

Wonen en zorg voor aandachtsgroepen en ouderen

Resultaten en advies kwartiermaker

In opdracht van de wethouders wonen en zorg regio Gooi en Vechtstreek



Carolien de Wit
Bussum, 30 maart 2023

Inleiding

Sinds het aantreden van het vierde kabinet Rutte in januari 2022 zijn er heel wat beleidsprogramma's en regelingen over de onderwerpen wonen, zorg en welzijn vanuit Den Haag over het land uitgerold of aangekondigd. De aanleiding hiervoor is:

- De Nederlandse bevolking vergrijsst sterk. In 2040 zijn er twee keer zoveel 75+érs als nu. Deze groep woont veel langer zelfstandig. Daarbij neemt het aantal beschikbare zorgmedewerkers én mantelzorgers af. Om ouderen in de toekomst voldoende te kunnen faciliteren in hun woonzorgbehoefte, moeten we het wonen en zorg voor ouderen anders organiseren.
- De huisvesting van aandachtsgroepen staat in Nederland onder druk en de trend laat een verslechtering zien. Dat veel inwoners van Nederland geen (t)huis hebben is niet alleen een hard gelag voor deze mensen, het is ook voor de samenleving als geheel schadelijk. Een thuis begint met een huis en wanneer dit ontbreekt zijn de maatschappelijke kosten vaak uiteindelijk vele malen hoger.

Het recent verschenen overheidsbeleid dat als antwoord op deze ontwikkelingen geformuleerd is, zet gemeenten voor een uitdagende opgave. Iedere gemeente moet de komende tijd een actueel volkshuisvestingsprogramma ontwikkelen waarin zij op basis van actuele inzichten in de (toekomstige) woonzorgopgave en samen met partijen omschrijft hoe zij voor voldoende geschikte huisvesting en woonzorgvoorzieningen gaat zorgen. Daarbij speelt regionaal de vraag hoe te komen tot een 'eerlijke' verdeling van de woonzorgopgave voor aandachtsgroepen zodat de draagkracht in wijken behouden blijft.

Hoe komen we tot een helder inzicht in de woonzorgopgave en vervolgens tot adequate afspraken en woonzorgprogramma's waaraan alle betrokkenen zich kunnen en willen committeren? Om dit proces in de regio goed te organiseren hebben de portefeuillehouders wonen van de regio Gooi en Vechtstreek eind 2022 besloten een kwartiermaker aan te stellen met de opdracht een verkenning te doen in de regio en eind maart 2023 te komen met een advies. Deze notitie is hier het eindresultaat van.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt de beleidscontext kort weergegeven en wordt geduid wat gemeenten en partijen te doen hebben. In het tweede hoofdstuk wordt de opdracht aan de kwartiermaker beschreven en in het derde hoofdstuk de resultaten van de interviews met stakeholders. Het laatste hoofdstuk bevat het advies van de kwartiermaker.

1 De beleidscontext voor de aanpak van de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen

1.1 Overzicht van de Rijksprogramma's op gebied van wonen en zorg

WOZO

In juli 2022 verscheen de nota WOZO: Wonen Ondersteuning Zorg Ouderen¹ van minister Conny Helder met als centrale boodschap: zelf als het kan; thuis als het kan en digitaal als het kan. De nota bevat verder 5 actielijnen en is nauw verbonden aan andere programma's zoals het Integraal Zorgakkoord (IZA) en de Nationale Woon- en Bouwagenda. Eén van de belangrijke achterliggende doelstellingen van de nota WOZO is het afvlakken van de zorgkosten, zodat deze ook in de toekomst betaalbaar blijft. Op het snijvlak van wonen en zorg wordt dit met name voelbaar in de verpleeghuiszorg. De minister geeft aan dat hier een radicale omslag nodig is. In plaats van dat mensen in de laatste fase van hun leven naar het verpleeghuis gaan, zal juist de verpleeghuiszorg zich naar de mensen thuis toe bewegen. In de praktijk betekent dit dat de verpleeghuiscapaciteit in Nederland niet verder zal worden uitgebreid (terwijl de vraag toeneemt). Hierdoor zal ook de zwaardere zorg steeds vaker in de thuissituatie moeten worden georganiseerd. Op het vlak van wonen, zorg en welzijn levert dit een forse opgave op. In de nota wordt gesproken over het versneld realiseren van 300.000 voor ouderen geschikte woningen tot 2030, waarvan 170.000 nultrreden woningen, 80.000 geclusterde woningen en 50.000 geclusterde woonvormen op basis van Wlz-zorg thuis in Nederland. Daarnaast zal ook de bestaande woningvoorraad geschikt moeten worden gemaakt voor het langer zelfstandig thuis wonen. Maar niet alleen de woningen zelf, ook de woonomgeving, zowel fysiek als sociaal, zal moeten worden toegerust op meer ouderen die langer zelfstandig wonen.

IZA

Het Integraal Zorgakkoord (IZA)² heeft als doel de zorg voor de toekomst goed, toegankelijk en betaalbaar te houden. Om dit te bereiken zijn afspraken gemaakt tussen het ministerie van VWS en een groot aantal partijen in de zorg.

Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)

De woonzorgopgave van aandachtsgroepen heeft ook een relatie met het GALA-akkoord³. Om de zorg in de toekomst betaalbaar en beschikbaar te houden is een verschuiving van zorg naar gezond leven nodig, zo is het inzicht. Met het GALA-akkoord zetten gemeenten en GGD'en, zorgverzekeraars en VWS gezamenlijk in op een gerichte lokale en regionale aanpak op het gebied van preventie, gezondheid en sociale basis. Stip op de horizon is een gezonde samenleving met weerbare, gezonde mensen die kunnen opgroeien, leven, werken en wonen in een gezonde leefomgeving, en waarin sprake is van een sterke sociale basis.

