Visie Wonen, Welzijn en Zorg
Vijfheerenlanden 2025

Een thuis voor iedereen in Vijfheerenlanden – doorkijk naar 2040

Inhoudsopgave

Voorwoord 2
Samenvatting 3
Leeswijzer 4
1. Inleiding 5
1.1 Scope van de visie 5
1.2 Doel van de visie 7
2. Omvang van de huisvestingsopgave 8
2.1 Huisvesting aandachtsgroepen 8
2.2. Ouderen 11
3. Passend wonen voor aandachtsgroepen 13
3.1 Ambitie 13
3.2 Opgaven 13
4. Passend wonen voor alle ouderen 20
4.1 Ambitie 20
4.2 Opgaven 21
5. De sociale basis wordt versterkt 28
5.1. Ambitie 28
5.2 Opgaven 29
6. Een geschikte woonomgeving 32
6.1. Ambitie 32
6.2 Opgaven 32
7. Samenwerken in wonen, zorg en welzijn 39
7.1. Wat willen we met elkaar bereiken? 39
7.2. Hoe gaan we dit bereiken? 39
7.3. Naar een Volkshuisvestingsprogramma 43
Bijlage 1: Afkortingen en definities 44
Bijlage 2: Geraadpleegde bronnen 47
Bijlage 3: Participatieproces 48
Bijlage 4: Overzicht woonzorgaanbod Vijfheerenlanden 50

Voorwoord

Een thuis voor iedereen in Vijfheerenlanden. Was het maar zo vanzelfsprekend. Als je weinig geld te besteden hebt, je je niet helemaal (meer) zelf kunt redden of zorg nodig hebt, kan het moeilijk zijn om een passende woning te vinden. En als je een fijn huis hebt, dat te groot is geworden en niet meer handig is ingedeeld, hoe kun je dan een betaalbare seniorenwoning of een woning met zorg vinden? Of als je dak – of thuisloos bent en hulp nodig hebt om een dak boven je hoofd te vinden? Het Rijk wil meer doen voor deze aandachtsgroepen op de woningmarkt, die een huisvestingsvraag, een zorg- of ondersteuningsvraag hebben. Ook is er aandacht gevraagd voor de huisvesting van ouderen. Gemeenten, woningcorporaties en andere partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg werken daarom samen om voor iedereen een thuis te vinden. Dat kan door meer woningen naar behoefte te bouwen, maar ook door slimmer te plannen, afspraken te maken en initiatieven te stimuleren die wonen, welzijn en zorg met elkaar verbinden.

Dit vraagt om een visie, waarin de lijnen voor deze samenwerking worden gelegd en waarin ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheden een bijdrage levert aan het helpen van deze aandachtsgroepen. Dat gaat verder dan het bouwen van woningen of het leveren van zorg. Het gaat erom samen slimmer na te denken over bijvoorbeeld woonzorgzones, het bouwen van sterke gemeenschappen waarin buren omzien naar elkaar en om onze inwoners te laten nadenken of hun woning nog wel bij hen past. Doorstroom op de woningmarkt kan helpen een beweging op gang te brengen, waarin jongeren, kwetsbare mensen, ouderen en andere aandachtsgroepen hun eigen thuis kunnen vinden. Dat kan een kamer bij een hospita zijn, een appartement in een woongroep of een eengezinswoning zijn, voor iedereen moet er woonruimte komen. Met de verwachte vergrijzing, de drukte op de woningmarkt en de prijzen voor huur- en koopwoningen is dat een enorme uitdaging. Samen zetten we ons daarvoor in. Deze visie beschrijft de ambities, opgaven en afspraken die we gezamenlijk aanpakken. Zo wordt Vijfheerenlanden een thuis voor iedereen.

Ad Jongenelen en Kees Bel

Wethouders Wonen en Sociaal Domein

Gemeente Vijfheerenlanden

Samenvatting

Heel Nederland staat voor een grote opgave op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Ook gemeente Vijfheerenlanden heeft te maken met complexe maatschappelijke vraagstukken zoals dubbele vergrijzing, een toename van alleenstaanden, een groeiende diversiteit aan aandachtsgroepen en een toenemende vraag naar passende zorg en ondersteuning en de daarbij stijgende personeelstekorten in de zorg. Ook de doorcentralisatie, waarbij de verantwoordelijkheid voor beschermd wonen van de centrumgemeenten verplaatst naar de individuele gemeenten, vraagt om een andere aanpak. Met de Rijksprogramma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' wordt ingezet op voldoende betaalbare woningen voor mensen uit aandachtsgroepen, zoals personen met een sociale – of medische urgentie, personen die uitstromen uit intramurale instellingen en ouderen. Daarbij streven we naar een evenwichtige verdeling van woningen voor aandachtsgroepen over de gemeente met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding waar dit nodig is. Voor deze inwoners is extra aandacht nodig omdat er voor hen onvoldoende geschikte woningen zijn en/of niet aan hen worden toegewezen. De Visie op Wonen, Welzijn en Zorg 2025 biedt een strategisch kader om wonen, zorg en welzijn toekomstbestendig te organiseren.

Voor gemeente Vijfheerenlanden is het van belang dat alle inwoners prettig in onze gemeente kunnen wonen, dat er een thuis is voor iedereen en dat langer zelfstandig wonen mogelijk wordt, al dan niet in combinatie met een ondersteunings- en/of zorgbehoefte. Dit vraagt om een gezamenlijke aanpak van alle betrokken partijen in zowel het fysieke – als sociaal domein. De volgende ambities zijn uitgangspunt van deze visie;

1. Een passend woningaanbod voor alle aandachtsgroepen;
2. Een passend woningaanbod gericht op ouderen;
3. Het versterken van de sociale basis, en;
4. Het creëren van een geschikte woon- en leefomgeving.

De visie richt zich met name op aandachtsgroepen die een huisvestings-, zorg– en ondersteuningsvraag hebben en op de doelgroep ouderen. Om uitvoering te geven aan deze ambities worden er uitvoeringafspraken gemaakt. Deze afspraken worden met betrokkenen opgesteld en krijgen uiteindelijk een plek in het Volkshuisvestingsprogramma van de gemeente.

Deze visie is mede gebaseerd op inzichten uit het provinciale woonzorgbehoeftenonderzoek van Companen (28 juni 2024), inzichten op basis van de vastgestelde dorps(woon)visies en gebiedsvisies in onze gemeente en andere relevante beleidsdocumenten waaronder de Woonvisie, Omgevingsvisie en de beleidsvisie Sociale Basis (6 februari 2025 vastgesteld). Deze visie richt zich op het bevorderen van zelfstandigheid, sociale cohesie en passende ondersteuning voor alle inwoners.

Leeswijzer

Allereerst wordt de aanleiding voor de visie op wonen, welzijn en zorg beschreven. Daarna wordt ingegaan op het doel en de scope van de visie; voor wie geldt deze visie en wat willen we bereiken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de opgave waar we voor staan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 tot en met 6 te lezen wat de ambities van de gemeente Vijfheerenlanden zijn voor deze opgaven en welke uitvoeringsafspraken hiervoor mogelijk zijn. In hoofdstuk 7 geven we vorm aan de mate van samenwerking en hoe we opvolging geven aan de uitvoering. In de bijlagen wordt een overzicht gegeven van relevante definities en begrippen, het huidige aanbod aan huisvesting voor aandachtsgroepen in Vijfheerenlanden, de huidige beleidskaders en het doorlopen participatieproces.

1. Inleiding

Nederland staat voor een grote uitdaging op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Gemeente Vijfheerenlanden vormt daar geen uitzondering op. We worden met elkaar steeds ouder en wonen steeds langer thuis en zelfstandig. Dit brengt uitdagingen met zich mee, want niet alleen het aantal ouderen neemt toe, maar daarmee ook de zorgvraag. Veilig en gezond ouder worden in de eigen omgeving, vormt daarbij een belangrijk thema. Ook de andere aandachtsgroepen die gehuisvest moeten worden zijn in aantal toegenomen, maar het geschikte woningaanbod blijft achter. Ook streven we ernaar dat mensen met een beperking zelfstandig kunnen wonen en volledig kunnen deelnemen aan de samenleving. Vandaar dat in de Nationale Woon- en Bouwagenda van het Rijk de programma's *'Een thuis voor iedereen'* en *'Wonen en zorg voor ouderen'* zijn opgenomen.

Vijfheerenlanden is een dynamische gemeente met diverse kernen en wijken en buurten, waar de sociale samenhang een grote kracht is. Tegelijkertijd worden we geconfronteerd met uitdagingen zoals dubbele vergrijzing, aanwezige woningtekorten en een toenemende zorg- en ondersteuningsvraag. De geografische ligging van een aantal kernen leidt daarnaast tot uitdagingen ten aanzien van de mobiliteit (openbaar vervoer). Het is onze verantwoordelijkheid als gemeente om een omgeving te creëren waarin iedereen een thuis vindt en toegang heeft tot de ondersteuning die nodig is.

Deze visie schetst een toekomst waarin wonen, zorg en welzijn hand in hand gaan. We zetten in op een inclusieve en toegankelijke samenleving waar mensen – met of zonder ondersteuningsbehoefte – zich welkom en gewaardeerd voelen, meetellen en gelijkwaardig kunnen deelnemen aan de maatschappij.

1.1 Scope van de visie

Vanuit het programma *'Een thuis voor Iedereen'* wordt een onderscheid gemaakt tussen een drietal aandachtsgroepen met elk hun eigen behoeften op het gebied van huisvesting, zorg en ondersteuning:

- **Aandachtsgroepen met een huisvestings-, zorg- en ondersteuningsvraag**
  Hiertoe behoren mensen met een sociale en/of medische urgentie, mensen die uitstromen uit een intramurale instelling (waaronder Beschermd Wonen), en vergunninghouders. Voor Vijfheerenlanden gaat het vooral om mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking; mensen met een (ernstige) psychische kwetsbaarheid; mensen die uitstromen uit beschermd wonen, de maatschappelijke opvang en jeugdhulp met verblijf.

- **Aandachtsgroepen met een accent op woonruimte**
  Hiertoe behoren arbeidsmigranten, studenten en woonwagenbewoners
- **Ouderen**
  Lang niet alle ouderen hebben een zorgvraag of behoefte aan een specifiek soort woning. Verreweg de meeste ouderen (65-plussers) wonen zelfstandig en zijn vitaal. Toch worden ouderen gezien als aandachtsgroep op de woningmarkt. Niet alleen vanwege het ontstaan van een zorgvraag of behoefte aan een specifiek soort woning, maar ook omdat het om een zeer grote groep mensen die door vergrijzing snel groeit.

Ook aandacht voor jongeren

De visie op wonen, welzijn en zorg richt zich voornamelijk op de aandachtsgroepen met een huisvestings-, zorg-, en ondersteuningsvraag en op ouderen.
In het verlengde hiervan hebben we ook aandacht een groep *jongeren* op de woningmarkt: jongeren die op eigen benen willen gaan staan maar door de omstandigheden op de woningmarkt niet in staat zijn om uit huis te gaan. Dit leidt in een aantal situaties tot een gespannen thuissfeer met soms ongewenste gevolgen. Ook voor deze groep hebben we aandacht in deze visie, aangezien we willen voorkomen dat deze bijvoorbeeld instromen in de geestelijke gezondheidszorg.

Wat valt buiten de scope van deze visie?

Voor de aandachtsgroepen met alleen een accent op woonruimte hebben we als gemeente reeds beleid geformuleerd (denk bijvoorbeeld aan woonwagenbeleid), wordt beleid herijkt (arbeidsmigranten) of wordt in regio verband samengewerkt aan de opgave. De opgave rondom vergunninghouders vormt ook geen onderdeel van deze visie. De asielopgave en (tijdelijke) opvang van Oekraïners valt eveneens buiten de scope van deze visie.

Relaties met ander beleid

Deze visie draagt bij aan het verbinden van zowel het fysieke als sociale domein. De visie op wonen, welzijn en zorg staat niet op zichzelf, maar ligt in het verlengde van bestaand beleid, te weten; de Omgevingsvisie, Woonvisie, Lokaal Gezondheidsbeleid in Vijfheerenlanden, de verschillende dorps(woon)visies en gebiedsvisies, Sociale Basis, de Sociaal Maatschappelijke Agenda en het Regioplan Integraal Zorgakkoord (IZA), het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het VN-Verdrag Handicap: Onbeperkt Meedoen.

