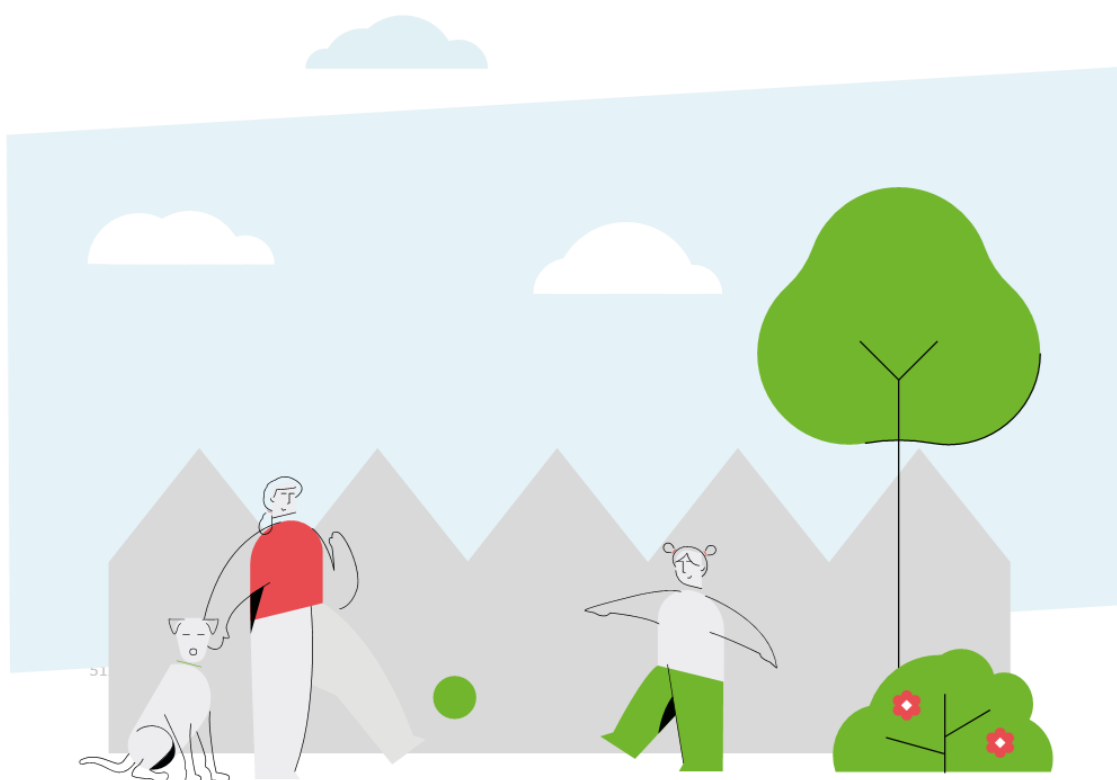




Gemeente
West
Maas en
Waal

Woonzorgvisie West Maas en Waal

2025 – 2040



29 januari 2025
Opgesteld door Companen

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Een woonzorgvisie voor West Maas en Waal	3
1.2	Een gezamenlijke visie en integraal proces	4
1.3	Doel en ambitie woonzorgvisie – aanbrengen van focus	4
1.4	Belangrijke kaders – een opgave op alle niveaus	5
1.5	Leeswijzer	7
2	Het verhaal van West Maas en Waal	8
2.1	Demografische ontwikkelingen	8
2.2	Hoofdlijnen woonzorganalyse – ouderen	8
2.3	Hoofdlijnen woonzorganalyse – kwetsbare groepen	10
3	Voldoende en passend woonaanbod	12
3.1	Ambitie	12
3.2	Speerpunt 1: diverse geclusterde woonconcepten in verschillende prijsklassen	12
3.3	Speerpunt 2: faciliteren van individuele en collectieve burger- of oudereninitiatieven	14
3.4	Speerpunt 3: doorstroming faciliteren	14
4	Toekomstbestendige zorg en ondersteuning	16
4.1	Ambitie	16
4.2	Speerpunt 4: gemengd wonen van doelgroepen en huishoudtypen	16
4.3	Speerpunt 5: voldoende ambulante begeleiding en mantelzorg	16
4.4	Speerpunt 6: ondersteuning in bewustwording en mentaliteitsverandering	17
5	Inclusieve en geschikte woon en leefomgeving	19
5.1	Ambitie	19
5.2	Speerpunt 7: stimuleren van ontmoeting	19
5.3	Speerpunt 8: groen, toegankelijk, veilig en beweegvriendelijk	19
5.4	Speerpunt 9: een passend voorzieningenniveau in ieder dorp	20
6	(domeinoverstijgende) Samenwerking	21
6.1	Ambitie	21
6.2	Speerpunt 10: structurele en domeinoverstijgende samenwerking	21
6.3	Speerpunt 11: vroegsignalering en preventie	21
6.4	Speerpunt 12: betrekken van inwoners	22
	Bijlage 1: vervolg en toetsingskader	23
	Bijlage 2: afkortingen- en begrippenlijst	24

Inleiding

Een woonzorgvisie voor West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal heeft in haar coalitieakkoord 2022-2026 de missie opgesteld om bij te dragen aan het levensgeluk van haar inwoners. Dit is een omvangrijke opgave en raakt aan vrijwel alle domeinen. Voor u ligt de (concept) woonzorgvisie, waarin we een koers uitzetten voor de periode 2025-2040 die invulling geeft aan deze ambitie op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Zo zorgen we dat wonen in West Maas en Waal niet alleen nu, maar ook in de toekomst aansluit bij de (levens)behoeften van haar inwoners. We houden daarbij vast aan wat wonen in onze gemeente aantrekkelijk maakt, zoals de ruimte en rust van het rivierenlandschap, de betrokkenheid van inwoners en de bereidheid om elkaar te helpen in zorgzame buurten. We maken daarnaast ook slim gebruik van de nieuwe kansen die zich voordoen. West Maas en Waal is kenmerkend met haar centrale ligging in het bereik van verschillende grote steden, met haar eigen karakter in de acht dorpen.

We realiseren ons dat er binnen onze gemeente, en daarbuiten, veel verandert. Er treedt een verschuiving op in de huishoudens- en bevolkingssamenstelling. Naar verwachting neemt het inwonersaantal met 5% toe tot 2040. Het aandeel ouderen stijgt echter harder, van 2.845 65-plus huishoudens in 2023 naar 4.108 65-plus huishoudens in 2040 (stijging van 44%). Ook het aandeel 'oudere ouderen' verdubbelt in de periode tot aan 2040. Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat de vraag naar zorg verandert en er andere woonbehoeften ontstaan. Ook hier ontstaat wrijving vanwege bestaande personeelstekorten binnen de zorg en krapte op de woningmarkt. Om weerstand te bieden aan deze uitdagingen zullen we de dienstverlening rondom wonen en zorg op een andere wijze moeten organiseren, samen met inwoners en onze woon-, zorg- en welzijnsorganisaties. Vanuit de overheid zijn de pijlen gericht op weer en langer thuis wonen. We verwachten daarin veel van elkaar, maar wat is hiervoor nodig? Hoe zorgen we dat oplossingsrichtingen op het gebied van wonen en zorg elkaar versterken? Hoe kunnen we samen de juiste ontwikkelingen in gang zetten en dit (blijven) ondersteunen?

De woonzorgvisie is niet de eerste stap die de gemeente zet in reactie op deze ontwikkelingen rondom wonen, welzijn en zorg. We bouwen voort op de leefbaarheidsspeerpunten¹ die de gemeente en inwoners samen hebben vastgesteld, zoals hoogwaardige zorg op centrale locaties wanneer thuis wonen niet meer mogelijk is en multifunctionele inzet van ontmoetingsvoorzieningen. Ook zorgen we voor verbinding met het beleidskader sociaal domein², waarin we inwoners aanmoedigen om naar elkaar om te kijken en van waaruit we werken aan een sterke sociale basis. Daarnaast sluiten we aan bij de woonvisie³ en de prestatieafspraken tussen de gemeente West Maas en Waal, Woningstichting De Kernen en Bewonersraad De Kernen. De woonzorgvisie vult aan door de integrale benadering van de thema's wonen, zorg en welzijn. Deze samenhangende benadering is van belang om te zorgen dat de verschillende aspecten van het leven van onze inwoners – van huisvesting tot goede zorg en sociale contacten – goed op elkaar worden afgestemd. Zo voorkomen we dat mensen zich onnodig tussen systemen of voorzieningen moeten bewegen. Daar waar de verbinding tussen andere beleidsterreinen sterk is, zorgen we voor concrete afstemming. Zo zorgen we ervoor dat verschillende aanpakken elkaar versterken, en dubbelingen worden voorkomen. Dit doen we binnen de kaders van de lokale

¹ Visie Leefbaarheid Kernen 2030 Koers 2030 "Samenwerken & Promoten"

² Bouwen aan een krachtige sociale basis. Beleidskader sociaal domein 2024

³ Woonvisie 2022-2026 Gemeente West Maas en Waal en De Kernen

omgevingsvisie⁴, waarin de langetermijnambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving zijn vastgesteld.

Een gezamenlijke visie en integraal proces

Om antwoord te geven op de vraag hoe we willen omgaan met bovenstaande opgaven, moeten de opgaven goed in beeld zijn. Hiervoor is een woonzorganalyse verricht voor de periode 2024-2040. Naast de cijfers is het noodzakelijk om bij stakeholders op te halen welke uitdagingen zij in de praktijk tegenkomen binnen West Maas en Waal, en voorzien voor de toekomst. Hiervoor is eind 2024 een participatieproces doorlopen. Tijdens een visiebijeenkomst met woon-, zorg- en welzijnspartners is gewerkt aan prioriteitstelling. De belangrijkste opgaven zijn samen met inwoners aanscherpt door middel van inwonersavonden en een enquête. De conceptversie van deze visie is daarnaast voorgelegd aan de betrokken partners voor aanscherping. De gemeenteraad is meegenomen door middel van een rondetafelgesprek over de hoofdlijnen van de woonzorgvisie. Hoewel de gemeente een belangrijke rol heeft in het faciliteren en scheppen van randvoorwaarden, is een groot deel van de uitvoering belegd bij onze partners. Commitment van alle partijen, waaronder de gemeente, zorgverleners, De Kernen, welzijnsorganisaties, zorgaanbieders, doelgroepenorganisaties, zorgkantoor en ontwikkelaars is van groot belang voor het verwezenlijken van de vastgestelde ambities.



