

Strategie Woonzorgopgave

Gooi en Vechtstreek

27 maart 2025



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Kaders	3
1.2 Urgentie van de woonzorgopgave	5
1.3 Vertrekpunt en werkwijze	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. De woonzorgopgave: vier thematische actielijnen.....	7
2.1 Maatregelen.....	7
2.2 Uitvoering en scope	8
3.1 Passend woningaanbod	9
3.2 Wonen en zorg verbonden	13
3.3 De inclusieve wijk.....	15
3.4 Samenwerking met partners.....	18
5. Blik op de toekomst.....	20
5.1 Versnellers voor de opgave	20
5.2 Succesfactoren voor de uitrol	20
Bijlage 1: Samenvatting woonzorganalyse 2024.....	23
Bijlage 2: Cijfers realisatie en behoefte (ouderen).....	26
Bijlage 3: Bestaand beleid.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Inleiding

Voor u ligt de strategie voor de woonzorgopgave, die de gemeenten van de Gooi en Vechtstreek, samen met woningcorporaties, partijen uit de maatschappelijke zorg en de ouderenzorg, zorgverzekeraar Zilveren Kruis hebben ontwikkeld. Deze strategie geeft richting en zorgt ervoor dat alle activiteiten en beslissingen hierop worden afgestemd. De strategie bouwt voort op de eerdere woonzorganalyse¹ en geeft richting op het 'wat' en het 'hoe'. In bijlage 1 is een samenvatting van de woonzorganalyse terug te vinden.

1.1 Kaders

Deze strategie is geen los plan, maar hangt samen en/of sluit aan op landelijke, regionale en lokale kaders. Zo heeft het Rijk in 2022 een aantal programma's vastgesteld die raken aan het thema wonen met zorg. Eén van die programma's is 'Een thuis voor iedereen'². Het gaat over voldoende betaalbare woningen voor de tot dit programma horende aandachtsgroepen, die naast een betaalbare woning ook begeleiding en/of zorg nodig hebben. Een 'thuis voor iedereen' gaat ook over een evenwichtige verdeling van die groepen over alle gemeenten, volgens het principe van 'fair share'. Een ander programma is 'Wonen en zorg voor Ouderen'³. Met dit programma wordt beoogd dat ouderen zo lang mogelijk regie op hun eigen leven kunnen houden. De landelijke norm is: *zelf als het kan; thuis als het kan; digitaal als het kan*. Beide programma's behoren tot de 'Nationale Woon- en Bouwagenda'⁴.

Daarnaast zijn er in 2022 twee akkoorden in het zorgdomein gesloten. Eén van die akkoorden is het 'Integraal Zorg Akkoord' (IZA)⁵. Het IZA heeft als doel om de zorg voor de toekomst goed, toegankelijk en betaalbaar te houden. In het IZA wordt onder meer afgesproken dat partijen intensiever met elkaar moeten samenwerken, de eerstelijnszorg versterkt moet worden en er meer wordt ingezet op preventie. Een ander akkoord is het 'Gezond en Actief Leven Akkoord' (GALA)⁶. Het GALA omvat afspraken over het bereiken van een gezonde generatie in 2040: weerbare, gezonde mensen die opgroeien, leven, werken en wonen in een gezonde leefomgeving met een sterke sociale basis.

Verder ontstaat er in voorjaar 2025 met de wet Versterking Regie Volkshuisvesting (WVRV) een wettelijk kader voor de programma's die de rijksoverheid heeft benoemd. Vooralnog liggen de opgaven voor aantallen te bouwen woningen en de betaalbaarheid ervan vast in de Woondeal⁷, zoals onze regiogemeenten

¹ <https://www.regiogv.nl/wp-content/uploads/2024/05/Regionale-Woonzorganalyse-regio-Gooi-en-Vechtstreek-18-april-2024.pdf>

² <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-een-thuis-voor-iedereen>

³ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-wonen-en-zorg-voor-ouderen>

⁴ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/themas/nationale-woon-en-bouwagenda>

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/09/16/integraal-zorgakkoord-samen-werken-aan-gezonde-zorg>

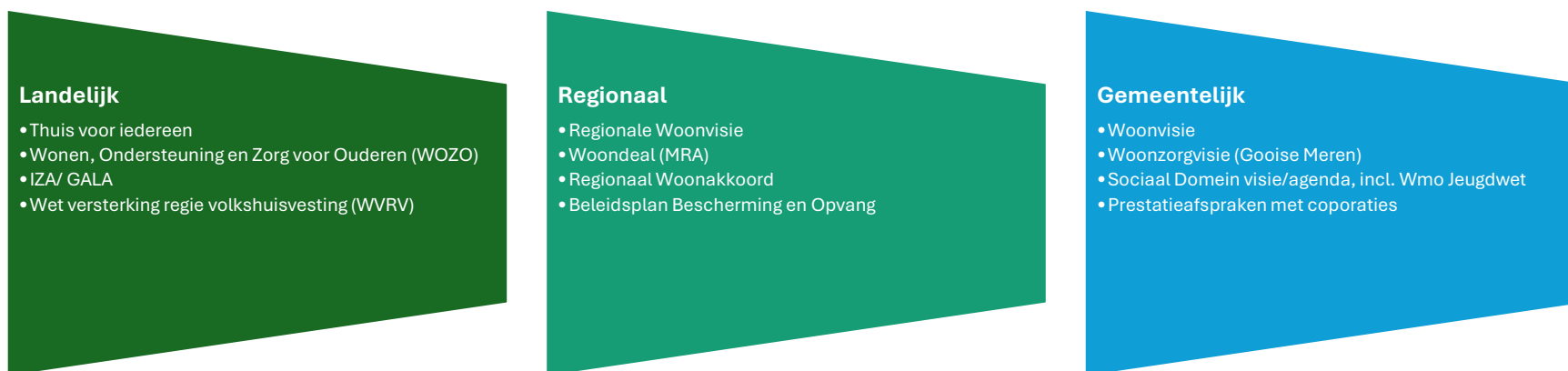
⁶ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/01/31/gala-gezond-en-actief-leven-akkoord>

⁷ <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2023/03/Woondeal-MRA-2023-1.pdf>

hebben ondertekend in MRA-verband. Op de Woontop⁸ van december 2024, zijn de lijnen voor de nieuwe Woondeal uitgezet; samen met de nieuwe provinciale woningbehoefteramingen leidt dit naar verwachting tot een geactualiseerde Woondeal in voorjaar 2025.

Regionaal kennen we verder nog de regionale Woonvisie⁹ en het regionale Woonakkoord¹⁰ en het regionale beleidsplan Bescherming en Opvang¹¹ (met aanvullend een regionale vertaling van Nationaal Actieplan Dakloosheid¹²). Een belangrijk samenwerkingsverband is GezondGooi (regionale vertaling van IZA) en het Regioplan Gooi en Vechtstreek.

In onderstaande figuur worden alle relevante kaders op een rij gezet.



⁸ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/woontop>

⁹ <https://www.wijdmeren.nl/nl/beleidsnota-s/Regionale-woonvisie-Gooi-amp-amp-Vechtstreek-2016-2030.pdf>

¹⁰ <https://www.regiogv.nl/wp-content/uploads/2021/04/210429-Woonakkoord-Gooi-en-Vechtstreek.pdf>

¹¹ <https://www.regiogv.nl/wp-content/uploads/2021/12/1.Beleidsplan-Bescherming-en-Opvang-2022-2025.pdf>

¹² <https://www.regiogv.nl/wp-content/uploads/2024/04/Regionaal-PvA-dakloosheid.pdf>

1.2 Urgentie van de woonzorgopgave

In onze regio staan we, net als de rest van Nederland, voor een uitdagend vraagstuk dat voortkomt uit twee maatschappelijke ontwikkelingen. Zo stijgt het aantal senioren, net als het aantal mensen dat een beroep doet op ondersteuning en begeleiding bij hun zelfstandigheid. Deze ontwikkelingen vinden plaats in een context waarin betaalbare en geschikte woningen schaars zijn, personele krapte blijft toenemen en de beteugeling van zorgkosten noodzakelijk is.