1.2 Doel van de visie

Onze visie is dat alle inwoners goed in onze gemeente kunnen wonen. Dat er voor **iedereen een thuis is**, ook als ze een ondersteunings- of zorgvraag hebben. Niet alleen prettig wonen is hierin van belang, maar ook een passende en toegankelijke woon- en leefomgeving.

Daarbij is het belangrijk dat mensen met een ondersteunings- of zorgvraag zelf kunnen kiezen waar en met wie ze wonen, en niet gedwongen moeten verhuizen. Of dat nu ouderen betreft of kwetsbare jongeren, het is belangrijk dat de woon- en leefomgeving en het formele en informele netwerk aan ondersteuning en zorg aansluit op de behoefte van deze aandachtsgroepen. De gemeente heeft de volgende ambities geformuleerd;

1. Een passend woningaanbod voor alle aandachtsgroepen;
2. Een passend woningaanbod gericht op ouderen;
3. Het versterken van de sociale basis, en;
4. Het creëren van een geschikte woon- en leefomgeving.

Een evenwichtige en evenredige verdeling van de woningvoorraad is wenselijk om in de woonvraag van deze aandachtsgroepen te voorzien. Met 2 steden, 14 dorpen en daarin een verdeling van 22 kernen, met een gevarieerd inwoneraantal en een groot buitengebied vormt dit een extra uitdaging. We hebben immers te maken met een aantal kernen met nauwelijks of geen voorzieningen, soms met een geografische ligging die bijvoorbeeld goed openbaar vervoer in de weg staat en waar bovendien de woningbouwmogelijkheden als gevolg van ruimtelijk provinciaal beleid beperkt zijn. Dit vergroot de noodzaak tot samenwerking tussen gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en woningcorporaties. Zij zijn mede verantwoordelijk voor variatie binnen het woningaanbod, de woonomgeving en de benodigde sociale- en zorginfrastructuur.

De wijze waarop we hier invulling aan willen geven, wordt in de volgende hoofdstukken toegelicht. We geven eerst een indicatie van de omvang van de huisvestingsopgave voor de verschillende aandachtsgroepen. Vervolgens wordt per ambitie uitgewerkt welke opgave we zien en waar we op inzetten. Tot slot wordt bij elke ambitie een voorzet gegeven voor mogelijke uitvoeringsafspraken.

2. Omvang van de huisvestingsopgave

Als gemeente zijn we binnen provincie Utrecht onderdeel van de regio U10 en de subregio Lekstroom. De lokale opgave staat in relatie tot de aanpak in omliggende gemeenten. Ook op het gebied van inkoop van jeugdhulp en maatschappelijke ondersteuning werken we samen in de regio Lekstroom. Waar het gaat om ondersteuning en zorg, zoals Wmo, Jeugdhulp, Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (hierna: MOBW), werkt de gemeente Vijfheerenlanden samen binnen regio Lekstroom.

Met de term aandachtsgroepen wordt gedoeld op groepen inwoners van wie de woonbehoefte of huisvesting bijzondere aandacht behoeft, mede vanwege hun zwakkere positie op de woningmarkt. Deze groepen bevinden zich vaak in een kwetsbare positie en zijn vaak afhankelijk van extra zorg of begeleiding en moeten vaak hun leven (opnieuw) opbouwen. Daarnaast gaat het ook om personen of huishoudens die vanwege de krapte op de woningmarkt, noodgedwongen langer thuis bij ouders in moeten wonen, wat in een aantal situaties tot spanningen en soms ook een zorgvraag leidt. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke behoefte er aan huisvesting-, zorg en ondersteuning is per doelgroep.

2.1 Huisvesting aandachtsgroepen

De aandachtsgroepen, voorheen bijzondere doelgroepen genoemd, zijn aangemerkt vanuit het Rijk om een eenduidige definitie te waarborgen. De aandachtsgroepen die zowel een huisvestings- als zorg– en ondersteuningsvraag hebben, zijn:

1. Personen met een sociale/medische urgentie;
2. (Dreigend) dak- en thuislozen
3. Personen die uitstromen vanuit intramurale instellingen
4. Vergunninghouders[1].

De definities van deze doelgroepen worden in bijlage 1 toegelicht.

[1] *De huisvesting van vergunninghouders verloopt via een ander spoor en is daarom niet meegenomen in de scope van deze woonzorgvisie.*

2.1.1. Opgave sociale- en medische urgentie

Voor de verschillende aandachtsgroepen hebben we de kwantitatieve huisvestingsopgave inzichtelijk gemaakt middels een regionaal Woonzorgbehoefte onderzoek dat is uitgevoerd door Companen in 2024. Daarbij wordt de huidige vraag naar woonvormen per doelgroep steeds afgezet tegen het aanbod op drie verschillende momenten, namelijk 2023, 2030 en 2040. Verder wordt in bijlage 4 een uitgebreid overzicht van het huidige woonzorgaanbod voor aandachtsgroepen gegeven.

Tabel 1 geeft inzicht in de huidige omvang van de groep mensen met een verstandelijke beperking in Vijfheerenlanden en de verwachte toename tot 2030 en tot 2040. Het gaat hierbij om mensen die vanwege hun beperking een specifieke woonvorm nodig hebben. Op dit moment is er voor deze mensen een aanbod van 284 geclusterde woonplekken. De huidige vraag naar deze woonplekken is op dit moment 340. Daarmee zijn vraag en aanbod op dit moment niet in balans. Verder blijkt uit de cijfers dat de vraag naar geclusterd wonen voor deze doelgroep zowel richting 2030 als 2040 nog toeneemt. Dat betekent concreet dat er in 2030 nog 101 extra geclusterde woonplekken nodig zijn en 35 gespikkelde woonplekken. In 2040 zijn er 186 geclusterde woonplekken nodig voor mensen met een verstandelijke beperking.

Tabel 1. Omvang doelgroep verstandelijke gehandicapten

Doelgroep	Huidig aanbod	Huidige vraag	Vraag 2030 *(Opgave)*	Vraag 2040 *(Opgave)*
Mensen met een verstandelijke beperking				
Geclusterd wonen	284	340	385 *(+45)*	430 *(+85)*
Gespikkeld wonen	0	30	35 *(+5)*	30 *(+0)*
Totaal	**284**	**370**	**420 *(+50)***	**460 *(+85)***

Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Companen, basisscenario, 28 juni 2024

Tabel 2 laat de groei in omvang van de groep mensen met een lichamelijke beperking zien. Deze groei zal zich slechts voor een beperkt gedeelte vertalen naar een woningopgave, omdat de meeste mensen met een lichamelijke beperking in hun eigen reguliere (aangepaste) woning wonen.

Tabel 2. Omvang doelgroep mensen met een lichamelijke beperking

Doelgroep	Huidig aanbod	Huidige vraag	Vraag 2030 *(Opgave)*	Vraag 2040 *(Opgave)*
Mensen met een lichamelijke beperking				
Toename omvang doelgroep		25	25 *(+0)*	30 *(+5)*

Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Companen, basisscenario, 28 juni 2024

2.1.2 Opgave GGZ-doelgroep beschermd wonen

Hier gaat het om inwoners met een psychische kwetsbaarheid die daardoor een specifieke (beschermde) woonvorm nodig hebben. Het aantal plekken (Wmo en Wlz) in Vijfheerenlanden voor mensen met een indicatie Beschermd Wonen is op dit moment 33. De uitbreiding van de groep Beschermd Wonen is bescheiden, vanwege de transitie naar Beschermd Thuis. In 2030 zijn er ten opzichte van het huidige aanbod 27 extra plekken voor deze doelgroep nodig en richting 2040 37.

Tabel 3. Omvang GGZ doelgroep

Doelgroep	Huidig aanbod	Huidige vraag	Vraag 2030 *(Opgave)*	Vraag 2040 *(Opgave)*
Beschermd Wonen				
Wmo Intramuraal	25	15	20 *(+5)*	25 *(+10)*
Wmo Beschermd Thuis	8	10	15 *(+5)*	20 *(+10)*
BW Wlz (GGZ-W)	0	25	25 *(+0)*	25 *(+0)*
Totaal	**33**	**50**	**60 *(+10)***	**70 *(+20)***

Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Companen, 28 juni 2024

2.1.3. Opgave uitstroom uit intramurale instellingen

Voor de uitstroom uit verschillende intramurale instellingen is er behoefte aan zelfstandige woningen, soms met ambulante begeleiding. Onder intramurale instellingen vallen onder andere beschermd wonen, jeugdzorg met verblijf, maatschappelijke opvang, detentie en forensische zorg. Voor deze groep mensen is er jaarlijks behoefte aan 37 zelfstandige woningen. Tabel 4 geeft een specificatie van de omvang van de uitstroom uit de verschillende instellingen.

Tabel 4. Jaarlijkse behoefte aan zelfstandige woningen voor uitstroom intramurale instellingen

Uitstromers	Aantal
Uitstroom beschermd wonen	5
Uitstroom jeugd met verblijf	7
w.v. AMV	1
Uitstroom MO	20
Uitstroom detentie	2
Uitstroom forensische zorg	3
Totaal	37

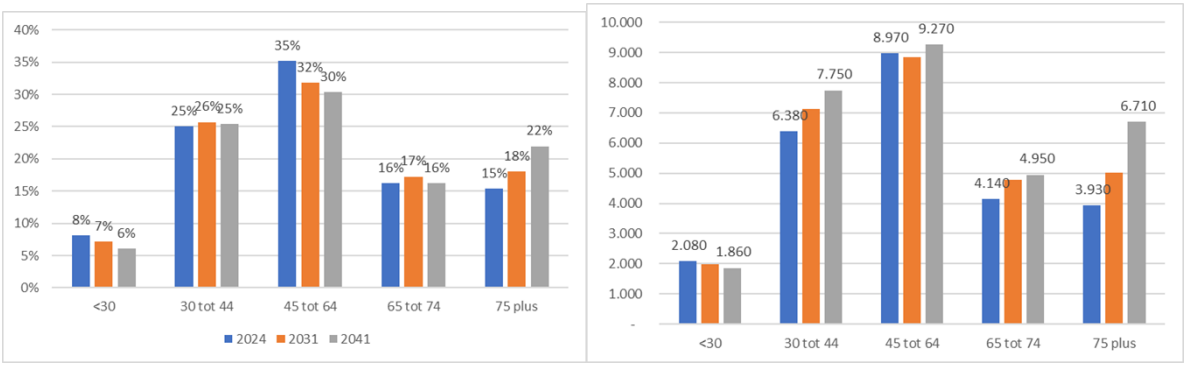
Bron: Woonzorgbehoefteonderzoek Companen, 28 juni 2024

2.1.4. Thuiswonende jongeren

Naast de bovengenoemde mensen uit aandachtsgroepen die voortkomen uit het nationaal programma 'Een thuis voor iedereen' hebben we in Vijfheerenlanden extra aandacht voor een groep jongeren die vanwege de krapte op de woningmarkt en hun financiële situatie noodgedwongen lang thuis wonen. In een aantal situaties levert dit spanningen op. Om een toekomstige zorgvraag van deze doelgroep te voorkomen, hebben we in Vijfheerenlanden extra aandacht voor deze huisvestingsopgave. Omdat deze groep geen onderdeel is van de aandachtgroepen is dit niet meegenomen in het regionale woonbehoefteonderzoek en kunnen we de grote van deze groep niet kwantificeren.

2.2. Ouderen

Het aantal ouderen in Vijfheerenlanden zal net als in de rest van Nederland de komende jaren toenemen. Van ruim 8.000 huishoudens in 2023 (31% van alle huishoudens), naar ruim 9.800 in 2031 (35% van alle huishoudens) en ruim 38% in 2041 (ruim 11.600 huishoudens). Deze trend wordt in onderstaande figuren weergegeven.



