

DATUM	14-06-2021
PROJECTNUMMER	340.119
OPDRACHTGEVER	Gemeente Rhenen

## Notitie: Actualisatie Woonvisie Rhenen

### 1 Inleiding

De gemeente Rhenen heeft in 2018 haar woonvisie 'kiezen voor Rhenen' vastgesteld. In deze visie is opgenomen dat de gemeente de visie na twee jaar evalueert en actualiseert.

#### Doel van de notitie

Deze notitie beschrijft de actualisatie van de woonvisie uit 2018. Daarin gaat het niet om een integrale herziening, maar om aanpassingen van punten aansluitend bij de actualiteit. Daarmee vormt de notitie een oplegger bij de woonvisie. Door analyse van actuele ontwikkelingen, voortgang van de uitvoering van de woonvisie en gesprekken met stakeholders is een beeld gecreëerd van noodzakelijke aanpassingen in beleid.

De aanpassingen betreffen enerzijds beleidsuitgangspunten, anderzijds de uitvoering van het beleid (actiepunten). We onderbouwen steeds per onderwerp wat de actuele ontwikkelingen zijn. Bij deze actualisatie heeft de gemeente het accent gelegd op de volgende thema's:

- Vernieuwen van het kwantitatief en kwalitatief kader op basis van recentere prognoses en woningmarktonderzoeken zodat de gemeente veranderingen in de vraag naar woningen op kan nemen in haar programma.
- Het inventariseren van de ontwikkelingen rond wonen en zorg en deze vertalen naar een actieplan om de effecten van vergrijzing en behoefte rond langer zelfstandig thuis wonen een plaats te geven in de visie en het daaruit volgende beleid.
- De huisvestingsopgave voor woonwagengedwongen in kaart brengen en het gemeentelijk beleid actualiseren op basis van recente veranderingen in landelijk beleid.
- De huisvestingsopgave van arbeidsmigranten opnemen in het programma op basis van bevindingen van regionale onderzoeken die momenteel worden uitgevoerd om zo de impact die deze groep heeft in kaart te brengen en mee te nemen in lokaal beleid.

Met deze actualisatie kan de gemeente de huidige visie blijven gebruiken als het beleidskader voor alle gesprekken met initiatiefnemers en inwoners. Daarnaast zal de geactualiseerde visie een basis zijn voor de prestatieafspraken met Rhenen wonen. Tot slot kan de gemeente de geactualiseerde visie gebruiken om te sturen op het waarborgen dat de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen gehaald worden.

## Proces

De actualisatie is tot stand gekomen op basis van een evaluatie van de voortgang van het uitvoeringsprogramma in de huidige woonvisie, nieuw onderzoek, inventarisaties van recente woningmarktonderzoeken en gesprekken met de gemeente en belanghebbenden. Eén stakeholder bijeenkomst was met belanghebbenden uit het sociaal domein en één bijeenkomst met belanghebbenden uit het fysieke domein. De informatie opgehaald in deze bijeenkomsten is gebruikt om het onderzoek te sturen en bevindingen te verrijken.

### Uitgangspunten voor deze Actualisatie

Uit de gesprekken met de gemeente, Rhenam en huurdersorganisatie REA, komen aandachtspunten naar voren voor de actualisatie. Deze zijn hieronder benoemd:

- De visie moet ruimte bieden aan innovatie.
- Wonen moet worden gezien als basisbehoefte. Dit geldt ook voor bijzondere groepen zoals arbeidsmigranten, statushouders en mensen met een beperking of zorgvraag.
- Meer variatie aanbrengen in de woningvoorraad door ruimte te bieden aan appartementen om doorstroming op gang te brengen en kansen te bieden voor starters, gemeentelijke grond beschikbaar te maken voor woningbouw (waar mogelijk) en in te zetten op transformatie van gebouwen.
- Sturen op grotere aandelen sociale huur en middenhuur in nieuwe projecten.
- Meer diepgang aanbrengen in de programmering, zodat de behoefte van bijzondere groepen geborgd wordt.
- Zorgen dat de woningvoorraad zoveel mogelijk levensloopbestendig is om te anticiperen op vergrijzing waardoor meer ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen.
- De inzet op verduurzaming moet tot 2030 gericht zijn op energiebesparing en CO<sub>2</sub>-reductie. Na 2030 verschuift de focus om woningen van het aardgas halen. Ook gaat de gemeente op zoek naar mogelijkheden een collectief warmtenet aan te leggen.

## 2 Analyse Huidige Woonvisie

### Voortgang Opgaven Huidige Woonvisie

In samenwerking met de gemeente en Rhenam zijn alle acties uit het uitvoeringsprogramma van de huidige Woonvisie gemonitord op realisatie. Uit de analyse blijkt dat van de 35 activiteiten reeds 7 acties zijn afgerond en 24 acties door de gemeente en partners zijn opgepakt. Rond 4 activiteiten is nog geen actie ondernomen of geen resultaat geboekt. Dit komt mede doordat deze activiteiten niet meer als relevant worden geacht of omdat de gemeente moeite heeft om de acties te realiseren. (Voor een overzicht van de status van het gehele uitvoeringsprogramma zie bijlage 3). De volgende acties worden niet meer als relevant gezien:

- In Rhenen-Midden mogelijkheden voor verdichting en een toename van het aandeel koopwoningen onderzoeken.
- Bekendheid van het project Woon Bewust en de blijverslening vergroten.

Voor Rhenen-Midden is zoeken naar mogelijkheden tot verdichting niet meer relevant. Dit is een gevolg van planvorming en uitvoering in de wijk Rhenen-Midden in de afgelopen jaren. Daarbij zijn energetische maatregelen en planmatig onderhoud door Rhenam uitgevoerd, waardoor de bestaande woningen aanzienlijk verbeterd zijn en herstructurering niet langer aan de orde is. Wel gaven stakeholders aan dat

het zoeken naar verdichtingsmogelijkheden in Rhenen belangrijk blijft. Er zijn weinig uitbreidingsmogelijkheden en verdichten is een mogelijkheid om doorstroom te realiseren. Gebieden waar mogelijk verdicht kan worden zullen verder onderzocht moeten worden bij het opstellen van de omgevingsvisie. Het project Woon Bewust is gestopt en de voorlichting over woningaanpassingen wordt voortgezet door middel van de ouderenhuisbezoeken. Daarnaast is de blijverslening opgenomen in de nieuwe lening Duurzaam Wonen.

De acties waar de gemeente niet tot de geplande resultaten is gekomen zijn:

- Het reserveren van 25% sociale huurwoningen en 15% van het bouwprogramma voor lage middeninkomens.
- Het vinden van partijen die middenhuurwoningen net boven de liberalisatiegrens tot €950 willen aanbieden.

In de volgende sectie van dit hoofdstuk staat beschreven waarom de gemeente niet tot de geplande resultaten is gekomen, welke acties er zijn ondernomen om deze doelen de komende jaren wel te halen alsmede wat de gemeente verder kan doen om dit ook in de toekomst te waarborgen.

### **Realisatie van de kwantitatieve en kwalitatieve opgaves**

In de huidige woonvisie is afgesproken om rond de 50 woningen per jaar te realiseren. De gemeente is hierin geslaagd. Van 2018 tot en met 2020 werden gemiddeld netto<sup>1</sup> 83 woningen per jaar toegevoegd. Dit waren voornamelijk grondgebonden woningen (87%) en een aantal appartementen (10%). Ongeveer 3% van de woningproductie viel in een andere categorie. Als gekeken wordt naar het kwalitatief kader worden de doelen zoals eerder vermeld momenteel niet gehaald. Slechts 5% van de nieuwgebouwde woningen was een sociale huurwoning terwijl het programma 25% aangeeft. Ook werden er geen middenhuur- of goedkope koopwoningen gebouwd (<€950 p/m of <€250.000), terwijl in het programma 15% voor dit segment was gereserveerd. Hier ligt een opgave voor de gemeente om in de planning sterker te sturen en om partijen te vinden die deze woningen willen realiseren. Het recentelijk geïntroduceerde vereveningsfonds (december 2020) zal in de nabije toekomst gaan helpen deze woningen te realiseren. Via het fonds worden ontwikkelaars van projecten die niet aan de kwalitatieve kaders kunnen voldoen, verplicht die woningen op een andere locatie te bouwen. Als zelf bouwen geen optie is, kan een afkoopsom worden betaald zodat de niet-gebouwde woningen elders kunnen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door middel van een bijdrage aan ontwikkelaars die de niet gerealiseerde woningen opnemen in hun projecten. Ook is in december 2020 een doelgroepenverordening ingesteld. Met de doelgroepenverordening kunnen sociale en midden huurwoningen langdurig voor de beoogde doelgroep behouden blijven.

---

<sup>1</sup> Rekening houdend met sloop en andere onttrekkingen.

Tabel 1: Woningproductie per jaar 2018 - 2020

Jaar (Oplevering)	Nieuwbouw	Overige toevoegingen*	Sloop/onttrekkingen	Saldo
2018	111	18	33	96
2019	80	13	3	90
2020	60	14	13	61
<b>Gemiddeld</b>	<b>84</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>83</b>
<b>Sociale Huur</b>	<b>13 (5%)</b>			
<b>Midden huur (&lt;€950 p.m.)/ Goedkope Koop (&lt;€250.000)</b>	<b>0 (0%)</b>			
<b>Opgave</b>	<b>50 woningen per jaar 25% Sociale Huur 15% goedkope koop en middenhuur</b>			

\* Overige toevoegingen worden gerealiseerd door het splitsen van woningen of het transformeren van een gebouw..

