

Projectplan regionale woonzorgopgave 'van strategie naar uitvoering' met behulp van de regionale routekaart

september 2025
doc-25011949

1. Aanleiding en context

In het voorjaar van 2024 is in het gezamenlijk portefeuillehouder overleg Bouwen & Wonen en Gezondheid & Ondersteuning (PFHO) de [regionale woonzorganalyse](#) vastgesteld. Op 27 maart 2025 is vervolgens de [regionale strategie woonzorgopgave](#) bekrachtigd.

Deze strategie is breed onderschreven door gemeenten, woningcorporaties, ouderenzorg- en maatschappelijke organisaties in de regio Gooi en Vechtstreek. Daarmee is een gezamenlijk commitment ontstaan om de woonzorgopgave regionaal en in samenhang aan te pakken.

Als vervolg op de gezamenlijke strategie zoeken de regionale betrokken partijen nu naar een manier om handen en voeten te geven aan de uitvoering. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de **regionale routekaart** zoals ontwikkeld door zorgkantoor Zilveren Kruis, partner in onze regionale strategie.

Op basis van de kanskaart kunnen partners in de woonzorgopgave met elkaar afgewogen keuzes maken over allocatie en prioritering van investeringen en capaciteit. Dit vormt tevens de grondslag voor de regionale solidariteit¹ - waarvoor we spelregels gaan opstellen met elkaar. De spelregels en indicatoren krijgen een plek in de regionale monitor.

Drie (deel-)opdrachten

Hierbij gaat het in eerste instantie om een verkenning van gemeenten, corporaties en zorgpartijen naar **kansen en mogelijkheden** in zowel de bestaande woningvoorraad als de nieuwbouw. Voor wat betreft dat laatste zoeken we aansluiting bij de gezamenlijke afstemming van de 50+ woningbouwplannen. Doel daarbij is deze kansen en mogelijkheden **in kaart te brengen** om het gewenste en benodigde vastgoed te realiseren (nieuw of aangepast) om de zorg (voor ouderen) beter te kunnen accommoderen.

Daarnaast willen we regionaal de **resultaten monitoren** van de opgaven zoals benoemd in de woonzorgstrategie, waarmee de voortgang inzichtelijk kan worden gemaakt.

Als derde aandachtspunt wordt in het besluit van het PFHO van maart 2025 benoemd het delen van **best practices en goede ideeën**. Daarbij hoort ook het samen benoemen van knelpunten en het met elkaar zoeken naar oplossingen.

2. Opdrachten

¹ Ten aanzien van een evenredige verdeling tussen gemeenten in de regio.

2.1 deelopdracht kansenkaart

De regionale kansenkaart woonzorg heeft tot doel het in kaart te brengen van locaties waar in de bestaande woningvoorraad en in de (geplande) nieuwbouw kansen en mogelijkheden voor accommodatie van de woonzorgopgave liggen. Of - zoals in de routekaart in stap 2 geformuleerd: Waar is nieuwbouw van zorgwoningen en geclusterde woningen in de nabijheid van zorgvoorzieningen gepland? En waar zijn verder nog kansen?

Deelvragen hierbij zijn:

- In kaart brengen van de huidige situatie per gemeente
 - **0-tredenwoningen** (inventarisatie 0-treden per gemeente van sociale huursector door woningcorporaties is gereed; indicatie particuliere sector is voorhanden)
 - **zorggeschikte woningen** (inventarisatie zorggeschikte woningen sociale huursector door woningcorporaties is voorhanden; in WoningNet-termen zijn dat 5** woningen; inventarisatie in particuliere sector alleen indicatief)
 - **zorgcentra**, waaronder verstaan wordt verpleeghuizen, ouderenzorgcomplexen, woonzorgcentra en overige zorgsteunpunten
 - **wooncomplexen** voor zelfstandig wonende senioren, zonder of met ambulante zorgvoorziening; zonder en met ontmoetingsruimte (55+flats, serviceflats etc.)
 - daarnaast wordt (waar mogelijk en indien aan de orde) aangegeven of er lokaal in de buurt of wijk wordt ingezet op samenredzaamheid, zorgvriendelijke inclusiviteit of andere vormen van zorg en welzijn bevorderende concepten
- Inventariseren van kansen van **aanpassing** binnen de bestaande woningvoorraad naar doelen in termen van 0-treden, geclusterd zelfstandig of zorggeschikt
- Identificeren van mogelijkheden in de (geplande) **nieuwbouw**, met speciale aandacht voor geclusterde en zorggeschikte woonvormen nabij zorgvoorzieningen. De basis hiervoor ligt in de provinciale monitor plancapaciteit die gemeenten tweemaal per jaar actualiseren

Op basis van de in kaart gebrachte kansen kunnen keuzes gemaakt worden over investeringen en de prioritering daarvan, ook met het oog op de gewenste regionale solidariteit en de optimalisering van inzet van mensen en middelen van alle betrokken partijen.