Deze strategie met actiegerichte maatregelen biedt een regionaal afgestemd kader waarbinnen gemeenten straks hun volkshuisvestingsplannen kunnen ontwikkelen, zoals ook opgenomen in de toekomstige Wet Versterking regie op de volkshuisvesting¹³. Gemeenten voorzien hiermee dat alle inwoners passende, betaalbare huisvesting en waar nodig zorg en/of begeleiding kunnen krijgen. De strategie creëert focus en zorgt er verder voor dat er aan de benodigde regionale afstemming wordt voldaan, als onderdeel van de wijze waarop voor alle inwoners zowel de huisvestings- als zorgbehoefte kan worden vervuld.

De looptijd van de strategie is tot 2030. De woonzorgopgave zal in de praktijk een langere doorlooptijd kennen en afhankelijk zijn van diverse factoren.

1.3 Vertrekpunt en werkwijze

De stuurgroep die voor het ontwikkelen van deze opgave is opgezet, heeft de opdracht gegeven om de strategie zo concreet en actiegericht mogelijk te ontwikkelen. Het is daarmee geen nota, beleidsnotitie of visiestuk in de klassieke zin van het woord. Op basis van de bevindingen uit de woonzorganalyse, heeft de regionale werkgroep met afvaardiging van gemeenten, woningcorporaties en zorgpartijen deze strategie ontwikkeld. De randvoorwaarden die de stuurgroep heeft meegegeven zijn daarin verwerkt:

- We produceren geen nieuwe data, maar werken met wat we hebben;
- We maken optimaal gebruik van bestaande kennis en voorbeelden;
- We voeren lokaal uit wat kan, regionaal wat moet;

Woencijfers:

Uit de woonzorganalyse blijkt onder andere dat er voor ouderen in de Gooi en Vecht, in 2030 extra woningen nodig zijn te weten: 2.305 nul-tredenwoningen, 1.040 geclusterde woningen, 819 zorggeschikte (geclusterde) woningen.

Voor jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg gaat het om 20-25 wooneenheden, 4 plekken jeugdhulp met verblijf ter stabilisatie per jaar..

Voor de uitstroom van beschermd wonen en de GGZ gaat het om circa 40 woningen en voor de uitstroom maatschappelijk opvang is dat ongeveer 30 woningen per jaar.

In principe (zo luidt de conclusie van de regionale analyse) kan aan de opgave voor het totaal aan maatschappelijke aandachtsgroepen worden voldaan binnen het reguliere aanbod in de woningvoorraad

De grootste uitdaging in aantallen richt zich op de ouderen doelgroep. De realisatie van woningen ten opzichte van de behoefte van ouderen is te vinden in bijlage 2. Hierin is de indicatieve bouwopgave in aantallen en betaalbaarheid per gemeente opgenomen, zoals overeengekomen in de Woondeal. Daarbij is aangegeven wat de realisatie tot nu is en wat de indicatie opgave voor huisvesting ouderen is

¹³ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/wet-versterking-regie-volkshuisvesting>

- We geven uitvoering aan wat we hebben afgesproken op het gebied van woningbouw en betaalbaarheid;
- We bouwen maximaal generiek en zo weinig mogelijk specifiek, om concurrentie tussen doelgroepen te vermijden;
- We sluiten aan op bestaande kaders, akkoorden, en programma's.

Participatie

Als toevoeging op de op de brede afvaardiging van gemeenten en maatschappelijke partners in de werk -en stuurgroep, hebben we contact gelegd met drie ouderenorganisaties. We hebben hen de vraag voorgelegd of zij betrokken willen zijn bij de verdere doorontwikkeling van de strategie. Uit het contact is duidelijk geworden dat er geen directe interesse is om in de fase van strategievorming mee te denken, gezien het abstractieniveau. Het advies is dan ook om deze doelgroep te betrekken (lokaal), waar dat relevant is voor de uitvoering van de maatregelen. Andere aandachtsgroepen hebben nadrukkelijk geparticipeerd in de ontwikkeling van het regionale beleidsplan Bescherming en Opvang.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee worden de thematische actielijnen toegelicht. Verder vormt het hoofdstuk ook de toelichting die nodig is om hoofdstuk drie goed in perspectief te kunnen plaatsen. In hoofdstuk drie worden de vier thematisch actielijnen uitgewerkt met diverse maatregelen in een matrixoverzicht. Hoofdstuk vier geeft tot slot een korte blik op de toekomst. Aan het eind van het stuk zijn bijlagen opgenomen: 1) de woonzorganalyse, 2) cijfers realisatie, 3) bestaand beleid.

2. De woonzorgopgave: vier thematische actielijnen

Zoals aangegeven hebben we integrale oplossingen nodig op het gebied van wonen, zorg en welzijn. De woonzorganalyse laat echter zien dat die oplossingen er lang niet altijd zijn. De knelpunten uit de analyse hebben we omgezet naar doelstellingen en geordend binnen vier thematische actielijnen, te weten:

1. Passend woningaanbod: We zetten in op de ontwikkeling van woningaanbod dat goed aansluit bij de ontwikkeling en behoefte van ouderen en aandachtsgroepen.
2. Zorg en wonen verbonden: We zetten ons ervoor in dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen leven en wonen, met behulp van hun sociale netwerk en waar nodig met zorg en/of begeleiding op maat.
3. De inclusieve wijk: We zetten (lokaal) in op een samenleving waarin alle groepen mensen er mogen zijn en kunnen wonen in een omgeving waar men naar elkaar omkijkt (cohesie) en zich veilig voelt.
4. Samenwerking met partners: We zetten in op goede onderlinge samenwerking tussen gemeenten, zorgpartijen, zorgkantoor, woningcorporaties, welzijnswerk en anderen.

'Passend woningaanbod' en 'zorg en wonen verbonden' zijn de kernambities van de opgave. In essentie gaat het erom dat we de huisvesting mét zorg voor ouderen en aandachtsgroepen verbeteren. De 'inclusieve wijk' en de 'samenwerking met partners' hebben meer een randvoorwaardelijk karakter, maar zijn desalniettemin wel noodzakelijk om mee te nemen in de doorontwikkeling en uitwerking. De hierboven genoemde actielijnen zullen zich in de praktijk moeten verhouden tot de lokale context. Elke gemeente moet hierin haar verantwoordelijkheid pakken, omdat anders de opgave niet wordt gerealiseerd. Solidariteit is daarom nodig.

2.1 Maatregelen

Binnen de vier thematische actielijnen zijn er in totaal 9 doelen geformuleerd met in totaal 29 maatregelen. Het gaat hierbij om (algemene) maatregelen op het gebied van bouwen/ wonen, maar ook op het gebied van welzijn, zorg en samenleven. De maatregelen die geformuleerd zijn rondom 'passend woningaanbod' leveren geen specifieke woningen op voor specifieke doelgroepen.

Als voorbeeld: Een twee- à driekamerwoning of appartement is evengoed te bewonen door iemand die tot de categorie ouderen behoort en kleiner/ anders wil wonen als door iemand die uitstroomt uit beschermd wonen. Een dergelijke woning kan ook bewoond worden door iemand met medische urgentie of met een verstandelijke en/ of lichamelijke beperking. We laten daarmee de doelgroepbenadering die in de analyse is toegepast los voor de bouwopgave.