Bron: CBS Statline en Gemeente Rhenen 2021

Als gekeken wordt naar de planning tot 2024 wordt de opgave wat betreft sociale huur en goedkope koop wel gehaald. De gemeente verwacht dat na 2024 het vereveningsfonds zal helpen de opgave te blijven realiseren. Wel heeft de gemeente nog moeite om huurwoningen in het middensegment op te nemen in de planning. Stakeholders geven aan dat middenhuur een belangrijke rol kan spelen om kansen te bieden voor starters en om doorstroom op gang te brengen. Dit vraagt een aparte categorie voor middenhuur in de gemeentelijke programmadoelen. Rhenam is vanuit haar wettelijke doelstelling niet de eerste partij om deze woningen te ontwikkelen. Juist voor lokale investeerders en ontwikkelaars ligt hier een opgave. Ontwikkelaars geven aan dat zij middenhuur willen realiseren maar dat dit niet altijd mogelijk is door gebrek aan betaalbare grond en het lange besluitvormingstraject. Dit maakt het onrendabel om middenhuur te realiseren en worden kansen onbenut gelaten.

Tabel 2: Nieuwbouwplanning bij prijssegment en planningsjaar 2021 - 2024

Jaar (Opleveringen)	Nieuwbouw	Sociale Huur	Midden Huur <€950 p/m	Goedkope Koop <€250.000
2021	36	0	0	19
2022	62	42	0	0
2023	143	39	0	23
2024	77	0	0	23
<b>Gemiddeld</b>	<b>80</b>	<b>20 (25%)</b>	<b>0 (0%)</b>	<b>16 (20%)</b>
<b>Opgave Woonvisie</b>	<b>50 woningen per jaar 25% Sociale Huur 15% goedkope koop en middenhuur</b>			

Bron: Gemeente Rhenen 2021

### Actualisatie beleidsuitgangspunten

- We splitsen de opgave voor middenhuur en goedkope koop om voldoende focus op middenhuur woningen te houden. De voorgestelde percentages staan beschreven in het kwalitatief kader in tabel 3 van deze notitie.

### Actualisatie uitvoeringsprogramma

- We passen de actie “bekendheid van het project Woon Bewust en de blijverslening vergroten” aan naar: “Focus op voorlichting tijdens ouderenhuisbezoeken over de mogelijkheden tot woningaanpassingen en vergroot de bekendheid van de nieuwe lening Duurzaam Wonen”.
- We verwijderen de actie “Onderzoek de mogelijkheden in Rhenen-Midden voor verdichting en een toename van het aandeel koopwoningen” omdat door recentelijke aanpak van de wijk door Rhenam verdichting in Rhenen-Midden niet langer aan de orde is.
- We voegen een actie toe aan het uitvoeringsprogramma om te kijken naar mogelijkheden om gemeentelijke procedures voor het aanvragen van vergunningen te versnellen voor initiatieven die zeer wenselijk zijn.

## 3 Nieuwe Opgaven 2020 - 2040

### Woningopgave Kwantitatief

Rhenen heeft een grote aantrekkingskracht. Er is een grote woningbehoefte, maar beperkte ruimte om te groeien. Dit leidt tot een gespannen woningmarkt met relatief hoge woningprijzen en het risico van verdringing van lagere inkomensgroepen en starters. De Regio Foodvalley heeft recentelijk nieuw onderzoek laten doen naar de woningbehoefte tot 2040. Dit onderzoek trekt de conclusie dat de samenleving sneller vergrijsst dan eerder was aangenomen, wat leidt tot een snellere toename van de vraag naar kleinere woningen. Ook is er een inhaalvraag in Rhenen.

Daarom stelt het onderzoek voor om een 130% planning aan te houden en zo vooraf rekening te houden met eventuele effecten van planuitval alsmede de inhaalvraag weg te werken. Terugval in productie is op dit moment een groter risico dan tijdelijke overproductie. Vanuit het rijk en de provincie Utrecht wordt ook gestimuleerd om de bouw van woningen te versnellen in de Regio Foodvalley via de kamerbrief ‘versnellen aanpak woningtekort’. Op basis van het Regio Foodvalley onderzoek zal het kwantitatief kader van de huidige woonvisie moeten worden aangescherpt naar 85-90 woningen per jaar tot 2030 en 10-25 woningen per jaar tussen 2030 en 2040. Dit is inclusief de 30% extra plancapaciteit om planuitval te voorkomen. De huidige productie en planning laten zien dat deze doelen tot 2024 haalbaar zijn en slechts een kleine intensivering vragen van de geplande productie. Uit het Kleine Kernen onderzoek komt naar voren waar de behoefte voor nieuwbouw het grootst is in de kernen. De tabel hieronder geeft dit weer. Het grootste deel van de behoefte zit in Rhenen, gevolgd door Elst. De behoefte is het kleinst in Achterberg.

Tabel 3: Vertaling woningbehoefte naar de kernen

Kern	Percentage van de behoefte
Rhenen	60 – 65%
Elst	20 – 25%
Achterberg	10 – 15%

De Informatie Nota Capaciteit Woning Locaties van 27 augustus 2019 laat zien dat er weinig ruimte voor uitbreiding is in de gemeente Rhenen. Vooral na 2024 zal de gemeente moeite hebben om zelfs de huidige kwantitatieve woningopgave te halen. Als oplossing wordt aangeraden om locaties voor verdichting aan te wijzen op de korte termijn en concessies te doen in de Omgevingsvisie op het gebied van groen, bouwhoogte of financiën. Met een kernrandenstudie kan onderzocht worden of uitbreiding mogelijk is.

Ook kan de gemeente met de provincie Utrecht in overleg om verdere mogelijkheden tot uitbreiding te onderzoeken.

### Woningopgave Kwalitatief

Naast het Regio Foodvalley onderzoek heeft de gemeente een Kleinen Kernen onderzoek uitgevoerd. Het Kleine Kernen onderzoek en het Regio Foodvalley onderzoek stellen een kwalitatief kader voor van de verschillende woningtypen die de gemeente zou moeten bouwen. Beide onderzoeken laten een grote verandering zien vergeleken met de huidige productie. Door een andere methodiek komen de onderzoeken echter niet tot eenduidige conclusies.

- Het Kleine Kernen onderzoek focust meer op demografische ontwikkelingen, zoekgedrag en de mogelijkheden van woningzoekenden. Het onderzoek zoekt ook in het voorgestelde programma naar het creëren van kansen voor starters door nieuwbouw. Dit resulteert in grotere aandelen grondgebonden koop en eengezins huurwoningen als onderdeel van het programma.
- Het onderzoek voor de regio Foodvalley is gebaseerd op een model waar woonwensen uit het *WoON* en trends in mutatiecijfers worden gebruikt om vrijgekomen woningen te voorspellen en zo doorstroom op gang te brengen. Het onderzoek vindt een grote vraag naar appartementen door een vergrijzende bevolking. Hierdoor wordt voorgesteld om vooral veel appartementen te bouwen en het aantal eengezinshuurwoningen fors terug te brengen.

Alhoewel een focus op doorstroom zal zorgen voor optimaal gebruik van de bestaande voorraad, zijn er risico's aan deze laatste benadering. Om doorstroom op gang te brengen zullen mensen moeten verhuizen. Echter, vaak doen mensen dit *niet, vanwege* onvoldoende kwaliteit van het alternatief of een emotionele band met de huidige woning of woonomgeving. Enkel inzetten op doorstroom is daarom niet wenselijk. Juist een gecombineerde inzet op kansen voor starters en doorstroom heeft de voorkeur. Wij hebben hiervoor een kwalitatief kader voorgesteld.

Deze input is verwerkt in het onderstaande voorgestelde kwalitatieve kader. In dit kader wordt vergeleken met het huidige kader een sterkere focus gelegd op huurwoningen (sociale huur van 25% naar 30%, middenhuur naar 5%) en levensloopbestendig wonen<sup>2</sup>. In het kwalitatief kader wordt minder onderscheid gemaakt naar woningtype, omdat we hiermee flexibel willen omgaan per locatie, kern en woonmilieu. Nieuwgebouwde appartementen moeten levensloopbestendig zijn. Grondgebonden woningen zijn met alle primaire vertrekken gelijkvloers of zijn met een traplift levensloopbestendig te maken.

Tabel 4: Voorstel Kwalitatief Kader Geactualiseerde Woonvisie

Type Woningen	Voorstel Kwalitatief Kader
	Percentage
Huur sociaal	30% <b>(na amendement 25%)</b>
Middenhuur	5% <b>(na amendement 10%)</b>
Goedkope koopwoningen	15%
Koop rij/ Koopappartement	45%
Koop 2-1 kap/vrijstaand	5%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>

<sup>2</sup> Voor levensloopbestendig wonen bestaan verschillende definities. Wij zien dit als een woning die geschikt is voor mensen een middelzware mobiliteitsbeperking, zoals het gebruik van een rollator. De woning moet beschikken over een ruime deurbreedte, voldoende ruimte in badkamer voor het maken van draaicirkels en geschikt sanitair voor een rollator. Precieze vereisten zijn inzichtelijk gemaakt in de Beslisboom 'Langer zelfstandig thuis wonen' van Aedes.