Figuur 1.1 schematische weergaven van het woonzorgvisieproces.

Doel en ambitie woonzorgvisie – aanbrengen van focus

De woonzorgvisie omschrijft waar we de komende jaren aan werken en welke ambities en doelen we stellen. We beschrijven de verschillende maatregelen die nodig zijn ten aanzien van deze ambities. Op basis van uitgangspunten van de deze visie wordt ook een toetsingskader opgesteld voor huisvestingsinitiatieven. Aan de basis van de visie ligt een missie, opgesteld aan de hand van de belangrijkste thema's rondom wonen, zorg en welzijn volgens de aanwezigen van de visiebijeenkomst: **“Wij willen dat iedereen een thuis heeft in West Maas en Waal. Dat begint bij zelfstandigheid van iedere inwoner en keuzevrijheid in kleinschalige woonleefvormen. Vanuit het principe van wederkerigheid werken we met inwoners en ketenpartners aan een goede samenlevingsopbouw in elk dorp, om van een huis een thuis te maken. We kijken naar elkaar om, investeren in welzijn en bieden zorg als het nodig is.”**

Onze ambities richten zich op het realiseren van een prettige woon en leefomgeving voor alle inwoners in West Maas en Waal, maar in het bijzonder op de volgende groepen:

- Ouderen;
- Mensen met een psychische kwetsbaarheid (GGZ);
- Mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking met een tijdelijke/langdurige zorgvraag;
- Mensen die uitstromen uit een instelling (beschermd wonen, jeugdzorg, maatschappelijke opvang).

⁴ Omgevingsvisie West Maas en Waal. Groot in kleinschalig (2024)

De visie focust hiermee op ouderen en aandachtsgroepen (zoals beschreven in het programma 'Een thuis voor iedereen') die naast een specifieke en/of urgente woonbehoefte, ook een zorgvraag hebben.

Deze visie focust op 4 thema's voor de periode 2025-2040, vastgesteld aan de hand van het participatief proces en de woonzorganalyse. De thema's zijn: 1) Voldoende en passend woonaanbod, 2) Toekomstbestendige zorg en ondersteuning, 3) Inclusieve en geschikte woon- en leefomgeving, en 4) (domeinoverstijgende) Samenwerking. In de visie vertalen we de thema's naar ambities, doelen en maatregelen.

Belangrijke kaders – een opgave op alle niveaus

Landelijk

[Een thuis voor iedereen en Wonen en zorg voor ouderen](#)

Vanuit het Rijk zijn programma's opgesteld die richting geven aan de aanpak van wonen en zorg. Het programma 'Een thuis voor iedereen' streeft naar geschikte, betaalbare en passende woningen, in het bijzonder voor kwetsbare groepen. Een evenwichtige verdeling tussen gemeenten is daarbij van belang. In het rijksprogramma 'Wonen en zorg voor ouderen' is de woningbouwopgave toegespitst op wonen met zorg. Dit programma stelt een doelen gericht op het realiseren van voldoende geschikte woningen voor ouderen, het faciliteren van een passende leefomgeving, de inzet op toekomstbestendige zorg en ondersteuning en het creëren van bewustzijn over (langer) zelfstandig thuis wonen.

[Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting](#)

In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting zijn de maatregelen van 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' opgenomen. Gemeenten, provincies en het rijk moeten hiermee opnieuw de regie krijgen over de woonopgaven en krijgen meer verantwoordelijkheid over waar, hoeveel en voor wie woningen worden gebouwd. De focus zal liggen op versnelling van de woningbouw en betaalbare en passende woningen, aansluitend bij de behoeften van inwoners (2/3 betaalbaar, waarvan 30% sociale huur). Volgens dit wetsvoorstel zullen gemeenten een Volkshuisvestingsprogramma moeten opstellen, waar de woonzorgvisie onderdeel van uit maakt. Ook krijgen bepaalde aandachtsgroepen recht op urgentie bij woningtoewijzing om ervoor te zorgen dat kwetsbare groepen niet tussen wal en schip raken.

Provinciaal en regionaal

[Actieplan wonen Gelderland](#)

De provincie zet in op het verbeteren van de kwaliteit en kwantiteit van het woningaanbod. Met 3 doelstellingen, sneller, betaalbaar en flexibel, wordt een bijdrage geleverd aan de bouwopgave. Maatregelen gericht op ouderen zijn het sturen op betaalbare woningen voor ouderen, het aanstellen van doorstroommakelaars en het uitbreiden van de Steengoed Benutten (SGB) regeling voor de ondersteuning van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap zodat collectieve wooninitiatieven voor lage- en middeninkomens meer worden gestimuleerd. Voor dak- en thuislozen werkt de gemeente mee aan het Regionaal Actieplan Dakloosheid Gelderland-Zuid.

[Regionale Woondeal 2022-2035 Regio Rivierenland](#)

In regionaal verband is een doorvertaling gemaakt van de provinciale bouwopgave naar individuele gemeenten. Het aandeel voor West Maas en Waal bestaat uit 1.593 te realiseren woningen van 2022 tot 2035. Hiervan is minimaal 67% betaalbaar, waarvan

29% sociale huur. In de woonzorgvisie zorgen we voor aansluiting van de bouwopgave bij bredere ontwikkelingen ten aanzien van welzijn en zorg.

Afsprakenkader ouderenhuisvesting Regio Rivierenland

Binnen de regio Rivierenland is het afsprakenkader opgesteld over het aantal en type woningen dat per gemeente moet worden toegevoegd binnen de woondeal in relatie tot de opgave voor ouderenwoningen. De aantallen voor ouderenwoningen die hierin zijn opgenomen komen voort uit een ABF-prognose. Deze prognose wordt gezien als een ondergrens van de te realiseren opgave. De opgave uit de woonzorganalyse houdt rekening met de lokale bevolkingsontwikkeling, verdeling naar sociaaleconomische klassen en bijbehorende woonbehoeften van ouderen. Bovendien is deze lokale opgave verrijkt met beleid, visie en ambities van de ketenpartners in de gemeente. De lokale opgave die voortvloeit uit de woonzorganalyse vormt daarmee de bovengrens en zien we als de ambitie van de gemeente West Maas en Waal.

Lokaal

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie West Maas en Waal staan onze ambities voor de lange termijn over de omgeving waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en ontspannen, maar ook hoe deze omgeving voor ons kan zorgen. Hierin staan de kaders uitgelijnd over hoe wij inwoners van dorpen zelfredzaam willen houden en 'zorgzame dorpskernen' willen creëren. Hier sluiten we op aan binnen de woonzorgvisie.

Woonvisie 2022-2026

Een belangrijk thema in de woonvisie is dat West Maas en Waal een levensloopvriendelijke gemeente is waar mensen 'onbezorgd' kunnen wonen. Hiermee wordt bedoeld op drie punten: 1) Mensen wonen langer zelfstandig thuis, 2) Woningen zijn levensloopgeschikt en 3) Uittreders van Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang hebben een plek.

Prestatieafspraken 2022-2026

In de prestatieafspraken tussen de gemeente, Woningstichting De Kernen en Bewonersraad De Kernen zijn maatregelen belegd die zorgen voor een lokale uitvoering van de regionale woondeal en de woonvisie. In deze woonzorgvisie sluiten we aan bij deze prestatieafspraken en bouwen hierop voort. In de prestatieafspraken is onder andere het volgende opgenomen:

- Min. 20% van de te realiseren woningen is levensloopbestendig bij projecten vanaf 10 woningen;
- Tot 2026 realiseert De Kernen 100 flexwoningen voor jongeren, spoedzoekers en statushouders.
- De Kernen en de gemeente werken aan een dementievriendelijke gemeente. Kleinschalige woonzorgconcepten, zoals Ons Thuis, zijn hier een onderdeel van;
- Max. 30% van de vrijgekomen sociale huurwoningen wordt toegewezen aan urgente groepen;
- De Kernen, de gemeente en andere zorg- en welzijnsorganisaties werken samen aan een pilot voor de herontwikkeling van een voormalig woonzorgcomplex in Beneden Leeuwen waarbij wonen met zorg in een zorgzame buurt centraal staat.

Visie leefbaarheid 2030

Leefbaarheid is een belangrijk kader voor een gezonde levensloop. Vanuit dit oogpunt zijn de 15 speerpunten uit de Visie leefbaarheid 2030 meegenomen in het opstellen van de woonzorgvisie.

Beleidskader sociaal domein

In het beleid sociaal domein wordt op basis van vier programma's beschreven hoe wordt toegewerkt naar de transformatie van het sociaal domein. Deze vier programma's zijn: Sterke sociale basis, Extra steun voor wie het nodig heeft, Kansrijk opgroeien en Vitaal ouder worden.

Beleidsplan en evaluatie 'Samen Dichtbij'

In 2017 is het regionaal beleidsplan Samen Dichtbij vastgesteld om de transformatie van Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang, van intramurale naar ambulante zorg, in goede banen te leiden. Met dit beleid is voor een specifieke doelgroep al aandacht voor de koppeling tussen wonen, welzijn en zorg. Op basis van de evaluatie in 2021 is geconcludeerd dat het speerpunt 'wonen' meer aandacht behoeft. Hiervoor is onder andere de regio Rivierenland in 2022 gestart met concrete samenwerking op de uitstroom uit Beschermd Wonen.