Figuur 1. Ontwikkeling leeftijd huishoudens in Vijfheerenlanden, absoluut en relatief
Bron: ABF 2024/PRIMOS

Door de vergrijzing stijgt ook het aantal mensen met dementie exponentieel. Oplopende zorgkosten en toenemende personeelstekorten maken zorgaanbieding in de toekomst onzeker. Dit betekent dat ouderen langer in de reguliere woningvoorraad moeten blijven wonen. De realisatie van meer zorggeschikte, geclusterde en levensloopbestendige woningen kan hier een uitkomst voor bieden.

Tabel 5 laat zien dat we in de periode 2022 tot en met 2030 in Vijfheerenlanden tenminste respectievelijk 260 nultredenwoningen, 80 zorggeschikte woningen en 330 geclusterde

woningen extra nodig hebben. In totaal zijn dat 670 voor ouderen geschikte woningen. Tot 2040 gaat het nog eens om ruim 1.000 woningen extra. Ten aanzien van de geclusterde woningen wordt dit zowel in de vorm van huur- en vooral ook koopwoningen voorgesteld. Deze drie woonvormen bestaan naast de reguliere woningen, waar het grootste deel van de ouderen nu in woont. Vaak is dit de woning waar mensen al jaren wonen en waarin zij ook zullen blijven als ze ouder worden.

Tabel 5. Vraag naar nultreden-, zorggeschikte- en geclusterde woningen voor ouderen

Doelgroep	**Huidig aanbod**	**Huidige vraag**	**Vraag 2030** *(Opgave)*	**Vraag 2040** *(Opgave)*
Ouderen				
Nultredenwoningen		985	1.245 *(+260)*	1.645 *(+660)*
Zorggeschikt wonen	574	470	550 *(+80)*	740 *(+270)*
Geclusterd wonen	1.547	1.640	1.970 *(+330)*	2.390 *(+750)*
- sociale huur	1.215	730	800 *(+70)*	900 *(+170)*
- vrije sector huur	95	130	160 *(+30)*	190 *(+60)*
- koop	320	780	1.010 *(+230)*	1.300 *(+520)*
Totaal		**3.095**	**3.765 *(+670)***	**4.775 *(+1.680)***

Bron: Provinciaal Woonzorgbehoefteonderzoek Companen, 28 juni 2024

Het huidige aanbod aan vormen van geclusterd wonen bevindt zich vooral in de grotere kernen. Op dit moment is zo'n 20% van de totale bestaande woningvoorraad al geschikt voor ouderen, terwijl het aandeel ouderen al meer dan 30% is. Verder blijkt uit het onderzoek dat zo'n 35% van de woningvoorraad geschikt gemaakt kan worden. De woonzorgopgave voor de groep ouderen betekent dus deels het geschikt maken van de bestaande woningvoorraad.

3. Passend wonen voor aandachtsgroepen

3.1 Ambitie

We streven ernaar dat iedereen in zijn eigen wijk of buurt kan blijven wonen. In de eigen omgeving is immers vaak een netwerk aan waardevolle relaties opgebouwd. Dit betekent dat we een gevarieerd aanbod aan woningen en woonvormen realiseren voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag, passend bij hun wensen en behoeften. We richten ons de komende jaren vooral op tussenvormen[2] geschikt voor verschillende aandachtsgroepen nabij locaties waar intensieve zorg wordt geboden. Dit doen we met name op locaties waar grotere projecten worden gerealiseerd (zowel in centrumgebieden als in uitleglocaties). Ook zorgen we voor voldoende woningen voor mensen die uitstromen uit intramurale voorzieningen en een plek moeten vinden op de reguliere woningmarkt. Zo brengen we uitstroom op gang en maken we ruimte in het bestaande aanbod voor mensen die dat nodig hebben. Daarnaast geven we ook in de regio uitvoering aan het afsprakenkader voor aandachtsgroepen. Als gevolg van deze regionale aanpak voor de verschillende urgente aandachtsgroepen komen op termijn ook huidige contingent afspraken te vervallen.

3.2 Opgaven

3.2.1. Voldoende woonruimte voor aandachtsgroepen

De doordecentralisatie van de Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen zorgt ervoor dat (op termijn) de centrumgemeentefunctie komt te vervallen. Ook zien we vanuit het Rijk een beweging naar een gelijkmatigere verdeling van de huisvestingsopgave van verschillende aandachtsgroepen over de verschillende gemeenten: het zogeheten 'fair-share' [3]. Het Rijksbeleid is erop gericht dat gemeenten ook afspraken maken over de verdeling van andere kwetsbare groepen, zoals (economisch) dak – en thuislozen die niet in de opvang verblijven, of jongeren in een problematische thuissituatie. Voor Vijfheerenlanden kan dit betekenen dat mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag vaker dan nu in Vijfheerenlanden zullen blijven, of hier weer gaan wonen. Belangrijk is om daarin goed de focus aan te brengen; over wie hebben we het? En wat voor type woningen zijn nodig. Daarnaast is ook het aspect van begeleiding van belang.

[2] Tijdelijke huisvesting
[3] Rijksbeleid waarbij wordt gestuurd op een eerlijk deel van de opgave in elke gemeente.

De woonwaaier die in regionaal verband is opgesteld geeft een overzicht van instrumenten waarmee inwoners van regio Lekstroom ondersteund kunnen worden bij het vinden en/of behouden van een passende woonplek. Deze woonwaaier is zowel voor inwoners als voor personen en/of instanties die helpen in de begeleiding naar (zelfstandig) wonen zinvol.

Uit de opgaven (hoofdstuk 2) blijkt dat we jaarlijks te maken hebben met de uitstroom van zo'n 37 personen en met een toename van circa 10 Beschermd Wonen plekken in de periode tot 2030. Verder is er een opgave ten aanzien van de huisvesting van inwoners met een verstandelijke beperking.

Waar zetten we op in?

De gemeente maakt afspraken met zorgpartijen, woningcorporaties en marktpartijen over het toevoegen of beschikbaar maken van de benodigde woningen. Ook maken we afspraken over begeleiding en ligt er voor de gemeente een regierol in het samenbrengen van partijen. Zo hebben we reeds afspraken over het aantal contingentenwoningen welke woningcorporaties beschikbaar stellen voor de uitstroom van kwetsbare aandachtsgroepen. We betrekken ervaringsdeskundigen bij het maken van plannen. Specifieke projecten als een woontrainingshuis voor jongens, 'Kamers met aandacht' en 'Onder de Pannen' tot worden tot uitvoering gebracht. Voor nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar locaties nabij voorzieningen zoals een supermarkt, ontmoetingsplaatsen, openbaar vervoer of zorgsteunpunten. Bij zowel inbreidings- als uitleglocaties zetten we in om de opgave te realiseren. Ook maken we afspraken met de woningcorporaties om via nieuwbouw een meer gedifferentieerd woningaanbod te realiseren. Zowel in prijsklassen binnen de sociale huur als de realisatie van voldoende middenhuur. Op dit moment zijn er te weinig middenhuurwoningen beschikbaar.

Maar ook het benutten van de bestaande voorraad is belangrijk. Aanpassing van de bestaande woonvoorraad, transformatie van bestaand vastgoed of andere innovatieve woonvormen dragen eveneens bij aan het behalen van de doelen. Ook gaan we als gemeente inzetten op kamergewijze verhuur, hospitaverhuur en tussenvormen om personen (met ondersteuning) te laten wennen aan en te begeleiden richting zelfstandigheid.

3.2.2 Stimuleren gemengd wonen

Voor deze aandachtsgroepen zien we (anders dan bij ouderen) dat een menging van mensen met en zonder zorgvraag, de zogenoemde vragende en dragende inwoners, kan bijdragen aan succes. Het biedt kansen om het omzien naar elkaar te versterken. Een belangrijk fundament van gemengd wonen is wederkerigheid: ook mensen die

ondersteuning ontvangen, kunnen immers iets betekenen voor anderen. Gemengde woonvormen kunnen ook plek bieden aan mensen die net buiten de definities van bepaalde doelgroepen vallen. Een goede spreiding in een buurt of kern voorkomt dat de opgave zich concentreert in enkele buurten waar veel sociale huurwoningen staan. Dit kan namelijk stigmatisering tot gevolg hebben en mogelijk de leefbaarheid onder druk zetten.

Waar zetten we op in?

We maken ruimte voor gemengde woonvormen in een gemeentelijk afwegingskader voor nieuwbouwplannen, herstructurering en transformatie. Dit heeft met name aandacht in buurten en kernen waar veel woningen gepland staan nabij voorzieningen. Denk aan diverse locaties in de kernen Leerdam en Vianen. Het grote aandeel woningen dat hier tot 2040 gerealiseerd wordt, maakt dat er een unieke kans ligt om inwoners met een kwetsbaarheid te huisvesten met oog voor de draagkracht in de buurt. Ook bij ontwikkelingen in de kernen zoals Meerkerk is dit mogelijk, maar in een andere schaal en omvang. Met de woningcorporaties maken we prestatieafspraken over de spreiding van betaalbare woningen.

We zien binnen gemeente Vijfheerenlanden dat de meldingen rondom personen met onbegrepen gedrag de afgelopen jaren fors is toegenomen. Het is voor deze inwoners niet altijd haalbaar om binnen een buurt of kern te blijven wonen, bijvoorbeeld doordat er sprake is van overlast in de betreffende omgeving. Deze inwoners zijn gebaat bij een prikkelarme omgeving. Voor deze groep onderzoeken we de mogelijkheden voor het opstarten van een project als 'Skaeve Huze' en 'kortdurende opvang'. Dit doen we in samenwerking met de woningcorporaties, zorgpartijen en omwonenden. Dit neemt niet weg dat inzetten op sociale cohesie ook van belang is.

3.2.3 Preventie dak- en thuisloosheid

Mensen die (tijdelijk) geen vorm van onderdak hebben, kunnen terecht bij de Maatschappelijke Opvang. Landelijk is er in de afgelopen jaren een groei te zien van het aantal jongeren en economisch dak – of thuislozen dat zich meldt. Deze mensen hebben lang niet allemaal een begeleidingsvraag en zijn dus meer geholpen met een (tijdelijke) woning dan met een opvangplek. Er is sprake van een regionale aanpak dakloosheid en een uitvoeringsprogramma binnen de U10. Als gemeente zien we het als taak om hier zelf ook wat in de huisvesting en ondersteuning te betekenen.

Waar zetten we op in?

We verkennen de mogelijkheden om versneld (tijdelijke) woonruimten te realiseren. Deze woningen kunnen niet alleen worden ingezet voor urgent woningzoekenden, jongeren, (jonge)vergunninghouders, maar ook als uitstroomwoning voor mensen die vanuit de maatschappelijke opvang komen. Daarnaast zetten we in op preventie van dak-

en thuisloosheid. Daarbij is inzetten op vroegsignalering van schuldenproblematiek en preventie van belang. Daarnaast borgen we samen met Avres dat er een goede samenwerking is met de sociaal teams en dat maatwerk wordt geboden in moeilijke situaties waar uithuisplaatsing dreigt. Verder zetten we in op goede ambulante begeleiding van mensen die moeite hebben om helemaal zelfstandig te functioneren in de maatschappij (laatste kansbeleid). We sluiten ons aan bij het Nationaal Actieplan Dakloosheid. Daarmee stellen we onszelf als doel dat in 2030 niemand meer op straat slaapt omdat er geen veilige opvang is. We omarmen de een 'Wonen eerst' benadering. Ook proberen we met projecten als 'Kamers met Aandacht' en 'Onder de Pannen' woningeigenaren te bereiken die kwetsbare inwoners op kunnen nemen in hun woning. Tot slot geven we in regionaal verband uitvoering aan het uitvoeringsprogramma Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (MOBW) 2025-2026. En maken we tevens een lokaal uitvoeringsplan MOBW 2025-2028.

3.2.3 Regionaal uitvoering geven aan het afsprakenkader aandachtsgroepen

De 'Woondeal Regio Utrecht 2023' wordt verrijkt met een afsprakenkader voor aandachtsgroepen. Hier wordt in regionaal verband, in samenwerking met het Rijk en de Provincie, uitvoering gegeven aan de opgave om een zo evenwichtige en evenredige spreiding voor aandachtsgroepen te realiseren. Randvoorwaarden voor een adequate uitvoering zijn ook onderdeel van de landelijke akkoorden IZA en GALA en bijbehorende regioplannen.