¹ [WOZO Programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

² [Integraal Zorgakkoord: 'Samen werken aan gezonde zorg' | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

³ [GALA -Gezond en Actief Leven Akkoord | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

Nationale Woon- en Bouwagenda

De hierboven genoemde 300.000 geschikte woningen voor ouderen maken onderdeel uit van de brede Nationale Woon- en bouwagenda , opgesteld door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en uitgevoerd door Minister Hugo de Jonge. De Nationale Woon- en Bouwagenda bestaat uit 6 programma's, waarvan het tweede en het laatste programma, respectievelijk *Een Thuis voor Iedereen*⁴ en *Wonen en zorg voor ouderen*⁵ relevant zijn voor de aanpak zoals in dit advies beschreven staat. In het programma wonen en zorg voor ouderen wordt een inhoudelijke koppeling gemaakt met het hierboven omschreven WOZO programma. In de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt onder andere de realisatie van 900.000 woningen in Nederland tot 2030 (100.000 woningen per jaar) aangekondigd. Een korte rekensom leert dat de komende jaren ongeveer één op de drie nieuw te bouwen woningen geschikt moet zijn voor ouderen. Een belangrijk instrument waarmee het Rijk deze doelstelling wil bereiken is het maken van regionale woondeals met iedere regio in Nederland. In de regiodeals zullen de woningbouwprogramma's concreet moeten worden gemaakt en hierin zal ook het aandeel woningen voor ouderen moeten worden opgenomen. De Regiodeals zijn in de MRA-regio op 15 maart getekend.

Het programma Een thuis voor iedereen (onderdeel dus van de Nationale Woon- en Bouwagenda) gaat over de huisvesting van alle aandachtsgroepen met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. In dit programma is de verplichte integrale woonzorgvisie voor iedere gemeente in Nederland geïntroduceerd. Deze verplichting geldt per 1 januari 2026. Het opstellen van een woonzorgvisie, ook wel lokaal volkshuisvestingsprogramma genoemd, wordt gezien als een belangrijk instrument om lokaal het gesprek tussen gemeente, corporaties en zorgorganisaties op gang te brengen en te komen tot afspraken.

Nationale prestatieafspraken

Het Rijk trekt met bovengenoemde programma's duidelijk de regie naar zich toe als het gaat om de opgave op het gebied van wonen en bouwen. Maar beseft zich ook dat zonder lagere overheden en uitvoerende partijen de opgave niet van de grond zal komen. Voor het eerst zijn er daarom Nationale Prestatieafspraken voor de volkshuisvesting⁶ gesloten. Naast de corporaties (Aedes), hebben ook de gemeenten (VNG), provincies (IPO) en de Woonbond zich hier aan geëngageerd. De afspraken omhelzen onder andere het versneld bouwen van 250.000 sociale en 50.000 middenhuurwoningen en het realiseren van 50.000 geclusterde woningen voor ouderen.

Wet Regie Volkshuisvesting

De Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv)⁷ heeft als doel het juridisch instrumentarium van gemeenten, provincies en het rijk te versterken om de woningbouwambities te kunnen realiseren. De opgave is groot en er is een gecoördineerde en sturende inspanning van alle overheden nodig om dit van de grond te kunnen krijgen. Er zijn onvoldoende woningen, er is een onevenwichtige verdeling van de woningvoorraad tussen gemeenten en onvoldoende wederkerigheid bij de uitvoering van de lokale opgaven. Gebleken is dat de optelsom van lokale afwegingen lang niet altijd gelijk is aan de

⁴ [Programma Een thuis voor iedereen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁵ [Programma Wonen en zorg voor ouderen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁶ [Nationale prestatieafspraken voor de volkshuisvesting | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁷ [Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting in consultatie | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#)

landelijke behoefte. De regering heeft het in ere herstellen van de volkshuisvesting tot één van de prioriteiten van haar beleid gemaakt. Meer regie vanuit het Rijk acht men wenselijk. Het Rijk zet hierbij de lijnen uit en stelt normen, provincies coördineren en gemeenten sturen op lokaal niveau. Het voorstel bevat wijzigingen in verschillende wetten, zoals de Omgevingswet, Woningwet, Huisvestingswet 2014 en Wet maatschappelijke ondersteuning 2015. Deze wijzigingen zullen middels lagere regelgeving worden uitgevoerd. De Wvrv ligt tot eind maart 2023 in consultatie.

Op de volgende pagina staat een schematisch overzicht weergegeven van de gehele beleidscontext van de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen.

1.3 Overzicht beleidscontext

Rijksprogramma's wonen en zorg

Nationale Bouw- en Woonagenda (ministerie BZK/Volkshuisvesting)

- Regionale woondeals
- 2 van de 6 programma's wonen en zorg (zie schema 1.4):
 - Programma Een Thuis voor Iedereen
 - Programma Wonen, Ondersteuning, Zorg Ouderen
- Wetsvoorstel versterking regie Volkshuisvesting

Samenhang met programma's:

- Wonen Ondersteuning en Zorg (WOZO, VWS)
- Integraal Zorgakkoord (IZA, VWS)
- Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA, VWS)
- Nationaal Actieplan Dakloosheid (VWS, Armoedebeleid en Volkshuisvesting).

Regio Gooi en Vechtstreek:

Februari 2021	Regionale woonagenda
15 maart 2023	Ondertekening regionale woondeals

Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (Wvrv)

Iedere regio/gemeente een woonzorgvisie/ volkshuisvestingsprogramma waarin verwerkt:

- woonbehoefte ouderen en aandachtsgroepen
- verbinding tussen wonen en zorg en ondersteuning: fysiek en sociaal domein integreren

Gemeenten verplicht tot maken regionale afspraken over evenredige verdeling aandachtsgroepen.

Toezicht: provincie legt de woningmarktregio's vast waarin de afspraken gemaakt kunnen worden en ziet toe op de naleving van bovenstaande verplichting via het interbestuurlijk toezicht

Wijziging in de Omgevingswet

voor gemeenten, provincies, Rijk een verplicht volkshuisvestingsprogramma.

Wijziging in de Huisvestingswet

Gemeenten stellen een huisvestingsverordening op met iig urgentieregeling.




Wijziging in de Woningwet

Zorgaanbieders bij gesprek over prestatieafspraken.