Om tot deze regionale 'kansenkaart' te komen wordt een **aanjager** aangesteld die ervoor gaat zorgen dat deze kaart in alle regiogemeenten ingevuld wordt. Deze aanjager start in het 4^e kwartaal van 2025.

2.2 Regionale monitor woonzorgstrategie

Om de voortgang en resultaten van de woonzorgstrategie zichtbaar te maken, wordt een regionale monitor ontwikkeld. Deze monitor heeft als doel inzicht te geven in de uitvoering van de gezamenlijke opgaven en in de mate van regionale solidariteit.

Uitgezocht wordt met behulp van provincie Noord Holland en het Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg voor Ouderen bij welke vorm voor het monitoren van resultaten het best aangesloten kan worden. Het ontwikkelen van een eigen monitor – anders dan de bestaande regionale woonmonitor - wordt op dit moment niet overwogen.

Deelvragen en -opdrachten hierbij zijn in ieder geval :

- indicatoren die relevant zijn voor de woonzorgstrategie zoals het aantal gerealiseerde zorggeschikte woningen en geclusterde woonvormen
- indicatoren die relevant zijn voor een goede regionale spreiding van zorggeschikt vastgoed aanbod
- inventariseren in welke mate kan worden aangesloten bij bestaande databronnen (WoningNet, gemeentelijke data, corporatiegegevens, landelijke bronnen).

2.3 Regionale kennisdeling

Om de gezamenlijke uitvoering van de woonzorgstrategie te versterken, wordt een regionale structuur voor kennisdeling opgezet. Deze structuur richt zich op het verzamelen en verspreiden van best practices, inspirerende voorbeelden en vernieuwende initiatieven uit de regio Gooi en Vechtstreek én van daarbuiten.

Deelvragen en -opdrachten hierbij zijn:

- Inventarisatie behoeften en thema's
 - Ophalen bij gemeenten, corporaties en zorgpartijen welke thema's voor kennisdeling het meest urgent zijn (bv. geclusterde woonvormen, innovatieve bouwconcepten, subsidiemogelijkheden, inzet van technologie, vormen van samenredzaamheid).
- Ontwerp gewenste kennisdelingsstructuur
 - Vaststellen van werkvormen (bv. themabijeenkomsten, digitale kennisbank, nieuwsbrieven, werkbezoeken).
 - Afspraken maken over coördinatie (wie beheert de structuur en hoe wordt de input verzameld?).
 - Indien gewenst: Inrichten van een eenvoudige digitale omgeving (bv. gedeelde kennisbank of intranet).

Over de deelopdrachten 2.2 en 2.3 wordt in het najaar verder gesproken met de betrokken partners. Eind 2025 wordt een voorstel hoe uitvoering te geven aan 2.2 en 2.3 voorgelegd aan de regionale stuurgroep.

3. Aanstellen regionale aanjager

Om uitvoering te geven aan opdracht 2.1 wordt een regionale aanjager aangesteld. De regionale aanjager is verantwoordelijk voor de coördinatie van de inventarisatie, het verbinden van partners bij dit proces, het bewaken van voortgang en samenhang, het identificeren van kansen en knelpunten, en het vertalen van lokale inzichten naar een (gedragen) regionaal totaalbeeld.

De regionale aanjager pakt in elke gemeente /eventueel per deel van de gemeente, maar in ieder geval samen met betrokken medewerkers van gemeente, corporatie(s) en zorgpartij(en), de inventarisatie op van die elementen die van belang zijn voor de te maken keuzes voor investeringen in en prioritering van een (in de toekomst) voldoende regionaal aanbod van voor ouderen geschikte woningen en woon(zorg)voorzieningen.