Waar zetten we op in?

Naar de randvoorwaarden zijn ook een aantal uitgangspunten geformuleerd waar nadere afspraken over gemaakt worden, dit zijn:

- Evenwichtige verdeling op basis van inwoneraantal;
- Toewijzing sociale huurwoningen aan urgente aandachtsgroepen;
- Rekening houden met huidige en toekomstige woningvoorraad;
- Rekening houden met daadkracht en draagkracht in wijken;
- Passende plek die uitstroom bevordert;
- Rekening houden met aanbod voorzieningen;
- Inzet particuliere huur, bestaande bouw en flexwonen.

3.2.4 Inzetten op technologie en innovatie

Technologische ontwikkeling en E-Health gaan een steeds belangrijkere rol spelen bij het mogelijk maken van langer en weer zelfstandig wonen. Denk aan domotica, valdetectie, beeldbellen, de inzet van zorgrobots en automatische medicijndispensers. Ook is een integrale aanpak en een goede samenwerking van belang.

Waar zetten we op in?

Gemeente Vijfheerenlanden stimuleert de samenwerking tussen de diverse partijen om gezamenlijk af te stemmen welke technologieën we de komende jaren willen toepassen. Zo kan personeel efficiënt worden getraind. Ook wordt waar nodig afstemming gezocht met de corporaties zodat deze bij de realisatie van woningen rekening houden met de toepassingen waar partijen op in gaan zetten.

3.2.5 Voorzet voor het uitvoeringsprogramma

Om onze ambities te realiseren, zijn verschillende instrumenten en afspraken met betrokken partijen mogelijk. Minimaal de volgende maatregelen willen we nader onderzoeken om op te nemen in het uitvoeringsprogramma. Van belang is om ook de rol van zowel de gemeente als de overige betrokkenen inzichtelijk te maken. En welke randvoorwaarden zijn noodzakelijk om een goede inhoudelijke uitvoering te waarborgen? Deze hebben we geprioriteerd van hoog naar laag:

Uitvoeringafspraken - voldoende woningen voor aandachtsgroepen	Rol van de gemeente	rol betrokken organisatie
In kaart brengen (totaal en per kern) van (nieuwe) initiatieven met aanvullende locaties voor gemengd en geclusterd wonen (nieuwbouw, herstructurering en transformatie).	Regierol	Samenwerking met de ketenpartners
Projecten als Huisbaas en Onder de Pannen tot uitvoer brengen. Hierin ook de mogelijkheden van gemengd wonen bezien.	Regierol	Voor de corporaties worden deze projecten in de 'reguliere woningvoorraad' opgevangen. Een aandachtspunt is het zorgvastgoed.

Regionaal uitvoering geven aan het afsprakenkader Aandachtgroepen.	Faciliterende rol richting betrokken partijen	Hier ligt met name een regiorol voor de regio U10 en Lekstroom
Opstellen (kerngericht) afwegingskader wonen en zorg met toepasbare uitgangspunten vanuit het sociaal domein (zie ook hoofdstuk 3). We hebben hier specifiek aandacht voor spreiding van doelgroepen, en het toevoegen van gedifferentieerd woningaanbod in zowel sociale – als middenhuur woningen.	Regierol	Samen met betrokkenen. Hierbij houden we ook rekening met vervoersmaatregelen.
Afspraken maken met de woningcorporaties over het spreiden van hun geschikte betaalbare voorraad, aantal contingentwoningen en inzet van kamergewijze verhuur.	Regierol in het samenbrengen van partijen om de opgave te realiseren	Voor de corporaties geldt het beschikbaar stellen van de reguliere voorraad voor de betreffende aandachtsgroep. Vanuit de zorgkant dient er een goede vraag en aanbod match gemaakt te worden.
Regionale afspraken over uitstroom periodiek herzien. Indien nodig aanpassen op veranderingen in het aantal uitstromers uit beschermd wonen en opvang.	Faciliterende rol	Hierin ligt met name regie bij de regio U 10 en de (sub)regio Lekstroom.
Aanvullend op de kaart locaties aanwijzen waar een pilot voor 'Skaeve Huse' of project voor 'kortdurend verblijf' kan worden gerealiseerd. Dit moet nadrukkelijk in goed overleg en samenspraak gebeuren met omwonenden, woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen	Faciliteren	Gezamenlijk opties afwegen met betrekking tot geschiktheid van locaties.
Mogelijke (Rijks)subsidies onderzoeken om een versnelling in de huisvestingsopgave te bereiken.	Regierol	Dit doen we in samenwerking met ontwikkelaars,

		corporatie, buurten en dorpen om tot uitvoerbare concepten te komen.
In samenspraak met zorgpartijen de inzet op, en inkoop van zorgtechnologie en domotica coördineren.	Regierol	Zorgpartijen en corporaties
Samen met zorg- en welzijnspartners en corporaties een 'Wonen eerst' benadering implementeren. Daarbij werken we aan een goede registratie van dak- en thuislozen en het snel mogelijk maken van een woning toewijzen en indien nodig een hersteltraject starten. De woning is immers de basis voor herstel.	Regierol	Alle betrokken organisatie vervullen hierin een rol. Zowel in de vroegsignalering als in de registratie en begeleiding van personen die aan herstel werken.
Via campagnes als ' Zeg eens hoi' (2025), afgestemd met regio Lekstroom, is de wens om tot een meer open en inclusieve houding te komen richting mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen.	Faciliterende rol	Hierin ligt met name regie bij de (sub)regio Lekstroom.

4. Passend wonen voor alle ouderen

4.1 Ambitie

We maken langer zelfstandig wonen voor ouderen mogelijk in gemeente Vijfheerenlanden door in te zetten op voldoende, aantrekkelijk woonaanbod in de vorm van geclusterde, zorggeschikte en levensloopbestendige woningen voor ouderen verspreid over de kernen en wijken en buurten van onze gemeente. Van belang is dat woningen die deze kenmerken hebben niet alleen toegankelijk zijn, maar dat ook een (sociaal) vangnet aanwezig kan zijn. De behoefte per kern speelt hierbij ook een belangrijke rol, daar waar in de kleinere kernen andere behoeften leven, dan bijvoorbeeld in de grotere kernen als Leerdam of Vianen. Dit draagt bij aan een wederkerig proces. We zetten hierbij met name in op appartementen en grondgebonden seniorenwoningen, die geschikt zijn voor mensen met én zonder zorgvraag. Waarbij ook rekening gehouden moet worden met voldoende betaalbare woningen in de koopsector. We willen woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een grotere maar ook kleinere portemonnee. We kijken daarbij naar mogelijkheden in de nieuwbouw en ook expliciet naar de mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad (zoals vernieuwbouw, splitsing, optoppen, inbreiding, functieverandering). Met het oog op de benodigde schaal om zorg en ondersteuning te leveren, realiseren we deze woonvormen met name nabij voorzieningen, sociale ontmoetingsplekken en zorgvastgoed. Zo kunnen woonzorgzones ontstaan. Dit is met het oog op de schaal en aanwezige voorzieningen niet in alle kernen en delen van onze gemeente mogelijk en dat betekent dat sommige mensen voor hun (intensieve) zorg of ondersteuningsbehoefte moeten verhuizen. Met zorgorganisaties verkennen we de mogelijkheden van gemengd wonen (jong en oud, vitaal en kwetsbaar) en de welzijnsactiviteiten op een aantal locaties om zo ook de verbinding aan te gaan met de directe omgeving. Kwetsbare bewoners begeleiden we hierin zodat zij goed aarden in hun nieuwe omgeving. Daarnaast zoeken we naar manieren om bewoners meer invloed te geven op hun toekomstige woonsituatie, onder meer om doorstroom te bevorderen.

Tot slot is er ook vanuit de regio en de herijking van de Woondeal aandacht voor de huisvesting van ouderen. De totale opgave voor de regio Utrecht bedraagt 9.470 woningen, onderverdeeld in nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen.

4.2 Opgaven

4.2.1. Woningen voor ouderen

Vijfheerenlanden is een gemeente in transitie. Waren we decennialang een gemeente gericht op gezinnen (bijna 80% van de woningvoorraad betreft eengezinswoningen), nu zien we ook steeds meer huishoudens waar de kinderen het huis uit zijn en de bewoners ouder worden. De inwoners van onze dorpen en wijken en buurten zijn nog onvoldoende voorbereid op deze vergrijzing (zie hoofdstuk 2). Veel ouderen wonen in een woning die niet levensloopgeschikt is, en ook niet eenvoudig geschikt te maken is. Circa 30% van de ouderen in Vijfheerenlanden woont in een geschikte woning, 30% van hen woont in een woning die geschikt is te maken en 40% van de ouderen woont in een woning die niet geschikt is te maken, zo blijkt uit onderzoek van Companen. Binnen de totale voorraad is circa 45% niet geschikt te maken. Dit speelt vooral in de kleinere kernen, in de grotere kernen Leerdam en Vianen staan relatief en absoluut de meeste geschikte woningen. We verwachten dus dat veel mensen hun (eengezins-) woning zullen willen aanpassen, bijvoorbeeld door een traplift te laten plaatsen, al dan niet met een bijdrage vanuit de Wmo. Als gemeente stimuleren we dat ouderen die in een ongeschikte woning (en niet geschikt te maken woning) wonen, verhuizen naar een geschiktere woning, waar mogelijk binnen de eigen omgeving. Op die manier kunnen ouderen langer veilig en comfortabel wonen, hun vertrouwde gemeenschap/netwerk (en daarmee hun persoonlijke basis) intact houden en daarmee langer zelfredzaam blijven.

4.2.2. Het tekort aan geclusterde, zorggeschikte en levensloopbestendige woningen neemt toe

Het kabinetsbeleid geeft aan dat er bijna geen verpleeghuisplekken in ons land meer bijkomen. Vervangende nieuwbouw is nog wel mogelijk. Zorg leveren zoals we dat nu doen, is in de toekomst niet meer mogelijk vanwege de sterk oplopende kosten en gebrek aan gekwalificeerd personeel. De realisatie van meer **zorggeschikte, geclusterde en levensloopbestendige** woningen kan hier een uitkomst bieden.

In onze **dorps(woon)visies en gebiedsvisies** die in 2023 en 2024 voor alle kernen zijn opgesteld (en de laatste in 2025 volgen) komt de behoefte aan meer (betaalbare) ouderenwoningen nadrukkelijk naar voren, met de wens om oud te worden in de eigen omgeving in een comfortabele, veilige ouderenwoning.

Huisvesting kan intramuraal, maar ook geclusterd of in de vorm van individuele huisvesting zijn. In een geclusterde woning wonen mensen zelfstandig maar toch samen, met gedeelde voorzieningen als een huiskamer en ontmoetingsruimte in het complex of op

korte afstand in de buurt. Geclusterd wonen kan eenzaamheid tegengaan en zelf- en samenredzaamheid bevorderen: de stap naar een woonzorgvoorziening kan hierdoor worden uitgesteld of afgesteld mits er voldoende voorwaarden gerealiseerd worden zoals aanvaardbare afstanden tot voorzieningen en een of meerdere zorgaanbieders die zorg kunnen leveren.
Tot 2030 is er een uitbreidingsvraag van tenminste 330 geclusterde woningen voor ouderen, zowel in de sociale huur maar met name ook in de koopsector. Daar bovenop is er een behoefte aan genoemde uitbreiding met 80 plekken waar (intensieve) zorg geboden kan worden, bijvoorbeeld voor mensen met zware dementie of een somatische (lichamelijke) aandoening. Ook deze opgave zal (deels) in geclusterd wonen moeten worden opgevangen.

De benodigde uitbreiding van geclusterde woningen kunnen we niet alleen via nieuwbouw invullen. Het is daarom nodig om ook te kijken hoe we de bestaande voorraad kunnen aanpassen. Bijvoorbeeld door toevoeging van een ontmoetingsruimte in bestaande complexen, het optoppen met extra verdiepingen of het toevoegen van een lift.