Alleen daar waar noodzakelijk benoemen we specifieke opgaven voor specifieke doelgroepen. Daarbij gaat het feitelijk om die doelgroepen waar generiek aanbod onvoldoende soelaas biedt. Dit geldt bijvoorbeeld voor mensen die zich niet in een reguliere woonomgeving kunnen aanpassen (Keerpunt Zuid) of voor mensen met een dringend tijdelijk woonprobleem (In Between Places) of jongeren die niet kunnen uitstromen uit de jeugdhulp. Overigens is het goed om te weten dat de inspanningen rond een 'tweede Keerpunt' en een 'tweede In Between Places' belegd zijn in het beleidsplan Bescherming en Opvang 2022 - 2025 en het regionaal plan van aanpak Dakloosheid 2024 – 2025 van de Gooi en Vechtstreek (zie bijlage 3 voor meer toelichting).

Verder is het goed om te weten dat sommige maatregelen nieuw zijn, en andere een plek kennen in bestaand beleid (in bijlage 3 is een kort overzicht te vinden). We hechten er waarde aan om beide in beeld te brengen, gezien de complexiteit van de opgave en de samenhang der dingen. Per maatregel geven we daarbij aan welk tijdspad hiervoor geldt en welke partijen hierbij betrokken zijn en wie trekker is van de betreffende maatregel.

Alle voorgestelde maatregelen bevinden zich binnen de vastgestelde kaders van de Woondeal MRA en het regionale Woonakkoord, IZA (Regioplan Gooi en Vechtstreek) of vormen daar een uitwerking op. De maatregelen zijn tevens versterkend of aanvullend op de lokale woon(zorg)visies.

2.2 Uitvoering en scope

De maatregelen voeren de betrokken partijen uit binnen de kaders van de eigen organisaties, maar worden wel jaarlijks gemonitord (bijvoorbeeld door de 'taskforce' zoals benoemd in de actielijn 'samenwerken', doel 9). In sommige gevallen vraagt dit verdere concretisering en afstemming. Brede samenwerking is daarom randvoorwaardelijk om tot gewenste resultaten komen tot. Voor een groot deel moeten de maatregelen worden gefinancierd vanuit bestaande gemeentelijke budgetten of middelen die door de andere partijen worden ingezet en additionele doelfinancieringen die vanuit het rijk beschikbaar komen, zoals bij IZA. Organisaties die nu (nog) niet deelnemen of betrokken zijn, kunnen later instappen. Deze strategie voorziet verder niet in daadwerkelijke zorg en ondersteuning richting ouderen en andere aandachtsgroepen.

Tot slot is het van belang om aan te geven dat de maatregelen zich in de basis richten op inwoners die in 'meer of mindere mate' afhankelijk zijn van het vangnet van de overheid. Het gaat daarmee vaak om inwoners die zich niet volledig zelfstandig kunnen redden ondanks hulp van familie burens of vrienden. Inwoners die hun eigen oplossingen weten te organiseren ten aanzien van hun woonzorgbehoefte, vallen daarmee vanzelf buiten de scope van deze opgave. Denk bijvoorbeeld aan ouderen die zelf een seniorenwoning aanschaffen en daarmee niet afhankelijk zijn van het corporatieaanbod. Uiteraard kunnen er situaties ontstaan waarbij de mate van afhankelijkheid toeneemt.

3.1 Passend woningaanbod

We hebben integrale oplossingen nodig op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Zo stijgt het aantal senioren dat zelfstandig woont, net als het aantal mensen dat een beroep doet op ondersteuning en begeleiding bij hun zelfstandigheid. Het woningaanbod moet daarom goed aansluiten bij deze ontwikkeling en de behoefte.

Belangrijke speerpunten bij dit thema:

- We zetten in op het ontwikkelen van generiek aanbod om concurrentie tussen doelgroepen te voorkomen – zoals ook al in de analysefase is vastgesteld.*
- Het genereren van een passend woningaanbod voor alle inwoners is een regionale verplichting, oftewel voor alle gemeenten geldt naar 'fair share'.*
- We stimuleren burgerparticipatie en betrekken inwoners actief bij initiatieven rond wonen en zorg.*

Doel (wat)	Maatregel (hoe)	Waar staan we nu	Tijdspad	Betrokken
1) We vergroten het passend woningaanbod voor ouderen en andere aandachtgroepen (kleine huishoudens). Deze woningen zijn betaalbaar en toegankelijk.	a) We maken per gemeente inzichtelijk wat het specifieke aanbod (bestaande voorraad) is voor ouderen en aandachtsgroepen.	Corporaties hebben in beeld welke woningen in hun portefeuille toegankelijk zijn (0-treden)	Q 1-2 2025	Gemeenten, Corporaties, Zorginstellingen Trekker: gemeenten
	b) We brengen per gemeente in kaart wat er nodig is om dit aanbod zo passend mogelijk te maken/houden (denk aan woningsplitsing, zorg in de wijk en leefomgeving). We brengen in beeld waar kansen liggen voor het realiseren van geclusterde woonvormen	Vervolg stap 1. Niet in uitvoering.	Q 3-4 2025	Gemeenten, Corporaties, Zorginstellingen Trekker: gemeenten
	c) We brengen per gemeente in kaart waar kansen liggen voor herontwikkeling transformatie of nieuwbouw.	Wordt geregeld per gemeente, in samenwerking met woningcorporaties.	Q 2 2025 en verder	Gemeenten, Corporaties

				Trekker: gemeenten
	<p>d) We richten een regionaal platform op waarin de behoefte kan worden gematcht met concrete kansen voor locaties. Zo houden we overzicht wie waar mee bezig is en welke aantallen we realiseren. Dit kan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nieuwbouw ➤ Transformatie van de bestaande voorraad om complexen geschikt te maken voor ouderen en (geclusterde) woonvormen.¹⁴ ➤ Leegstand ➤ Mogelijkheden woningsplitsing (zacht/hard), woningdelen, woninguitruil en creatieve manieren om efficiënt bepaalde huishoudensgroottes toe te voegen.¹⁵ ➤ Hier kan ook worden besproken in hoeverre de kans ook bijdraagt aan de opgave. 	<p>Kan mogelijk een plek krijgen bestaande overlegstructuren zoals de Brede Kijk.</p> <p>Niet in uitvoering.</p>	Q 2 2025 en verder	<p>RGV</p> <p>Input: gemeenten</p> <p>Trekker: RGV</p>
	<p>e) We monitoren de behoefte en de daadwerkelijke realisatie. Dit wordt een taak voor de regionale 'taskforce woonzorgopgave' (zie thema 4)</p>	<p>We hebben een indicatie via de woonzorganalyse.</p>	Q 3 2025 en verder	<p>RGV</p> <p>Input: gemeenten</p> <p>Trekker: RGV</p>

¹⁴ De gemeente Amsterdam wil samen met woningcorporaties de komende jaren nog ongeveer twintig zogeheten 'Lang Leven Thuisflats' realiseren; woningcomplexen die geschikt zijn om zorgbehoevende (hoog-)bejaarden langer zelfstandig thuis te laten wonen. [Amsterdam wil dertig 'Lang Leven Thuisflats' voor zorg aan huis voor 2030' | NUL20](#)