Per kern zien we de volgende kwalitatieve accenten voor de woningbouw. Op grote bouwlocaties raden wij aan om ook rekening te houden met de woonbehoefte van inwoners van buiten de eigen kern.

- In de kern Rhenen ligt op basis van het onderzoek naar wonen in de kernen het accent meer op appartementen in de sociale huursector, en woningen in de middenhuur sector.
- In Elst ligt er juist een grotere behoefte aan kleinschalige woonconcepten voor ouderen, rijwoningen (huur en koop) en enkele koopappartementen om een gevarieerder aanbod te creëren.
- In Achterberg is de vraag verhoudingsgewijs groter bij kleinschalige woonconcepten voor ouderen en een gevarieerder aanbod met goedkope rij- en hoekwoningen in de koopsector zodat kansen worden gecreëerd voor starters. “

Het is van belang bij deze benadering om niet alleen te investeren in stenen maar ook in extra maatregelen om de benodigde doorstroom ook daadwerkelijk op gang te brengen. Denk hierbij aan coaches en makelaars die met ouderen in gesprek gaan over verhuiskansen en benodigdheden. Jongeren geven aan dat er naar mogelijkheden moet worden gezocht om kamers en studio appartementen te realiseren zodat jongeren die niet naar een andere stad verhuizen om te studeren kansen krijgen op de woningmarkt. Dit zou gedeeltelijk in het segment sociale appartementen kunnen door middel van het bouwen van studio's.

### **Actualisatie beleidsuitgangspunten**

- We verhogen het kwantitatieve kader van 50 woningen per jaar naar 85-90 woningen per jaar tot 2030 en 10-25 woningen per jaar tussen 2030 en 2040.
- We passen het kwalitatief kader in de huidige woonvisie aan zodat het aansluit bij de verdeling voorgesteld in tabel 4 van deze notitie.
- Alle appartementen moeten levensloopbestendig<sup>2</sup> gebouwd worden. Grondgebonden woningen moeten minstens levensloopbestendig te maken zijn met een traplift. De eis voor levensloopbestendige bouw geldt niet voor studio's en kamers voor jongeren en spoedzoekers.
- We passen het toetsingskader in de woonvisie aan zodat het in lijn is met het voorgestelde kwalitatieve en kwantitatieve kader in deze notitie. Ook geven we extra punten in het kader aan innovatieve woonvormen zoals hofjeswoningen om zo nieuwe concepten in Rhenen van de grond te krijgen. Dit gaat ten koste van andere categorieën die een lagere prioriteit krijgen.

### **Actualisatie uitvoeringsprogramma**

- We heroverwegen bestaande kwaliteitseisen om het aantal woningen dat gebouwd kan worden op uitbreidings- en- inbreidingslocaties te vergroten.
- We voeren een kernrandenstudie uit om extra ruimte voor nieuwbouw te vinden.
- We werken samen met de provincie Utrecht om te zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding buiten de rode contouren.
- We zoeken naar mogelijkheden om een team op te zetten dat in samenwerking met Rhenam en lokale makelaars senioren stimuleert om te verhuizen en zo doorstroom op gang te brengen.
- De gemeente zoekt samenwerking met Rhenam, zorgaanbieders en/of ontwikkelaars om een aantal studio appartementen op te nemen met een prijs tot de kwaliteitskortingsgrens in nieuwe projecten die verhuurd kunnen worden aan studenten, uitstromers vanuit de MO/BW, arbeidsmigranten of statushouders, en andere huishoudens met zeer lage inkomens.
- We zetten een pilotprogramma op met als doelstelling om een aantal zeer grote woningen op te splitsen in kamers voor studenten en/of arbeidsmigranten om zo meer woonruimte te creëren voor deze groepen binnen de bestaande voorraad. Belangrijk is om in deze pilot de huidige bewoners goed mee te nemen en voor te lichten.

## 4 Specifieke Doelgroepen

### Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten verblijven voor korte of langere termijn in Nederland; soms op het erf van de boer, soms op meer grotere afstand (pendelen), maar vaak ook dichtbij de locaties van werkgevers. Momenteel ziet de gemeente dat arbeidsmigranten veelal gehuisvest worden in de buitengebieden door particuliere partijen. Echter, het huisvestingsaanbod is meestal onvoldoende afgestemd op de (toenemende) vraag naar woningen van arbeidsmigranten. In een markt waar schaarste aan de orde van de dag is, leidt dit soms tot verdringing en ongewenste huisvestingssituaties. Voorbeelden daarvan zijn concentraties van verkamering van reguliere woningen, het wonen in/bij bedrijfsgebouwen, het wonen op vakantieparken, etc.

In provinciaal verband wordt de huisvesting van arbeidsmigranten in de provincie Utrecht onderzocht door onderzoeksbureaus Decisio en Companen. Eerste bevindingen wijzen uit het volgende uit:

- 110 arbeidsmigranten werkten in Rhenen (2019). In 2010 waren dit er nog slechts 60. Jaarlijks neemt het aantal werkende arbeidsmigranten in Rhenen met ca. 7% toe.
- 230 arbeidsmigranten wonen volgens registraties in Rhenen (2019). In 2010 waren dit er nog slechts 90. Jaarlijks neemt het aantal woonachtige arbeidsmigranten in Rhenen met ca. 11% toe.
- Een aanvullende groep arbeidsmigranten verblijft ongeregistreerd in Nederland. Een recente raadpleging op het BRP wijst uit dat er geen mensen ingeschreven staan op het adres van ca. 200 woningen in Rhenen. De gemeente heeft geen signalen van leegstand ontvangen; een deel van deze woningen zal vermoedelijk door migranten worden bewoond.

De gemeente heeft een rol bij het faciliteren van adequate huisvesten van arbeidsmigranten, waarbij zij samenwerkt met werkgevers, particuliere verhuurders of andere partijen om huisvesting te regelen. Bij deze inzet van de gemeente gaat het om de volgende mogelijke activiteiten:

- Planologische ruimte bieden aan de realisatie van short- en mid-stayvoorzieningen in de kernen, in bedrijfsgebouwen en bij agrarische bebouwing;
- Nadere beleidsregels stellen in bestemmingsplannen om bewoning van 'reguliere' woningen door verschillende huishoudens (kamergewijze verhuur) te reguleren en daarmee overbewoning in straten te voorkomen;
- Bij nieuwe ontwikkelingen van huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten als minimale kwaliteitseis opnemen dat huisvesting voldoet aan de norm van het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen);
- Handhaven bij ongewenste huisvestingssituaties, waar de gezondheid van arbeidsmigranten in het geding is.
- Met ontwikkelende partijen afspraken maken over relatie tussen woonplek en werkplek, zodat pendel beperkt wordt en gemeenten primair verantwoordelijkheid dragen voor lokaal werkzame arbeidsmigranten. Met regiogemeenten worden hierover nadere afspraken gemaakt.
- Om beter zicht te krijgen op de aanwezige arbeidsmigranten in de provincie is het belangrijk om de registratie in de BRP aandacht te geven. Hiervoor zijn landelijk werkwijzen ontwikkeld, zoals het 'Westlands model', met actieve benadering van huisvesters en arbeidsmigranten om zich in te schrijven in de BRP.

De gemeente stelt een aanpak voor arbeidsmigranten op, liefst in regionaal verband in de Regio Foodvalley, waarin zij dit regelt.



## Statushouders

Asielzoekers met een verblijfsvergunning maken deel uit van de Nederlandse maatschappij. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) wijst deze vergunninghouders toe aan gemeenten. Gemeenten moeten dan, in samenwerking met partners, een passende woonruimte voor deze mensen aanbieden. Landelijk zien we een toename in de taakstelling voor statushouders; voor Rhenen is de taakstelling voor de eerste helft van 2021 verdubbeld. Waar in de tweede helft van 2020 Rhenen huisvesting moest bieden aan 8 statushouders, komt het totaal voor de eerste helft van 2021 uit op 16 statushouders. Veel van deze mensen zullen een sociale huurwoning nodig hebben en de gemeente zal dit een plaats moeten geven in het uitvoeringsprogramma. Stakeholders geven aan dat dit in sommige gevallen ook via private partijen geregeld moet kunnen worden. Geadviseerd wordt om daar actief naar op zoek te gaan binnen de gemeente.

## Woonwagenbewoners

Sinds het vaststellen van de Woonvisie is de aandacht voor woonwagenstandplaatsen toegenomen. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft in juli 2018 een nieuw beleidskader uitgewerkt dat gemeenten handreikingen biedt voor beleidsvorming rondom woonwagens. Gemeenten dienen beleid voor woonwagens en standplaatsen vast te stellen als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. Dit beleid dient voldoende ruimte te geven aan het woonwagenleven van woonwagenbewoners. Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is, zodat gemeenten ervoor kunnen zorgen dat het aantal standplaatsen in een redelijke verhouding staat tot de daadwerkelijke vraag aan standplaatsen bij woonwagenbewoners. Companen heeft deze behoefte in beeld gebracht met een vragenlijst onder bewoners en wachtenden.