Waar zetten we op in?

Als gemeente willen we in ons beleid sturen op de realisatie van de opgaven. We maken ook hierover afspraken met onze woningcorporaties, met marktpartijen, zorgpartijen en het zorgkantoor. Hier is ook behoefte aan maatwerk; wat is er per complex nodig en op welke manier maken we gebruik van ontmoetingsplaatsen. Recent woningbehoeftenonderzoek laat duidelijk een behoefte aan de genoemde woonvormen zien. In onze gemeentelijke nieuwbouwprogrammering tot en met 2030 zitten de benodigde aantallen zorggeschikte en levensloopbestendige woningen ruim voldoende opgenomen. Het aantal geclusterde woningen verdient nog aandacht. In overleg en samenwerking met al onze partners (inclusief projectontwikkelaars) gaan we de kansen in kaart brengen van complexen die geschikt zijn voor transformatie. Niet alleen het aantal woningen is van belang, ook dienen we rekening te houden met het type kern en de behoefte die er in de kern is aan type woningen. De gemeente heeft een regierol op het gebied van samenbrengen van partijen. Zo kunnen woonzorgzones opgebouwd worden binnen de bestaande kernen, waarbij de juiste partijen aansluiten.
Daarnaast stellen we een **afwegingskader op met heldere eisen, wensen en prioritering voor nieuwe zorginitiatieven**. Hiermee toetsen we in hoeverre een nieuwbouwinitiatief bijdraagt aan de uitgangspunten van deze visie. Een aandachtspunt hierbij is de ‘toekomstgerichtheid’ van de nieuwbouw: woningen die we nu realiseren, moeten in de toekomst bij voorkeur ook geschikt zijn voor andere doelgroepen. Dit is anders wanneer we huisvesting in zorgvastgoed faciliteren.

Geclusterd wonen kan op verschillende manieren worden ingevuld. Om tegemoet te komen aan de uiteenlopende wensen van ouderen bieden we ruimte aan uiteenlopende woonconcepten zoals appartementencomplexen, maar ook kleinschalige initiatieven zoals woonhofjes, groepswonen of een zorgbuurthuis. Zo loopt er een initiatief voor een **Knarrenhof** in Leerdam, waar we als gemeente bij betrokken zijn.
Om te zorgen dat de geclusterde woningen die in onze gemeente worden toegevoegd aansluiten bij de behoefte, wordt met ketenpartners en ouderen besproken hoe dit eruit moet komen te zien.

4.2.2.We bouwen flexibel en toekomstgericht, waarbij aanpasbaar en toegankelijk bouwen de norm is

In onze gemeente willen we dat iedereen goed kan wonen en willen we bevorderen dat al bij de bouw rekening wordt gehouden met mensen die behoefte hebben aan ondersteuning en zorg. Op dit moment kunnen we tot op zekere hoogte anticiperen op (demografische) trends. Dit kan echter niet met complete zekerheid. Hoe verder in de toekomst we kijken, hoe minder voorspelbaar ontwikkelingen zijn. Om de woonvoorraad toekomstbestendig te maken, zetten we in op 'aanpasbaar' bouwen en dit – waar dat binnen onze mogelijkheden als gemeente ligt - stimuleren. Dit wil zeggen dat we woningen en woonvormen realiseren die voor meerdere doelgroepen bruikbaar zijn en die gemakkelijk voor meerdere doelgroepen geschikt te maken zijn. Hierbij speelt ook de toegankelijkheid een belangrijke rol. We verkennen de praktische uitwerking hiervan en de verschillende methoden die mogelijk zijn. Op die wijze vergroten we de flexibiliteit van de woningvoorraad en zijn we op onzekerheid in de toekomst voorbereid.

4.2.3. Doorstroming stimuleren

Naast het realiseren van het juiste aanbod zullen we het makkelijker en aantrekkelijker moeten maken voor ouderen om te verhuizen naar een geschikte woning. Doorstroming heeft als bijkomend voordeel dat bestaande eengezinswoningen vrijkomen voor andere doelgroepen zoals gezinnen. Ouderen zijn over het algemeen niet vaak bereid om te verhuizen. Recent onderzoek laat zien dat 9% van de ouderen van 75 jaar en ouder een verhuiswens heeft, bij de groep 65-75 jaar ligt dit op 13%. Een verhuiswens is vaak aanwezig, maar wordt pas acuut als het eigenlijk te laat is, bijvoorbeeld omdat het ondersteuningsnetwerk wegvalt. Dit heeft gedwongen verhuizingen tot gevolg. Op tijd doorstromen naar een geschikte woning in de eigen kern of buurt kan dit voorkomen en kan de zelfredzaamheid en kwaliteit van leven verbeteren. Daarnaast kan doorstroom naar geclusterde, levensloopgeschikte woningen bijdragen aan het voorkomen van eenzaamheid en hoge kosten voor woningaanpassing. Dit maakt een efficiënte(re) inrichting van de zorg mogelijk. Het is dan ook van belang om ouderen te stimuleren na

te denken over hoe zij willen wonen als ze ouder zijn. Ook is het belangrijk ouderen te ondersteunen in dit proces.

Waar zetten we op in?

We voeren een campagne voor de huur- en koopsector om ouderen bewust te maken van hun woonsituatie en de voordelen van doorstroming. Voor de (sociale) huursector doen we dit gezamenlijk met de woningcorporaties in onze gemeente, die ook specifiek beleid en maatregelen geformuleerd hebben om deze doorstroming te stimuleren.

Bij aanvragen voor woningaanpassingen zetten we het huidige beleid voort. Bij verkoop van nieuwbouwprojecten kan er bewust ingezet worden op de doelgroep ouderen. Tot slot stimuleren we dat inwoners zelf meer grip krijgen op hun toekomstige woonsituatie. We stimuleren dat ontwikkelaars, alsook onze woningcorporaties, toekomstige bewoners in een vroeg stadium betrekken bij projecten en meedenken over de manier waarop zij zelf en met anderen willen wonen. Een andere manier is het faciliteren van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Als bewoners zelf de eigenaar zijn van een initiatief, is de bereidheid om te gaan verhuizen immers groter en krijgen we doorstroom op gang.

4.2.4. Meer ruimte voor innovatieve woonvormen

Zelfs als we voldoende geclusterde woningen realiseren, kan de zorg niet (altijd) meer geleverd worden zoals we dat nu gewend zijn. Dit betekent dat er in de toekomst een groter beroep zal worden gedaan op mantelzorgers. Hier zitten echter wel grenzen aan. Om mantelzorgers in staat te stellen deze rol vol te houden, is een goed aanbod aan mantelzorgondersteuning essentieel (advies, respijtzorg, logeerzorg). Daarnaast geven mantelzorgers aan graag dicht bij degene te wonen voor wie ze zorgen. Dit kunnen we beter mogelijk maken door het planologisch faciliteren van mantelzorgwoningen, maar ook ‘preventieve mantelzorgwoningen’: units die geplaatst worden voordat daadwerkelijk sprake is van een mantelzorgsituatie. In Vijfheerenlanden is hier al beleid voor opgesteld, wat mogelijk nog verder uitgebreid kan worden. Daarnaast kan de gemeente mantelzorgers via de huisvestingsverordening met voorrang een woning toewijzen aan een sociale huurwoning. Verder onderzoeken we of het wenselijk is om woningsplitsing en woningdeling (beter) te faciliteren, bijvoorbeeld via een eenvoudiger vergunningstraject.

4.2.5 We werken het afsprakenkader ouderenhuisvesting regionaal uit

Met de herijking van de 'Woondeal Regio Utrecht 2023' wordt naast het afsprakenkader voor aandachtsgroepen ook een afsprakenkader voor ouderen geïntroduceerd, Deze afspraken moeten op regionaal niveau ook bijdragen aan een evenwichtige en evenredige spreiding van deze specifieke aandachtsgroep. Daarin zien we ook een lokale opgave, gelet op het feit dat deze regionale afspraken verankerd moeten worden in het gemeentelijk volkshuivestingsprogramma.

Waar zetten we op in?

Vanuit de regio worden de volgende afspraken gemaakt:

- Bouwen aan vitale en zorgzame wijken;
- Leveren van voldoende zorg bij nieuwbouw;
- Voldoende en structurele rijksmiddelen voor de uitvoering van ouderenhuisvesting;
- Verankering in prestatieafspraken en de regionale huisvestingsverordening.

Bovenstaande afspraken worden verankerd in het volkshuivestingsprogramma. Een belangrijk aandachtspunt zijn de afspraken in relatie tot urgenten en de huisvestingsverordening. Wanneer de Wet regie op de volkshuisvesting in werking treedt, wordt op het gebied van urgenties meer gestuurd op regionale afspraken. Tot slot monitoren we deze afspraken via de regio.

4.2.6 Voorzet voor het uitvoeringsprogramma

Om onze ambities te realiseren, zijn verschillende instrumenten en afspraken met betrokken partijen mogelijk. Minimaal de volgende maatregelen willen we nader onderzoeken om op te nemen in het Volkshuisvestingsprogramma. Deze hebben we geprioriteerd van hoog naar laag:

UITVOERINGSAFSPRAKEN – PASSEND WONEN VOOR ALLE OUDEREN	ROL VAN DE GEMEENTE	ROL BETROKKEN ORGANISATIE
Opstellen vlekkenkaart woonservicegebieden met aanvullende locaties voor nieuwbouw van geclusterd wonen en kansen voor transformatie.	Regierol	In samenwerking met de ketenpartners (inclusief ontwikkelaars
Opstellen (kerngericht) afwegingskader wonen en zorg met toepasbare uitgangspunten vanuit het sociaal domein. Het kader biedt een ruim 'programma van eisen' en daarnaast een 'programma van wensen' waar de initiatiefnemer op moet reageren. De richtlijnen van WoonKeur en het Handboek voor Toegankelijkheid worden hierbij betrokken.	Regierol	Gezamenlijk met alle betrokkenen, w.o. Platform Gehandicaptenbeleid VHL. Een belangrijk aspect hierbij is de toegankelijkheid en leefbaarheid.
We geven in de regio uitvoering aan het afsprakenkader ouderenhuisvesting. Hier ligt ook een relatie met de Woondeal. De regionale opgave wordt lokaal nader uitgewerkt in het volkshuisvestingsprogramma.	Faciliterende rol	Hierin zijn de U10 en Lekstroom leidend.
Inzetten van een instrumentarium om doorstroming op gang te brengen. Hierbij denken we ten minste aan het volgende: inzetten van verhuisbewegingen, voorrangsregeling doorstroming sociale huurwoningen verder uitbouwen en het organiseren van een ouderenmarkt.	Faciliterende rol	Ook de woningcorporaties hebben een faciliterende rol. Zet in op bijvoorbeeld 'Van groot naar beter'.
Vastgesteld beleid zoals 'preventieve mantelzorgwoningen' en	Uitvoering	Wie zijn onze mantelzorgers en op welke manier kan hier

'mantelzorgwoningen' naar buitenwereld communiceren. Alsook financiële regelingen als de 'Blijverslening'.		ook een professionele zorgpartij een rol in spelen?
Uitgangspuntenlijst ontwikkelen voor uitwerking Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)		
Organiseren van informatiemarkten als onderdeel van de totale woonopgave voor nieuwbouwinitiatieven uit de samenleving waarin we inwoners informeren en hen in contact brengen met de partijen die zij nodig hebben voor een succesvol project. Daartoe kan een jaarlijkse Woonconferentie (zoals ook in 2024 georganiseerd) bijdragen.	Faciliterende rol	Gezamenlijk invulling geven aan de informatiemarkten
Zoeken naar mogelijkheden voor de uitbreiding van het aantal plekken voor tijdelijk verblijf in samenspraak met de ketenpartners. t.	Regierol	Wederkerige prestatieafspraken
Afspraken maken met zorgpartijen over gezamenlijk opleiden van personeel op het gebied van zorgtechnologie en het opstellen van universele instructies voor gebruikers.	Ondersteunende rol	Zorgpartijen staat hiervoor aan de lat.