¹⁵ De bestaande voorraad biedt best veel mogelijkheden om extra woningen te realiseren. Daarmee bereik je niet die 100.000 woningen per jaar maar kun je wel een bijdrage leveren, in aanvulling op nieuwbouw. [Bestaande woningvoorraad biedt mogelijkheden voor creatie extra woningen](#)

	f) We bespreken met elkaar aan welke (aanvullende) kwaliteitseisen nieuwe projecten of woonzorg-concepten moeten voldoen. Daarbij kijken we naar bestaande keurmerken en regelgeving. Dit passen we toe met maatwerk, rekening houdend met de betreffende doelgroep. Bijvoorbeeld: bij de ontwikkeling van geclusterd wonen houden we ook rekening met de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte(n).	Volgen nu de landelijke ontwikkelingen, kijken naar bestaande concepten, of voorbeelden van Habion, WZN. Niet in uitvoering.	Q 1 2026	Gemeenten, Corporaties Trekker: gemeenten
	g) Specifiek voor jongeren die ook na hun 18de gebruikmaken van jeugdhulp, ontwikkelen we een concept 'wonen met begeleiding' in 3 of 4 corporatiewoningen.	Niet in uitvoering. Concept moet verder worden uitgewerkt.	Q 2 2025	RGV, Gemeenten, Corporaties, Jeugdzorg-aanbieder(s) Trekker: RGV sociaal domein/ jeugd (uitwerken concept)
2) We bevorderen de doorstroom op de woningmarkt om mensen te helpen verhuizen naar woningen die beter bij hun behoeften passen (wonen, zorg, netwerk).	a) We zetten in op bewustwording en informeren door middel van een regionale campagne. Daarnaast ontwikkelen we 'gezamenlijke content' op bestaande websites (bijvoorbeeld van corporaties) met informatie over verhuizen en geschikt woningaanbod in de regio (inclusief ouderenhuisvesting buiten corporatie-eigendom). We onderzoeken een koppeling naar monitoringsystemen van corporaties. b) Gemeentelijke websites linken hier naartoe.	Alle corporaties hebben 1 of meer seniorenwooncoaches	Q 3 2025	RGV, Gemeenten, Corporaties Trekker: RGV

	c) We ontwikkelen en monitoren een regionale aanpak gericht op doorstroming, waaronder structurele inzet van de regionale wooncoaches, met meer mogelijkheden en budget voor maatwerk, een regeling voor verhuisbijdrage en een regeling voor huur-/woonlastengewenning.	Momenteel wordt er aan een aanvullend regionaal en integraal doorstrooppakket gewerkt.	Q1 2025	RGV, Gemeenten, Corporaties Trekker: corporaties
3) We zorgen voor innovatie en goede spreiding van aanbod over gemeenten en buurten, waarbij rekening wordt gehouden met de balans tussen vragende en dragende personen in wijken.	a) We dagen bouwers, ontwikkelaars en initiatiefnemers uit innovatieve woonvormen (geclusterd, woongemeenschap, meer generatie-wonen etc),..), bouwmethoden en wonen met zorg te ontwikkelen, passend binnen de opgaven van dit plan en andere leidende kaders zoals het woonakkoord of omgevingsplan. Het ontwikkelen van een modelwoning kan hier een voorbeeld van zijn ¹⁶ .	Wordt mogelijk al gedaan.	Doorlopend	Trekker: Gemeenten, ontwikkel- partners
	b) We brengen in kaart welke aanvullende rijksoverheidsgelden/subsidies ingezet kunnen worden voor financiering van bijv. gemeenschappelijke ruimtes.	Lopend	Q1 2025 en verder	Gemeenten Trekker: RGV (projectleider strategie)

¹⁶ Een modelwoning in Amsterdam Nieuw-West helpt ouderen overtuigen kleiner te gaan wonen. [Modelwoning in Nieuw-West helpt ouderen overtuigen kleiner te gaan wonen: 'Het voelde gelijk goed' | Het Parool](#)

3.2 Wonen en zorg verbonden

<i>We willen dat iedereen zo zelfstandig mogelijk kan wonen. Dit kan als we oog hebben voor hoe het met de mensen gaat en ook preventie toepassen. Mocht er hulp of ondersteuning of zelfs zware zorg thuis nodig zijn, dan moet dat zoveel mogelijk in de naaste omgeving beschikbaar zijn.</i>				
Doel (wat)	Maatregel (hoe)	Waar staan we nu	Tijdspad	Betrokken
4) We verbeteren het uitwisselen van signalen en het inzetten van preventieve interventies gericht op het welzijn van aandachtsgroepen.	a) We onderzoeken welke initiatieven we kunnen ontplooiën ihkv vroegsignalering om informatie-uitwisseling tussen corporaties en zorgpartijen te versterken, zodat bewoners sneller en beter worden voorgelicht of kunnen worden gekoppeld aan de juiste persoon/ organisatie.	Uitwisseling tussen zorgpartijen is belegd in IZA in de coalitie digitalisering. Corporaties moeten echter nog aansluiting vinden.	Lopend	IZA- partners en corporaties RGV legt verbinding naar coalitie Trekker: PM
	b) We onderzoeken samen hoe bestaande informatie over preventie, ondersteuning en zorg toegankelijker, begrijpelijker en beter vindbaar kan worden (bijvoorbeeld in de vorm van een sociale kaart)	Is belegd in IZA in de coalitie digitalisering.	Lopend	IZA- partners RGV legt verbinding naar coalitie
	c) We richten een regionale 'taskforce woonzorgopgave' op. We zetten daarbij in op een goede netwerksamenwerking tussen onder andere gemeenten, zorginstellingen, zorgkantoor en woningcorporaties. Daarin stemmen we gewenste ontwikkelingen af en bespreken we kansen, knelpunten, voorwaarden en financieringsmogelijkheden.	Niet in uitvoering. Huidige werkgroep kan doorgestart worden.	Q2 2025	RGV, Gemeenten, Corporaties, Ouderenzorg, Zorgkantoor, gem. projectleider IZA, Trekker: RGV

<p>5) We helpen inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen (thuis of ergens anders) met de juiste hulp en ondersteuning.</p>	<p>a) We onderzoeken waar verpleeghuizen of intramurale voorzieningen een verbindende rol kunnen spelen in de wijk bij het bieden van zorg thuis op wijkniveau (bijvoorbeeld met wijkteams, of voorzieningen in de sociale basis).</p>	<p>Niet in uitvoering.</p>	<p>Q3 2025</p>	<p>Gemeenten, Corporaties, Ouderenzorg, Zorgkantoor, gem. projectleider IZA Trekker: PM</p>
<p>6) We zetten zorg en ondersteuning zo efficiënt mogelijk in.</p>	<p>a) We brengen in beeld welke zorgaanbieder gericht op ouderen en aandachtsgroepen in welke wijk actief is. We kijken of dit efficiënter georganiseerd kan worden. Door samenwerking op te zoeken en waar mogelijk anders te werken kunnen met minder of gelijkblijvende inspanningen meer mensen worden geholpen.</p>	<p>Niet in uitvoering We gaan onderzoeken of deze vraag een plek kan krijgen in IZA.</p>	<p>PM</p>	<p>IZA- partners RGV legt verbinding naar coalitie Trekker: PM</p>
	<p>b) We onderzoeken hoe het gebruik van aanvullende technologie (bijv. domotica) professionals op een eenduidige manier kan ondersteunen en laten samenwerken en inwoners meer eigen regie kan laten voeren op hun leven met gezondheidsbeperkingen.</p>	<p>Is belegd in IZA in de coalitie digitalisering. Maar staat nog in de kinderschoenen. In de regionale werkgroep 'Herijking huishoudelijke hulp, dagbesteding en begeleiding' komt dit onderwerp ook aan bod.</p>	<p>Lopend</p>	<p>IZA- partners RGV legt verbinding naar coalitie</p>

3.3 De inclusieve wijk

Een inclusieve samenleving is een samenleving waarin alle groepen mensen er mogen zijn en kunnen wonen in een omgeving waarin zij zich thuis voelen. Een omgeving waar men naar elkaar omkijkt (cohesie) en zich veilig voelt. Het gaat om veiligheid, contact met burens, voorzieningen, inrichting van de ruimte en de rol en inzet van bewoners zelf.