### Huidige woonsituatie

Rhenen kent één locatie voor woonwagenbewoners met 20 geregistreerde woonwagenstandplaatsen, 2 ongeregistreerde standplaatsen en enkele tourcaravans waarvan permanente bewoning wordt verondersteld. Alle standplaatsen worden gehuurd en alle woonwagens zijn in particulier eigendom. Momenteel staan er 11 mensen bij de gemeente op een wachtlijst voor een standplaats.

In totaal wonen er 62 mensen op de locatie. Deze groep valt uiteen in 3 eenpersoonshuishoudens, 4 tweepersoonshuishoudens en 13 huishoudens van drie of meer personen. Door natuurlijk verloop komt de komende 5 jaar naar verwachting een enkele standplaats vrij.

### Behoeftte aan standplaatsen

In totaal hebben 22 mensen meegedaan aan het behoefteonderzoek; 9 hoofdbewoners en 13 mensen met belangstelling voor een standplaats. Zij wonen allen in Rhenen. De 13 belangstellenden wonen in bij familie en/of staan op een wachtlijst voor een standplaats bij de gemeente. Zij hebben allen een familiale band met de huidige woonwagenbewoners. Twee belangstellenden wonen momenteel in een stenen woning.

Tabel 5: Vraag en aanbod Rhenen (binnen 5 jaar)

Opgave gemeente Rhenen	Vraag
Vraag van belangstellenden (18+) die beslist willen verhuizen	6
<b>Huidig vraag</b>	<b>6 plaatsen</b>
Vraag van belangstellenden (18+) die misschien willen verhuizen	2
Toekomstige vraag inwonenden 16-17 jaar	1
<b>Mogelijke totale vraag</b>	<b>9 plaatsen</b>

Bron: Enquête Woonwagenbewoners Rhenen, 2021.

De vraag is daarmee **6 standplaatsen in de komende vijf jaar**. Deze vraag komt van belangstellenden (18+) die aangeven zeker te willen verhuizen op korte termijn. Drie personen hebben mogelijk ook behoefte aan een standplaats. 4 personen hebben daarbij een voorkeur voor een koopwoning op een gehuurde standplaats. 2 personen hebben een voorkeur om te huren en 3 personen overwegen zowel koop- als huurwoning op een gehuurde standplaats.

Vanuit de hoofdbewoners is er één persoon die aangeeft mogelijk op korte termijn te willen verhuizen met haar/zijn gezin naar een andere woning binnen de gemeente Rhenen. Dit is in de basis een kwalitatieve vraag, waarbij men graag op een andere standplaats zou willen wonen. Dit betreft geen aanvullende behoefte. Tot slot, geven twee hoofdbewoners aan de huidige standplaats te willen kopen. Een van hen stelt daarbij een huurkoopconstructie voor, waarbij de standplaats geleidelijk in haar/zijn eigendom komt te vallen.

### **Actualisatie beleidsuitgangspunten**

- We baseren de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten op het provinciale onderzoek dat de provincie Utrecht momenteel uitvoert.
- De huisvestingsopgaven voor statushouders baseert de gemeente op de taakstelling vanuit het rijk.
- We zoeken overeenstemming met andere gemeenten in de Regio Foodvalley op het gebied van beleid voor arbeidsmigranten. De lusten en lasten dienen gelijk verdeeld te worden, om waterbedefferen te voorkomen.
- We verkopen de huidige en toekomstige standplaatsen niet aan de huidige bewoners. De gemeente gaat gezien de behoefte aan huurwoningen het gesprek aan met Rhenam Wonen.

### **Actualisatie uitvoeringsprogramma**

- Statushouders worden primair gehuisvest door Rhenam maar we gaan ook in gesprek met particuliere verhuurders om bestaande woningen te verhuren aan statushouders, of geschikte woningen te realiseren voor deze groep.
- We werken een aanpak uit rond huisvesting arbeidsmigranten. In dit beleid werken we ruimtelijke mogelijkheden voor short- en midstayvoorzieningen uit, waarbij we uitgaan van minimaal SNF-norm. Daarnaast onderzoeken we de registratie van arbeidsmigranten volgens het 'Westlandse model'. Deze aanpak werken we bij voorkeur regionaal uit, vanwege waterbedefferen tussen gemeenten.
- We werken samen met partijen die arbeidsmigranten huisvesten aan verbetering en structurele oplossingen voor bestaande huisvestingsvoorzieningen. .
- De behoefte aan standplaatsen is groter dan de mogelijkheden voor uitbreiding op de huidige locatie. Om te voorzien in deze behoefte brengen we de mogelijkheden voor een nieuwe locatie voor woningstandplaatsen in beeld. We gaan hierbij uit van een gefaseerde aanpak waar in eerste instantie de realisatie wordt verkend voor 6 extra standplaatsen. We houden rekening met enige mogelijke uitbreiding, voor belangstellenden met lokale binding aan Rhenen. Bij de realisatie van een nieuwe locatie betrekken we de woninggemeenschap, omwonenden en eventuele exploitanten.

## 5 Wonen, welzijn en zorg

De inzet op langer en weer zelfstandig thuis wonen brengt uitdagingen met zich mee. Een groeiende groep inwoners heeft behoefte aan een palet van woonvormen die beschutting bieden en uitnodigen tot ontmoeten en samenleven (zie bijlage definities). Het gaat daarbij met name om ouderen, maar ook om (jong)volwassenen met een beperking, gedragsproblematiek of psychiatrische problematiek. Het is ons uitgangspunt is om deze inwoners vaker huisvesting te bieden in Rhenen. Waar nodig kunnen inwoners terecht in regionale woonvoorzieningen. Hiervoor werken we nauw samen met onze regionale partners.

### Ouderenhuisvesting

Het aantal oudere huishoudens neemt met 17% toe in aanloop naar 2030. Door de vergrijzing groeit het aantal ouderen op hoge leeftijd echter nog sterker. Dit leidt tot een toename aan ouderdomsziekten, waaronder dementie. In het verleden konden ouderen langdurig wonen in verzorgings- en verpleeghuizen. Maar het verpleeghuizen wordt nu steeds vaker bewoond door mensen met een zeer intensieve zorgvraag. Ouderen met een lichtere zorgvraag verkiezen geclusterd wonen boven het verpleeghuis: volledig zelfstandig, maar wel in een beschutte veilige omgeving gericht op het samenleven en ontmoeten. Een goed en bekend voorbeeld hiervan is het Knarrenhof. Meerdere onderzoeken wijzen uit dat met het wonen in geclusterde woonvormen intensievere zorg kan worden uitgesteld, totdat de zorgvraag dit noodzakelijk maakt. De grootste groep ouderen is en blijft echter vitaal. Veel vitale ouderen blijven bij voorkeur in de huidige woning wonen, die zo nodig makkelijker toegankelijk gemaakt moet worden.

Aan 24-uurszorg voor ouderen bestaat nu een tekort van 50 plekken. Door vergrijzing zal de behoefte aan 24-uurszorg tot 2030 met 30 plekken toenemen, tot een tekort van 80 plekken<sup>3</sup>. Een deel van de Rhenense ouderen moet nu voor verpleeghuiszorg verhuizen naar andere gemeenten. Zij kunnen hiervoor niet terecht in het lokale aanbod. Dit migratiepatroon verklaart het lagere aandeel ouderen met een zware zorgvraag in vergelijking tot de regio Utrecht. De ouderenzorgaanbieders in Rhenen geven aan dat het steeds lastiger wordt om verpleeghuiszorg te bieden. Zij kampen met oplopende tekorten aan bouwgrond, personeel en financiële middelen. De zorgaanbieders verwachten dat somatische zorg vaker in geclusterde ouderenhuisvesting zal (moeten) worden geleverd, in lijn met het Utrechtse regiobeeld van zorgkantoor Zilveren Kruis. In de prognose is hier rekening mee gehouden.

Tabel 6: Huisvestingsopgave woonvormen voor ouderen binnen de gemeente Rhenen (2021-2040)<sup>4</sup>

Woonvormen (naar marktsegment)	Vraag-aanbodbalans			
	Huidige situatie	2025	2030	2040
<b>24-uurszorg</b>	<b>50 plekken tekort</b>	<b>60 plekken tekort</b>	<b>80 plekken tekort</b>	<b>110 plekken tekort</b>
<b>Geclusterd wonen, onderverdeeld in:</b>	<b>10 overschot</b>	<b>60 woningen tekort</b>	<b>170 woningen tekort</b>	<b>360 woningen tekort</b>
<i>Sociale huur</i>	<i>40 woningen overschot</i>	<i>Evenwicht</i>	<i>50 woningen tekort</i>	<i>130 woningen tekort</i>
<i>Middenhuur (&lt;€950)</i>	<i>50 woningen tekort</i>	<i>50 woningen tekort</i>	<i>60 woningen tekort</i>	<i>80 woningen tekort</i>
<i>Koop</i>	<i>20 woningen overschot</i>	<i>10 woningen tekort</i>	<i>60 woningen tekort</i>	<i>150 woningen tekort</i>

Bron: CIZ-databank, bevolkingsprognoses, Woonzorgweter Companen

<sup>3</sup> In de bijlage staat een uitgebreider overzicht van vraag en aanbod in ouderenhuisvesting.