5. De sociale basis wordt versterkt

5.1. Ambitie

We dragen als gemeente bij om de sociale basis te versterken en sterk te houden, zodat de zelf- en samenredzaamheid van onze inwoners wordt versterkt, waarbij zij zoveel mogelijk regie hebben over hun leven. Samen met onze ketenpartners zetten we in op een gemengde samenleving waarin groepen naast én met elkaar wonen en leven. De samenredzaamheid en daarmee de veerkracht van de samenleving als geheel wordt vergroot. Hierdoor kan het gebruik van maatwerkvoorzieningen op termijn worden ingeperkt.

In de recent opgestelde dorps(woon)visies en gebiedsvisies blijkt dat in een groot aantal (maar niet alle) kernen de sociale cohesie en de veerkracht aardig op orde zijn. Dit komt mede door de aanwezige (sociale) netwerken en voorzieningen, waarbij er ook suggesties zijn gedaan hoe deze verder kunnen worden versterkt en/of worden behouden.

In Vijfheerenlanden verstaan we onder ‘sociale basis’ de elkaar steunende en naar elkaar omkijkende gemeenschap(pen) dichtbij. Het gaat om netwerken van familie, vrienden, buren, geloofsgemeenschappen, verenigingen en organisaties. Daar waar je in een veilige, laagdrempelige sfeer en op basis van vertrouwen elkaar ontmoet, ondersteunt en met elkaar meedoet. Bijdragen aan het versterken van de sociale basis betekent dat we onder andere inzetten op (vrij toegankelijke) activiteiten van, voor en door mensen in bovengenoemde gemeenschappen. Deze activiteiten maken dat mensen contact hebben, bij elkaar komen en prettig samenleven.

Om die stevige sociale basis te bereiken, is een gezamenlijke inspanning vereist. Niet alleen vanuit de gemeente. Iedereen heeft daarin een verantwoordelijkheid, allereerst de inwoners zelf, maar ook de gemeenschappen en organisaties die onze gemeente telt, zowel binnen als buiten de welzijns- en zorgsector.

5.2 Opgaven

5.2.1 Netwerken verstevigen, eenzaamheid voorkomen

Als steeds meer mensen langer en weer zelfstandig gaan wonen, is het van belang om met name de sociale netwerken van deze mensen te helpen versterken. Dit kan helpen om onderlinge steun te bevorderen, eenzaamheid te voorkomen en in sommige gevallen een zorg- of ondersteuningsvraag uit te stellen. Dit wordt in de toekomst een belangrijk onderdeel om zorg en ondersteuning vorm te kunnen blijven geven.

Waar zetten we op in?

De nieuwe beleidsvisie Sociale Basis zet hiervoor de lijnen uit. De koerswijziging komt erop neer dat de gemeente Vijfheerenlanden inzet op de samenredzaamheid van inwoners. Bewoners kunnen immers veel zelf en samen. Ook sluiten we beter aan op wat inwoners, maatschappelijke organisaties, verenigingen en bedrijven zelf doen. Zo versterken we samen de sociale basis. Bij een beroep op zorg en ondersteuning gaan we eerst uit van oplossingen in het netwerk, voordat professionele zorg en ondersteuning wordt ingeschakeld, (deze zien we als achterwacht). Er liggen hier ook kansen. De vergrijzing zorgt ervoor dat een groter aandeel van de bevolking gepensioneerd is. Deze mensen zijn ook op steeds hogere leeftijd vitaal. Hier ligt dus een groot potentieel aan vrijwilligers. Er zit natuurlijk wel een grens aan wat er vanuit de samenleving georganiseerd kan worden. De gemeente ziet hier dan ook een opgave om te zorgen voor goede herkenbare voorzieningen in de buurten en het ondersteunen van vrijwilligers of mantelzorgers. We zien een groeiende behoefte aan plekken waar ouderen met een zorgvraag tijdelijk kunnen verblijven, om zo hun mantelzorgers op adem te laten komen (respijtzorg). Ook respijtzorg aan huis (vervangende mantelzorg) is een manier om aan deze behoefte tegemoet te komen.

Waar mogelijk maken we gebruik van nieuwe fondsen die vanuit het Rijk beschikbaar komen via het Integraal Zorgakkoord (IZA) en het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA). Hierbij sluiten we zoveel mogelijk aan bij 'Werkagenda 2025'.

5.2.2 Bewustwording en positieve gezondheid

Samenredzaamheid vraagt om een inzet van de gehele samenleving. Daarom zetten we in op bewustwording bij inwoners van het feit dat de beschikbaarheid van professionele zorg afneemt en zorg en ondersteuning er in de toekomst anders uit zullen zien dan nu. Dat is nodig om zorg te kunnen blijven garanderen. Daarnaast stimuleren we zo veel mogelijk dat mensen de regie houden over hun leven. Daarbij is het belangrijk om verder te

kijken dan lichamelijke gezondheid. Bewustwording gaat over meerdere thema's, zo kennen we positieve gezondheid, dat uitgaat van: 'wat kan wél'. Daarbij gaat de aandacht uit naar onder meer lichamelijk welbevinden (gezond en fit), mentaal welbevinden (opgewekt), zingeving (vertrouwen in eigen toekomst), kwaliteit van leven (genieten van het leven), meedoen (goed contact met anderen) en dagelijks leven (goed voor jezelf kunnen zorgen). Het realiseren van gemixte kernen en buurten kan bijdragen aan ieders welzijn en gezondheid. We sluiten dan ook aan bij regionale en landelijke campagnes vanuit IZA, als 'beweging naar voren' en 'gezond ouder worden'. Tot slot is ook het omkijken naar elkaar essentieel voor een veerkrachtige gemeenschap.

Waar zetten we op in?

We moedigen mensen met advies, trainingen en coaching aan om actief en zelfstandig mee te doen in de samenleving. Daarnaast zetten we in op positieve gezondheid. Hier geven we invulling aan samen met welzijnsorganisaties, maar ook met scholen, vrijwilligersorganisaties en het verenigingsleven. We werken aan het voorkomen en bestrijden van eenzaamheid en het leggen van verbindingen tussen bewoners in de wijken of buurten. Positieve gezondheid laat zich nog niet makkelijk meten op kern, wijk- of buurtniveau. Het opstellen van kritische prestatie indicatoren (KPI's) voor het meten van positieve gezondheid in samenspraak met de ketenpartners kan hierin helpend zijn. De GGD monitor en monitor 'Sociale Kracht' geven aardige indicaties.

5.2.3 Versterken gemeenschapsgevoel

Enkel het realiseren van ontmoetingsplaatsen is niet voldoende om te komen tot een sterk gemeenschapsgevoel. In de kleinere kernen van onze gemeente zoals Kedichem of Everdingen gaat dit op een natuurlijkere wijze. Vanwege de kleinere schaal van het dorp kennen mensen elkaar. Zij zien al makkelijk naar elkaar om.. In groter kernen als Leerdam en Vianen (en iets mindere mate ook Meerkerk) ligt dit wat anders. Hier is extra inzet nodig om te zorgen voor gemeenschapsgevoel, mede omdat sommige buurten sterk aan verandering onderhevig zijn (zoals vergrijzing, of sterke instroom van bepaalde doelgroepen).

Waar zetten we op in?

We zetten in op wederkerigheid. Dit betekent onder andere dat woonzorglocaties een functie vervullen voor de buurt waarin ze gebouwd worden. Omwonenden moeten hiervan gebruik kunnen maken. Andersom willen we zorgpartijen stimuleren de buurt of wijk 'naar binnen te halen'. Bijvoorbeeld door het werven van vrijwilligers in de kern of wijk of buurt en het stimuleren van het omzien naar elkaar. Dit doen we bijvoorbeeld door het

identificeren van buurtverbindende[4] bewoners en hen (waar nodig) te faciliteren of ondersteunen. Hierbij ligt er een belangrijke opgave voor het welzijnswerk (Bindkracht). In een tijd waarin de zorg in toenemende mate zal worden geleverd door mantelzorgers en informele netwerken, is het van belang om te werken aan de verbindingen tussen bewoners. Dit vraagt opbouwwerk. Met onze welzijnspartners gaan we hier afspraken over maken.

5.2.4 Voorzet voor het uitvoeringsprogramma

Om onze ambities te realiseren, zijn verschillende instrumenten en afspraken met betrokken partijen mogelijk. Minimaal de volgende maatregelen willen we nader onderzoeken om op te nemen in het uitvoeringsprogramma. Deze hebben we geprioriteerd van hoog naar laag:

UITVOERINGSAFSPRAKEN – HET VERSTERKEN VAN SOCIALE NETWERKEN	ROL GEMEENTE	ROL BETROKKEN ORGANISATIE
Inzetten van een langjarige bewustwordingscampagne over de impact van langer- en weer zelfstandig wonen. Welke we opnemen in de Strategische communicatieagenda. We geven advies, training en coaching.	Coördineren van de campagnes. Gemeente neemt regie en stemt af met de communicatieafdelingen van de betrokken organisaties	Betrokken organisaties zoals de corporatie stellen de communicatiekanalen beschikbaar voor het uitzetten van de campagnes. De betrokken organisatie dragen de boodschap van de campagne actief uit.
Onderzoeken (met behulp van mantelzorgers) waar de huidige mantelzorgondersteuning tekortschiet. In samenwerking met welzijnspartijen de gaten in de ondersteuning dichten die aan het licht komen.	De gemeente faciliteert (mogelijkheden voor) mantelzorg woningen.	Welzijnsorganisatie draagt bij aan het in kaart brengen van de verbeterpunten in de mantelzorgondersteuning. De welzijnsorganisatie voert een pilot voor respijtzorg uit.
Opstellen KPI's voor het meten van positieve gezondheid op kern-/buurt-/wijkniveau in samenwerking met alle ketenpartners. Met gebruikmaking van bestaande monitors, zoals van de GGD.	De gemeente stelt de KPI's op in samenspraak met de betrokken partijen. De gemeente verbindt de verschillende monitors.	

[4] Een buurtverbindende bewoner is een persoon die bovengemiddeld betrokken is bij de buurt. Dit is bijvoorbeeld de persoon waar pakketjes worden bezorgd of die de buurt vertegenwoordigt in de dorpsraad. Vanwege de natuurlijke betrokkenheid weet deze persoon goed wat er speelt.

6. Een geschikte woonomgeving

6.1. Ambitie

Samen bouwen we aan toekomstbestendige, veilige buurten, wijken en kernen. We willen dat de leefomgeving zo is ingericht dat deze een plek biedt aan iedereen, uitnodigt tot beweging en optimaal is ingericht om andere bewoners te ontmoeten en te ondersteunen. Op die manier telt iedereen mee en kan iedereen meedoen. Een buurt of kern die omziet naar elkaar ontstaat echter niet vanzelf. Dit vraagt ook om een versterking van het gemeenschapsgevoel. Daarom zorgen we voor een goede spreiding van ontmoetingsplekken over buurten en kernen. In het vorige hoofdstuk lag de nadruk op wat nodig is om lang en weer zelfstandig te wonen. Hier beschrijven we met name wat er (fysiek) nodig is in de woonomgeving en vanuit de gemeenschap.

6.2 Opgaven

6.2.1 Een toegankelijke woonomgeving met voorzieningen

Een inclusieve buurt, wijk (of kern) heeft een goed ingerichte leefomgeving en openbare ruimte die de mentale en fysieke gezondheid positief beïnvloedt. Zo'n buurt, wijk (of kern) heeft plekken die uitnodigen tot ontmoeting, verblijven en bewegen. Een aantal kenmerken zijn: een groene, natuur inclusieve woonomgeving, waar hittestress wordt tegengegaan en lichaamsbeweging wordt bevorderd. Denk hierbij aan rustplekken met bankjes met rugleuning, doorgangsroutes, maar ook herkenningspunten voor mensen die vergeetachtig zijn of dementie hebben. Daarnaast is het met name voor mensen met een lagere mobiliteit van belang dat voorzieningen zoals ontmoetingsplekken nabij en toegankelijk zijn en dat er openbaar of deelvervoer aanwezig is.

Waar zetten we op in?