Leeswijzer

Veel woon-, zorg- en welzijnsvraagstukken zijn landelijke thema's. Hoe we hiermee willen omgaan is echter een vraag die we als gemeente, inwoners en organisaties zullen moeten beantwoorden. Daarbij is het belangrijk om te weten hoe groot de opgaven zijn, wat de woon- en zorgbehoeften zijn, waar knelpunten liggen, en waar zich kansen voordoen. Hoofdstuk 2 zet de belangrijke uitkomsten van deze analyse uiteen en reflecteert hierop aan de hand van de resultaten van de participatiemomenten die zijn georganiseerd voor de woonzorgvisie. In hoofdstuk 3 tot en met 6 zijn de vier (overkoepelende) thema's uitgewerkt. Voor ieder thema wordt de ambitie weergegeven en zijn drie speerpunten uitgewerkt. Deze speerpunten belichten de huidige situatie en de aanwezige, complexe uitdagingen. Ieder speerpunt beschrijft ook hoe we hiermee omgaan en de maatregelen die worden genomen. In de bijlage volgt een begrippenlijst en een korte toelichting op de planning en het toetsingskader.

Het verhaal van West Maas en Waal

Demografische ontwikkelingen

De gemeente kent de komende jaren een lichte bevolkingsgroei (+5%). In 2024 woonden er circa 20.330 mensen in de gemeente. Volgens de Primos bevolkingsprognose zal West Maas en Waal in 2040 uit circa 21.040 inwoners bestaan. Met name het aantal ouderen neemt sterk toe. Het aandeel 65-plushuishoudens ten opzichte van het totaal aantal huishoudens stijgt van 32% in 2023 naar 44% in 2040. Er is met name een sterke groei in de oudste groep (75-plus en 85-plus). We spreken dan van 'dubbele vergrijzing'. Binnen de gemeente is er een aanzienlijk aantal thuiswonende ouderen met dementie (17% van ouderen 85-plus) en hoger dan het landelijk gemiddelde (15% van ouderen 85-plus).

Hoofdpijnen woonzorganalyse – ouderen

In de analyse is een onderscheid gemaakt tussen een basisscenario en een trendscenario. Voor de visie houden we rekening met de trendprognose, vanwege de bredere blik en het lange termijn perspectief. Deze laatste prognose houdt er rekening mee dat intensieve zorg vaker buiten het traditionele verpleeghuis wordt geboden (via Volledig en Modulair Pakket Thuis). Onder andere door het groeiende personeelstekort in de zorg, zal geclusterd wonen daarbij de voorkeur hebben. De trendprognose gaat er ook vanuit dat meer ouderen zullen kiezen voor een geclusterde woonvorm vóórdat er een zorgvraag is.

Vraag naar woonvormen 'ouderen' tot 2040

We zien in de vraag naar geclusterde woonvormen een verschuiving van sociale huur naar koop, toe te wijzen aan de generatiewissel die plaatsvindt: naar verwachting zijn ouderen in de toekomst vermogender dan nu.

Seniorencomplexen nemen naar verwachting in populariteit af, terwijl de vraag naar hofjeswoningen (appartement en grondgebonden) in verhouding stijgt. De vraag naar geclusterde woonvormen blijft echter gevarieerd, onder andere door de verschillende leeftijden en zorgvragen. De vraag naar geclusterd wonen in absolute zin stijgt het sterkst in Beneden-Leeuwen. In relatieve zin stijgt deze vraag het sterkst in Wamel.

Tabel 2.1

Trendprognose vraag naar woonvormen (huishoudens, afgerond op 10-tal m.u.v. nultrede afgerond op 5-tal)

	2025	2040	Toename tot 2040
Regulier wonen	2.560	3.150	+ 590
Nultrede (in reguliere woning)	490	815	+ 325
Geclusterd wonen	250	690	+ 440
Koop	140 (56%)	440 (63%)	+ 300
Sociale huur	80 (32%)	180 (26%)	+ 100
Vrije sector huur	30 (12%)	70 (11%)	+ 40
Zorggeschikt SOM	60	90	+ 30
Zorggeschikt PG	120	180	+ 60
Totaal	2.990	4.110	+ 1.120

Bron: Woonzorgweter, WoON2021, Primos prognose (2022), indicatiegegevens CIZ en CBS-Microdata, aannames vitaliteitstrede 4 Comanen met feedback zorggroep Maas en Waal (2024).

Huisvestingsvraag en aanbod ouderen

In de gemeente West Maas en Waal zien we dat in het trendscenario de vraag naar nultredenwoningen en geclusterde woningen sterk toeneemt. Dit zijn veelal ouderen met een (zwaardere) zorgvraag, maar ook ouderen die geclusterd willen wonen vanwege het sociaal contact, comfort of wanneer in de toekomst zorgvraag wordt verwacht. Tot 2040 neemt de vraag naar geclusterde woonvormen toe met 440 huishoudens en de vraag naar zorggeschikte woningen toe met 60 huishoudens.

Om de huisvestingsopgave in beeld te krijgen is het van belang om ook zicht te hebben op het huidige woonaanbod (met zorg). Uit een inventarisatie onder zorgaanbieders en De Kernen blijkt dat de gemeente momenteel 322 geclusterde huurwoningen voor ouderen heeft. In deze woningen wordt geen intramurale zorg wordt geleverd. Het gaat hier om woningen in complexen die hoofdzakelijk door ouderen worden bewoond én toegankelijk zijn zonder Wlz-indicatie. Daarnaast is er een huidig aanbod van 240 zorggeschikte plaatsen. Hiermee bedoelen we een woonvorm die bedoeld is voor mensen met een indicatie vanuit de Wet Langdurige Zorg (Wlz); de zorg kan hier intramuraal of extramuraal worden geleverd. Zorgaanbieders in West Maas en Waal bedienen ook ouderen uit de regio die soms op de wachtlijst staan voor een zorggeschikte plek binnen hun eigen gemeente.

Huidig aanbod van woonvormen

79% van de 322 geclusterde huurwoningen is levensloopgeschikt (nultreden en rollatorgeschikt). 21% is ook nog eens rolstoelgeschikt.

Tabel 2.2

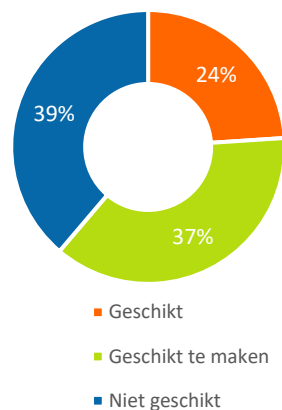
Aanbod van woonvormen (2023)

	2023
Geclusterd wonen	347
Koop	10* (%)
Sociale huur	312 (%)
Vrije sector huur	25* (%)
Zorggeschikt SOM	71
Zorggeschikt PG	169

Bron: Aanbodinventarisatie Companen en CBS-Microdata.

* Gebaseerd op CBS microdata en opgegeven vrije sector of koopwoning woningen in de aanbodinventarisatie zijn hierin meegenomen.

Figuur 2.1 Gemeente West Maas en Waal. Aanbod 'geschikte' woningen volgens 'doorzonscan'



(2024)

Bron: WOZ-registratie gemeente West Maas en Waal, bewerkt door Companen (2023).

Van de totale woningvoorraad is slechts één op de vier geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking⁵ (zie figuur 2.1). Van de huurwoningen is een hoger aandeel geschikt (36% in de sociale huur; 40% in de vrije sector huur); in de sociale huur geldt echter ook dat bijna de helft niet geschikt is en ook niet eenvoudig geschikt te maken. Koopwoningen zijn juist relatief vaak geschikt te maken (46%), maar zijn dat nu nog niet. In Dreumel is het aandeel niet-geschikte woningen het grootst (45%). Van de geschikte woningvoorraad wordt 44% bewoond door huishoudens onder de 65 jaar. Naarmate de leeftijd oploopt wonen mensen wel vaker in een geschikte woning. Van de 85-plussers woont bijna de helft in een geschikte woning. Hier ligt een opgave om doorstroming naar een geschikte woning te bevorderen.

⁵ Een woning geldt als 'geschikt' wanneer alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) gelijkvloers liggen of zonder traplopen bereikbaar zijn.

Huisvestingsopgave ouderen

Het samenbrengen van de verwachte vraag en het aanbod laat zien dat het huidige woningaanbod voor ouderen niet voldoende is om aan de toekomstige vraag te voldoen. Richting 2040 zal een tekort ontstaan van ca. 343 geclusterde woningen. Het huidige totale aanbod aan zorggeschikte plekken lijkt in balans met de vraag naar zorggeschikte plekken. We zien dat er richting 2040 genoeg sociale huurwoningen zijn. In kwalitatieve zin zal er wel een opgave liggen: het transformeren van traditioneel geclusterd aanbod naar meer moderne concepten. Daarnaast is er voor geclusterd wonen in de koopsector momenteel al een groot tekort te zien. Dit tekort loopt op tot 430 woningen in 2040.

Hoofdpijnen woonzorganalyse – kwetsbare groepen

Huisvestingsvraag mensen met een lichamelijke en verstandelijke beperking

Mensen met een lichamelijke en een verstandelijke beperking hebben behoefte aan een goed toegankelijke woning, aangepast op basis van de aard en zwaarte van de beperking. Op basis van de demografische ontwikkeling verwachten we dat de vraag (van 25 woonplekken) voor de groep inwoners met een lichamelijke beperking de komende jaren gelijk blijft. In West Maas en Waal wonen 120 mensen met een Wlz-indicatie vanwege een verstandelijke beperking. Op dit moment zien we vanuit de analyse voor deze doelgroep een tekort van 67 plekken.