Doel (wat)	Maatregel (hoe)	Waar staan we nu	Tijdspad	Betrokken
7) We bevorderen gemeenschapsvorming en het opbouwen van sterke sociale netwerken, zodat mensen elkaar kunnen ondersteunen.	a) We onderzoeken (lokaal) in hoeverre community building een bijdrage kan leveren aan het versterken van sociale netwerken en actief bevorderen van verbindingen tussen inwoners.	Welzijn en zorgpartijen hebben hier (mogelijk) al ervaring mee. Is belegd in IZA in de coalitie wijkgericht werken.	Lopend	IZA-partners, Versa Welzijn, Corporaties moeten aansluiting vinden. RGV legt verbinding naar coalitie
	b) We brengen per gemeente in beeld hoe het staat met de sociale basis ¹⁷ in een kern, wijk of buurt. Dit kan middels bestaande of nieuwe instrumenten. Een bestaand instrument is de 'veerkrachtkaart' van	Gemeenten zijn hier op hun eigen manier mee bezig, bijvoorbeeld in GALA. Mogelijk kan Versa Welzijn hier ook iets in betekenen.	Lopend 2x per jaar update delen regionaal	Gemeenten en partners uit sociale basis. Trekker: gemeenten

¹⁷ 'De sociale basis betekent: vrij toegankelijke formele en informele activiteiten en voorzieningen gericht op het elkaar ontmoeten en ondersteunen, ontplooiën en ontspannen die zorgen dat mensen kunnen samenleven en meedoen. Het versterken van de sociale basis gaat over het omzien naar elkaar in de wijken, buurten en dorpen. Maar ook over het autonoom kunnen leiden van het leven met eigen regie en een netwerk vanuit die basis.' [Wat is de sociale basis precies? | Movisie](#)

	Aedes ¹⁸ . Een ander voorbeeld is het 'gespreksmodel sociale basis' van Movisie ¹⁹ .			
	c) We benutten de (lokaal) in kaart gebrachte uitkomsten mbt de sociale basis en passen die toe bij plannen om deze te versterken.	Wordt cyclisch toegepast bijv. bij het opstellen van subsidieafspraken	Lopend	Gemeenten met partners uit sociale basis. Trekker: gemeenten
	d) Goede voorbeelden, inzichten en aanpakken, wisselen we regionaal uit, bijvoorbeeld via de taskforce woonzorgopgave of andere gremia zoals de 'Brede Kijk'.	Wordt (deels) gedaan.	Doorlopend	Input komt van gemeentes Trekker: RGV
8) We versterken het gebruik en de aanwezigheid van ontmoetingsvoorzieningen om verbinding en contact te stimuleren	a) We inventariseren (lokaal) de behoefte, het gebruik en aanwezigheid van ontmoetingsvoorzieningen, beginnend in wijken waar veel senioren wonen. De maatregel kan gecombineerd worden met maatregel 1a. ²⁰	Geen onderdeel van de IZA-opgave. Niet in uitvoering.	Q 3-4 2025	Gemeenten, Corporaties, Versa Welzijn Trekker: gemeenten

¹⁸ Met Veerkrachtkarten kun je inzicht krijgen over hoe het staat met de veerkracht in buurten, en de ontwikkeling daarvan. [De vernieuwde veerkrachtkarten staan online. Wat is nieuw? | Aedes](#)

¹⁹ Movisie heeft een gespreksmodel ontwikkeld over de sociale basis. Dit model geeft antwoord op de vraag wat we precies zouden moeten verstaan onder de sociale basis en waarom we erin zouden moeten investeren. [Gespreksmodel-Sociale-basis.pdf](#)

²⁰ In Zuidoost-Brabant helpt [Het Juiste Thuis](#), een samenwerkingsverband van gemeenten, woningcorporaties, zorg-/ welzijns- en ouderenorganisaties met het uitdenken van concrete oplossingen op dit vlak. Het doel van het samenwerkingsverband is ervoor te zorgen dat er sneller en meer oplossingen komen, waarmee senioren fijn en langer zelfstandig kunnen wonen.

	b) We kijken (lokaal) op basis van de inventarisatie wat er anders of extra moet worden ontwikkeld om deze voorzieningen passend te maken.	Niet in uitvoering.	Q 4 2025 en verder	Gemeenten, Corporaties, Versa Welzijn Trekker: gemeenten
	c) We onderzoeken (lokaal) hoe dit soort voorzieningen rendabel gemaakt kunnen worden en delen die kennis met elkaar.	Niet in uitvoering.	Q 4 2025 en verder	Corporaties, gemeenten Trekker: corporaties

3.4 Samenwerking met partners

Gemeenten, zorgpartijen, zorgkantoren, woningcorporaties, welzijnswerk en andere partners hebben ieder een eigen verantwoordelijkheid in het realiseren van passende woningen, welzijnsvoorzieningen, ondersteuning en zorg voor onze ouderen en aandachtsgroepen. Omdat het om een integraal vraagstuk gaat, zal ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid bijdragen aan de gezamenlijke opgave. Deze strategie²¹ voorziet in de verbinding tussen deze domeinen maar vraagt ook om afspraken en sturing.

Doel (wat)	Maatregel (hoe)	Waar staan we nu	Tijdspad	Betrokken
9) We maken afspraken over goede samenwerking en afstemming met balans in taken en verantwoordelijkheden.	a) We continueren de huidige werkgroep en stuurgroep voor de woonzorgopgave om de vastgestelde strategie te concretiseren en de voortgang te monitoren. We transformeren de werkgroep naar de 'taskforce woonzorg opgave'.	Er is momenteel een werk- en stuurgroep voor de Woonzorgopgave.	Q2 2025 en verder	Gemeenten, Corporaties, Zorgaanbieders Trekker: RGV
	b) We onderzoeken de mogelijkheid voor het organiseren/ financieren van extra capaciteit als trekker van deze regionale opgave. Hij/ zij geeft sturing geeft aan de uitvoering van maatregelen van dit plan en legt verbinding naar andere beleidsvelden of programma's zoals IZA.	Niet in uitvoering	Q1 2025	RGV, Zilverenkruis Trekker: RGV
	c) We ontwikkelen een lerend netwerk (bijvoorbeeld met themabijeenkomsten), zodat partijen (fysiek domein/ sociaal domein/ zorg) elkaar kunnen blijven ontmoeten voor het bespreken van ontwikkelingen en uitwisselen van kennis en expertise. Hierbij wordt ook ervaringskennis betrokken.	De praktijkleerkring van RGV is mogelijk een voorbeeld.	Q2 2025 en verder	Trekker: RGV

²¹ Deze strategie is opgesteld met een beperkt aantal partners als voortrekkers. In de uitwerking van de onderdelen maken we concrete afspraken over de bijdrage van de verschillende partijen met de nadrukkelijke opgave om belanghebbenden en andere partners in het netwerk te betrekken.

	d) Jaarlijks stellen we een regionaal beeld op zodat de voortgang van de verwezenlijking van de doelstellingen en acties kan worden gemonitord en indien nodig bijgesteld. We communiceren de voortgang op de opgave via passende kanalen.	Niet in uitvoering	Q4 2025	RGV, met input van betrokken gemeenten en partners Trekker: RGV

5. Blik op de toekomst

Landelijk is een ontwikkeling zichtbaar waarin steeds meer opgaven bij gemeenten en regio's worden neergelegd. Door de hoeveelheid en complexiteit van de opgaven kunnen gemeenten en andere partijen het niet meer alleen; regie en meer samenwerking op regionaal niveau is daarom van essentieel belang. Specifiek voor de volkshuisvesting is geconstateerd dat overheden niet als één overheid werken aan de opgave. Daarnaast sluiten vraag en aanbod niet altijd goed op elkaar aan en staat de betaalbaarheid onder druk staat. In de Wet regie op de volkshuisvesting wordt opgenomen dat de woonzorgopgaven op regionaal niveau moeten worden afgestemd.