<sup>4</sup> Tabel 6 geeft het totale tekort aan ouderenhuisvesting weer op peilmomenten (jaren).

De behoefte aan geclusterde woonvormen is momenteel in evenwicht met het aanbod, maar in aanloop naar 2030 ontstaat een tekort van 170 woningen. Dat komt grotendeels door vergrijzing, maar ook deels doordat zorgvragers langer zelfstandig blijven wonen. De behoefte ligt in elk marktsegment, maar is het meest prangend in de middenhuur. Aanbod in dit segment is niet of nauwelijks aanwezig in Rhenen, waar woningen in de middenhuur onder ouderen juist meer in trek zijn dan onder andere leeftijdsgroepen. Het huidige aanbod geclusterd wonen in de koopsector ligt grotendeels op de locatie Rhenendael. Dit aanbod heeft een bovenlokale functie. De lokale opgave zal daardoor in de koopsector wat hoger zijn dan we hier presenteren.

Verhuisgeneigde ouderen zijn vooral georiënteerd op de eigen kern. Toch staat het huidige aanbod voor geclusterd wonen voornamelijk in Rhenen (400 woningen). In Elst ligt dit aantal lager (62) en in Achterberg ook (13). Het is raadzaam gewenst om ook in Achterberg en Elst meer aanbod in geclusterd wonen te realiseren, om de doorstroming binnen deze kernen op peil te houden. De hechte kerkelijke gemeenschap in deze kernen zorgt voor een sterke sociale cohesie, waardoor mensen er graag blijven wonen. Hieruit volgen goede mantelzorgnetwerken die als preventie dienen voor professionele zorg.

### **Mensen met een verstandelijke beperking**

Rhenen kent ongeveer 280 inwoners met een verstandelijke beperking. Een groot deel van hen krijgt langdurige zorg (260). In Rhenen zijn momenteel ca. 200 geclusterde woonplekken voorhanden, en wonen ca. 20 inwoners met een beperking zelfstandig. Van de overige cliënten is de huidige woonsituatie niet bekend; het kan zijn dat zij bij hun ouders verblijven of via hun PGB-aanbieder wonen. Het huidige aantal geclusterde plekken is ruim en ligt boven het landelijk gemiddelde. Eén zorgaanbieder heeft in Rhenen een recent vernieuwd en groot instellingsterrein in eigendom. Landelijk neemt het aantal mensen met verstandelijke beperking licht toe door de hogere levensverwachting voor deze groep mensen. Lokaal verwachten wij dat het huidige aanbod kwantitatief volstaat.

Sommige inwoners met een (licht) verstandelijke beperking hebben de behoefte (en de capaciteiten) om vaker gespikkeld te wonen in de wijken. Zorgaanbieder Zideris schat dit aantal op ongeveer 5 mensen. Voor hen zijn woningen met ambulante begeleiding nabij een steunpunt gewenst, waarbij de locatie aan de Bantuinweg in Rhenen-centrum voordehand ligt. Binnen het geclusterd wonen zien wij dat cliënten vaker willen wonen met eigen voorzieningen ten opzichte van het onzelfstandig wonen in een groep.

### **Kwetsbare jongeren**

Een steeds grotere groep kwetsbare jongeren valt buiten de boot op de woningmarkt. Wij zien onder jongvolwassenen meer behoefte aan zelfstandig wonen met begeleiding, zoals kamertraining of het wonen in een fasehuis. Deze behoefte volgt vaak op een traject in de jeugdhulp met verblijf. In deze woonvormen werken jongeren aan meer zelfstandigheid. Jaarlijks stromen 3 á 4 Rhenense jongeren uit regionale voorzieningen voor jeugdhulp met verblijf. Twee van deze jongeren jaarlijks hebben behoefte aan kamertraining. Ook onder minderjarige jongeren (16-18 jaar) kan enige behoefte bestaan aan kamertraining.

De gemeente is in gesprek over de realisatie van een locatie voor een fasehuis (een vorm van kamertraining). Deze locatie kan een regionale functie gaan vervullen. Via dergelijke regionale samenwerking vullen kleinere gemeenten elkaar aan in hun woonzorgaanbod.

## **Mensen met psychiatrische- of gedragsproblematiek**

Momenteel ontvangen ca. 25 tot 30 inwoners ambulante begeleiding bij psychiatrische- of gedragsproblematiek. Twee inwoners hebben een beschikking voor Beschermd Wonen onder de verantwoordelijkheid van centrumgemeente Ede. Vanaf 1-1-2023 is de gemeente Rhenen verantwoordelijk voor Beschermd Wonen aan haar inwoners. In een later stadium wordt dit ook verwacht voor de Maatschappelijke Opvang (zoals daklozenopvang, verslaafdenopvang, vrouwenopvang). In de gemeente zijn nu geen locaties aanwezig voor Beschermd Wonen. Inwoners met deze woonbehoefte verhuizen hiervoor momenteel naar andere gemeenten. Het Rijk wenst dat gemeenten deze inwoners vaker lokaal begeleiding bieden. Dit gebeurt steeds vaker aan huis (Beschermd Thuis). Beschermd Thuis wordt ingezet om mensen weer thuis te laten wonen na verblijf op een BW-locatie (uitstroom), maar kan ook dienen als preventie van instroom bij verblijfslocaties. Mensen die met psychiatrische- of gedragsproblematiek zelfstandig wonen doen doorgaans een beroep op zeer betaalbare huurwoningen. Dit aanbod is in Rhenen schaars, zoals ook elders het geval is.

### ***Decentralisatie Beschermd Wonen & Beschermd Thuis***

Het aantal BW-cliënten in de regio ligt op 215 mensen per 1 januari 2021 (excl. Wageningen en Wlz-cliënten). Zij zijn afkomstig uit alle regiogemeenten, waaronder Rhenen. Vanuit ketenpartners en de regionale cijfers, verwachten wij dat het aantal cliënten met herkomst uit Rhenen op ca. 15 á 20 mensen ligt. Voor deze groep mensen zal Rhenen vanaf 2023 geleidelijk aan verantwoordelijk worden. Samen met de regiogemeenten en zorgaanbieders kan Rhenen bespreken welke mogelijkheden voor huisvesting en begeleiding deze inwoners binnen de gemeente en binnen de regio mogen verwachten.

### ***Uitstroom Beschermd Wonen/Maatschappelijke Opvang***

Beschermd wonen en Maatschappelijke opvang zijn vormen van tijdelijke huisvesting. Na herstel stromen mensen uit deze woonvorm. Zij hebben dan behoefte aan goedkope kleine woningen (tot de kwaliteitskortingsgrens in de sociale huur). Over de uitstroom vanuit Beschermd Wonen zijn alleen regionale aantallen bekend. Het gaat om een bandbreedte van ca. 60 (2018) tot 130 personen (2020) personen. Het aantal uitstromers vanuit Maatschappelijke Opvang richting Rhenen is beperkt. De verwachte uitstroom voor Rhenen ligt tussen de 5 en 10 personen.

## **Actualisatie beleidsuitgangspunten**

- We passen het kwalitatief toetsingskader aan, zodat de behoefte aan geclusterd wonen voor ouderen binnen elk marktsegment wordt meegenomen. Deze woonvormen nodigen uit tot samenleven, activiteiten ondernemen, en toegankelijk, beschut en comfortabel wonen. Dit zijn zowel grondgebonden woningen als appartementen.
- We passen het toetsingskader in de woonvisie aan, zodat het in lijn is met het voorgestelde kwalitatieve en kwantitatieve kader van deze notitie. Ook geven we in het toetsingskader extra punten aan innovatieve woonvormen, zoals het hofjeswonen.

## **Actualisatie uitvoeringsprogramma**

- We organiseren (intensieve) begeleiding voor inwoners met psychiatrische- of gedragsproblematiek zoveel mogelijk aan huis. Samen met zorgaanbieders, corporaties en het wijkteam dragen we zorg voor preventie door tijdig signalen uit te wisselen. Als 24-uurszorg nodig is, kan een cliënt beroep doen op regionale Beschermd-Wonen voorzieningen. De bijbehorende financiële middelen dragen wij dan af aan de woongemeente.

- We werken mee aan de realisatie van een fasehuis voor kwetsbare jongeren/jongvolwassenen met psychische problematiek (18+). Deze locatie is ook voor jongeren uit omliggende gemeenten. Via deze regionale samenwerking vullen kleinere gemeenten elkaar aan in hun woonzorgaanbod.
- We gaan met zorgaanbieders in gesprek over het realiseren van een nieuwe locatie voor 24-uurszorg aan ouderen. Bij voorkeur richten we deze locatie in op het huisvesten van mensen met een vorm van dementie.
- We brengen mogelijke locaties in beeld voor ouderenhuisvesting in Rhenen, Elst en Achterberg. Bijvoorbeeld knarrenhofjes etc.
- We onderzoeken de mogelijkheden om ca. 5 gespikkelde woonplekken te realiseren voor mensen met een verstandelijk beperking nabij de woonlocatie aan de Bantuinweg. Dit doen we in samenspraak met de zorgaanbieders en Rhenam.
- Samen met Rhenam onderzoeken wij de mogelijkheden voor magic-mix projecten. In deze projecten wonen verschillende groepen samen: mensen die zelfredzaam zijn en mensen die lichte begeleiding nodig hebben. Zij ondersteunen elkaar op basis van wederkerigheid.
- Wij onderzoeken de haalbaarheid en wenselijkheid van een gezinshuis of kamertrainingslocatie voor jongeren onder de 18 jaar.

