

Gemeente Stadskanaal

Advies van de Participatieraad aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal over de meerjarige prestatieafspraken 2024-2027 wonen

Algemeen

Datum: 20 december 2023
Onderwerp: Meerjarige prestatieafspraken 2024-2027
Werkgroep WMO/Wonen: Siny Drent, Ina Post, Marga Johannes, Zwanie Korte, Herma Bruining, Simon Ronda
Status van het advies: Ongevraagd

Inleiding

Het college vraagt advies over de meerjarige prestatieafspraken 2024-2027 wonen.

Algemeen

De prestatieafspraken bestrijken het hele woonbeleid, terwijl we als Participatieraad adviseren over het woonbeleid dat in relatie staat tot op het sociaal domein, zoals wonen voor speciale doelgroepen, begeleid en beschermd wonen, wonen en zorg, etc. Soms is de grens niet helemaal scherp te trekken.

Deze afspraken zijn een vervolg op de prestatieafspraken 2021-2025 en de meerjarige kaderafspraken 2022-2026, waarover we destijds advies hebben uitgebracht. Veel van de punten uit ons toenmalig advies (bijgevoegd) zijn nog actueel.

We missen een evaluatie over de realisering van eerdere prestatieafspraken en kaderafspraken. Zo'n evaluatie kan helpen bij het maken van nieuwe prestatieafspraken.

In algemene zin vinden we de prestatieafspraken nogal algemeen geformuleerd. Het is naar ons idee vooral een beschrijving van de rol van de diverse participanten (ook belangrijk) en minder het formuleren van concrete prestaties: wat gaan we waar en hoe doen.

In het kader van de Omgevingsvisie (blz.3) is het volgens ons nodig dat u duidelijk maakt wat er gebouwd gaat worden voor welke doelgroep. Hoeveel vraag is er naar welk soort woningen, zoals starters, ouderen die kleiner willen wonen en hoeveel juist groter willen wonen. Hopelijk biedt het woningmarktonderzoek 2023 (bij ons nog niet bekend) daarvoor concrete handvaten.

Advies op onderdelen

1. Blz.4 gezamenlijke doelen en afspraken 1 t/m 3.
Minimaal 70% van vrijgekomen woningen wordt toegewezen aan reguliere woningzoekenden. Het is ons niet helemaal duidelijk wat u verstaat onder reguliere woningzoekenden en welke doelgroepen daaronder vallen.
Wij vragen in het bijzonder aandacht voor de eigen inwoners en woningzoekenden die courante woningen vrijmaken voor bijvoorbeeld starters.
U maakt volgens afspraak 1 gebruik van het woningmarktonderzoek 2023 maar het is ons niet duidelijk wat u daarmee concreet gaat doen in relatie tot de doelen.

Wij vinden een zoektijd tussen de één en twee jaar voor een sociale huurwoning te lang, de corporaties schieten zo hun sociale doel voorbij en mensen moeten dan onnodig lang wachten op een woning. Een termijn van drie tot vijf maanden lijkt ons gewenst.

Er was heel veel belangstelling voor woningen zoals die onlangs zijn gerealiseerd aan de Gelderselaan in Stadskanaal, vooral van ouderen!

Het lijkt ons belangrijk om meer van dit soort woningen te bouwen waardoor je ook een verhuisketen kunt realiseren.

Naar ons idee gaan gemeente en Lefier nog teveel uit van een krimpscenario en is een toevoeging van slechts 50 woningen tot 2027 (tabel 1) te weinig, waarbij dan ook nog 80 woningen aan de voorraad worden onttrokken!

2. Afspraak 9, statushouders. Voor zover wij weten voldoet de gemeente aan de taakstelling voor het huisvesten van statushouders (?).
3. Afspraak 10, beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Uiteraard zijn wij het eens met de hier geformuleerde 'goede begeleiding'. Maar zijn er op dit moment problemen of tekortkomingen?
4. Afspraak 11. Het is ons niet duidelijk waarom er een nieuw woonwagenebeleid moet worden opgesteld. Wat zijn op dit moment de problemen waarvoor een oplossing moet komen?
5. Afspraken 16 t/m 19, huurschulden. We gaan graag akkoord met de hier geformuleerde afspraken, gericht op het zoveel mogelijk voorkomen van oplopende schulden en snel inspelen op deze schulden.
Sommige gemeenten nemen langdurige en hardnekkige schulden over en treffen een regeling, zodat zowel huurder als verhuurder een nieuwe start kunnen maken. Wellicht kunnen we dat in onze gemeente ook (meer) doen.
6. Afspraak 5 en 33. Het opstellen van wijkvisies vinden we een prima zaak, maar evenals in eerdere beleidsstukken maakt u dit (afgezien van de gebiedsgerichte aanpak in Maarsveld) niet concreet. Wat gaat u wanneer en hoe doen?
7. Afspraak 42 en context.
Wij onderstrepen het belang van een woonzorgvisie die u in 2024 gaat ontwikkelen. U doet dat in een regionale samenwerking. Op zich begrijpelijk maar we benadrukken de noodzaak van een concrete uitwerking op lokaal niveau anders blijven we weer steken in gemeenschappen.
In ons eerder advies wezen we al op de het verlies van de vroegere verzorgingshuizen, waardoor veel mensen niet de adequate zorg krijgen die er eerder wel was, nog afgezien van de problemen van eenzaamheid onder ouderen.
Wij verwachten van de gemeente een actieve opstelling in het realiseren van nieuwe woonzorgconcepten met aandacht voor de welzijnsaspecten. Overleg en afstemming met Woonzorg Nederland, die diverse vroegere verzorgingstehuizen bezit, zal daarbij nodig zijn.
8. Afspraken 47 en 48.
In afspraak 48 geeft u de gemeente terecht een initiërende rol bij het realiseren van nieuwe structuren voor beschermde woonvormen in de dorpen.

Eenzelfde initiërende rol van de gemeente is volgens ons nodig bij het realiseren van innovatieve woonconcepten (afpraak 47). Naar ons idee is daaraan in onze gemeente veel behoefte. Bovendien kan het realiseren daarvan bijdragen aan het vrijmaken van bestaande woningen voor andere doelgroepen (zie ook advies 1).