Wijziging in de Wmo

In Wmo-beleidsplan aandacht voor inkopen zorg/maatschappelijke ondersteuning die hoort bij de woonzorgopgave volkshuisvestingsprogramma.

1.4 Overzicht programma's Een Thuis voor Iedereen en Wonen en Zorg voor Ouderen

 Programma Wonen en zorg voor ouderen 	Programma Een Thuis voor Iedereen Huisvesting aandachtsgroepen 
Vanuit een data-analyse en regionale afstemming maakt iedere gemeente een lokale woonzorgvisie (volkshuisvestingsprogramma) waarin de volgende aspecten zijn uitgewerkt:	
Doel: voldoende passende woningen voor ouderen <ul style="list-style-type: none">- Verpleegzorgplekken in de wijk- Geclusterde woonvormen- 0-treden woningen Doelgroep: ouderen <p>Meer ouderen passend laten wonen (doorstroming om gezinswoningen vrij te laten komen).</p> <p>De inzet van passende ondersteuning op gebied van wonen, zorg en welzijn</p> <p>Fysieke leefomgeving en toegankelijkheid</p>	Doel: voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen. Een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding <p>Doelgroep: (dreigend) dak- en thuislozen mensen die uitstromen uit een intramurale instelling mensen met sociale of medische urgentie Studenten Arbeidsmigranten Statushouders Woonwagenbewoners</p> <p>Fair share: toegroeien naar (gemiddeld) 30% sociale huur per gemeente.</p> <p>De inzet op leefbare, gezonde wijken en de samenwerking in preventie.</p> <p>Evenwichtige verdeling van woonruimte en urgentie (huisvesting- en urgentieverordening)⁸.</p> <p>De inzet van passende ondersteuning op gebied van wonen, zorg, werken en welzijn.</p>

⁸ Urgentiegroepen zijn: mantelzorgverleners en –ontvangers; ernstig chronisch zieken; dakloze mensen met een opvangvoorziening; uitstromers opvangvoorziening: – slachtoffers huiselijk geweld of mensenhandel – beschermd wonen – Wlz/GGZ – jeugdhulp met verblijf - detentie > 3 maanden; - stoppende sekswerkers DUUP-regeling. [Resultaten en advies kwartiermaker aanpak woonzorgopgave ouderen en aandachtsgroepen in regio Gooi en Vechtstreek – 31 maart 2023.](#)

2 Opdracht kwartiermaker aanpak woonzorgopgave in de regio Gooi en Vechtstreek

2.1 Aanleiding voor de opdracht

Zoals in voorgaand hoofdstuk te zien is, staan gemeenten samen met woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen voor een uitdagende opgave. In iedere gemeente moet de komende tijd een actueel volkshuisvestingsprogramma ontwikkeld worden waarin wordt ingegaan op voldoende betaalbare en geschikte woningen, woonzorgconcepten waarbij wonen, zorg en welzijn gecombineerd worden en op preventie: het voorkomen dat mensen in de knel komen. Naast het lokale woonzorgprogramma (volkshuisvestingsprogramma), moet er regionaal afgestemd worden over overstijgende voorzieningen, de huisvestings- en urgentieverordening en het verdeelvraagstuk. Hoe zorgen we ervoor dat in verschillende delen van de regio een 'eerlijk deel' van de woonzorgopgave voor aandachtsgroepen terechtkomt? Dit is van belang voor behoud van veerkracht en draagkracht in wijken; juist in de kwetsbaarste wijken in een regio. Voor zowel de lokale woonzorgvisie als het regionale deel is een actueel inzicht nodig in de woonzorgopgave: een woonzorganalyse.

2.2 De aanpak van de woonzorgopgave: waar gaat het om?

Hoewel de programma's 'Een Thuis voor iedereen' en 'Wonen en Zorg voor Ouderen' beiden over wonen en zorg&ondersteuning gaat, is er verschil in de context en aanpak tussen beide groepen. Voorop staat dat de omvang van de woonzorgopgave voor ouderen een stuk groter is dan die van de aandachtsgroepen. Hieronder staat kort geschetst waar het in de aanpak van beide opgaves om draait.

Ouderen

Het aantal 75+ers verdubbeld de komende 20 jaar in Nederland en in deze regio is de vergrijzing zelfs hoger dan het landelijk gemiddelde. Ook het percentage 85+ers ten opzichte van de beroepsbevolking is in deze regio hoger dan in Nederland. Door de vergrijzing neemt het tekort aan beschikbare zorgmedewerkers af (en er is nu al een tekort) en ook het aantal mantelzorgers in verhouding tot het aantal ouderen neemt af. Om de ouderenzorg in de toekomst betaalbaar en beheersbaar te houden is het overheidsbeleid erop gericht dat ouderenzorg in grote mate buiten het verpleeghuis zoals we dat nu kennen, georganiseerd wordt. Ondanks de huidige wachtlijsten voor verpleeghuizen zal de verpleeghuiscapaciteit niet worden uitgebreid. Bovendien wordt er ingezet op een verschuiving van professionele zorg en ondersteuning naar zelfzorg, (al dan niet met digitale hulpmiddelen) en naar ondersteuning vanuit de eigen omgeving en buurt.

Om te zorgen dat ouderen gezond ouder kunnen worden in hun eigen of passende omgeving moeten we onder andere inzetten op meer levensloop bestendige woningen en andere woonvormen ingebed in zorgzame wijken en buurten. In zulke wijken zijn niet alleen de woningen levensloopbestendig, maar ook de omgeving; zowel fysiek als sociaal. Denk bijvoorbeeld aan bereikbare voorzieningen, ontmoetingsplekken, veilige en drempelloze wandelpaden en voldoende bankjes om uit te rusten. Maar denk ook aan woningcorporaties of andere vastgoedpartijen, zorg- en welzijnsdiensten die samenwerken met informele netwerken om ouderen in de wijk te ondersteunen bij het zelfstandig functioneren en de sociale samenhang in de wijk te bevorderen: men kent én helpt elkaar. Daarnaast hebben we woonzorgconcepten nodig waar ouderen met een zwaardere zorgvraag 'geclusterd' bij elkaar wonen, in een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen.