Huisvestingsvraag en uitstroom Beschermd Wonen

Beschermd Wonen wordt op dit moment nog regionaal georganiseerd in de BW-regio Nijmegen. Vanaf 2025 ontvangen gemeenten stapsgewijs de middelen voor BW om te zorgen dat mensen met een psychische kwetsbaarheid meer in hun eigen omgeving worden geholpen. De verandering in financiering kan gevolgen hebben voor de spreiding van het BW-aanbod in de regio. In 2023 hadden 51 mensen uit West Maas en Waal een BW-indicatie, waarvan 43 met een vraag naar intramurale zorg. Op dit moment zijn er onvoldoende plekken om aan deze vraag te voldoen. Dit staat ook in verband met de regionale vraag waar West Maas en Waal een rol in vervult. Met betrekking tot Beschermd Thuis (BT) zorgt de uitgestrektheid van de regio voor druk op de leverbaarheid van de zorg. Er zijn voor BT adequate basisvoorzieningen noodzakelijk. Er moet voldoende infrastructuur en ondersteuning beschikbaar zijn om te voldoen aan de behoeften van de doelgroep in hun eigen woonomgeving.

Bij een gelijkblijvende omvang van de BW-Wmo-groep leidt dit tot de verwachting van een gemiddelde uitstroom in West Maas en Waal van ongeveer 5 tot 8 personen per jaar. Hierbij hebben zo'n 2 tot 4 personen behoefte aan een reguliere woning.

Huisvestingsvraag kwetsbare jongeren

Jeugdzorg met verblijf kent verschillende varianten in West Maas en Waal: jeugdhulp met verblijf inclusief behandeling, pleegzorg en het gezinshuis. Na jeugdhulp met verblijf stromen jongeren uit naar zelfstandig wonen, een kamertrainingscentrum of ze stromen door naar een instelling voor Wlz-zorg of Beschermd Wonen. Naar verwachting blijft de totale vraag naar jeugdzorgvoorzieningen in de komende jaren stabiel.

Op basis hiervan is de verwachting dat er op jaarbasis 3 jongeren/jongvolwassenen uitstromen. Hiervan kunnen er ongeveer 1 tot 2 direct zelfstandig wonen; ook ongeveer 1 jongere/jongvolwassene heeft behoefte aan een tussenvorm zoals een trainingshuis of geclusterd wonen met begeleiding; en 0 tot 1 persoon stroomt door naar een plek in een zorginstelling voor (jong)volwassenen (BW/Wlz). De overstap naar volledig zelfstandige woonruimte wordt bemoeilijkt door een tekort aan geschikte huisvesting. Er is met name een specifiek tekort aan 1-persoons studio's.

Uitstroom vanuit een instelling

Naast de mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen en jeugdhulp met verblijf, is er ook een groep die uitstroomt uit Maatschappelijke Opvang (MO). Mensen die dakloos zijn of raken kunnen een beroep doen op tijdelijke Maatschappelijke Opvang. In 2023 hebben drie inwoners uit West Maas en Waal zich gemeld bij een eerste opvanglocatie. Aan de hand van deze informatie wordt geschat dat er jaarlijks 1 tot 2 personen een zelfstandige woonruimte zoeken in West Maas en Waal vanuit Maatschappelijke Opvang.

Dit geeft een totale vraag van 4 tot 8 zelfstandige woonruimten in West Maas en Waal voor uitstromers per jaar. Hierbij wordt een beroep gedaan op goedkope en betaalbare sociale huurwoningen. Op basis van de het aantal mutaties in dit aandeel woningen van De Kernen betekent dit dat 5 tot 10% van deze categorie woningen nodig zijn om uitstromers huisvesting te bieden.

Vraag naar woonvormen 'kwetsbare groepen' tot 2040

Richting 2040 zal binnen BW een (lichte) ontwikkeling naar ambulantisering plaatsvinden, waardoor de relatieve vraag naar gespikkeld wonen zal toenemen ten koste van geclusterd wonen. Daarnaast houden we rekening met spreiding van doelgroepen over de regio. Het tekort aan extramurale plekken loopt dan op tot 92 (2040).

Tabel 2.3

Vraag en aanbod woonvormen per doelgroep (2023)

	Vraag 2023	Aanbod 2023	Vraag 2040	Opgave tot 2040
LG	25	16	25	
VG gespikkeld wonen	4	0	16	16
VG geclusterd wonen	116	53	129	76
BW intramuraal (Wmo Verblijf + Wlz)	42	32	42	10
Jeugdzorg met verblijf	19	19	18	

Bron: woonzorganalyse West Maas en Waal 2023

Tabel 2.4

Totale verwachte behoefte aan reguliere woonruimte per jaar naar aanleiding van uitstroom

Doelgroep	Behoefte aan zelfstandige woonruimte
Uitstroom Beschermd Wonen	2 tot 4
Uitstroom Jeugdzorg met verblijf	1 tot 2
Uitstroom Maatschappelijke opvang	1 tot 2
Totaal	4 tot 8

Bron: Woonzorgweter, bewerking Companen

Voldoende en passend woonaanbod

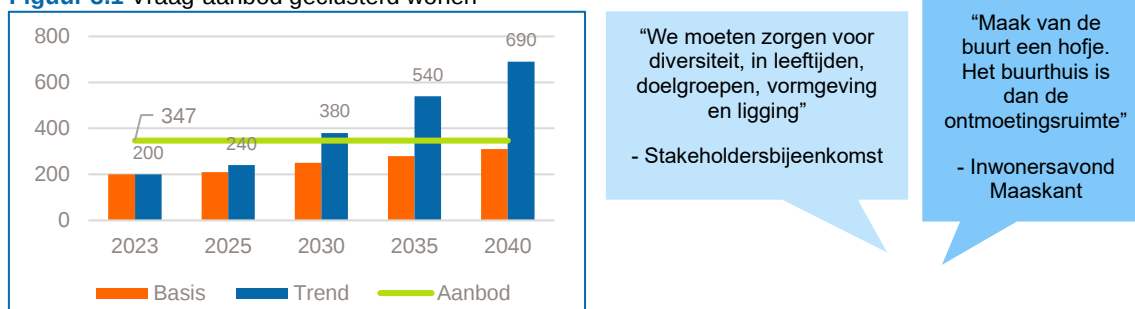
Ambitie

We richten ons op het aanbieden van voldoende passende woningen voor verschillende (doel)groepen en in verschillende prijsklasse. Daarbij houden we rekening met langer en weer zelfstandig thuis wonen. We benutten de mogelijkheden van nieuwbouw en onderzoeken de kansen die er zijn in de bestaande woningvoorraad.

Speerpunt 1: diverse geclusterde woonconcepten in verschillende prijsklassen

Naar verwachting zal in 2040 één op de drie inwoners van West Maas en Waal de leeftijd van 65 hebben bereikt en is ruim vier op de 10 huishoudens 65-plus. Deze veranderende bevolkingssamenstelling gaat gepaard met een andere vraag naar wonen en zorg. Vanuit de analyse en de participatiemomenten blijkt een sterke behoefte naar geclusterde woonconcepten in West Maas en Waal. Geclusterde woonvormen, zoals hofjeswoningen, seniorenflats of serviceflats, leggen de nadruk op sociaal contact en samenredzaamheid, zodat een zorgvraag (in sommige gevallen) kan worden voorkomen of uitgesteld. 'Ons Thuis' in Alphen is een voorbeeld van een dergelijke woonvorm binnen onze gemeente. Hier staat contact met elkaar en met het dorp voorop. De vraag naar deze woonvormen neemt de komende jaren toe (van 250 in 2025 naar 690 plekken in 2040), voornamelijk binnen de koopsector. Het toenemen van de vraag is voornamelijk toe te schrijven aan de ontwikkeling dat mensen steeds ouder worden, en het aantal intramurale zorgplekken dat niet meegroeit. Hierdoor zullen mensen in de eigen woning moeten blijven wonen, of verhuizen naar een andere, geschikte woning. Daarnaast zijn het niet alleen ouderen die behoefte hebben aan geclusterde woonvormen, maar ook andere (doel)groepen.

Figuur 3.1 Vraag-aanbod geclusterd wonen



Bron: Woonzorgweter, Companen; Aanbodinventarisatie corporaties.

Om te zorgen voor passende woonmogelijkheden voor verschillende woonzorgvragen is differentiatie in woonconcepten van belang. Zo zetten we, binnen onze vastgestelde bouwopgave⁶, in op geclusterde vormen waar mensen geheel zelfstandig, en met elkaar, kunnen leven, en richten we ons ook op woonconcepten waar zorg dichtbij is. Vanuit de participatiemomenten worden uiteenlopende standpunten meegegeven over belangrijkste voorwaarden van geclusterde woonvormen. Zo zijn er wensen voor

⁶ Op basis van de Regionale Woondeal 2022-2035 en de Woonvisie 2022-2026

woonconcepten met primair dezelfde leeftijdsgroepen, en is er behoefte aan woonvormen waar jong en oud, of mensen met en zonder zorgvraag, elkaar helpen. We verkennen hiervoor de mogelijkheden tot woonconcepten die zijn gericht op gemengd wonen en waar jongere en oudere bewoners bewust omzien naar elkaar. Hiermee vergroten we de leefbaarheid, samenredzaamheid en de beschikbare woonruimte voor jongeren. De uiteenlopende woonwensen benadrukken het belang van maatwerk bij de ontwikkeling van nieuwe woonzorgconcepten. Inwoners dienen hierbij nauw betrokken te zijn om de juiste woonzorgvraag in kaart te brengen. Daarnaast zorgen we bij de realisatie van nieuwe woonzorgconcepten dat we flexibel zijn. De inwoners van nu zijn niet de inwoners van de toekomst. We proberen daarom rekening te houden met de mogelijkheid tot veranderende woonwensen- en behoeften.

Naast een divers aanbod aan (geclusterde) woonvormen, met aandacht voor de zorgvraag van inwoners, richten we ons op een betaalbaar aanbod. Bij het toevoegen van geclusterde woonvormen is 2/3 deel betaalbaar (voor 2025 komt de bovengrens voor betaalbare koop op € 405.000). Hierbij is een mix van eigendomsvormen nodig, maar leggen we op basis van de woonzorganalyse de focus op de koopsector.