Deze strategie is dan ook geen doel op zich. Het is een procesmatige integrale gezamenlijke strategie, bedoeld om breed draagvlak en commitment te krijgen bij alle betrokken organisaties en belanghebbenden. Het is daarom belangrijk om deze gezamenlijke aanpak ook na het vaststellen te continueren. Daarbij maken we zoveel mogelijk gebruik van de structuren die er nu al zijn. Tot slot volgen er nog enkele aanbevelingen voor het werken aan deze opgave voor alle betrokkenen.

5.1 Versnellers voor de opgave

- Maak naast deze strategie afspraken die richting geven aan het type woningen dat wordt ontwikkeld²². De huidige voorraad in de regio bestaat voor 70% aan grondgebonden woningen. De afspraak is dat van alle nieuwbouw minimaal 50% toegankelijk (0-treden) is, ofwel uit appartementen bestaat. We weten namelijk dat de behoefte aan gelijkvloerse woningen sterk zal toenemen, toch bouwen we nog volop eengezinswoningen. Ook voor de uitgaven WMO is dat potentieel een grote kostenpost vanwege woningaanpassingen.
- Onderzoek of de afspraak uit de regionale woonvisie en vooral uit de Woondeal om 2/3 van de woningtoevoegingen in het betaalbare segment te realiseren afdoende is gezien de vraag vanuit de bevolking. De vraag naar betaalbare woningen vanuit de doelgroepen die daar behoefte aan hebben zal de komende jaren verder stijgen.

5.2 Succesfactoren voor de uitrol

- Investeer in de samenwerking tussen het fysieke en sociale domein. We hebben nogal eens te maken met een gebrek aan capaciteit en soms het verschuiven van prioriteiten naar zaken binnen het 'eigen domein'. Om daadwerkelijk tot een integrale aanpak te komen, is het belangrijk de inzet organisatorisch te borgen.

²² Het ministerie van BZK wil in de woningbouwprogrammering tot 2030 bijna 300.000 woningen voor ouderen reserveren. Uit een analyse van het EIB naar toekomstig woon- en verhuisgedrag van drie groepen ouderen komt naar voren dat alleen de hierbinnen geplande 80.000 geclusterde woonvormen en de 40.000 zelfstandige verpleegzorgplekken lijken aan te sluiten bij de behoefte. Voor de 170.000 toegankelijke woningen die de minister hiernaast wil realiseren geldt dit niet. [Ouderenhuisvesting: lokaal maatwerk biedt voldoende perspectief - EIB](#)

- In de praktijk kent het samenwerkingsproces meer hobbels dan het inhoudelijke proces. Dit kan tot gevolg hebben dat niet elke organisatie (ambtelijk/ uitvoeren en bestuurlijk) voldoende wordt meegenomen. Check dus geregeld of iedereen nog aan boord is. Dit voorkomt dat de opgave opnieuw vragen oproept.
- Organiseer extra capaciteit voor het begeleiden van het uitvoering van de strategie of beleg dit bij bestaande organisatie(s) of verbanden daartussen. Er zijn veel partijen betrokken, aan veel verschillende tafels, met verschillende mate van betrokkenheid. Intensieve procesregie is nodig om dit goed te begeleiden.
- Partijen moeten ook ruimte krijgen om zelf onderwerpen te agenderen. Organiseer als gemeente bijeenkomsten zonder agendapunten; dan komen er vanuit de partijen zelf onderwerpen naar voren. Luister naar de knelpunten van woningcorporaties en zorgpartijen. Ga open het gesprek aan over wat partijen wel en wat ze niet kunnen doen.
- Hoewel de voorgestelde wetgeving de taak geeft aan colleges van B&W om binnen de bestuurlijke verantwoordelijkheid een volkshuisvestingsprogramma te maken, is het goed de raad intensief te betrekken. Dit kan ook regionaal worden georganiseerd; de provincie Noord Holland onder wiens toezicht en met wiens hulp dit tot stand moet komen stuurt op regionale samenwerking.
- Ontwikkel een communicatiestrategie ten aanzien van deze opgave en communiceer regelmatig over de ontwikkelingen. Dit kan zowel lokaal als regionaal opgepakt worden.
- Maak afspraken over evaluatie en monitoring en de daarbij horende indicatoren. Voorkom daarbij een overkill aan dataverzameling, evaluatiemomenten en monitoringssessies. Bepaal met elkaar wat het doel is van de monitoring: moet het zicht geven op de voortgang ook bijdragen aan een leerproces?
- Combineer data van de verschillende samenwerkingspartijen en probeer waar mogelijk bij bestaande monitoring aan te sluiten. Regionale monitoring maakt het mogelijk tussen gemeenten te vergelijken, en kan tot een meer eenduidige monitoring leiden voor regionaal werkende woningcorporaties en zorgorganisaties.
- Kies voor een vaste vorm van (tussen)rapportage. Laat deze zo goed mogelijk aansluiten op de strategie. Gebruik deze rapportages in een periodiek voortgangsoverleg op ambtelijk en stuurgroep niveau. Het gesprek hierover verbindt!
- Maak uitkomsten visueel. Tabellen kunnen helpen om snel zicht te krijgen op verschillen tussen gemeenten, en tussen wijken en buurten. Vaak loont het om (ook) met geografische kaarten te werken

- Houd naast de activiteiten uit de strategie ook andere trends en ontwikkelingen in de gaten. Deze kunnen immers leiden tot een noodzakelijke aanpassing van de strategie en/of de gemaakte afspraken.
- Heb aandacht voor ontwikkelingen die voorspellend zijn voor bijvoorbeeld het zorggebruik in het sociaal domein. Wees flexibel in wat nodig is, maar houd wel vast aan de eerder geformuleerde doelen.

Bijlage 1: Samenvatting woonzorganalyse 2024

Onderzoeksvragen

Deze Regionale Woonzorganalyse richt zich op de woonzorgopgave van aandachtsgroepen zoals dak- en thuislozen en ouderen. Met de woonzorganalyse werd beoogd antwoord te krijgen op de volgende vragen:

1. Wat is de ontwikkeling van de doelgroepen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen?
2. Welke mogelijke knelpunten zijn er in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen nu en op termijn.
3. Wat is de huisvestingsopgave op gemeente- en regioniveau voor 2025, 2030 en 2040 en welke aanvullende maatregelen zijn nodig om mensen met een (toekomstige) zorgvraag/ hulpvraag passend te huisvesten?
4. Welke scenario's onderkennen we bij de invulling van de opgave?

Bij de beantwoording van de onderzoeksvragen is gebruikt gemaakt van bestaande onderzoeken, registraties en rapporten en van interviews met stakeholders.