Aandachtsgroepen

De aandachtsgroepen zoals in het programma Een Thuis voor Iedereen worden genoemd, zijn qua aanpak van de woonzorgopgave, moeilijk over één kam te scheren. Deels betreft het een groep waarbij het in dit kader gaat om toegang tot passende (betaalbare) huisvesting en werk en inkomen. Bij een deel van de aandachtsgroepen is naast passende woonruimte ook geschikte woonruimte (bijvoorbeeld vanwege een lichamelijke beperking) en ondersteuning bij het dagelijks functioneren nodig. Denk hierbij aan mensen met een psychosociale beperking en/of een verstandelijke of lichamelijke beperking of mensen die gebeurtenissen in het leven dak- en thuisloos zijn geworden of dreigen te worden. Ook voor deze 'zorg' doelgroepen is de extramuralisering van zorg vanuit een instelling naar wonen in de wijk al langer ingezet. Belangrijk in de aanpak is het creëren van zorgzame wijken (ook wel inclusieve wijken genoemd) met bereikbare voorzieningen en ondersteuning en een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten en hulp aan elkaar. Sommigen zijn gebaat bij een geclusterde woonvorm.

Hoe komen we tot lokale en regionale plannen en afspraken?

De aanpak van de woonzorgopgave vraagt, gezien alle maatschappelijke ontwikkelingen, om het verkennen van nieuwe wegen en het anders kijken naar wonen, zorg en ondersteuning. Op onderdelen zullen verschuivingen in rollen en verantwoordelijkheden plaatsvinden, waarbij soms ook gezocht moet worden naar nieuwe financieringsmodellen en arrangementen. Bijvoorbeeld daar waar het bouwen van geclusterde woonvormen betreft die geschikt zijn voor zwaardere zorg. Gemeenten, zorgorganisaties, welzijnsorganisaties en woningcorporaties die betrokken zijn bij deze opgaven zullen intensief moeten gaan samenwerken en over de schotten heen kijken om deze klus te kunnen klaren. De aanpak van de woonzorgopgave is primair een lokale opgave maar vergt regionale afstemming en samenwerking bijvoorbeeld over waar de meer specialistische voorzieningen komen die niet in iedere gemeente ontwikkeld hoeven en kunnen worden. Ook vergt het een intensievere samenwerking tussen partijen in de domeinen wonen, zorg en welzijn dan we van oudsher gewend zijn.

De opdracht voor de kwartiermaker

Hoe komen we tot een helder inzicht in de woonzorgopgave van de komende jaren en hoe komen we vervolgens tot adequate afspraken en woonzorgvisies waaraan alle betrokkenen zich kunnen committeren? Hoe zorgen we dat de aanpak van de woonzorgopgave behapbaar is voor alle betrokkenen? Om dit proces in de regio goed te organiseren hebben de portefeuillehouders wonen van de regio Gooi en Vechtstreek eind 2022 besloten een kwartiermaker aan te stellen met de opdracht een verkenning te doen in de regio en eind maart 2023 te komen met een advies voor de aanpak van de woonzorgopgave voor aandachtsgroepen en ouderen. Een aanpak die in lijn is met het landelijk beleid. De specifieke resultaten die gewenst waren:

- Verkenning van landelijke vereisten en beschikbare instrumenten en voorbeelden zoals met betrekking tot het uitvoeren van een regionale data-analyse en het maken van een woonzorgvisie.
- Een overzicht van beschikbare data en bestaand beleid en ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg voor ouderen en aandachtsgroepen in de regio: 'Wat is er al'.
- Inzicht in hoe de partijen in de regio (woningcorporaties, gemeenten (wonen én sociaal domein) en zorgpartijen) aankijken tegen de aanpak van de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen door middel van interviews met sleutelpersonen.

[Resultaten en advies kwartiermaker aanpak woonzorgopgave ouderen en aandachtsgroepen in regio Gooi en Vechtstreek – 31 maart 2023.](#)

- Overzicht van mogelijke subsidies en ondersteuning voor de uitvoering en de aanpak.
- Een advies voor de aanpak van een regionale data-analyse om inzicht te krijgen in de woonzorgopgave: nu en de komende jaren.
- Een advies om te komen tot woonzorgvisies per gemeente.

Afbakening

We focussen ons in dit traject op de woonzorganalyse en woonzorgvisie m.b.t. de volgende doelgroepen:

- Ouderen (zoals benoemd in programma Wonen en Zorg Ouderen).
- Aandachtsgroepen (zoals benoemd in programma Een Thuis voor Iedereen):
 - o (dreigend) dak- en thuislozen
 - o mensen die uitstromen uit een intramurale instelling en mensen met sociale of medische urgentie. Dit zijn mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang, beschermd wonen, instellingen voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking of een jeugdinstelling.

De volgende doelgroepen vallen daarmee buiten deze opdracht: studenten, woonwageneigenaren en arbeidsmigranten. Statushouders worden opgepakt via het dossier asiel.

3 Bevindingen uit interviews sleutelpersonen

3.1 Interviews met stakeholders

In januari tot en met maart 2023 hebben er 10 interviews plaatsgevonden met 18 bestuurders en beleidsmedewerkers van gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen. Voor de interviews zijn sleutelpersonen gekozen van de gemeenten (sociaal domein én wonen), woningcorporaties en zorgpartijen (ouderenzorg en zorg aan psychisch kwetsbaren).

Kernvragen in de interviews waren:

- Waar staan we in de regio als het gaat om de aanpak van de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen?
- Wat gaat er goed en wat vraagt aandacht?
- Hoe te komen tot adequaat inzicht in de opgave?
- Hoe te komen tot (lokale) woonzorgvisies?

In de volgende paragraaf staan de bevindingen van de interviews beschreven.

