

Collegevoorstel gemeente Tiel



Onderwerp: Anders Wonen bespreeknota raad.

Datum: 5 maart 2021

Voorstel om:

Bijgevoegde bespreeknota via de gecombineerde commissies samenleving en ruimte aan de raad voor te leggen. In de bespreeknota zijn vragen geformuleerd over:

- het aanwijzen van het terrein aan de Lingeweg voor realisatie als Anders Wonen-locatie;
- het starten van een bestemmingsplanwijziging voor het terrein aan de Lingeweg om Anders Wonen en een groene bestemming/voedselbos ernaast planologisch mogelijk te maken;
- het participatie- en communicatietraject met direct omwonenden

Verder wordt in de bespreeknota beschreven waar we staan met:

- de inkoop en financiering van zorg;
- de samenwerking met Kleurrijk Wonen.

Inleiding

In 2018 heeft de raad locatiecriteria en een lijst van vijf potentiële locaties voor Anders Wonen vastgesteld. Van deze vijf potentiële locaties resteert nu het terrein aan de Lingeweg als enig overgebleven geschikte locatie. Voor deze locatie is een inrichtingsschets gemaakt (bijlage 1). Ook wordt gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst met Kleurrijk Wonen, die de grond van de gemeente koopt en er maximaal zes woonunits en een begeleidingsunit voor Anders Wonen neer zal zetten, verhuren en beheren. Met direct omwonenden van het terrein zijn gesprekken gevoerd over de plannen en zijn ideeën besproken om op het terrein, naast de plek voor Anders Wonen, een voedselbos te maken. Zie bijgevoegde schets voor een eerste idee daarvoor (bijlage 2). Er is een participatie- en communicatietraject gestart, beschreven in bijgevoegde samenvatting (bijlage 3). Om Anders Wonen en een groene inrichting/voedselbos op het terrein te kunnen realiseren, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd; daarvoor is een stappenplan en planning opgesteld (bijlage 4). Ook wordt onderzocht of we voor inkoop en financiering van de zorg en begeleiding aan kunnen sluiten bij het regionale verband voor Beschermd Thuis (bijlage 5). Nijmegen zou in dat geval als centrum gemeente de zorginkoop voor Tiel kunnen doen.

Beoogd effect

We willen van de raad weten hoe hij aankijkt tegen de verschillende tussenresultaten en of we een volgende stap kunnen zetten in het realiseren van het project.

Argumenten (want...)

1.1 Anders Wonen is een maatschappelijk gevoelig onderwerp

Om die reden willen we bij de raad toetsen of we op de goede weg zijn en verder kunnen met de volgende stappen om realisatie van Anders Wonen mogelijk te maken. Dat doen we door de raad te vragen of hij zich kan vinden in het proces dat we tot nu hebben doorlopen en in de keuzes die de gemeente moet maken om het proces verder te brengen.

Kanttekeningen (maar...)

1.1 Dit is de laatste locatie van de shortlist

Dit is de laatste locatie van de shortlist die eind 2018 door de begeleidingsgroep van Tielse inwoners, zorgpartijen en gemeente is opgesteld en door de raad is gefiatteerd. Als deze locatie om welke reden dan ook niet doorgaat, dan hebben we geen locaties meer in beeld en wordt het heel lastig om invulling te geven aan de opdracht om Anders Wonen in Tiel te organiseren.

Aanpak / uitvoering

De bespreeknota gaat via de gecombineerde commissies samenleving en ruimte naar de raad van april. Als de raad positief is over de voorgelegde keuzes en standpunten, dan starten we de bestemmingsplanwijziging verder op, zoeken we de zorginkoop en financiering verder uit, maken we de samenwerkingsovereenkomst met Kleurrijk Wonen definitief, en gaan we met omwonenden de plannen voor de groene bestemming verder uitwerken.

Communicatie

Met direct omwonenden het initiatief voor voedselbos dan wel groene invulling van het terrein verder uitwerken. De direct omwonenden ook informeren over het bestemmingsplantraject met de wettelijke momenten voor zienswijzen en inspraak. We stellen ook een algemeen informatiebericht op voor de andere inwoners van de stad. Dat wordt onder meer op de website en in de lokale media geplaatst. Zie bijgevoegde samenvatting van het communicatieplan.