Ontwikkeling van de aandachtsgroepen en ouderen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen

Ten aanzien van de eerste vraag, ontwikkeling van de aandachtsgroepen als gevolg van demografische ontwikkelingen, kan geconcludeerd worden dat de bevolking vergrijst. Het aantal ouderen (75+) zal tot 2040 het hardst groeien: van bijna 28.000 nu naar een kleine 40.000 in 2040 (+43%). Het aantal mensen met een verpleeghuisindicatie verdubbeld naar verwachting in die periode van bijna 2700 nu naar 4200. De verwachting is dat het aantal (dreigend) dak- en thuislozen en mensen die uitstromen uit een intramurale instelling en mensen met sociale of medische urgentie voor een zelfstandige woning zal toenemen de komende jaren. Deze toename wordt veroorzaakt door Rijksbeleid, bijvoorbeeld de extramuralisering van zorg, en maatschappelijke/ economische factoren, bijvoorbeeld de financiële recessie. In 2022 stroomden er 107 mensen behorende tot deze aandachtsgroepen vanuit de maatschappelijke opvang of en instelling naar een sociale huurwoning in één van de gemeenten; bij een deel ging dat middels een urgentieverklaring.

Hoe groot dit aantal in 2030 en daarna zal zijn is niet precies te voorspellen maar we houden rekening met een aantal van ongeveer 245 per jaar. Beleid gericht op het voorkomen van dak- en thuisloosheid en instroom in een instelling, zoals preventie, zorg en ondersteuning in nabijheid en een ondersteunende omgeving, zal een dalend effect hebben op deze uitstroom. Een deel van de 107 mensen die uitstroonden betrof jongeren: in 2022 stroomden er 15 jongeren vanuit een instelling voor jeugdhulp met verblijf naar een zelfstandige woning. De uitstroom stagneert vanwege onvoldoende geschikte (betaalbare) en beschikbare woningen voor jongeren: 8-16 jongeren verbleven daardoor langer dan gewenst in een instelling. Daarbij speelt inkomensproblematiek (onvoldoende betaalcapaciteit) een cruciale rol.

Knelpunten in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen

De belangrijkste knelpunten in de match van vraag en aanbod aan passende woningen en woon(zorg)vormen, nu en op termijn, zijn:

- de beschikbaarheid van sociale huurwoningen: enerzijds omdat de vraag van aandachtsgroepen naar sociale huurwoningen naar verwachting gaat toenemen en anderzijds omdat de realisatie van het aantal afgesproken sociale huurwoningen achter loopt.

- Een deel van de mensen die hun woning kwijtraken, als thuisloos worden aangemerkt en buiten de criteria voor een urgentieverklaring vallen, vindt niet zelfstandig zijn weg naar een eigen woning. Zij lopen het risico op dakloosheid. Het is zaak deze groep vroegtijdig in beeld te hebben.
- voor jongeren van 16-23 jaar is het grootste knelpunt het feit dat zij te weinig inkomen hebben of te jong zijn om zelfstandig in een sociale huurwoning te wonen. Goedkope kamers waar ook jongeren onder de 18 kunnen wonen zijn nauwelijks beschikbaar.
- ouderen moeten steeds langer thuis blijven wonen omdat er door de vergrijzing een groeiend tekort aan verpleeghuisplaatsen is, er geen uitbreiding van verpleeghuiscapaciteit meer zal komen (onder voorbehoud nieuwe kabinet) én de schaarste van zorgpersoneel toeneemt. Tegelijkertijd woont een groot deel van de ouderen in woningen die niet geschikt zijn om met een zorgvraag te blijven wonen. Er zijn op dit moment te weinig geschikte woningen in een geschikte setting beschikbaar om in de toekomstige woonzorgbehoefte voor ouderen te voorzien.
- kwetsbare mensen wonen vaker zelfstandig in de wijk. Het draagvlak in de wijk dreigt op sommige plekken te eroderen en de ondersteunende voorzieningen en zorg zijn nog niet overal optimaal. Dit verhoogt het risico dat kwetsbare mensen het onvoldoende redden in de wijk en problematiek ontwikkelen met instroom in instellingen en maatschappelijke opvang tot mogelijk gevolg.

De woonzorgopgave

De huisvestingsopgave voor de aandachtsgroepen wordt voor de komende jaren geraamd op zo'n 245 beschikbare sociale huurwoningen per jaar (exclusief statushouders). Deze woningen zijn bij voorkeur in nabijheid van (zorg en ondersteunings)voorzieningen en OV. Verder zijn er de komende jaren zo'n 25 betaalbare kamers voor jongeren nodig. Dat kan mogelijk gerealiseerd worden in de sociale huursector (middels friends contracten) en in de particuliere huur (kamers met kansen). Om dak- en thuisloosheid te voorkomen is inzet nodig op:

1. het bestendigen en intensiveren van vroegsignalering en preventie.
2. uitbreiding van flankerend beleid in de vorm van Skaeve Huse en In Between Places.
3. onderzoeken / toevoegen van particuliere oplossingen zoals 'Onder de pannen' voor de acute opvang van economisch daklozen of mensen die om andere redenen hun woning moeten verlaten.

Voor ouderen zijn er volgens onderzoek van ABF en RIVM in 2030 extra ouderenwoningen nodig: -819 zorggeschikte (geclusterde) woningen; - 1.040 geclusterde woningen; en - 2.305 nultredenwoningen in verschillende prijsklassen. Deze aantallen zijn doorvertaald naar aantallen per gemeente. Hierbij moet opgemerkt worden dat een nadere beschouwing van de (potentiële) geschiktheid voor senioren van bestaande voorraad nultredenwoningen in de sociale huur en particuliere sector zinvol is noodzakelijk is; mogelijk kan een aanzienlijk deel van de opgave voor nultreden en geclusterde woningen in de bestaande voorraad gerealiseerd worden. Clustering van zorggeschikte woningen en de nabijheid van zorgvoorzieningen, draagt bij aan het efficiënt kunnen organiseren van schaarse zorgvoorzieningen en -personeel. Daarnaast is er een omgeving nodig die ondersteunend is aan het zelfstandig functioneren van ouderen. Inzet op doorstroming van ouderen naar een geschikte woning vraagt om maatschappelijke bewustwording. Ondersteuning van ouderen bij deze stap, bijvoorbeeld in de vorm van verhuiscoaches, én een aantrekkelijk aanbod van seniorenwoningen voor alle inkomensgroepen helpt bij het creëren van doorstroming.

Welke scenario's onderkennen we bij de invulling van de opgave

Met de huidige en toekomstige toenemende vraag naar sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen komt de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor regulier woningzoekenden in de regio verder onder druk te staan. Hoe groter de toegankelijkheid van sociale huurwoningen voor aandachtsgroepen hoe lager de druk op opvangvoorzieningen en instellingen en hoe lager de maatschappelijke kosten die gepaard gaan met het niet zelfstandig kunnen functioneren van mensen in de maatschappij. Dit heeft echter weer consequenties voor andere groepen woningzoekenden. Aanpassingen in het huidige woonruimte-verdeelsysteem en/of het vergroten van de regionale capaciteit aan sociale huurwoningen vergen beleidskeuzes die afgezet moeten worden tegen verschillende maatschappelijke belangen. Met inzet op preventieve voorzieningen en het organiseren van draagvlak en zorg en ondersteuning in de wijk, voorkomen we instroom in instellingen en dak- en thuisloosheid. Vanwege de huidige en groeiende tekorten aan verpleeghuisplaatsen ligt er een grote urgentie bij de realisatie van nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen voor ouderen met een zorgvraag. Enerzijds kan er ingezet worden op nieuwbouw van geclusterde woonzorgvormen, bij voorkeur nabij bestaande (zorg)voorzieningen. Anderzijds kunnen bestaande buurten en flats geschikt gemaakt worden om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Inzet op een omgeving die de zelfredzaamheid van ouderen ondersteund ook als de zorgvraag toeneemt is in beide gevallen belangrijk. Tot slot is de bewustwording van mensen over de maatschappelijke ontwikkelingen met betrekking tot wonen en zorg en wat deze betekenen voor de maatschappij als geheel en het individu belangrijk. Naar elkaar omkijken (samenzorg) en tijdig anticiperen op de latere levensfase door te verhuizen naar een geschikte woning of de woning aan te passen wordt het nieuwe normaal. Daarbij draagt dit bij aan doorstroming op de woningmarkt. Beleid gericht op doorstroming van ouderen en mensen in het algemeen naar een passende en geschikte woning lost een deel van het woningmarktprobleem op.