## Bijlage 1: Toetsingskader

In de huidige Woonvisie: “Kiezen voor Rhenen” is een toetsingskader opgenomen voor nieuwe initiatieven. Door middel van dit kader kan een project worden getoetst en komt een score tot stand. Op basis van deze score kan de wenselijkheid van een initiatief worden bepaald. Dit kan de gemeente helpen de eigen inzet te bepalen om het initiatief te realiseren.

Een score komt als volgt tot stand:

- Indien aan een criterium voldaan wordt, krijgt het plan een punt.
- Dit wordt vermenigvuldigd met de wegingsfactor (bijv. Een plan dat voor meer dan 75% bijdraagt aan differentiatie, ontvangt 1 punt. De wegingsfactor is 5. Op dit onderdeel scoort het plan 5 punten).
- Door alle criteria van het plan te beoordelen, wordt een eindscore bepaald.

Het toetsingskader wordt gebruikt om nieuwe initiatieven te toetsen. In dat geval is het toetsingskader een hulpmiddel en een programma van wensen vanuit de gemeente. Dit communiceert makkelijk en helpt bij het verbeteren van de kwaliteit van plannen. Ieder initiatief krijgt zo een score. Ieder jaar worden alle plannen voor de komende vier jaar via het kader getoetst. Op basis van de scores volgt hieruit een prioriteitenlijst. Het toetsingskader is aangepast op basis van de voorstellen in deze notitie.

### Aangepast toetsingskader

Criteria	Weging	Zeervan toepassing +1	Neutraal 0	Niet van toepassing of onbekend -1
<b>Lever bijdrage aan realisatie van sociale huurwoningen en woningen voor middeninkomens (25% sociale huur, 10% voor middenhuur en 15% betaalbare koop). De resterende ruimte speelt primair in op wensen van eigen inwoners.</b>	5	100% plan voldoet aan eis	75%-100% van plan voldoet aan eis	<75% van plan voldoet aan eis
		<i>Indien geborgd is dat elders voldoende sociale huurwoningen en woningen voor middeninkomens worden gerealiseerd, wordt score +1 behaald.</i>		
<b>Het project voorziet in een innovatief woonconcept</b>	5	Volledig	Deels	Niet
<b>Versterking van het karakter van de kern, met behoud van groen</b>	5	Volledig	Deels	Niet
<b>Stimulans verbinding bewoners (via collectief onderdeel)</b>	1	Volledig	Deels	Niet
<b>Bijdrage aan voorzieningenniveau en/of sociale vitaliteit in wijken en kernen</b>	3	Volledig	Deels	Niet
<b>Ten minste energieneutraal</b>	5	Volledig	Deels	Niet
<b>Woningen zijn levensloopgeschikt</b>	5	Rolstoel- en rollator-toegankelijk	Rollator-toegankelijk	Enkel bouwbesluit
<b>Woningen zijn klimaatbestendig en waterrobuust</b>	5	Geheel	Deels	Niet
<b>Toevoeging van intramurale woonzorgvoorziening of geclusterde woonvormen</b>	10	Lever bijdrage	Geen bijdrage	Geen bijdrage

## Bijlage 2: Cijfers vraag en aanbod wonen en zorg

### Overzichtstabel behoefte wonen en zorg

Hieronder staat een overzichtstabel van de behoefte aan woonvormen voor diverse zorgvragers. De behoefte is tot stand gekomen op basis van cijfermateriaal t.a.v. demografie, woongedrag en zorggebruik, alsmede door onderbouwde aannames door te rekenen over trends en ontwikkelingen.

Tabel 7: Behoeftte aan woonvormen onder diverse zorgvragers (18+)

Doelgroep	Woonvorm	Vraag 2021	Vraag 2030	Vraag 2040	Toename t/m 2030
Ouderen	24-uurszorg	190	220	250	+30
	Geclusterd wonen	630	810	1.000	+180
Mensen met een verstandelijke beperking	Geclusterd wonen	260	270	270	+10
	Gespikkeld wonen	10	10	20	+0
Beschermd Wonen*		Ca. 2	Ca. 15-20	Ca. 15-20	Ca. 15
Jongeren (18-23 jr.)	Kamertraining	Ca. 2 per jaar	Ca. 2 per jaar	Ca. 2 per jaar	n.v.t.
Uitstroom		Ca. 5-10	Ca. 5-10	Ca. 5-10	n.v.t.

Bron: CIZ-databank, registratie Jeugdwet, bevolkingsprognoses, Woonzorgweter Companen

### Aanbodinventarisatie

Het aanbod aan wonen en zorg is ook geïnventariseerd; voor de groep ouderen is ook het aanbod aan geclusterd wonen zonder intensieve zorg in beeld gebracht. Voor de inventarisatie is navraag gedaan bij zorgaanbieders en woningeigenaren, en is informatie over vastgoed op websites geraadpleegd. Daarnaast is een aantal zorgaanbieders geïnterviewd om het aanbod en de behoefte nader te duiden.

Tabel 8: Aanbod in aantal plekken per kern, woonvorm en doelgroep (18+)

Woonplaats	Ouderen				VG	
	24-uurszorg (PG/SOM)	Geclusterd wonen			Geclusterd wonen	Zelfstandig wonen**
		Sociale huur	Middenhuur	Koop		
Rhenen	101	324	0	246*	178	Ca. 20
Achterberg	24	13	0	0	24	0
Elst	13	62	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>138</b>	<b>399</b>	<b>0</b>	<b>246</b>	<b>202</b>	<b>20</b>

Bron: inventarisatie Companen

\* Inclusief 165 woningen van de locatie Rhenendael. Deze locatie ligt tegen de gemeentegrens aan en heeft een wisselwerking met gemeente Veenendaal.

\*\* Dit zijn mensen die zelfstandig wonen, niet in nabijheid van een steunpunt. Een deel van deze groep zou hier wel behoefte aan hebben (gespikkeld wonen).

### Huidige vraag-aanbodbalans ouderen

In de onderstaande tabel laten we de huidige tekorten of overschotten in ouderenhuisvesting zien, uitgesplitst naar type woonvorm en marktsegment.

Tabel 9: Huidige vraag-aanbodbalans voor ouderenhuisvesting binnen de gemeente Rhenen

Woonvormen (naar marktsegment)	Huidige situatie (2021)
24-uurszorg	50 plekken tekort
Geclusterd wonen, onderverdeeld in:	10 overschot
Sociale huur	40 woningen overschot
Middenhuur (<€950)	50 woningen tekort
Koop	20 woningen overschot

Bron: CIZ-databank, bevolkingsprognoses, Woonzorgweter Companen



## Bijlage 3: Definities woonvormen wonen en zorg

In het vakgebied van wonen en zorg worden diverse termen gebruikt. Hieronder geven wij definities van de woonvormen die in deze notitie aan bod komen.

Binnen de **ouderenhuisvesting** maken we onderscheid tussen de volgende woonvormen:

- Geclusterd wonen voor ouderen: bijvoorbeeld seniorenwoningen, aanleunwoningen, hofjeswoningen. Een woning valt binnen deze categorie als:
  - Het complex bestaat uit minimaal 10 woningen
  - Het mogelijk is om hier te komen wonen *zonder* Wlz-indicatie
  - Het complex is gelabeld voor senioren (bijvoorbeeld 55+-label)
- Geclusterd wonen met 24-uurszorg (gefinancierd vanuit de Wlz en alleen toegankelijk met een Wlz-indicatie).

Voor **mensen met psychiatrische problematiek of een verstandelijke, lichamelijke of zintuigelijke beperking** maken we onderscheid tussen de volgende woonvormen:

- **Gespikkeld wonen:** begeleid wonen in een zelfstandige woning/appartement/studio, verspreid in een complex of in een wijk; woning wordt (onder-)verhuurd door zorgaanbieder; begeleiding 24/7 oproepbaar; cliënt kan terugvallen op steunpunt in de wijk
- **Geclusterd wonen:** begeleid wonen/beschermd wonen in een zelfstandige woning/appartement/studio, met andere cliënten in hetzelfde pand of complex; woning wordt (onder-)verhuurd door zorgaanbieder

## Bijlage 4: Status Uitvoeringsprogramma Huidige Woonvisie

In deze bijlage zijn per hoofdstuk, acties uit de Woonvisie opgenomen. Iedere pagina geeft een samenvatting van de opgaven die voor het betreffende thema zijn geformuleerd en vat de afspraken samen die de gemeente heeft gemaakt. De voortgang van deze afspraken is weergegeven in een stoplichtmonitor (rood, geel, groen). Ook is te zien welke afspraken zijn afgerond. Daarnaast is per afspraak een beschrijving van de voortgang opgenomen, welke partners betrokken zijn bij de uitvoering, wat de (kwantitatieve en/of kwalitatieve) resultaten zijn die behaald zijn en welke afspraken en acties voor het komende halfjaar aan de orde zijn.