Financiën

Grondverkoop aan Kleurrijk Wonen

Voor de totale realisatie van de 6 woonunits en een begeleidingsunit voor Anders Wonen hebben gemeente en Kleurrijk Wonen gezamenlijk een kostenraming opgesteld. Over de exacte verdeling van de kosten moeten nog nadere afspraken worden gemaakt. Daarbij bestaat de keuze uit een tweetal varianten, te weten:

1. de gemeente verkoopt en levert nog-niet-bouwrijpe grond aan Kleurrijk Wonen. Kleurrijk Wonen is dan verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken. Onder deze conditie zal er mogelijk geen grondprijs gevraagd worden door de gemeente daar de kosten voor bouwrijp maken de waarde van de grond overstijgen. De gemeente maakt in deze variant kosten voor het maken van het bestemmingsplan (€ 10.000), communicatiekosten (€ 5.000) en ambtelijke kosten voor de begeleiding (P.M);
2. de gemeente verkoopt en levert bouwrijpe grond aan Kleurrijk Wonen tegen een bedrag per unit van € 20.000 (exclusief BTW). De gemeente maakt bij deze variant ook de kosten voor het bestemmingsplan, communicatie en ambtelijke kosten, zoals genoemd bij variant 1, maar daarnaast ook de kosten voor het bouwrijp maken. Deze worden berekend gelijk aan de opbrengst van de verkoop van de grond op € 140.000.

De gemeente levert verder geen extra financiële bijdrage meer voor deze ontwikkeling. Bij een eerdere locatie in 2017 was nog afgesproken dat gemeente een bijdrage deed van circa € 50.000 aan dat plan. Die bijdrage is nu niet meer nodig voor de haalbaarheid.

Inkoop zorg en begeleiding

Voor de inkoop van de zorg zijn we aan het uitzoeken of de gemeente kan aansluiten bij de regionale voorziening voor Beschermd Wonen/Beschermd Thuis. Nijmegen is als centrumgemeente verantwoordelijk voor de inkoop van zorg. Mogelijk kunnen we hierbij aansluiten en de zorg via Nijmegen inkopen. In deze onderzoeksfase kunnen we alleen nog een richtinggevend bedrag van € 20.000 per unit per jaar noemen. Dit bedrag is gebaseerd op het Anders Wonen project dat in Nijmegen wordt gerealiseerd. Daar is met zorgaanbieders (o.a. RIBW en Iriszorg) afgesproken dat financiering conform BT-indicatie zal gaan. Bewoners binnen dit Anders Wonen project moeten een BT-indicatie (maatwerkvoorziening) hebben. Een BT-indicatie houdt in dat een zorgaanbieder € 55,55 per persoon per dag krijgt. Van deze middelen kan de zorgaanbieder flexibel zorg inzetten (individueel en groepsgericht). Met deze afspraak weet Nijmegen ook dat de zorg binnen Anders Wonen maximaal $€ 55,55 \times 365 = € 20275,75$ per unit kost. Definitieve bedragen van inkoop van de zorg leggen we aan college en raad voor zodra we een volledig beeld hebben, maar dan heeft u nu alvast een beeld. Het is goed om te weten dat de mensen die in de units gaan wonen veelal nu al geïndiceerde zorg hebben, die nu al uit de Wmo wordt gefinancierd. Er moet dus niet per definitie 'nieuw' geld bij.

Aanleg groene bestemming/voedselbos

De kosten van aanleg van een groene bestemming/voedselbos op de rest van het terrein kunnen nu alleen nog in zeer grove mate worden berekend. Dit omdat de plannen nog niet verder zijn uitgewerkt dan een eerste schets op basis van ideeën van omwonenden. Ook zijn de subsidiemogelijkheden nog niet verkend.

Bijlage(n)

1. Inrichtingsschets Anders Wonen Lingeweg
2. Schets voedselbos
3. Samenvatting participatie- en communicatietraject
4. Stappenplan en planning bestemmingsplanwijziging