Om te zorgen dat iedereen zich veilig en thuis kan voelen in de eigen buurt, richten we de woonomgeving in naar de menselijke maat, met oog voor veiligheid, beschutting en toegankelijkheid. Dit is vanuit het langer en weer zelfstandig wonen één van onze belangrijkste opgaven die we nadrukkelijk gezamenlijk met onze partners willen oppakken. We benutten kansen om de woonomgeving aan te passen bij reguliere ingrepen in de openbare ruimte (denk aan woningbouw, het vervangen van infrastructuur zoals riolering of verzwaring van het energienet). De gemeente gaat daarom heldere uitgangspunten opstellen voor project- of gebiedsontwikkeling.

In de dorps(woon)visies en gebiedsvisies zijn soms gebiedsgericht aanbevelingen gedaan (bijvoorbeeld voor het realiseren van route voor een ommetje, de plaatsing van bankjes) waar we dankbaar gebruik van kunnen maken.
Verder sturen we op een goede spreiding van voorzieningen. Waar het voorzieningenniveau onvoldoende is, proberen we in eerste instantie de verbinding te leggen met bestaande voorzieningen. Daarnaast betrekken we onze partners, maar ook ondernemers die hier mogelijk een positieve bijdrage in kunnen leveren. Hierbij kijken we specifiek naar voorbeelden waar dit al gebeurt.

6.2.2 Een laagdrempelige ontmoetingsplaats in elke kern

Een ontmoetingsruimte (zowel fysiek als in de buitenruimte) vervult veel functies. Het is een centrale plek in de buurt of wijk die mensen met elkaar verbindt, die eenzaamheid helpt voorkomen, en waar mensen met of zonder zorgvraag ongedwongen samen kunnen komen. Met de beweging naar langer en (weer) zelfstandig wonen, worden deze plekken extra belangrijk. Het verlies van een partner, eenzaamheid, en teruggang van mobiliteit en cognitieve vaardigheden leiden tot een grotere behoefte aan laagdrempelig contact op korte afstand van de woning. Daarom zetten we in op minimaal één toegankelijke ontmoetingsplaats per buurt/wijk/kern. Hier ligt een opgave voor gemeente en zorg- en welzijnspartijen om dit vorm te geven.

Waar zetten we op in?
Waar er nog geen ontmoetingsplaats is, stimuleren en faciliteren we dat onze ketenpartners dit realiseren. In 2025 zal een beleidsvisie 'Sociale ontmoetingsplaatsen' worden opgesteld. Een ontmoetingsplaats kan in allerlei vormen gerealiseerd worden. Naast bestaande dorpshuizen of wijkgebouwen, wordt ook onderzocht welke overige locaties zich hiervoor lenen, denk aan scholen of verenigingsgebouwen. Een dergelijke plek biedt bijvoorbeeld een belangrijke ruimte in een woonzorgzone en kan voor een verbinding met de omgeving zorgen. Ook de openbare ruimte biedt mogelijkheden voor ontmoeten. In sommige gevallen zal een ontmoetingsplaats zich vooral richten op een bepaalde groep (bijvoorbeeld jongeren), in andere gevallen is het bedoeld voor een meerdere doelgroepen. We werken op gebieds- en kernniveau uit wat een passend aanbod is, op basis van behoeften van bewoners en de mogelijkheden van ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties. We zoeken samen met partijen naar financieringsmogelijkheden. Als blijkt dat een aanwezige ontmoetingsplaats niet voldoende bekend is, werken we aan de bekendheid. Daarnaast geven ketenpartners aan dat ontmoetingsplaatsen ook ingezet kunnen worden voor het verdiepen van de samenwerking tussen partijen zelf. Idealiter werken partijen in of rondom deze

ontmoetingsplaatsen vanuit dezelfde gebouwen, zodat korte lijnen tussen alle partijen in een kern, wijk of buurt ontstaan. In de prestatieafspraken met relevante partners gaan we hier afspraken over maken.

Toegankelijkheid van de ontmoetingsplaatsen is cruciaal. Veel van de sociale ontmoetingsplaatsen zijn momenteel slecht toegankelijk voor mensen met een beperking. We zullen als gemeente het toegankelijk maken van de bestaande ontmoetingsplaatsen de komende jaren verder stimuleren.

6.2.3 Woonzorgzones opbouwen

De groeiende vraag naar wonen met zorg of ondersteuning vraagt om een andere inrichting van het zorglandschap. Belangrijk is dat we rekening houden met de menselijke maat en betaalbaarheid voor mensen die zorg ontvangen. Dit moeten we echter goed balanceren met uitvoerbaarheid voor zorgpartijen. Momenteel werken 4 op de 10 mensen in de zorg. Als we doorgaan op dezelfde weg, moet dat in 2040 er 7 op de 10 zijn. Dat is niet realistisch. Om uitvoerbaarheid van de zorg door zorgpartijen te kunnen blijven garanderen, is een ruime reikwijdte nodig. In een woonzorgzone vormt een centrale ontmoetingsplek en/of een 24-uurszorgvoorziening (bestaand of nieuw) de kern. Daaromheen wonen mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag; geclusterd of zelfstandig (gespikkeld). De woonzorgzone vormt de basis om de voordelen van geclusterd wonen (wonen en zorg gescheiden en langer zelfstandig) toe te passen in de praktijk. We onderscheiden twee soorten woonzorgzones; 1.woonzorgzones met 24-uurszorgvoorziening nabij en 2; woonzorgzones zonder 24-uurszorgvoorziening nabij. Het concept '**Knarrenhofjes'** met een mix van koop en (sociale) huur is een beproefde woonvorm van een woonzorgzone zonder 24-uurszorg nabij. Deze vorm is ook goed te realiseren in de kleinere kernen van onze gemeente.

Hoe bouwen we de woonzorgzones op?

We realiseren woonzorgzones met en zonder 24-uurszorg op strategische plekken in onze gemeente. De exacte locaties bepalen de ketenpartners gezamenlijk. We starten in gebieden waar al 24-uurszorg geleverd wordt en waar voorzieningen als huisarts en apotheek aanwezig zijn en voor sport, spelen, onderwijs, mobiliteit (OV, belbus etc. etc.) en supermarkten aanwezig zijn. Zo bouwen we voort op wat er staat en realiseren we zo min mogelijk nieuw. We benutten ook bestaande ontmoetingsplekken in bijvoorbeeld buurthuizen of bibliotheken of inlopen van organisaties (zoals GGZ in Vianen en Leerdam). In de woonzorgzones werken we zoveel mogelijk met één of twee voorkeursaanbieder(s). In gebieden waar thuiszorg/ wijkverpleging wel door verschillende partijen geleverd

wordt, stimuleren we deze zorgaanbieders om onderling afspraken te maken over wie in welk gebied de snelle opvolging van personenalarmering/nachtzorg garandeert.

Waar zetten we op in?

We gaan met relevante partijen dit onderwerp verder uitwerken, waarbij initiatieven welkom zijn. In de gemeentelijke programmering krijgt dit onderwerp een plek.

Woningen voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag worden met name in deze woonzorgzones toegevoegd. We stimuleren partijen om afspraken te maken over de eigenaars- en financieringsrol bij de exploitatie van ontmoetingsruimtes. Daarnaast nemen we in de prestatieafspraken met de corporaties op dat bestaande sociale huurwoningen die beschikbaar komen in de woonzorgzones (zo veel als mogelijk) met voorrang worden toegewezen aan mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Hiervoor benutten we de mogelijkheden voor toewijzen in de huisvestingsverordening.

Met zorgorganisaties verkennen we de mogelijkheden van gemengd wonen (jong en oud, vitaal en kwetsbaar) en de activiteiten op een aantal locaties om zo ook de verbinding aan te gaan met de directe omgeving.

6.2.4 Voorzet voor het uitvoeringsprogramma

Om onze ambities te realiseren, zijn verschillende instrumenten en afspraken met betrokken partijen mogelijk. Minimaal de volgende maatregelen willen we nader onderzoeken om op te nemen in het uitvoeringsprogramma. Deze hebben we geprioriteerd van hoog naar laag:

Uitvoeringsafspraken – een geschikte woonomgeving	Rol gemeente	Rol betrokken organisatie
Bij nieuwbouw en **herstructurering**, evenals de aanpak van infrastructuur, de toegankelijkheid en veiligheid van de woonomgeving integraal meenemen. Deze opgave borgt de gemeente in haar toetsingskaders. Er worden nadere afspraken gemaakt over de financiering.	Gemeente zorgt voor de coördinatie en afstemming en betrekt bewoners, ondernemers, corporaties, Platform Gehandicapten-beleid VHL en maatschappelijk	Adviseren over toegankelijkheid en bereikbaarheid van voorzieningen voor de specifieke aandachtsgroepen

	e organisaties in planvorming Zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing en leefbaarheid	
We overwegen aanvullende middelen in te zetten voor complexe, maar zeer gewenste projecten die cruciaal zijn voor het behalen van de doelen uit de visie, maar waarbij ingrepen in de openbare ruimte het project dusdanig onder druk zetten dat realisatie onmogelijk wordt.	Middelen beschikbaar stellen	Co-financiering
Verder uitwerken van een sociale kaart. Voorzieningen die langer zelfstandig wonen mogelijk maken, worden op deze kaart gezet. Denk aan winkels maar ook voorzieningen zoals een ontmoetingsplek, onderwijs, sport, recreatie, dagbesteding en openbaar vervoer.	Vormgeving en toegankelijkheid , De sociale kaart moet vooral gericht zijn op de inwoner, met duidelijke en overzichtelijke informatie. De gemeente houdt sturing op de technisch en functionele regie	Gebruik van 1 systeem (zorg4vijfheerenlanden) Het up to date houden van data. Het Samenwerken en doorverwijzen van inwoners
Inzetten op realisatie van woonzorgzones rondom ontmoetingsruimte, andere bestaande voorzieningen en plakken waar momenteel 24-uurszorg wordt geleverd. Samen met de zorgpartijen werken we een werkbare straal uit waarin geclusterde en gespikkelde woningen rondom deze locaties worden geconcentreerd. Dit wordt geborgd in het afwegingskader.	Gemeente neemt de regie en faciliteert de samenwerking	Samen met zorgpartijen en corporaties inzetten op de ontwikkeling van de woonzorgzones. De zorgpartijen en corporaties hebben de inwoners in beeld en weten welk aanbod binnen de

		woonzorgzones ontwikkeld of versterkt moeten worden. Corporaties en zorgpartijen delen *best practises* uit hun werkgebied waar dit aanvullend is op hetgeen in VHL gebeurt
Gebruik maken van de ruimte die de huisvestingsverordening biedt om geschikte woningen binnen woonzorgzones, met voorrang toe te wijzen aan de doelgroepen op basis van het zorgprofiel.	Gemeente informeert de corporaties en zorgpartijen over de ruimte binnen de verordening. Gemeente en zorgpartijen zijn in dialoog over de concentratie en spreiding van de verschillende doelgroepen	De corporaties en zorgpartijen denken mee over een efficiënte plaatsing van de doelgroepen die met voorrang worden geplaatst.
Samen met zorg- en welzijnspartners, maatschappelijke partners en bewoners ontmoetingsplekken toevoegen in wijken of buurten waar deze niet of niet voldoende aanwezig zijn.	De gemeente houdt regie en faciliteert gesprekken met betrokkenen om te onderzoeken wat nodig is.	Partijen zijn bekend met hun wijk of buurt en kennen hun samenwerkingspartners en de gezamenlijke behoefte die er is aan fysieke ontmoetingsplaatsen
Bestaande structuren in de buurt behouden en versterken door het ondersteunen van buurtverbindende bewoners en het maken van afspraken met welzijnspartijen over het inzetten van professionele 'gemeenschaps-	De gemeente heeft een faciliterende rol naar de	Opbouwwerk

vormers' in de buurt (in eerste instantie via een pilot). Met aandacht voor het ondersteunen en stimuleren van zelfbeheer door inwoners.	uitvoerende partijen	
Bij nieuwe woonzorglocaties: afspraken maken met zorgpartijen en exploitanten dat ook omwonenden gebruik kunnen maken van de voorzieningen (denk aan ontmoetingsruimte).	Faciliteren van het gesprek	Beschikbaar stellen van ruimten voor verschillende doelgroepen
Inzetten checklist en ervaringsdeskundigen bij het bepalen welke ingrepen nodig zijn in de openbare ruimte om deze beter toegankelijk te maken voor mensen met een beperking. Daarnaast kan op sommige plekken overwogen worden een gedragswetenschapper te betrekken.		
Afspraken maken met ketenpartners dat zij (op termijn) vanuit dezelfde gebouwen gaan werken.		
Betrekken lokale ondernemers en organisaties bij het invullen van de voorzieningenopgave.	Faciliteren	