De regionale aanjager heeft (idealiter):

- kennis van de regio
- kennis van de samenwerkingspartners
- kennis van de materie
- verbindend vermogen
- kennis van het verzamelen en presenteren (in kaart brengen van) onderzoeksresultaten

aanstelling en kosten(dragers)

De regionale aanjager wordt voor de projectperiode aangesteld door Regio Gooi en Vechtstreek (namens de regiogemeenten), i.o.m. samenwerkingspartners en medegefinancierd door Zilveren Kruis.

Voor opdracht 2.1 wordt een bedrag geraamd van € 25.000 excl. BTW, voor 3 maanden ad 24 uur/week, excl. kosten kaartontwikkeling e.o. bijkomende kosten.

4. Samenwerkingspartners regionale kansenkaart

Aan de inventarisatie nemen deel alle bij de Stuurgroep Woonzorgopgave betrokken partijen en hun directe collega-organisaties:

- Alle regiogemeenten
- Regionale woningcorporaties (de Alliantie, Dudok, GenO, Woningstichting Naarden, Vecht en Omstreken, Habion en Woonzorg Nederland)
- Ouderenzorgorganisaties (waaronder HilverZorg, Amaris, Vivium en Inovum)
- Maatschappelijke zorgorganisaties (Leger des Heils en Kwintes).

Op lokaal niveau kunnen ook andere (zorg)partijen betrokken worden, evenals o.a. welzijnspartijen (Versa) en ouderenorganisaties.

Per gemeente wordt een projectgroep samengesteld onder regie van de gemeente. De regionale aanjager is verantwoordelijk voor de voortgang en rapportage van de resultaten.

5. Inhoud en planning

Het proces van in kaart brengen van alle kansen en mogelijkheden kan tot in eindeloze detaillering gebeuren. Bedoeling van deze opdracht is het op korte termijn in kaart brengen van de grote lijnen, van die kansen en mogelijkheden die betrokken partijen direct herkennen. Het gaat m.a.w. om de eerste inventarisatieronde van het 'laag hangend fruit' – projecten waarover de samenwerkingspartners snel overeenstemming kunnen bereiken en snel mee aan de slag kunnen. De opbrengst van deze eerste ronde is niet per se volledig en uitputtend. De inventarisatie wordt in de loop van de tijd geactualiseerd en aangevuld – naar analogie van de monitor plancapaciteit nieuwbouw.

De doorlooptijd voor opdracht 2.1 is maximaal 3 maanden, voor alle zes gemeenten, inclusief rapportage/kaart.

Na oplevering van de rapportage (de regionale kansenkaart) volgt een bestuurlijke vaststelling en prioritering. De uitwerking van de geprioriteerde keuzes volgt in de periode daarna. Dit geeft alle betrokken (investerende) partijen de gelegenheid hun eigen focus aan te brengen en afspraken met benodigde partners te maken.

Alle betrokken partijen nemen deel aan deze regionale inventarisatie voor eigen rekening. De regionale aanjager (projectleider) wordt voor ieder de helft betaald door de regiogemeenten (naar omvang inwonertal) en Zilveren Kruis.

6. Risico's en tegenmaatregelen

Risicoanalyse over de onzekerheden die het project meebrengt en mogelijke (tegen)maatregelen zijn:

| Risico | Kans | Impact | Tegenmaatregel |
|---|--------|--|--|
| <i>Regionale kansenkaart woonzorgopgave</i> | | | |
| Onvolledige of ontbrekende data (bestaande woningen, zorgvoorzieningen, nieuwbouwplannen) | Hoog | Kan leiden tot een onvolledige of incorrecte kansenkaart | Tijdig inventariseren welke data beschikbaar zijn, afspraken maken met gemeenten, corporaties en zorgpartijen over levering. |
| Vertraging in planning / overschrijding door complexiteit | Middel | Kan oplevering kansenkaart vertragen | Duidelijke fasering met mijlpalen, tijdige rapportage en voortgangsoverleg (evt. buffer in planning inbouwen). |
| Gebrek aan betrokkenheid van gemeenten of partners | Middel | Vertraagt het proces en vermindert draagvlak | Vroegtijdig commitment vragen via PFHO en stuurgroep, duidelijke rolverdeling en taken, regelmatige terugkoppeling; aanjager bewaakt actieve deelname. |
| Kwaliteit van inventarisatie varieert per gemeente | Middel | Leidt tot ongelijkwaardige informatie | Standaard sjablonen en definities gebruiken aanjager controleert consistentie workshops/ondersteuning bieden aan gemeenten waar nodig. |