3.2 Bevindingen interviews

Over de inhoudelijke opgave

- Dat er wat gebeuren moet is voor iedereen duidelijk. De vraagstukken rondom zorg en wonen nemen toe, ook m.b.t. ouderen dringt de vraag naar geschikte woonsituaties zich steeds verder op.
- Uitbreiding van woningen en woonzorglocaties zal met name in bestaande wijken of met transformatie van bestaand vastgoed moeten plaatsvinden. Er is een groot gebrek aan bouwlocaties. We zullen anders naar locaties en mogelijkheden moeten gaan kijken.
- Vergrijsde straten en flats kunnen we geschikt maken om in oud te worden door aanpassingen in gebouw en directe omgeving en door zorg en voorzieningen toe te voegen.
- De urgentieregels lijken hier strenger dan elders daardoor is een groter deel van de sociale huurwoningen beschikbaar voor 'normale' woningzoekenden.
- De commerciële partijen die de duurdere woonzorgvoorzieningen ontwikkelen scheppen de gemeenten met extra kosten op en de huisartsen met meer werk. Tegelijkertijd is er vraag voor dit segment. We moeten goed aangeliend zijn op deze ontwikkelingen.
- Er wordt vaak onderschat wat het vraagt om kwetsbare mensen goed in de wijk te laten landen.
- We moeten er naar streven dat mensen in de eigen omgeving kunnen blijven waar zij bekend zijn en hun eigen netwerk hebben. Daarom moeten er in iedere gemeente adequate voorzieningen zijn die voorkomen dat mensen problemen ontwikkelen of problemen verergeren.

“Het een complexe opgave. Er is veel angst bij gemeenten, woningcorporaties en bevolking door onbekendheid met de kwetsbare doelgroepen. Elkaar leren kennen, ook als organisaties, helpt enorm”.

- Laten we de middenhuur niet vergeten: onze arbeidskrachten. Die kunnen zich nu nauwelijks vestigen in de regio.
- Het gaat om verschillende doelgroepen maar laten we niet in hokjes denken maar uitgaan van het brede welvaartprincipe. Ons richten op het creëren van veerkrachtige wijken.
- Spannend: zoveel urgentiegroepen. Hoe bepaal je wie voorgaat en wie bepaalt dat? Dat moeten gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen samen doen. Vervolgens uitwerken naar een praktisch uitvoeringsinstrument.
- Communitybuilding wordt een belangrijk onderdeel van de aanpak: mensen moeten meer op elkaar kunnen leunen en voor elkaar doen.
- Maatschappelijk vastgoed zoals buurthuizen en andere ontmoetingscentra wordt in de toekomst steeds belangrijker.
- Extramuralisering van kwetsbare groepen naar zelfstandig wonen: in deze tijd is de financiële draagkracht van mensen een belangrijk aspect.

“Maatschappelijk vastgoed wordt steeds belangrijker”.

Over bestaande (netwerk)samenwerking

- De samenwerking, afspraken en inhoud op het gebied van maatschappelijke opvang en uitstroom uit beschermd wonen hebben we in deze regio al goed ‘op poten staan’.
- De samenwerking tussen het ziekenhuis, huisartsen en ouderenzorg is goed ontwikkeld. De samenwerking tussen de (ouderen) zorg en gemeenten en woningcorporaties is nog niet goed ontwikkeld. De ouderenzorg heeft daar recent in regionaal verband een eerste stap in gezet.
- Commitment en bestuurlijke consistentie is enorm belangrijk om als zorgpartij woonzorginitiatieven te kunnen ontwikkelen: je neemt voor 30 jaar grote financiële risico’s.
- Op dit moment is er geen regionaal quotum voor woningcorporaties op het gebied van aantallen sociale huurwoningen die beschikbaar zijn voor kwetsbare doelgroepen. Dat is op dit moment niet nodig, gezien bv. de doelgroep van Kwintes, nu vrij makkelijk een sociale huurwoning krijgt toegewezen binnen de bestaande afspraken (1 jaar actief woningzoekend via Woningnet en anders urgentie). Maar wat gaat er gebeuren als de druk op de sociale huurwoningen verder oploopt, bijvoorbeeld als er meer overloop komt vanuit Amsterdam?
- Geschikte woonvoorzieningen en (ziekenhuis)zorgvoorzieningen zijn communicerende vaten. Het ziekenhuis ondersteund met nieuwe zorgvormen het langer kunnen thuiswonen van kwetsbare mensen. Bijvoorbeeld door zorg op afstand of zorg thuis i.p.v. in het ziekenhuis.

“Samenwerken in wonen, zorg en welzijn is noodzakelijk. Zowel in de planvorming als uitvoering. Anders gaan we niet komen waren we willen zijn. Mensen blijven steeds vaker in de eigen omgeving wonen”.

“Commitment, vertrouwen en betrouwbaarheid...”

daar draait het om in deze bestuurlijke samenwerking. Dat heb ik het meest nodig om mijn rol te kunnen pakken.”

Over ‘fair share’: het regionale verdeelvraagstuk.

- Fair share: als iedereen doet waar hij goed in is, dan kun je aandachtsvelden verdelen. Tegelijkertijd wil je dat mensen in de eigen wijk en binnen het eigen sociale netwerk kunnen blijven wonen. Daarvoor moeten er in iedere gemeente een bepaald soort voorzieningen zijn.

- Fair share is utopie en het ‘getouwtrek’ zonde van energie, Focus op waar energie zit.
- Voor faire share is doorzettingsmacht nodig. Anders gebeurt er niks. Gemeenteraden kunnen uitbreidingsplannen tegenhouden.
- Pakt iedere gemeenten wel zijn deel in de opgave voor kwetsbare groepen? Op papier staat het goed maar in de uitvoering ...?