Zoals de woonzorganalyse beschrijft is er ook een opgave om het aanbod in de sociale huur te transformeren naar aanbod dat toekomstbestendiger is voor ouderen. Hier ligt een kans voor aanbod voor andere doelgroepen en nieuwe toekomstbestendige concepten gericht op wonen en zorg. Voor het te herontwikkelen aanbod, richting geclusterd en zorggeschikt wonen, ligt er in de sociale huur een belangrijke opgave, die aansluit bij de verdeling 50% sociale huur en 50% vrije sector uit het 'Afsprakenkader ouderenhuisvesting Regio Rivierenland'.

We werken samen met inwoners, woon-, zorg- en welzijnsorganisaties en ontwikkelaars om geclusterde woonvormen toe te voegen en de bijbehorende dienstverlening voor welzijn en zorg te integreren. Vanwege het belang van goede en beschikbare (ambulante) zorg, zoals zorg met een Volledig of Modulair Pakket Thuis, onderzoeken we samen met deze partners welke locaties hiervoor geschikt zijn. Het toevoegen of herontwikkeling van geclusterde woonvormen vindt bij voorkeur plaats nabij bestaande voorzieningen (eerstelijns zorg, ontmoetingsplekken).

Uitsplitsing woningtype en eigendomsvormen

We sluiten aan bij de 1.593 te realiseren tot 2035 woningen volgens de regionale woondeal. Aan de hand van de gestelde ambities komt dit neer op het toevoegen van ca. 1022 betaalbare woonplekken, waarvan ca. 465 sociale huurwoningen.

Wanneer de vraag naar geclusterde woonvormen wordt uitgesplitst naar eigendomsvorm, dan zien we een duidelijk opgave in de koopsector en een overschot in het aanbod binnen de huursector.

Tabel 3.1

Vraag, aanbod en opgave van geclusterde woonvormen 2023-2040

	Extra vraag tussen 2023- 2040	Huidige aanbodoverschot (2023)	Opgave tot aan 2040
Geclusterd	490	+147	193
Koop	330	-100	430
Sociale huur	110	+242	-
Particuliere huur	50	+5	45
Zorggeschikt	90	+60	30

Bron: Woonzorganalyse West Maas en Waal 2023

Speerpunt 2: faciliteren van individuele en collectieve burger- of oudereninitiatieven

Inwoners van West Maas en Waal zijn ondernemend en sociaal. Daarnaast wordt ook de rol van inwoners steeds belangrijker, vooral op het gebied van zorg en welzijn. Dit komt enerzijds door de vergrijzing en de druk op het zorgpersoneel, en anderzijds door de toenemende nadruk op het behoud van de eigen regie en preventie. We zien daarom veel kansen voor woon- en zorginitiatieven vanuit de samenleving. De gemeente faciliteert individuele en collectieve initiatieven voor kleinschalige woonvormen. Dit kan gaan om Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Hierbij worden inwoners in staat gesteld om de woning en woonomgeving vorm te geven in lijn met de eigen behoeften. Gemeenschapsgevoel en een sterke sociale basis staan hierbij vaak centraal. Deze initiatieven bieden weerstand tegen eenzaamheid, maken het bieden van informele zorg eenvoudiger en verkleinen de afhankelijkheid van de gemeente en zorgorganisaties. De gemeente stimuleert deze initiatieven door een concreet kader op te stellen waaraan initiatieven getoetst kunnen worden. De gemeente staat ook open voor andere (individuele) initiatieven die langer en weer thuis wonen mogelijk maken, zoals (pre)mantelzorgwoningen. Mantelzorgers, zoals familieleden, spelen een cruciale rol in het verlenen van zorg aan hun naasten. Deze rol van mantelzorgers neemt toe, maar het potentieel aan mantelzorgers neemt in verhouding af. Daarom zet West Maas en Waal stevig in op het ondersteunen van mantelzorgers om zo de druk te verminderen. In het streven naar een mantelzorgvriendelijke gemeente is al veel geregeld op het gebied van mantelzorgwoningen, meergeneratiewoningen en zorg-voor-elkaar-woningen. Tijdens de inwonersavonden is naar voren gekomen dat de informatievoorziening rondom deze woonvormen als onvoldoend wordt ervaren. We zorgen daarom voor een aanspreekpunt en duidelijke informatievoorziening. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het beleid sociaal domein waarin de nadere ondersteuning van mantelzorgers is belegd.

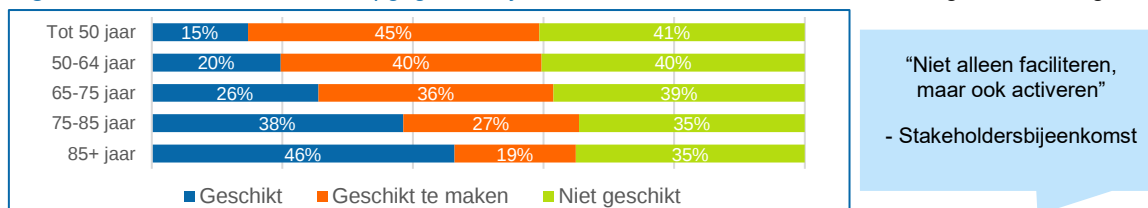
“We moeten uitgaan van de kracht van de burger. Hier zit energie in!”

- Stakeholdersbijeenkomst

Speerpunt 3: doorstroming faciliteren

Van de ca. 8.100 woningen in West Maas en Waal is 61% geschikt of geschikt te maken. Niet iedere geschikte woning wordt bewoond door inwoners met een mobiliteitsbeperking. We zien wel dat naar mate de leeftijd oploopt, mensen vaker wonen in een geschikte woning. In 2023 woont twee op de drie 85-plussers in een huur- of koopwoning die geschikt, of geschikt te maken is bij een toenemende zorgvraag. Hiervoor zijn bijvoorbeeld woonvoorzieningen mogelijk. Hiermee zorgen we dat, waar mogelijk, mensen zo lang mogelijk in de eigen woning en buurt kunnen blijven wonen. Met name in Alphen, Dreumel en Wamel liggen grote opgaven met respectievelijk 43%, 45% en 42% niet geschikte woningen. Ook hebben inwoners tijdens de participatiemomenten een duidelijke wens uitgesproken voor meer mogelijkheden ten aanzien van doorstroming. Deze behoefte blijkt ook uit de enquête (totaal 83 respondenten), waar 23% van de respondenten aangeeft dat de huidige woning niet past bij de levensfase. Slechts een deel van deze mensen geeft aan mogelijkheden te zien om te verhuizen naar een passende woning in de komende 5 jaar.

Figuur Fout! Geen tekst met de opgegeven stijl in het document. **.2** Geschiktheid woningvoorraad volgens



'doorzonscan', naar leeftijd (2023)

Bron: WOZ-registratie gemeente West Maas en Waal, bewerkt door Companen (2023).

Mensen ervaren veel belemmeringen in het vinden van een huis dat past bij de levensfase of zorgbehoefte. De gemeente wil daarom sterker inzetten op het stimuleren van doorstroming. Dit creëert tegelijkertijd ook meer kansen voor andere deelnemers van de woningmarkt, zoals starters en gezinnen. Om doorstroming te bevorderen zetten we, naast het woningbouwvraagstuk en het faciliteren van collectieve- en burgerinitiatieven, in op een aantal routes. Dit omvat het creëren van extra bewustwording over wat nodig is om langer en weer zelfstandig te wonen, welke woon- en verhuismogelijkheden er binnen de gemeente zijn en het bieden van inzicht in de voordelen van doorstroming. Hiermee leggen we de nadruk niet alleen op faciliteren, maar ook op het activeren van inwoners en het behoud van de eigen regie. Het informeren van inwoners kan worden ingevuld middels een informatiecampagne of door persoonlijke begeleiding via een verhuis- of doorstroomcoach. Hiervoor zullen we samenwerking met woon-, zorg- en welzijnspartners in de gemeente, zoals VraagWijzer, praktijkondersteuners huisartsen of wijkverpleegkundigen. Deze organisaties hebben veel direct contact met inwoners en kunnen ook een rol innemen in het verstrekken van de passende informatie. Een tweede route betreft het faciliteren van doorstroming door het bieden van financiële ondersteuning (verhuisvergoeding, tegemoetkoming administratieve lasten bij verkoop van een woning) of fysieke hulp bij de verhuizing. We zien daarbij de doorstroomregeling van wooncorporatie De Kernen als belangrijk voorbeeld en aanknopingspunt.

Toekomstbestendige zorg en ondersteuning

Ambitie

We leveren zorg op de plekken waar dit nodig is, bij voorkeur bij mensen thuis, waar zij nog of weer zelfstandig kunnen wonen. We richten zorg en ondersteuning niet alleen op de zorgvraag van nu, maar leggen focus op preventie om de zorgvraag uit te stellen waar dit mogelijk is. We zorgen voor passende en voldoende ambulante begeleiding. Met een blik op de toekomst zetten we in op mantelzorg(ondersteuning) en kijken we naar wat iemand nog wel kan. Met de nadruk op positieve gezondheid, stimuleren we het behouden van de eigen regie.

