De eerste aanzet hebben we tijdens de bijeenkomsten in de vorige stap opgehaald, nu gaan we dat nader uitwerken.

Bijeenkomsten:

- Werksessie voor medewerkers van de gemeente en woningcorporaties. Op basis van de visie stellen we een groslijst op van mogelijke maatregelen en instrumenten die bijdragen aan het bereiken van de ambities. In de werksessie bespreken we met betrokken medewerkers welke maatregelen het beste passen en werken we deze nader uit (wie wordt de trekker? Welke andere organisaties zijn betrokken? Wanneer voeren we een maatregel uit?).
- Toelichting aan college. Het uitvoeringsprogramma is een uitvoeringsbevoegdheid van het college. Nadat het uitvoeringsprogramma op basis van de werksessie is aangepast, bespreken we dit met het college. Naderhand worden laatste aanpassingen verwerkt, waarna we beschikken over een definitief uitvoeringsprogramma.

Projectgroep

Het hele proces wordt begeleid door een projectgroep, bestaande uit mensen van de gemeente (afdeling wonen, sociaal domein, communicatie), Vechthorst en Companen. De projectgroep bereidt bijeenkomsten voor, fungeert als inhoudelijk klankbord en checkt de voortgang van de uiteindelijke woonzorgvisie.