Over data en data-analyse

- We moeten de discussie voeren op basis van heldere data: waar hebben we het over? Wat is de opgave waar we voor staan? Wat gaan alle ontwikkelingen m.b.t. ‘langer thuis’ betekenen voor de gemeenten en de zorgaanbieders?
- Het streven naar een landelijke monitor vanuit gelijke standaarddefinities: er is landelijk nog veel onbekend. Ook ten aanzien van de verplichte inhoud van een woonzorgvisie: laten we hier niet op wachten. We weten wat er nodig is en veel is al bekend.
- Nieuw onderzoek is niet nodig. We beschikken over veel data m.b.t. de aandachtsgroepen. Ook is er actuele data m.b.t. ouderenzorg. Sommige doelgroepen zijn minder in beeld. Dat vraagt wat aanvulling.
- Gezond Gooi, het platform van zorgverzekeraar, zorgpartijen en gemeenten, heeft in maart een regiobeeld klaar met o.a. data over zorgbehoeften en gezondheidsgegevens van verschillende doelgroepen. Op basis hiervan kunnen partijen IZA-gelden aanvragen voor projecten gericht op toekomstbestendige zorg.
- Lokaal kan ‘de wijkmonitor’ goede inzichten bieden in hoe een wijk ervoor staat.
- In data kun je makkelijk verstrikken en stagneren: laten we het pragmatisch aanpakken; er is al veel. Laten we data ter ondersteuning gebruiken en vooral zelf knopen doorhakken.

“Als je wilt stagneren, dan geeft de data-analyse je daar alle gelegenheid toe. Laten we dat niet doen”.

Over de aanpak

- Laten we positieve gezondheid als uitgangspunt nemen, dan versterk je de draagkracht van mensen i.p.v. te focussen op ziekten.
- Ons steeds blijven afvragen: is alles wat er vanuit de programma’s gevraagd wordt realistisch? Wat vinden we zelf het belangrijkste?
- Met een goede visie en goede afspraken is de opgave goed te organiseren.
- Woningcorporaties en zorgpartijen willen niet in iedere gemeente hetzelfde wiel uitvinden. Dat kost hen veel tijd en maakt het onoverzichtelijk waar iedereen mee bezig is en waar ze zich op moeten richten. Iedereen ziet het belang ervan in om bepaalde thema’s regionaal uit te werken.
- De wens is een regionale kadervisie te ontwikkelen waarin we gezamenlijke uitgangspunten, visie en afspraken opnemen. Een regionaal kader met dwingende afspraken en waar gezamenlijk commitment op is gegeven.
- Deze zouden we met een regionale kerngroep, bestaande uit afgevaardigden van de partijen, kunnen ontwikkelen. Deze kadervisie kan na regionale vaststelling lokaal ingekleurd worden. Zie kader voor de thema’s die daarin zouden moeten staan.

“Kan de Regio geen mandaat krijgen van de gemeenteraden als het gaat om regionale afspraken m.b.t. de verdeling van aandachtsgroepen?”

- Wellicht kan de kerngroep met bestuurders onder het bestaande platform 'Gezond Gooi' gehangen worden. Deze werkt dan onder regie van de wethouders wonen. In Gezond Gooi zitten alle belangrijke partijen die we nodig hebben: huisartsen, zorg- en welzijnspartijen, zorgverzekeraar, gemeenten. Zo brengen we het fysieke domein en zorg/sociaal domein bij elkaar voor de noodzakelijke integrale aanpak.
- Om met een regionale kerngroep te werken is het wel een vraagstuk hoe de WMO-zorgpartijen zich hierin laten vertegenwoordigen omdat zij geen regionale afstemming hebben.
- Voor de regionale aanpak is het belangrijk dat er regionaal een onafhankelijke procestrekker is die partijen bij elkaar houdt.
- Laten we vooral gebruikmaken van wat er al is aan goede voorbeelden en initiatieven en gebruik maken van best practises, regionaal of landelijk.
- Bestuurlijk commitment en opdrachtgeverschap is belangrijk. Maar daarnaast moeten we ons beseffen dat we met een 'bottum-up' aanpak meters kunnen maken. Beginnen daar waar de energie en/of de noodzaak het grootst is. Vraag bijvoorbeeld de wijk hoe ze een onderdeel van de opgave willen oplossen, dan zul je verrast zijn welke initiatieven er al zijn of ontwikkeld worden. Bijvoorbeeld door de kerk.
- Een incrementele aanpak is belangrijk: niet heel lang nadenken over een compleet beeld van wat er precies nodig is of over een aanpak dat alles omvat. Liever steeds een praktische stap verder zetten en gaandeweg leren en bijstellen. Beginnen daar waar energie zit en urgentie zit. Laten we beginnen met inzichtelijk te maken van wat er is aan doelgroepen en voorzieningen en hoe zich dat gaat ontwikkelen de komende jaren. Daarna de, laten we zeggen, 10 belangrijkste punten formuleren die we gaan aanpakken.
- In dit traject is communicatie, elkaars werelden leren kennen en het betrekken van een brede groep stakeholders, heel belangrijk.

"Laten we druk houden op het proces en voorlopers niet alleen laten gaan en staan".

Welke thema's regionaal uitwerken?

- Verdeling bouwopgave geschikte woningen gemeenten
- Bouw- en ontwikkelcapaciteit.
- Spreiding specialistische VVT/zorg voorzieningen.
- Procesafspraken/modellen voor uitstroom uit instellingen.
- Huisvestings- en urgentieverordening.
- Afspraken over rollen, verantwoordelijkheden en verwachtingen tussen partijen.
- Definities en plan van eisen 'zorgwoning': o-treden, geclusterde woonvormen en verpleegzorgplekken (*eisen per soort ouderenwoningen worden nu ontwikkeld door BZK.*)
- Ontmoetingsruimten: hoe gaan we daar mee om? Wie betaalt, exploiteert en beheert?
- Experimenten/innovaties bijvoorbeeld met domeinoverstijgende financiering, communitybuilding en het bereiken van meer doorstroming van ouderen naar geschikte woningen.
- Hoe mobiliseer je informele netwerken?
- Fair share
- Goede voorbeelden delen.
- Reablement inzetten: hoe doe je dat?

4 Advies aanpak van de woonzorgopgave van ouderen en aandachtsgroepen in regio Gooi en Vechtstreek.

4.1 Inleiding

Behalve dat de Wet Regie Volkshuisvesting een regionale woonzorganalyse en woonzorgvisie verplicht stelt, is inzicht in de woonzorgopgave noodzakelijk om met elkaar (gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen) het goede gesprek te kunnen voeren over wat er in de gemeenten/regio nodig is. Op welke schaal voer je dan dat gesprek? Lokaal, in iedere gemeente of regionaal? Of wellicht zelfs op MRA niveau?