Karaktervol Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Nieuwbouw en herstructureringsplannen toetsen aan afwegingskader woningbouw.		Initiatief gemeente, betrokken ontwikkelaars en corporaties	Afwegingskader wordt bij nieuwe ontwikkelingen meegegeven aan ontwikkelaars.	In het geval van overcapaciteit van bouwplannen kan het kader worden gehanteerd om plannen tegen elkaar af te wegen en te prioriteren maar daarvan is in de huidige markt geen sprake.	Plannen worden door RO-medewerkers getoetst. In de praktijk worden er op dit moment geen bouwplannen afgewogen, wel wordt er in onderhandeling met ontwikkelaars naar gestreefd dat er een optimaal passend programma wordt gerealiseerd met inachtneming van de op 15 december 2020 vastgestelde Doelgroepenverordening en Verordening Vereveningsfonds.
De gemeente gaat met de stofkam door de kernen om te zoeken naar mogelijkheden voor nieuwbouw, transformatie en splitsing. Benutten kansen omgevingswet. Opstellen Toekomstvisie.		Initiatief gemeente, betrokken corporaties en grondeigenaren	Er is een informatienota capaciteit woonlocaties opgesteld en aangeboden aan de raad.		Proces om te komen toekomstvisie/omgevingsvisie wordt voorbereid.

Karaktervol Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
We passen eisen toe van klimaatbestendig en waterrobuust bouwen.		Initiatief gemeente	Alle nieuwe bouwplannen worden getoetst in het kader van de klimaatadaptatie.		Er wordt gewerkt aan een beleidsplan klimaatadaptatie.
In Rhenen-midden onderzoeken we de mogelijkheid van verdichting en een toename van het aandeel koopwoningen.		Rhenam in samenwerking met de gemeente	Is in het bestuursprogramma opgenomen.		Als gevolg van voortschrijdend inzicht en met de uitvoering van de energetische maatregelen en planmatig onderhoud is verdichting van Rhenen Midden niet aan de orde.
Stimuleren particuliere eigenaren om hun woning te verbeteren		Gemeenten, particuliere woningeigenaren	De raad heeft ingestemd met een voorstel om korting te verstrekken op leges bij duurzaamheidsmaatregelen, dit is meegenomen in de legesverordening 2020.  De nieuwe lening Duurzaam Wonen is ingevoerd in 2020 (voor allerlei maatregelen om de woning te verbeteren). We verstrekken gratis energiescans aan woningeigenaren.		Via het project energetisch renoveren (organiseren informatieavonden, aanbieden maatwerkadvies, energicaravan) en de lening Duurzaam Wonen wordt hier op ingezet
Ruimte bieden aan maatschappelijke initiatieven in vastgoed		Gemeente		Gemeente faciliteert/denkt mee als er initiatieven zijn.	Er zijn/worden gesprekken gevoerd met verschillende zorgaanbieders.

Karaktervol Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Leefbaarheid versterken in straten waar kwetsbare groepen geconcentreerd zijn		Gemeente, Bewoners, Rhenam, De Buurtgarage	<p>Het leefbaarheidsproject Dr Wallerstraat is afgerond: er zijn voorzieningen in de openbare ruimte aangepast, speeltoestellen geplaatst, ondergrondse afvalcontainers, nieuwe bomen geplant en plantsoenen heringericht. Ondersteuning van het straathuisje Dr Wallerstraat is afgerond.</p> <p>In de Westpoort is een InloopParticipatiePunt georganiseerd.</p> <p>De buurtgarage is opnieuw ingericht, door de inzet van opbouwwerkers en vrijwilligers uit de wijk en heeft een nieuwe uitnodigende uitstraling gekregen.</p> <p>De leefbaarheid in wijken en buurten is een doorlopend aandachtspunt. De wijkconsulenten zullen hier in samenspraak met partners en huurders activiteiten voor ontwikkelen</p>	<p>In Rhenen-Hoog is een integraal plan van aanpak voor de wijk uitgewerkt, in samenwerking met de in de wijk aanwezige partners. De Buurtgarage aan de Valleiweg speelt hierin een belangrijke rol.</p> <p>Vanuit de Buurtgarage wordt door opbouwwerkers gewerkt aan meer verbinding en ontmoeting tussen inwoners. Zij trekken hierin samen op met inwoners en andere partners zoals bijvoorbeeld woningcorporatie Rhenam, het Taalhuis, het jongerenwerk en de buurtsportcoaches. Op deze manier motiveren zij jong en oud om mee te doen met (vrijwilligers-)werk. Maar ook om samen te bewegen en inwoners te helpen met bijvoorbeeld taal- en geldproblemen</p> <p>Sinds maart is de Buurtgarage verschillende malen een periode gesloten geweest, als gevolg van</p>	<p>Ambtenaren van de gemeente Rhenen nemen deel aan de werkgroepen vanuit Dorpsraad Vereniging Dorpsbelangen Elst (DVDE). Samen met de werkgroep jeugd, jonge en oudere inwoners, wordt actief gezocht naar mogelijkheden om ontmoetingsplekken voor jong en oud te realiseren. In samenwerking met de werkgroep centrum zijn de eerste stappen gezet om een nieuwe centrumvisie te ontwikkelen. De wens van de werkgroep centrum is om een echte ontmoetingsplek te creëren voor de inwoners van Elst, maar ook voor de regio. Een creatief ontwerp bureau is nu samen met de werkgroep en de gemeente aan de slag, om een door de inwoners gedragen inrichtingsplan voor het centrum te ontwikkelen. In dit plan komt het fysiek domein aan de orde, maar ook de leefbaarheid, sociale cohesie, duurzaamheid en klimaatadaptatie. Andere</p>

Karaktervol Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
				de coronamaatregelen. In deze perioden onderhouden de welzijnsprofessionals actief en op alternatieve manieren contact met de inwoners uit de wijk.	ontwikkelingen vanuit de werkgroepen hebben de afgelopen periode op een lager pitje gestaan door de corona omstandigheden.
Stimuleren projecten die bewoners verbinden		Gemeente, Bewoners, Rhenam, De Buurtgarage	Zie boven	Zie boven	Zie boven
Ruimte bieden aan ideeën van inwoners en ondernemers die bijdragen aan het voorzieningenniveau in de kernen.		Gemeente faciliteerd, Rhenam, bewoners	De wijkconsulenten van Rhenam Wonen geven hier via een gebiedsgerichte aanpak invulling aan.  Faciliteren van diverse nieuwe en lopende activiteiten in de drie kernen door Initiatievenfonds, Subsidieregeling Preventief en ondersteuning welzijnsprofessionals: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eetcafé Elst</li> <li>- Samen-maaltijd project Achterberg</li> <li>- Praktische hulp: taalhuis, formulierenbrigade, repaircafé, verteltas etc</li> <li>- Informele zorg: de Zoute Inval, koffie-ochtenden,</li> </ul>	Informatievoorziening in het kader van de sociale basisinfrastructuur: Eind september 2019 heeft de lancering plaatsgevonden van samen.rhenen.nl, een sociaal portaal voor ons allemaal. Op het portaal plaatsen (vrijwilligers)organisaties en verenigingen hun activiteiten en oproepen voor vrijwilligers en geven ze informatie over wat ze doen.	

Karaktervol Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
			maatjesprojecten, Samen voor Rhenen		

Voorrang aan Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
450 -550 woningen toevoegen		Gemeente, Corporaties, Ontwikkelaars	Vanaf begin 2018 tot en met 2020 zijn er gemiddeld 83 nieuwbouw woningen per jaar gereed gemeld. Verder zijn er jaarlijks gemiddeld 15 overige toevoegingen geweest (bijv. splitsingen) en 16 woningen gesloopt. Per saldo zijn er gemiddeld 83 woningen per jaar toegevoegd.		
Monitoren van de productie en aansturen op de realisatie van de juiste woningen voor de genoemde doelgroepen (via afwegingskader)		Gemeente	Bij nieuwe bouwplannen geven we ontwikkelaars het afwegingskader mee en zorgen we door middel van maatwerk voor realisatie van		We actualiseren periodiek de woningbouwplanning en geven dit door aan de provincie via de planmonitor.

			de juiste woningen voor de genoemde doelgroepen.		
--	--	--	--	--	--

Betaalbaar Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
125 sociale huurwoningen toevoegen (25% bouwprogramma)		Gemeente, Rhenam	In 2018 zijn er 13 sociale huurwoningen toegevoegd in Elst.	Met Rhenam Wonen hebben we prestatieafspraken gemaakt over het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen.  In de op 15 december 2020 vastgestelde Doelgroepenverordening Volkshuisvesting gemeente Rhenen 2020 (zie bijlage) zijn regels vastgesteld voor de verschillende type woningen (prijzen, instandhoudingstermijnen, inkomensdoelgroep).	Op dit moment heeft Rhenam plannen voor toevoeging van 42 sociale huurwoningen op de locatie Vogelenzang en 20 sociale huurwoningen op de locatie Lijsterberg. De gemeente en Rhenam blijven met elkaar in overleg over andere geschikte nieuwbouwlocaties in Rhenen. Bij plannen van derden is het uitgangspunt uit de woonvisie dat 25 % van het bouwprogramma bestaat uit sociale huurwoningen.
Verkennen mogelijkheid en wenselijkheid vereveningsfonds ten behoeve van sociale woningbouw		Gemeente	Op 15 december 2020 heeft de raad ingestemd met de verordening vereveningsfonds gemeente Rhenen 2020		
15% bouwprogramma voor lage midden-inkomens		Gemeente	Van alle gereedgemaakte woningen vanaf 2018 zijn	Dit komt met name doordat veel plannen gereed gekomen zijn die al	Bij nieuwe plannen van derden is het uitgangspunt uit de woonvisie