Speerpunt 4: gemengd wonen van doelgroepen en huishoudtypen

Vanuit deze woonzorgvisie streven we naar het langer zelfstandig thuis wonen. Dit uitgangspunt is alleen mogelijk wanneer er voldoende ondersteuning en zorg beschikbaar is om dit te faciliteren. Met het groeiende aantal ouderen (dat thuis blijft wonen) neemt echter ook de druk op de ambulante zorg toe. De huidige arbeidsmarkt biedt weinig ruimte om extra personeel naar de gemeente toe te trekken. We moeten daarom onze zorg op een andere manier vormgeven. Dit vraagt om clustering via woonzorgconcepten, opdat de zorg efficiënt georganiseerd kan worden. Anderzijds zullen we deel van deze zorg (lichtere zorgvragen) samen moeten opvangen en willen we voorkomen dat kwetsbare doelgroepen allemaal bij elkaar gaan wonen. Daarom streven we naar spreiding van kwetsbare doelgroepen over de dorpen een en balans tussen vragende en dragende inwoners. Een clustering van zorgvragers in bepaalde buurten zorgt voor een onevenredige verdeling. Dit kan de druk op voorzieningen vergroten en de veerkracht van de dorpen aantasten. We werken toe naar een (meer) zorgzame buurt. Op buurt en dorpsniveau stimuleren we samenredzaamheid en veerkracht. Vanuit de enquête (totaal 83 respondenten) geeft 86% aan zich thuis te voelen in de buurt. We zorgen dat dit zo blijft en kijken waar het nog beter kan. Op individueel niveau kijken we hoe jong en oud elkaar kunnen helpen. Bij het toevoegen of herontwikkelen van woonconcepten letten we op het karakter van de wijk en het gebied. We benutten de aanwezige kwaliteiten en spreiden de draaglast naar vermogen.

“We zouden vaker en bewuster op elkaar moeten afstappen”

- Inwonersavond Waalkant

Speerpunt 5: voldoende ambulante begeleiding en mantelzorg

Onze zorg- en welzijnspartners zien dat sommige mensen tussen wal en schip belanden, op het moment dat zij niet in aanmerking komen voor ambulante zorg vanuit de wmo-voorzieningen of een wlz-indicatie. Om dit te voorkomen zetten we in op een zorgmaatjes, voorzorgcirkels en ondersteuning aan vrijwilligers en mantelzorgers. De ondersteuning aan mantelzorgers is er onder meer op gericht hen te ontzorgen van administratieve lasten en regeldruk. Maar ook om het bieden van informatie en advies, emotionele steun, vervangende zorg, financiële tegemoetkoming en materiele hulp. Het mantelzorgsteunpunt voorziet in deze ondersteuning.

Ambulante zorg vervult daarnaast een belangrijke rol in de ambitie om inwoners langer thuis te laten wonen. Goede ondersteuning en zorg in de eigen omgeving helpt mensen hun zelfstandigheid te behouden en kunnen en laat mensen langer in een vertrouwde omgeving blijven. Daarnaast geeft het leveren van ambulante zorg meer zicht op de

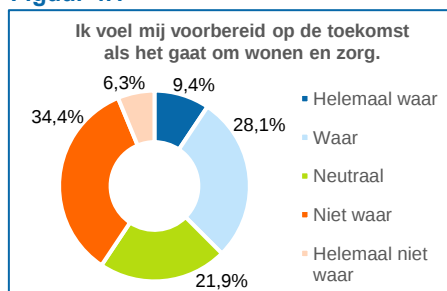
thuisituatie van mensen, en kunnen zorgaanbieders een signaal afgeven wanneer een zorgelijke situatie optreedt. We zorgen daarom voor voldoende aanbod van ambulante zorg en begeleiding. Dit kan gaan om zorg aan huis, hulp in het vinden van de juiste dagbesteding of passend werk, hulp bij financiën of vergroten van het sociaal netwerk. Kwetsbare inwoners die zorg nodig hebben, krijgen zoveel als mogelijk begeleiding op maat. Vanuit hun eigen kerncompetenties verwachten we dat de gemeente, de woningcorporatie en zorg- en welzijnspartijen hun verantwoordelijkheid nemen om zo bij te dragen aan passende dienstverlening, zorg en begeleiding.

De ambitie om te zorgen voor het stimuleren van spreiding van vragende en dragende inwoners, heeft ook invloed op de manier waarop zorg kan worden geleverd. Wij streven naar gebiedsafspraken tussen betrokken partijen om zo gericht en efficiënt mogelijke ondersteuning en zorg te kunnen bieden en voor alle buurten en dorpen dekkende ambulante zorg te kunnen garanderen. Dat geldt zowel voor bestaande als nieuwe situaties. Daarnaast richten we verschillende zorgsteunpunten in, verspreid over de dorpen, in bestaande ontmoetingslocaties. Deze zorgsteunpunten dienen als uitvalbasis voor lokale zorg- en welzijnsorganisaties en inwoners kunnen hier terecht voor informatie over wonen, welzijn en zorg. We onderzoeken op welke locaties de vraag naar en noodzaak van zorgsteunpunten het grootst is. Deze punten worden gezien als een nadere invulling van de VraagWijzer. We maken afspraken met zorgverleners over de mogelijkheden ten aanzien van inloopspreekuren vanuit deze zorgsteunpunten.

Speerpunt 6: ondersteuning in bewustwording en mentaliteitsverandering

Wanneer we verwachten dat mensen weer en langer thuis wonen is het van belang dat er voldoende kennis is over wat dit in de praktijk betekent voor de eigen situatie, maar ook die van een ander. In de enquête (totaal 83 respondenten) hebben 4 op de 10 respondenten aangegeven zich op het gebied van wonen en zorg niet goed voorbereid voelen op de toekomst. Tijdens de inwonersavonden kwam naar voren dat het gaat om de vindbaarheid en toegankelijkheid van informatie. Veel informatie en voorzieningen zijn beschikbaar, maar mensen vinden nog niet altijd de weg ernaar toe. Daarom zetten

Figuur 4.1



Bron: inwonersenquête woonzorgvisie 2024

we in op het versterken van de communicatie en bewustwording over de keuzes voor langer zelfstandig thuis wonen. Met name als verhuizing naar een andere woning of dorp geen goede optie is. Denk hierbij aan kennis over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen (woonvoorzieningen), de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod. Daarnaast activeren we zoveel mogelijk het eigen netwerk van mensen met een ondersteuningsvraag.

We communiceren hierover niet alleen naar ouderen, maar ook richting andere (kwetsbare) inwoners en jongere generaties die op termijn mogelijk voor vergelijkbare uitdagingen komen te staan. Vanuit de VraagWijzer en de sociale kaart is al veel informatie over wonen, welzijn en zorg beschikbaar. We verkennen de mogelijkheden om de bekendheid van deze middelen en kanalen te vergroten. Hiervoor zoeken we de samenwerking met sleutelpartners binnen de gemeente, zoals zorg- en welzijnsinstellingen en de dorpsplatformen.

Langer thuis wonen heeft niet alleen invloed op de inwoner zelf, maar soms ook op de omgeving. Naast het bewustzijn over wat langer thuis wonen voor iemand zelf betekent, is het daarom ook belangrijk dat er begrip en aandacht is voor anderen. Voornamelijk

bewustzijn ten aanzien van kwetsbare inwoners is daarbij van belang. Dit doen we door de contacten tussen inwoners te stimuleren (zie speerpunt 7) en door te zorgen voor een zachte landing in de buurt wanneer mensen hier (weer) komen wonen, in samenwerking met alle betrokken ketenpartners. Dit is onderdeel van het opbouwen van sterkere informele netwerken en zorgzame wijken.

Inclusieve en geschikte woon en leefomgeving

Ambitie

West Maas en Waal is een leefbare en groene gemeente. We richten de omgeving zo in dat het aantrekkelijk is om elkaar te ontmoeten en te bewegen, ook bij verminderde mobiliteit. Voorzieningen zijn toegankelijk en beschikbaar voor iedereen. Zo kunnen inwoners met en zonder zorgvraag fijn wonen in onze gemeente.

Speerpunt 7: stimuleren van ontmoeting

Om sociale netwerken aan te moedigen, moeten inwoners van alle leeftijden de mogelijkheid hebben om elkaar te ontmoeten. We zorgen dat er in elk dorp de mogelijkheid is tot ontmoeting in de openbare ruimte en/of ontmoetingsruimten. Bij nieuwbouw houden we rekening met voldoende aanbod en bereikbaarheid van ontmoetingsruimten. Het inkomen van inwoners kan een rol spelen bij het al dan niet deel kunnen nemen aan activiteiten of het kunnen bereiken van ontmoetingsruimten. Hier houden we ook rekening mee. In West Maas en Waal is aandacht voor ontmoeting niet nieuw. We kennen veel ontmoetingsplekken, zoals buurt- en dorpshuizen, verenigingen, dorpsplatformen en ontmoetingscentra. Dorpshuis De Hucht, dorpshuis De Uithof, De Actieve 50-plussers vereniging Beneden-Leeuwen en MFA D'n Hoender zijn slechts een greep uit de locaties en initiatieven waar ontmoeting en verbinding voorop staat. Daarnaast wordt er sinds 2024 gewerkt aan pilots voor jongerenontmoetingsplekken (JOP's). Al deze ontmoetingsplekken vormen de basis voor zorgzame buurten in West Maas en Waal en zijn essentieel vanuit ons speerpunt om te werken aan zorgzame buurten waar mensen naar elkaar omkijken.

"Dorpsplatformen hebben een belangrijke rol en lopen goed, bijvoorbeeld in Dreumel."

- Inwonersavond Maaskant

"De ruimte is er wel, maar er moet meer worden georganiseerd, passend bij de vraag en de doelgroepen"

- Inwonersavond Waalkant

Daarnaast onderzoeken we hoe we bestaande ontmoetingsruimten (multifunctionele accommodaties, dorpshuizen, woonzorginstelling) kunnen versterken. Vanuit de participatiemomenten in aanloop naar deze woonzorgvisie is gebleken dat er behoefte is aan activiteiten en programma's vanuit deze ontmoetingsruimte die beter aansluiten op verschillende doelgroepen (met en zonder zorgvraag). Nu ervaren sommige inwoners nog een hoge drempel als het gaat om deelname aan activiteiten. Samen met zorg- en welzijnspartners uit de gemeenten inventariseren we de vraag naar ontmoetingsmogelijkheden en verkennen we op welke wijze het huidige aanbod kan worden versterkt.