In dit hoofdstuk staat een advies beschreven voor de verdere aanpak van de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen in de regio Gooi en Vechtstreek. In dit advies zijn de resultaten van de interviews met stakeholders, de landelijke actualiteiten en regionale ontwikkelingen met betrekking tot de woonzorgopgave meegenomen.

4.2 Regionale woonzorganalyse ouderen en aandachtsgroepen.

Het ministerie BZK werkt aan een landelijke monitor met eenduidige definities zodat regionale data vergeleken kan worden en regionale afspraken gemaakt kunnen worden. In de Koplopersregio's wordt hier mee geëxperimenteerd. De MRA (metropoolregio Amsterdam) is één van de vijf koplopersregio's voor Een thuis voor iedereen. Op dit moment wordt er binnen de MRA een data-uitvraag gedaan naar aandachtsgroepen ETVI bij gemeenten in de MRA. Eind april worden hiervan de resultaten verwacht. Daarnaast zijn er een aantal regio's binnen de MRA die al een regionale woonzorganalyse hebben. Iedere regio doet dit op eigen initiatief en op eigen wijze. Er is een mate van overlap in de aanpak maar ook verschillen in bijvoorbeeld gehanteerde definities in de uitvraag van data. Ook zijn er in de regio Gooi en Vechtstreek gemeenten die al een woonzorganalyse hebben laten uitvoeren zoals de gemeente Gooise Meren.

Advies aanpak woonzorganalyse

- **Mede op basis van de interviews is het advies om de komende maanden een regionale woonzorganalyse te ontwikkelen.**
Regionaal om:
 - o niet in iedere gemeente opnieuw het wiel te hoeven uitvinden
 - o op regionaal niveau het gesprek te kunnen voeren over wat er waar nodig is en het verdeel vraagstuk
 - o voort te kunnen bouwen op wat er al: veel woonzorgbeleid is al regionaal georganiseerd.
- **Bij de regionale analyse maken we zoveel mogelijk gebruik van reeds beschikbare data in de regio.** Zie bijlage 1 voor een overzicht van beschikbare databronnen en beleidsdocumenten.
- **We maken op onderdelen gebruik van onderzoeksmethodiek, definities en kwalitatieve uitgangspunten over de ontwikkeling van de woonzorgvraag van de analyse van gemeente Gooise Meren (najaar 2022).**
- **We zetten in op een analyse op hoofdlijnen; verdiepend onderzoek op thema of lokaal, kan indien wenselijk later worden gedaan.**

- De analyse wordt uitgevoerd onder regie van een regionale kerngroep met vertegenwoordigers van gemeenten, zorgpartijen en woningcorporaties.

Doel en onderzoeksvragen van de regionale analyse

Benodigheden voor de uitvoering van de regionale woonzorganalyse

Er wordt een procesbegeleider ingezet die met de kerngroep, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen en een data-deskundige, in ongeveer 3 maanden tijd zorgdraagt voor:

- een door partijen gedragen onderzoeksplan (data verzameling)
- uitvoering van het onderzoek
- verwerking data tot een regionale woonzorganalyse.
- advies voor vervolg: een woonzorgvisie.

4.3 Naar de lokale woonzorgvisies

Op grond van de laatste informatie vanuit BZK moet iedere gemeente in 2026 een woonzorgvisie/volkshuisvestingsprogramma ontwikkeld hebben. In kern gaat het om:

- voldoende geschikte woningen beschikbaar en toegankelijk in de regio
- evenwichtige verdeling van woonruimte en urgentie
- inzet op leefbare, gezonde wijken
- inzet op passende ondersteuning op gebied van wonen, zorg, werken en welzijn
- doorstroming ouderen bevorderen: passend wonen.

Advies aanpak woonzorgvisie

- Op basis van de regionale analyse helder maken waar we regionaal staan, wat op orde is en waar we werk te doen hebben.
- In opdracht van de portefeuillehouders wonen een proces inrichten waarin met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen gewerkt wordt aan een regionale kadervisie voor de aanpak van de woonzorgopgave onder regie van de gemeenten:
 - o gedeelde uitgangspunten mbt overkoepelende thema's.
 - o uitwerken overkoepelde vraagstukken en thema's.
- Deze regionale kadervisie lokaal inkleuren tot een lokale woonzorgvisie.
- De totstandkoming van deze regionale kadervisie door een kerngroep van vertegenwoordigers van partijen: gemeenten, woningcorporaties, zorg en welzijn en o.l.v. een procesbegeleider.
- Hierbij wordt aangesloten bij wat regionaal goed loopt en wordt gebruik gemaakt van goede voorbeelden.

Bijlage Beschikbare data en beleidsplannen in regio Gooi&Vechtstreek

1 Relevante beleidsafspraken en documenten

Titel	Inhoud
Woondeal MRA, 15 maart 2023	Woondeal afspraken
Regionale Huisvestingsverordening en Urgentieverordening 2019-2023 – Regio Gooi en Vechtstreek	Woonruimte verdeelsysteem sociale huur in de regio. <ul style="list-style-type: none">• Oa voorrang voor 55+ / 65+• toewijzing (aangepaste) woningen via urgentie
Woonvisie en woonakkoord regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030	Prognoses woningbehoefte. Woonzorgitems: <ul style="list-style-type: none">• Minstens 50% in 0-treden toevoegen• Innovatieve woonzorg faciliteren• Regie op extramuralisatie• Blijverslening• deelmissie ‘meer kansen voor mensen met een zorgvraag’; thema ‘zorgzame regio’:• stimuleren doorstroming senioren/ ontwikkeling senioren wooncoach• strategische inzet nieuwbouw voor senioren• regionale afspraken over huisvesting kwetsbare doelgroepen /ontwikkeling kansenmatrix (basis HMD).
Herstel de Verbinding Beleidsplan Bescherming & Opvang kwetsbare groepen Gooi en Vechtstreek 2022-2025, 7 oktober 2021	Beleidsdoelen uitgewerkt in vier programma’s: 1 preventie en perspectief, 2 beschermd en veilig (thuis) wonen, 3 dienstverlening vanuit een integrale benadering en 4 regionale samenwerking.
Uitbreiding huisvesting overlastgevende zorgmijders, september 2022, oa ontwikkeling Keerpunt Zuid en Keerpunt Noord (2023)	
Regionale regie op extramuralisatie / urgentie bij uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang, 2019	

Resultaten en advies kwartiermaker aanpak woonzorgopgave ouderen en aandachtsgroepen in regio Gooi en Vechtstreek – 31 maart 2023.