Betaalbaar Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
			er geen woningen gerealiseerd voor de lage middeninkomens.	waren voorbereid vóór de totstandkoming van de nieuwe woonvisie.	dat 15% van de woningen (huur of koop) voor de lage middeninkomens is. In de op 15 december 2020 vastgestelde Doelgroepenverordening Volkshuisvesting gemeente Rhenen 2020 zijn regels vastgesteld voor de verschillende type woningen (prijzen, instandhoudingstermijnen, inkomensdoelgroep).
Op zoek naar partijen die huurwoningen net boven € 737,14 willen aanbieden		Gemeente	Bij locaties van derden is het aan de ontwikkelaar om deze partijen te vinden.		Voor de gemeentelijke locaties zal de komende periode een plan van aanpak worden opgesteld.
Via lokaal maatwerk zoveel mogelijk lokaal toewijzen		Rhenam	Bij de nieuwbouw van Het Bosje in Elst (13 seniorenwoningen) is lokaal toegewezen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kleine kernenbinding. De experimentenregeling kan worden toegepast bij de	Door middel van experimentenregeling in de huisvestingsverordening kunnen we voorrangsregeling voor senioren uitwerken bij nieuwbouwproject. Bij projecten van derden overlegt de gemeente met ontwikkelaars over het met voorrang toewijzen aan lokale	



Betaalbaar Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
			nieuwbouw van de Vogelenzang en Lijsterberg	woningzoekenden tbv gewenste doorstroming.	
Stimuleren energieneutrale nieuwbouw		Gemeente	Door energieloket en (blijven) aanbieden van lening Duurzaam Wonen.  Het aanbieden van gratis warmtescans en door organisatie van informatiebijeenkomsten over duurzaamheid.		
Onderzoeken mogelijkheid van een duur- zaamheidslening voor particuliere woningeigenaren en andere aanvullende stimuli om woningen te verduurzamen		Gemeente	Er is een lening Duurzaam Wonen in het leven geroepen.  Via de leges wordt korting gegeven.		
Stimuleren dat er bij bouwprojecten wordt gekozen voor een duurzame uitvraag als het gaat om beton en dat al het beton dat vrijkomt door sloop wordt hergebruikt.		Gemeente, ontwikkelaars	Wordt op toegezien bij toetsing bouwaanvragen		
Masterplan verduurzaming opstellen		Gemeente	Routekaart duurzaamheid is opgesteld en vastgesteld door de raad.		

Betaalbaar Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
70% van de voorraad onder de aftoppingsgrens aanbieden		Rhenam	Is opgenomen in prestatieafspraken met Rhenam		
Maatwerkoplossingen voor huishoudens die (financieel) in de knel zitten		Regie sociaal team, ism Rhenam		<p>We doen dit in samenwerking met Budget Advies Centrum en met Schuldhulpmaatjes</p> <p>Rhenam gaat in de meerjaren huurafspraken in principe uit van een inflatievolgende huurverhoging. Daarnaast wordt maatwerk toegepast, in de vorm van huurbevriezing (in 2020: 11 maal toegekend) en eenmalige huurverlaging (per april 2021, voor huishoudens die daarvoor in aanmerking komen). Vanuit huurincasso wordt actief gestuurd op het voorkomen en terugdringen van huurachterstanden. Daarbij vindt afstemming met de gemeente plaats ihkv vroegsignalering.</p>	In de prestatieafspraken is opgenomen dat de gemeente blijft voldoen aan de inspanningsverplichting om inwoners met financiële problemen te ondersteunen. Daarbij wordt onderzocht op welke wijze de gemeente de woonlasten van huishoudens kan verlagen. De mogelijke inzet van de VoorzieningenWijzer wordt daarbij betrokken.

Betaalbaar Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Woningzoekenden informeren over de woningkwaliteit die zij kunnen verwachten		Rhenam		Rhenam voert dit uit, waardoor wordt voorkomen dat mensen verkeerde verwachtingen hebben.	

Lang Leve Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Via afwegingskader woningbouw aansturen op de realisatie van seniorenwoningen		Gemeente	Bij het toetsen van bouwplannen wordt waar mogelijk gestuurd op passende woningen.  Wat zijn de resultaten?		
Bekendheid van het project Woon Bewust en de blijverslening vergroten		Gemeente	Via de 75+ huisbezoeken is er aandacht voor woningaanpassingen voor ouderen.		In de regio is besloten om te stoppen met de regionale website Woon Bewust. De blijverslening is ingetrokken en opgenomen in de nieuwe lening Duurzaam Wonen.
Geschikter maken sociale huurvoorraad		Rhenam, gemeente	Rhenam biedt bewoners, wanneer zij aan de gestelde voorwaarden voldoen, een financiële bijdrage voor noodzakelijke aanpassingen.		In de prestatieafspraken is opgenomen, dat de gemeente en Rhenam het gesprek voeren over de financiële bijdrage aan woonvoorzieningen en de wenselijkheid van een convenant op dit vlak.
Nastreven van een voldoende voorzieningenaanbod en ontmoetingsfunctie nabij seniorenwoningen, ten minste in iedere kern		Gemeente ism Rhenam		Via netwerk waardevol zelfstandig wonen is het thema buurthuizen opgepakt.	Zie verder genoemde activiteiten bij onderwerp leefbaarheid.
Aanjagen van de realisatie van innovatieve woonvormen voor senioren en/of gemengde doelgroepen.		Gemeente ism zorg organisaties		Er zijn gesprekken gevoerd met meerdere ontwikkelaars op dit gebied.	Komende periode moet duidelijk worden of we hiervoor geschikte locaties hebben.

Lang Leve Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Met woonzorgorganisaties zorgen we dat zij ook in de toekomst voldoende intramurale plaatsen aanbieden		Gemeente ism zorg organisaties		Er zijn/worden gesprekken gevoerd met bestaande zorginstellingen en met mogelijke nieuwe zorgaanbieders.	In het kader van de actualisatie van de woonvisie zullen we de actuele behoefte in beeld brengen en bespreken hoe we hier de komende periode invulling aan gaan geven.

Lang Leve Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Onderzoeken mogelijkheid van tijdelijke opvangplekken		Gemeente ism zorg organisaties		<p>Voor wat betreft tijdelijke opvangplekken zijn er twee categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zorg vanuit de zorgverzekeringswet, het gaat dan om eerstelijnsverblijf wat geregeld wordt via de huisarts bijvoorbeeld als mensen uit het ziekenhuis komen en tijdelijk ergens anders nog verzorgd moeten worden. Voor mensen uit Rhenen gaat het in de praktijk vaak om plekken die in Veenendaal worden aangeboden.</li> <li>• Respijtzorg: dit gaat om tijdelijk verblijf voor mensen als bijvoorbeeld een mantelzorger even wegvalt, dit wordt bekostigd uit de WMO en hiervoor heeft de gemeente met diverse zorgaanbieders binnen en buiten de gemeente afspraken gemaakt.</li> </ul>	Om voor beide categorieën een oplossing te kunnen bieden wordt op dit moment binnen een regio FoodValley-project nagedacht over gemeentegrensoverschrijdende mogelijkheden.

Lang Leve Rhenen					
Afspraak	Status (rood, groen, geel)	Welke partners zijn betrokken? / Waar landt het?	Geboekte resultaten		Afspraken en acties komend halfjaar
			Outcome (kwantitatief)	Output (kwalitatief)	
Intensiveren periodiek overleg zorg-organisaties		Gemeente ism zorg organisaties		Er is overleg met Wmo en zorgorganisaties en er is overleg binnen netwerk waardevol zelfstandig wonen.	
Via diverse initiatieven ondersteuning uit het informele netwerk aanjagen		Gemeente			Via bestaande netwerken wordt dit opgepakt.
Organiseren uitstroom van overige bijzondere doelgroepen en monitoren de wijze waarop de huisvesting plaatsvindt.		Gemeente, Rhenam en zorgorganisaties	Rhenam biedt woningen aan voor deze doelgroep. Dit is geregeld in de prestatieafspraken. Tot nu toe hebben zich nog geen kandidaten aangediend.		In de regio vindt overleg hierover plaats
We passen de huisvestingsverordening aan om de opvang van statushouders in sociale huurwoningen te waarborgen		Gemeente	De Huisvestingsverordening is aangepast in 2019 waardoor er een urgentieregeling is voor statushouders.		Met het oog op de (sterk) verhoogde taakstelling in 2021 vindt regionaal overleg plaats met als doel om oplossingen te vinden voor deze problematiek.
We behouden het aantal plaatsen voor woonwagens		Gemeente, woonwagenbewoners			In het kader van de actualisatie van de woonvisie onderzoeken we de woonbehoefte van woonwagenbewoners in Rhenen.