Speerpunt 8: groen, toegankelijk, veilig en beweegvriendelijk

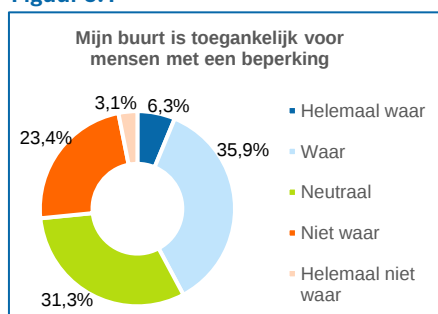
We vinden het belangrijk dat de gemeente groen, toegankelijk en veilig is. Dit zorgt ervoor dat mensen zich prettig voelen in hun woonomgeving en genoeg kunnen bewegen. Vanuit de enquête en in de participatiemomenten is gebleken dat de meeste

behoefte ligt bij het verbeteren van de toegankelijkheid binnen en tussen de dorpen. Voor kwetsbare mensen is het van belang dat voorzieningen, zoals huisarts en supermarkt, in de nabije omgeving zijn of bereikbaar zijn. Niet alle kwetsbare mensen die zelfstandig wonen zullen dichtbij deze belangrijke voorzieningen wonen. Als het gaat om mobiliteit is niet ieder dorp goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het aanbod van openbaar vervoer is beperkt in de kleinere dorpen en het buitengebied. Mensen zullen dan een groter beroep moeten doen op elkaar. We stimuleren kleine initiatieven, zodat men onderling vervoer regelt als dat nodig is. Met dank aan vrijwilligers zijn er in West Maas en Waal al meerdere initiatieven die hierin succesvol zijn, zo is er de SLAG bus in Alphen en zijn er voorbeelden waarbij inwoners met elkaar het vervoer delen richting bijvoorbeeld de supermarkt. In de gemeente worden dergelijke initiatieven waar mogelijk ondersteund.

Wanneer voorzieningen op loopstand zijn is het van belang dat deze routes veilig en toegankelijk zijn. Vooral mensen met een mobiliteitsbeperking ervaren hierin problemen, zoals ouderen die slecht ter been zijn of jongere inwoners met een rolstoel. Deze uitdagingen worden nu al ervaren en tegelijkertijd groeit de groep mensen met een mobiliteitsbeperking de komende jaren sterk. We geven daarom extra aandacht aan het begaanbaar en toegankelijk maken van de openbare ruimte. Er zijn verschillende plannen vastgesteld om dit de komende jaren op te pakken. Daarnaast zet de gemeente hier via andere sporen actief op in. Denk bijvoorbeeld aan herkenningpunten en het aanwijzen van bepaalde looproutes voor mensen met dementie. Zo versterken we onze positie als dementievriendelijke gemeente. We creëren een openbare ruimte die inwoners inspireert en motiveert om in beweging te komen. Denk aan het inrichten van beweegroutes of het toevoegen van rustplekken, zoals aan de wandelroutes langs de rivieren, dit zorgt ervoor dat de paden toegankelijker zijn voor mensen met verminderde mobiliteit. Inwoners hebben nu al de mogelijkheid om een melding te maken wanneer er sprake is van een slecht (en gevaarlijk) wegdek. Het is van belang dat

de mogelijkheid hiertoe bredere bekendheid geniet en dat het duidelijk is hoe het proces na de melding eruit ziet, en vooral dat er snel opvolging wordt gegeven aan een melding. In West Maas en Waal wordt het groene karakter sterk gewaardeerd. De groene voorzieningen en groenstructuren zijn daarbij van grote invloed op het woongenot en leefbaarheid, onder andere vanwege het tegengaan van hittestress en het creëren van een uitnodigende omgeving om in te bewegen. Vanuit onze speerpunten in deze visie zorgen we daarom voor het behoud van groen en sluiten aan bij de ambities vanuit de omgevingsvisie (2024) voor gezonde, groene en verbonden dorpen.

Figuur 5.1



Bron: inwonersenquête woonzorgvisie 2024

Speerpunt 9: een passend voorzieningenniveau in ieder dorp

West Maas en Waal is een plattelandsgemeente met veel buitengebied en kleine dorpen. Hierdoor is het niet altijd haalbaar om alle belangrijke voorzieningen in de dorpen een plek te geven. Tegelijkertijd erkennen we het belang van de bereikbaarheid van eerstelijns zorg en ontmoetingsmogelijkheden. We zetten daarom in op verschillende maatregelen die ervoor zorgen dat spreiding van voorzieningen over de dorpen samengaat met een comfortabele en prettige woon- en leefomgeving. Zoals in andere speerpunten genoemd houdt dit in dat de gemeente verschillende zorgsteunpunten faciliteert, inzet op digitale vaardigheden zodat zorg op afstand kansen biedt en aandacht heeft voor (vrijwilligers)vervoer tussen de dorpen.

(domeinoverstijgende) Samenwerking

Ambitie

De ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn leiden tot gedeelde opgaven. Deze pakken we op samen met de woon-, zorg- en welzijnsorganisaties uit de gemeente en we creëren gezamenlijke ambities. Dit vraagt wederzijds vertrouwen en wederkerigheid. Wij zetten inwoners zo veel mogelijk zelf aan het roer voor hun behoefte aan wonen, welzijn en zorg en faciliteren dit door middel van een goede netwerksamenwerking.

Speerpunt 10: structurele en domeinoverstijgende samenwerking

Met een opeenstapeling van opgaven, zoals vergrijzing, personeelstekorten, digitalisering en decentralisatie van zorg, wordt afstemming en samenwerking tussen organisaties steeds belangrijker, zowel op lokaal als regionaal niveau. Daarnaast zorgen complexe zorgvragen ook voor de nodige coördinatie tussen aanbieders van wonen en zorg. Door domeinoverstijgend samen te werken wordt het bredere plaatje van de gezondheid en het welzijn van de inwoners in beeld gebracht, kan zorg en ondersteuning beter op elkaar worden afgestemd en soms worden verlicht. Daarnaast geeft meer domeinoverstijgende samenwerking de kans om meer duidelijkheid te bieden aan inwoners met een woon-, zorg- of ondersteuningsvraag. Met verschillende wetten en bijbehorende financieringsstromen (Wet maatschappelijke ondersteuning, Zorgverzekeringswet, Wet langdurige zorg en de Jeugdwet) en verschillende uitvoeringsorganisaties (woningcorporaties, zorginstellingen, welzijnsorganisaties en de gemeente), is het woonzorglandschap ook voor veel inwoners complex.

“Organisaties weten elkaar te vinden, maar er is ruimte voor verbetering”

- Stakeholdersbijeenkomst

Veel organisaties kunnen elkaar al vinden, maar er is ook ruimte voor verbetering als het gaat om het creëren van een solide en productief netwerk, en het realiseren van domeinoverstijgende samenwerking. Hiervoor is een programmatische en gebiedsgerichte aanpak van belang tussen zorg- welzijnspartijen, het zorgkantoor, De Kernen, ontwikkelaars, de gemeente en inwoners. Deze aanpak bouwt voort op genoemde ambities en oplossingsrichtingen in deze woonzorgvisie. De gemeente West Maas en Waal kan hier als verbindende en aanjagende partij optreden. Een gezamenlijke overlegstructuur waarin wordt besproken welke stappen we samen moeten nemen om de opgaven voor elkaar te krijgen en wat we nodig hebben (van elkaar), draagt hier aan bij.

Het bewerkstelligen van domeinoverstijgende samenwerking moet zorgen voor haalbaarheid en een hogere kwaliteit in dienstverlening op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Tegelijkertijd is meer structurele samenwerking nodig om de kwantitatieve, en kwalitatieve, doelen te realiseren, onder andere met ontwikkelaars. Ontwikkelaars hebben een cruciale rol in de realisatie van de beoogde woningen en woonconcepten uit deze visie, onder andere vanwege de bouwopgave binnen de koopsector (zie speerpunt 1).

Speerpunt 11: vroegsignalering en preventie

De beste manier om de druk op de zorg tegen te gaan is het voorkomen van een zorgvraag. Door te focussen op zorgzame buurten, preventie en vroegsignalering

proberen we te voorkomen dat er een zorg- en/of ondersteuningsvraag ontstaat, of deze zo lang mogelijk uit te stellen. Dit zorgt naast een hogere kwaliteit van leven ook voor minder zorgkosten. Door aan de voorkant te investeren, worden kosten in de toekomst bespaard.

Alle professionals, vrijwilligers, consulent van Vraagwijzer, en andere sleutelfiguren in de wijk die bij mensen achter de voordeur komen of mee in contact staan, spelen een cruciale rol in het signaleren van mogelijke problemen. Zij fungeren als de ogen en oren van de wijk, die vroegtijdig signalen oppikken en zo problemen kunnen voorkomen. Daarom zorgen we ervoor dat zowel professionals als niet-professionals weten waar ze op moeten letten en bij wie ze terecht kunnen om hun zorgen te melden. We onderzoeken hoe we de aandacht voor vroegsignalering en preventie verder kunnen versterken (zoals ontschotten van budgetten of signalerende huisbezoeken).

Daarnaast zijn er andere speerpunten die bijdragen aan preventie, zoals het introduceren van zorgsteunpunten waardoor mensen tijdig kunnen aankloppen met een vraag, voldoende mogelijkheden in de buitenruimte om te kunnen sporten en bewegen en het faciliteren van ontmoetingsmogelijkheden. Hiermee sluiten we aan op de maatregelen op preventie die worden genomen vanuit het 'Beleid sociaal domein' en het lokaal 'Sport- en Preventieakkoord'.