Convenant Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen, 2018	Ontwikkeling regionaal afgestemde werkwijze voor gemeenten, corporaties en zorgaanbieders bij preventie huisuitzetting en herkansing uitgezette huurders.
Ontwikkeling In Between Places +	Voorgenomen ontwikkeling van IBP voor mensen die naast een dak boven hun hoofd ook tijdelijk ondersteuning nodig hebben
Regionaal Actieplan Wonen 2016-2020 (RAP 1 en 2)	Toevoegen van minimaal 50% van de nieuwbouw in de vorm van 0-treden (zonder drempels toegankelijke en bewoonbare woningen)
MKBA seniorenhuisvesting De Reiger, Twijnstra Gudde, 2015	Onderzoek naar wat werkt en onder welke voorwaarden in seniorenhuisvesting en de rol daarin van betrokken partijen, i.o.v. provincie Noord Holland i.s.m. min. van BiZa en VWS, regio G&V, gemeente Hilversum, Het Gooi en Omstreken en Hilverzorg.
Paper Best practice seniorenhuisvesting, regio G&V, 2015	
Ontwikkeling Keerpunt Zuid 2015	Maatschappelijke opvang voor mensen met multi-problematiek die niet in de regulier opvang of beschermd wonen opgevangen kunnen worden.
Woningmarktonderzoek Toegankelijkheid van de particuliere woningmarkt regio G&V	Inventarisatie toegankelijkheid particuliere huur en koopwoningen o.b.v. vastgoedgegevens gemeenten, regio G&V 2013
Regionale woonvisie Wonen met zorg 2015 Scheiden wonen en zorg, analyse regionale ontwikkelingen, G&V2013. Ontwikkeling instrument Huren onder Voorwaarden zorgplan met urgentie (HOV), G&V2014.	
Woningmarktonderzoek Toegankelijkheid van de particuliere woningmarkt regio G&V.	Inventarisatie toegankelijkheid particuliere huur en koopwoningen o.b.v. vastgoedgegevens gemeenten, regio G&V 2013
Introductie sterrenclassificatie in WoningNet	Alle woningen in WoningNet worden gepubliceerd met aanduiding voor toegankelijkheid. Vanaf 2013 worden vrijgekomen zelfstandige sociale huurwoningen, geschikt voor mensen met een lichte of zwaardere zorgvraag, aangeboden via WoningNet i.p.v. via wachtlijsten bij zorgaanbieder

Rapportage sterrenclassificatie	Telling van alle woningen van woningcorporaties in de regio naar mate van geschiktheid voor bewoning door mensen met een fysieke beperking (rollator toegenomen toegankelijkheid) en zorggeschiktheid.
TNO Marktverkenning 't Gooi, 2009	Doorrekening door TNO i.o.v. Regio van gevolgen van (voorgenomen) uitfasering bejaarden- en verzorgingstehuizen voor behoefte aan verpleeghuizen en toegankelijke/zorggeschikte woningen o.b.v. demografische gegevens.
MRA	
Plan van aanpak Huisvesting Aandachtsgroepen Metropoolregio Amsterdam – 10-1-2023	Plan van aanpak
Verklaring Huisvesting aandachtsgroepen Versie 9 februari 2023 (niet akkoord bevonden).	

Beschikbare data in de regio

Begin met beleidsstukken en daaronder de data instrumenten.

Bron	Inhoud	Periode en auteur
Regionale woonzorganalyse MRA, april 2023	Omvang urgentie- en aandachtsgroepen.	2023, projectbureau MRA
Excell Regio Gooi en Vechtstreek cijfers in beeld 2021	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal inwoners • aantal woningen, aantal sociale huur nieuwbouw, plancapaciteit, • intermediaire verhuur (corp/zorg) • MO • BW • Indicaties BW • Uitstroom met urgentie • Uitstroom zonder urgentie 	2016-2021 Door: regiobureau Gooi en Vechtstreek

[Resultaten en advies kwartiermaker aanpak woonzorgopgave ouderen en aandachtsgroepen in regio Gooi en Vechtstreek – 31 maart 2023.](#)

Gooise Meren: woonzorganalyse aandachtsgroepen (zorg) en ouderen	Inzicht in behoefte aan woningen en zorgvoorzieningen doelgroepen – tot 2040.	2021-2040 Door Companen
Regiobeeld Gooi&Vechtstreek (in het kader van het Integraal Zorg Akkoord (IZA), maart 2023.	Inzicht in doelgroepen en wonen en zorg.	Looptijd ? Maart 2023, Regio Gezond Gooi, penvoerder Hilversum.
Zorgkompas Gooi en Vechtstreek	Toekomstige zorgvraag ouderen en demografische ontwikkelingen. Inventarisatie van huidige aanbod van de 10 VVT-partijen in de regio. Speerpunten voor toekomst.	2023 - Gezond Gooi (voorheen Leidende Coalitie).
Regionale woonmonitor regio Gooi en Vechtstreek, 2023	Met o.a. 0-treden woningen regio Demografische ontwikkelingen Woningmarkt en – (sociale huur) voorraad	Regio Gooi en Vechtstreek
Herstel de Verbinding Beleidsplan Bescherming & Opvang Gooi en Vechtstreek 2022-2025, 7 oktober 2021	Data over MO heden/verleden. Gaat over meer dan MO	2022 Regio Gooi en Vechtstreek
https://www.gdg.v.nl/voor-professionals/gezondheidsmonitor/gezondheidsmonitor-volwassenen-en-ouderen-2020/	Gezondheidsmonitor met trends in de regio o.a. mantelzorg.	2020 GGD