Beschouwing

Met de beschikbare informatie is getracht de onderzoeksvragen te beantwoorden. Dat is ten dele gelukt. Bepaalde gegevens zijn niet voorhanden zoals de exacte uitstroom van de aandachtsgroepen naar specifieke gemeenten, het aantal thuislozen in de regio en de exacte voorspelling van de omvang van aandachtsgroepen de komende jaren. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat bepaalde informatie niet geregistreerd wordt; nader onderzoek kan wenselijk zijn om deze informatie te verkrijgen. Anderzijds wordt de ontwikkeling van genoemde aandachtsgroepen mede bepaald door economisch maatschappelijke ontwikkelingen die moeilijk te voorspellen zijn. Tegelijkertijd kunnen we met adequaat beleid gericht op preventie, vroegsignalering en zorg en ondersteuning in de wijk voorkomen dat mensen in kwetsbare situaties geraken.

Bijlage 2: Cijfers realisatie en behoefte (ouderen)

In onderstaande tabel wordt het indicatieve bouwprogramma en de realisatie daarvan weergegeven.

In de gele kolom zien we de realisatie van appartementen in het sociale en betaalbare segment. Rechts zien we de indicatieve behoefte aan woningen voor ouderen. Als je dit tegen elkaar afzet zie je dat de realisatie achterloopt. De opgave is dan ook groot. Voor Eemnes is geen indicatieve opgave opgenomen omdat Eemnes niet onder de afspraken Woondeal MRA valt.

Indicatief bouwprogramma per gemeente en indicatieve behoefte aan woningen voor ouderen							
	indicatief bouwprogramma 2022-2030				Behoefte per gemeente aan woningen voor ouderen		
	totaal	laag en midden	realisatie 22 en 23	S+M app	Nul-treden	Geclusterd	Zorggeschikt
Blaricum	350	231	30	0	80	5	141
Eemnes							
Laren	60	40	33	6	55	90	352
Gooise Meren	2500	1650	709	52	410	230	720
Hilversum	3200	2112	365	166	925	505	1076
Huizen	300	198	50	1	480	95	558
Wijdemerem	500	320	71	10	250	100	321
Regio G&V	6910	4561	1258	235	2200	1025	3168

bronnen:
 bouwprogramma Woondeal MRA 2022
 opleveringen nieuwbouw, woonmonitor regio G&V
 S+M app = appartementen in sociaal en betaalbaar segment
 behoefte ouderen = woonzorganalyse regio G&V

Wat doen we al rondom dak- en thuislozen?

In de regio werken gemeenten samen met zorgpartijen en woningcorporaties aan de bescherming en opvang van mensen die problemen hebben op het gebied van huiselijk geweld, dakloosheid, verslaving, woonoverlast en/of psychische problemen. Vaak problemen die met elkaar samenhangen en elkaar versterken. In het Beleidsplan Bescherming & Opvang Gooi en Vechtstreek 2022-2025 zijn de gezamenlijke ambities, doelen en activiteiten geformuleerd.

Ook is er een regionaal plan van aanpak Dakloosheid 2024 – 2025 van de Gooi en Vechtstreek, met een doorkijkje naar de jaren 2026 tot 2030 ontwikkeld. Dit plan is tot stand gebracht in directe samenwerking tussen Regio en gemeenten, waarbij tevens de zorgpartners en enkele (voormalig) cliënten van betrokken zijn geweest. Actielijn 2 uit dit plan gaat over het voorkomen van dakloosheid door realiseren van betaalbare woonruimte voor (dreigende) daklozen bij economische en/of relatieproblemen en sluit het meest aan op de woonzorgopgave. Extra regionale inzet op dit thema is het opzetten van een pilot 'Onder de Pannen²³'.

Actieplan 3 uit dit plan gaat over 'wonen eerst'. Regionaal zijn besluiten genomen over de uitbreiding van 'In Between Places²⁴' en een tweede Keerpunt (Skaeve huse)²⁵.

Wat doen we voor mensen die uitstromen uit beschermd wonen of langdurige ggz?

In de regio hebben betrokken organisaties (zorgpartijen, gemeenten, woningcorporaties) bijvoorbeeld samenwerkingsafspraken gemaakt over de begeleiding, ondersteuning en toeleiding naar woonzorgvoorzieningen in de regio.

Ook wordt er regionaal samengewerkt m.b.t. inkoop van onder andere ambulante voorzieningen en beschermd wonen capaciteit. Samen met maatschappelijke partners geven gemeenten in regionaal verband inhoud aan 'Bescherming en Opvang (B&O)'. Dit omvat de volgend aspecten:

- Preventie en vroegsignalering: voorkomen dat mensen met psychische en/of psychosociale problematiek niet meer zelfstandig kunnen wonen/problematiek verergert
- Zorg en begeleiding in thuis
- Opvang en terugvalvoorzieningen: locatie voor beschermd wonen/maatschappelijke opvangen respijtvoorziening.

Een belangrijk thema binnen het beleidsplan B&O is bv wel de doorontwikkeling van Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen (HMD) en daarbinnen het Huren Onder Voorwaarden concept (HOV).

²³ Onder de Pannen biedt de mogelijkheid een kamer te verhuren middels hospitaverhuur, speciaal voor stads- of dorpsgenoten die door omstandigheden hun woning (dreigen te) verliezen (bron: onderdepannen.nl)

²⁴ In between places biedt tijdelijke woonruimte voor mensen met een dringend en tijdelijk woonprobleem (bron: www.dudokwonen.nl)

²⁵ Keerpunt Zuid vertoont erg veel gelijkenis met de zogenaamde 'Skaeve Huse'. Skaeve Huse is een bijzondere woonvorm bedoeld voor bewoners van de stad die zich niet aan een gewone woonomgeving aanpassen. Omdat ze dit niet kunnen of niet willen. Skaeve Huse is onder begeleiding wonen, in een rustige omgeving, met weinig prikkels van buitenaf.

Wat doen we voor mensen die uitstromen uit een instelling voor mensen met een verstandelijke en of lichamelijke beperking?

Gemeenten hebben vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) de verantwoordelijkheid voor de begeleiding en ondersteuning voor mensen met een beperking. Wanneer mensen met een beperking 'levenslang en levensbreed' zorg en ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling, dan kunnen mensen gebruik maken van zorg uit de Wet langdurige zorg (Wlz). Maatschappelijk is de beweging ingezet om de zorg uit de Wlz op basis van scheiden wonen en zorg te organiseren. Dit betekent dat een zorgvrager een appartement huurt van de zorginstelling, de woningcorporatie of een andere vastgoedorganisatie en dat de zorgaanbieder de zorg en ondersteuning levert. Dezelfde beweging is gaande binnen de Wmo.

Wat doen we voor jongeren die uitstromen uit de jeugdhulp (met verblijf)

In de regionale huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek is opgenomen dat woningen die specifiek geschikt zijn voor de doelgroep jongeren met voorrang worden toegewezen aan de groep in de leeftijd van 23-25 jaar. Jaarlijks kunnen er maximaal 350 van deze woningen middels een loting aan de doelgroep beschikbaar gesteld worden. Per 1-1-2024 is dit aangepast naar jongeren tot max 27 jaar.