Speerpunt 12: betrekken van inwoners

Met onze visie op wonen, welzijn en zorg tot 2040 geven we inwoners een belangrijke rol. We verwachten meer, zowel in de persoonlijke sfeer als naar de omgeving. Tegelijkertijd willen we inwoners zo goed mogelijk ondersteunen in deze rol. We betrekken daarom inwoners zoveel mogelijk in de uitvoering van de visie; zij weten het best waar in hun wijk de behoefte ligt. Hierbij hebben we nadrukkelijk aandacht voor community building, ontmoeting en gemeenschapszin om het zorgen voor elkaar te versterken. We zien daarbij een belangrijke rol voor inwoners als het gaat om het concretiseren van een gebiedsgerichte aanpak, maar ook bij het specificeren van de vragen er zijn rondom ouder worden en zelfstandig (blijven) wonen. Vanuit de verschillende speerpunten die we vanuit deze woonzorgvisie hebben opgesteld, bepalen we nader hoe we inwoners het beste kunnen betrekken en/of betrokken kunnen houden.

Bijlage 1: Vervolg: uitvoeringsplan en toetsingskader

Vanuit de woonzorgvisie wordt ingezet op nieuwe, duurzame en innovatieve woonzorgconcepten die passen bij het karakter van onze dorpen. Maar hoe zorgen we voor de juiste woonplekken, voor de juiste doelgroepen, op een passende plek? Hiervoor wordt een afwegingskader opgesteld. Met dit afwegingskader kunnen nieuwe woonzorginitiatieven op een consequente en heldere wijze worden getoetst. In het afwegingskader wordt in verschillende stappen uitgewerkt aan welke eisen nieuwe initiatieven moeten voldoen. Het afwegingskader heeft geen juridische basis, maar is een instrument voor een transparante beoordeling van nieuwe initiatieven. Het afwegingskader wordt opgesteld in samenspraak met woon-, zorg- en welzijnspartners, om te zorgen voor een haalbaar en passend toetsingskader.

Deze visie op wonen, welzijn en zorg beschrijft wat wij als gemeente samen met onze ketenpartners willen bereiken. Om deze ambities te realiseren en doelen te behalen, is het van belang dat de genoemde ambities en maatregelen worden uitgewerkt tot heldere acties. Bij deze concretiseringsslag is co-creatie essentieel. Geen enkele partij kan dit alleen, we hebben elkaar nodig. Dit vraagt om een integrale benadering, waarbij we denken en handelen vanuit de leefwereld, en verder kijken dan beleid, regelgeving of financiering. Daarnaast is de woonzorgvisie een bouwsteen in het bredere Volkshuisvestingsprogramma, ook hier is bij de verdere uitvoering een integrale benadering nodig.

Bijlage 2: afkortingen- en begrippenlijst

Afkorting	Begrip	Definitie
	Ambulante zorg	Zorg die wordt verleend zonder dat de patiënt daarvoor in een zorginstelling hoeft te verblijven. De zorg wordt vaak aangeboden in de eigen omgeving.
BT	Beschermd Thuis	Intensieve begeleiding, zoals bij BW, in de thuissituatie waarbij de ondersteuning direct oproepbaar is.
BW	Beschermd Wonen	Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding, voor mensen met psychische en/of psychosociale problematiek. Begeleiding richt zich op onder andere financiën, geestelijke en lichamelijke gezondheid en verzorging, sociaal netwerk en maatschappelijke participatie.
	Betaalbare woning	De definitie van een betaalbare woning is afhankelijk van een aantal factoren. Voor sociale huur is de liberalisatiegrens in 2025 €1.184,82 per maand. Voor betaalbare koop komt de bovengrens in 2025 op € 405.000.
CPO	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap	Een vorm van projectontwikkeling waarbij de toekomstige bewoners zelf de opdrachtgever zijn van de te (her)ontwikkelen locatie.
	Community building	Het proces waarbij bewoners werken aan een sociale en hechte gemeenschap waarin ze zich veilig en gesteund voelen.
	Eerstelijns zorg	Zorg die direct toegankelijk is voor mensen zonder verwijzing van een specialist. Het betreft zorg die meestal wordt geleverd door huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, wijkverpleegkundigen en andere zorgverleners in de buurt.
	Gecclusterde woonvorm	Een zelfstandige, levensloopgeschikte woning in een woonvorm met 5 of meer wooneenheden. Er is een ontmoetingsruimte in of nabij het pand. Het gaat om woningen waar mensen zonder zorgindicatie mogen wonen.
	Gedifferentieerde woonplekken	Een buurt met een variatie aan woningen in type, grootte, vorm, prijs en eigendom.
GGZ	Geestelijke gezondheidszorg	Zorg die is gericht op het behandelen en ondersteunen van mensen met psychische aandoeningen, zoals depressie, angst- of persoonlijkheidsstoornissen, ADHD of autisme.
	Geschikte woning	Een woning waar alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) gelijkvloers liggen of zonder traplopen bereikbaar zijn. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die eventueel een wandelstok of kruk(ken) gebruiken. Appartementen of (galerij) flats zijn 'geschikt', zolang deze over een lift beschikken.
	Gespikkelde woonvorm	Een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.
	(In)formele zorg	Formele (betaalde) zorg wordt geleverd door professionele zorgorganisaties. Informele zorg betreft onbetaalde zorg- of ondersteuning, aangeboden door familieleden, vrienden of burens, vaak gericht op dagelijkse ondersteuning.
	Intramurale zorg	Zorg die wordt verleend binnen een zorginstelling, zoals een ziekenhuis of verpleeghuis. Dit type zorg is bedoeld voor mensen die tijdelijk of permanent intensieve medische zorg of begeleiding nodig hebben, die thuis niet mogelijk is.
	Kamertrainingscentrum	In een kamertrainingscentrum leren mensen met een (licht) verstandelijke beperking in verschillende fasen hoe zij zelfstandig kunnen wonen.
	Ketenpartners	Alle partners die betrokken zijn bij het formuleren en realiseren van de ambities en doelen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Dit zijn onder andere zorgverleners, De Kernen, het zorgkantoor, ontwikkelaars, de gemeente, welzijnsorganisaties, inwoners (organisaties) en vrijwilligers(organisaties).

	Kwetsbare groepen/ aandachtsgroepen	Mensen die extra ondersteuning nodig hebben om in hun eigen woonomgeving te kunnen blijven of toegang te krijgen tot passende zorg en huisvesting, waaronder ouderen, dak- en thuislozen, en uitstromers uit een instelling
	Levensloop- bestendige woning	Een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook bij fysieke beperkingen of chronische ziekten. Bij de realisatie van deze woningen wordt al rekening gehouden met bijvoorbeeld draaicirkels van een rollator en het achterwege laten van drempels en trapjes.
LG	Lichamelijk(e) gehandicapt/ beperking	Er is sprake van een lichamelijke beperking wanneer iemand is belemmerd in zijn/haar handelen en/of bewegen.
MO	Maatschappelijke Opvang	Maatschappelijke Opvang biedt tijdelijk onderdak en is bedoeld voor mensen die dakloos zijn of dreigen te raken. Bijvoorbeeld door huiselijk geweld of psychische problemen.
	Nultredenwoning	Een grondgebonden gelijkvloerse woning, een appartement met lift, een bijzondere woonvorm of een benedenwoning van een appartement zonder lift én niet voldoet aan de strengere criteria voor rollator- of zorggeschiktheid.
	(Pre)mantelzorg- woning, meergeneratie- woning en zorg- voor-elkaar-woning	Een woning op het eigen terrein, geschikt voor mensen die zorg nu of in de toekomst nodig hebben. De zorgvrager kan bij de mantelzorger wonen, of andersom. Deze woningen zorgen ervoor dat zorg- en ondersteuning makkelijk geboden kan worden, terwijl de persoon zo lang mogelijk zelfstandig blijft wonen.
	Psychische kwetsbaarheid	Een verzamelnaam voor verschillende psychische aandoeningen, variërend in ernst. Voorbeelden die binnen deze definitie vallen zijn een psychotische stoornis, depressie, angststoornis, persoonlijkheidsstoornis en verslaving.
PG	Psychogeriatric	Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatric).
SOM	Somatiek	Zorg bij lichamelijke ziektes.
VG	Verstandelijk(e) gehandicapt/ beperking	Er is sprake van een verstandelijke beperking wanneer een ontwikkelstoornis zorgt voor verminderd intellectueel functioneren.
VPT	Volledig Pakket Thuis	VPT is een zorgpakket binnen de Wlz, bedoeld voor mensen die intensieve zorg nodig hebben. Met een VPT krijgt iemand de nodige zorg thuis geleverd, zodat mensen zo veel mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.
Wlz	Wet langdurige zorg-indicatie	De Wlz is bedoeld voor mensen die blijvend intensieve zorg nodig hebben, bijvoorbeeld vanwege een lichamelijke beperking of vergevorderde dementie. Een Wlz-indicatie bepaalt of iemand recht heeft op zorg. Met een Wlz-indicatie kan iemand zorg ontvangen, intramuraal of intensieve zorg thuis.
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning	De Wmo richt zich op mensen die moeite hebben met zelfstandig functioneren en ondersteuning nodig hebben om deel te nemen aan de samenleving. Een WMO-indicatie, afgegeven door de gemeente, bepaalt of iemand in aanmerking komt voor ondersteuning. Dit kan leiden tot voorzieningen zoals huishoudelijke hulp, begeleiding, een rolstoel of aanpassingen in de woning.
	Zelf- en samen- redzaamheid	Zelfredzaamheid verwijst naar het vermogen om zelfstandig voor zichzelf te zorgen, met minimale professionele ondersteuning/zorg. Dit vermogen kan ook collectief worden georganiseerd, zonder professionele ondersteuning. We spreken dan van samenredzaamheid.
	Zorggeschikte woning	Een nultredenwoning met daarnaast een badkamer van minimaal 5 m ² , de grootste slaapkamer minimaal 8 m ² groot is en een doorgang heeft van minimaal 90 cm (dus met een bouwjaar vanaf 2012).
	Zorgsteunpunten	Een fysiek punt waar inwoners terecht kunnen voor informatie over wonen, welzijn en zorg. De uitwerking van een zorgsteunpunt is afhankelijk van het doel en het bereik. Bij voorkeur bevindt het steunpunt zich nabij belangrijke zorgaanbieders en is er nauw contact met zorgaanbieders en de gemeenten.