7. Samenwerken in wonen, zorg en welzijn

7.1. Wat willen we met elkaar bereiken?

De opgaven die voor ons liggen, zijn zo groot dat vergaande samenwerking nodig is tussen gemeente, zorgaanbieders, welzijnspartijen, Platform Gehandicaptenbeleid Vijfheerenlanden, woningcorporaties en inwoners-(organisaties). Dit vraagt vertrouwen en wederzijds respect zodat partijen open en transparant met elkaar durven te communiceren over elkaars mogelijkheden en financiële middelen. Hier ligt een rol voor de gemeente. Als gemeente gaan we hier de komende jaren een verbindende, faciliterende en coördinerende rol in spelen. We zorgen dat de juiste partijen aangehaakt zijn (en blijven) door hen uit te nodigen voor bestaande of nieuwe overleggen. We grijpen regelmatige overleggen met elkaar aan om onze voortgang, knelpunten of het niet nakomen van afspraken te bespreken. Tot slot zorgen we voor een gezamenlijk begrip van de opgave. Dit betekent dat we alle ketenpartners (inclusief niet-investerende partijen zoals inwoners, huurdersorganisaties en cliëntenbelangenorganisaties) nadrukkelijk betrekken bij plannen die volgen uit deze woonzorgvisie

7.2. Hoe gaan we dit bereiken?

7.2.1. Prestatieafspraken wonen zorg en welzijn

Momenteel maakt gemeente Vijfheerenlanden jaarlijks afspraken met de woningcorporaties LekstedeWonen, Kleurrijk Wonen, Fien Wonen (uitvoerig) en met Woonzorg Nederland en Habion (beperkt) en met hun Huurdersverenigingen. Daarbij gaat het over de ontwikkeling en samenstelling van de sociale huurvoorraad en aangrenzende thema's, zoals betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid.
Deze corporaties vervullen een belangrijke rol in het tot uitvoering brengen van deze visie. Om activiteiten beter op elkaar af te stemmen, nodigen we de lokale zorg- en welzijnspartijen uit op onderwerpen die gerelateerd zijn aan wonen en zorg. Wij maken met deze partijen gezamenlijk langjarige prestatieafspraken.

7.2.2. Samenwerking tussen zorgaanbieders stimuleren

Uit gesprekken met corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties blijkt dat er al veel wordt samengewerkt in Vijfheerenlanden en in regionaal verband (U10 en Lekstroom).
Bijvoorbeeld over de uitstroom uit intramurale voorzieningen. De partijen weten elkaar dus zowel via allerlei overlegstructuren als op projectbasis goed te vinden. De opgave is echter zo groot dat gecoördineerde en structurele samenwerking vereist is.

Waar zetten we op in?
Bij het vormgeven van de samenwerking zien we voor onszelf als gemeente een belangrijke rol weggelegd. De maatregelen die hieraan kunnen bijdragen zijn;

1. Partijen verbinden
2. Kennis delen
3. Regie op de uitvoering en bewaken voortgang samen met de partners.

Vanuit onze verbindende rol stimuleren we bijvoorbeeld dat partijen in de woonzorgzones vanuit dezelfde gebouwen gaan werken. Vanuit de regierol zoeken we hoe we partijen beter om tafel kunnen krijgen om activiteiten en investeringen op elkaar af te stemmen. Dit doen we onder andere door het uitvoeringsprogramma van deze woonzorgvisie niet alleen door de gemeente, maar in nauwe samenwerking met de hier werkzame woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen op te stellen. In het uitvoeringsprogramma leggen we vast welke acties we uitvoeren, wanneer we dit doen, wie hiervoor primair verantwoordelijk is en welke partijen hierbij ondersteunend zijn.
Samenwerking gedijt bij vertrouwen - en vertrouwen groeit met successen. Daarom zetten we in het uitvoeringsprogramma, naast activiteiten die op de langere termijn bijdragen aan de ambities van de visie, ook in op haalbare acties die op korte termijn resultaat opleveren.
In het uitvoeringsprogramma stellen we ook een overlegstructuur vast. Die sluit nadrukkelijk zoveel mogelijk aan op bestaande overleggen waarbij we wellicht nieuwe partijen uitnodigen (zoals het zorgkantoor). Tot slot zien we voor onszelf een actieve rol weggelegd op regionale tafels om vanuit de uitgangspunten van deze visie regionale en bovenregionale vraagstukken te agenderen.

7.2.3 Ontschotten financiering

Investeringen in preventie en domotica kunnen zorg- en/of ondersteuningsvragen voorkomen of uitstellen. Het realiseren van de juiste woningen, zorgen voor flexibele op- en afschaalbare zorg, de realisatie van ontmoetingsplekken, preventiemaatregelen zoals valpreventie voor senioren en stimuleren van een gezonde leefstijl, de inzet van sociaal werkers/consulenten die helpen bij het oplossen of voorkomen van schuldenproblematiek: het zijn allemaal maatregelen die hieraan kunnen bijdragen. Al deze investeringen leveren in de toekomst besparingen op. In het huidige (zorg)systeem geldt dat de baten vooral terecht komen bij het minder inkopen van langdurige zorg bij de zorgkantoren, terwijl de kosten worden gedragen door andere partijen. Het zorgkantoor kan vanuit de Wlz bijvoorbeeld niet zomaar een ontmoetings- ruimte financieren die ook toegankelijk is voor de rest van de buurt, omdat mensen zonder indicatie dan 'meeprofiteren' van voorzieningen die zijn gefinancierd uit budgetten waarvoor een indicatie verplicht is. Ook zien we dat eerstelijnswerkers niet altijd kunnen doen wat nodig is als gevolg van richtlijnen voor indicaties.

Waar zetten we op in?

Het veld rond het financieren van activiteiten die zijn gericht op preventie is in beweging. Er komt ruimte om te experimenteren met het 'ontschotten' van budgetten. Die ruimte gaan we gezamenlijk met onze partners verkennen, bijvoorbeeld in een pilot waarbij een ontmoetingsruimte voor bewoners wordt bekostigd vanuit verschillende financieringsregimes (welzijn, Wmo, Wlz). In de begroting van IZA 2025 wordt er mogelijkheid geboden voor een pilot 'Van individueel naar collectief'. Ook gaan we medewerkers van onze gemeente in de eerste lijn meer autonomie geven om zorg- en ondersteuning samen met de inwoner in te richten. Het doel is om de effectiviteit van onze dienstverlening te verbeteren.

7.2.4 Voorzet voor het uitvoeringsprogramma

Om onze ambities te realiseren, zijn verschillende instrumenten en afspraken met betrokken partijen mogelijk. Minimaal de volgende maatregelen willen we nader onderzoeken om op te nemen in het uitvoeringsprogramma**:**

Uitvoeringsafspraken voor de samenwerking	**Rol gemeente**	**Rol betrokkenen**
Betrekken zorg- en welzijnspartijen, evenals de zorgkantoren bij de relevante onderdelen van de prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers	Regierol	In samenspraak tot afspraken komen.
Samenwerking door middel van een Platform Wonen, Welzijn en Zorg, waarbij we de voortgang van de uitvoeringsafspraken monitoren en waar nodig bijsturen	Regierol	Gezamenlijk Platform oprichten.
Inventariseren waar bepaalde problematiek geconcentreerd voorkomt (denk aan Wmo indicaties, schuldhulp- verlening etc.). Op basis van de inventarisatie budgetten voor maatwerk voorzieningen vanuit de Wmo vervangen door collectief aanbod	De gemeente benut de beschikbare data en brengt de opgaves in beeld. De gemeente duidt waar ontschotting nodig is.	In samenspraak met bewoners en maatschappelijke organisaties brengen we trends in kaart. De zorgverzekeraars bieden mogelijkheden en kaders om financieringsstromen samen te voegen (Zw/Wlz) met Wmo.
Opzetten pilot ontschotten Wlz financiering waarbij in samenspraak met het zorgkantoor vanuit de Wlz een ontmoetingsruimte wordt gefinancierd die ook toegankelijk is voor mensen zonder indicatie. Op basis van de bevindingen breiden we de pilot uit over onze gemeente.	Regierol	Zorgkantoren

7.3. Naar een Volkshuisvestingsprogramma

De voorgestelde uitvoeringsafspraken krijgen een plek in het zogeheten Volkshuisvestingsprogramma. Hiermee wordt in 2025 een begin gemaakt. Dit programma vervangt in het kader van de Omgevingswet de woonvisie van een gemeente.
Het doel van het Volkshuisvestingsprogramma is de verdere uitwerking van de visie op het woonbeleid en om concrete maatregelen te bevatten om tot realisering van het beleid te komen. Waaronder de opgave om te komen tot passende huisvesting van aandachtsgroepen. Er wordt een verbinding gemaakt tussen wonen en zorg en ondersteuning (en de koppeling met Wmo). Er wordt daarbij ook een integrale aanpak verlangd om, samen met relevante maatschappelijke partners, te komen tot een verbetering van de fysieke leefomgeving. In dat verband worden gemeenten geacht een Huisvestingsverordening (of urgentieregeling) en een Wmo-plan te hebben en verder Prestatieafspraken met de in de gemeente actieve woningcorporaties te hebben.
Daarnaast zal dit programma regionaal moeten worden afgestemd.

Het is van belang dat partijen gezamenlijk de opgave rondom wonen, zorg en welzijn zien als een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid. Een blijvende inzet en betrokkenheid is van belang om het welbevinden en de gezondheid van al onze inwoners te waarborgen. Om tot een adequate uitvoering te komen van de visie zijn de volgende uitgangspunten van belang bij de uitvoering:

1. De opgave wordt integraal opgepakt, vanuit een gezamenlijke visie;
2. Alle partijen werken met elkaar samen aan concrete resultaten;
3. Niet alles kan tegelijkertijd worden opgepakt, daarom worden prioriteiten gesteld;
4. De uitvoering wordt verankerd in het Volkshuisvestelijk Programma;
5. Resultaten moeten worden gemonitord en er is frequente onderzoeksplicht.

De Visie op Wonen, Welzijn en Zorg vormt de basis om op lokaal niveau bindende wederkerige afspraken te maken alle partijen in het fysiek en sociaal domein, over de prestaties die geleverd moeten worden om aan de woon- en zorgbehoeften te voldoen. Zorgpartijen worden dan ook in de toekomst betrokken bij het opstellen van de prestatieafspraken onder de Woningwet met de woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente. Daarmee wordt verankerd dat alle partijen samenwerken en dat een adequate uitvoering geborgd wordt.

Tot de vaststelling van dit Volkshuisvestingsprogramma, wordt ondertussen met de voorgestelde afspraken gewerkt.

Bijlage 1: Afkortingen en definities

BW: Beschermd Wonen (GGZ). Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorend toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving.

Dak – en thuisloze mensen: Woningzoekenden die buiten slapen, mensen die verblijven in maatschappelijke opvang (woningzoekenden aan wie wegens dak - of thuisloosheid een voorziening voor opvang is verleend als bedoeld in artikel 1.1.1. eerste lid van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

Extramuralisering: Het streven om buiten de muren van een zorginstelling gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.

GALA: Gezond en Actief Leven Akkoord

Geclusterd wonen voor ouderen: Woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm. Voor geclusterd wonen geldt dat er een ontmoetingsruimte aanwezig moet zijn in het wooncomplex of op loopafstand voor ouderen. Die ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open en transparante basis te gebruiken zijn. Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen. Het verdient aanbeveling dat de woningen dementievriendelijk ingericht worden. De precieze vereisten aan de ontmoetingsruimte zullen later nader worden uitgewerkt in de lagere regelgeving van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Binnen geclusterd wonen onderscheiden we verschillende typen:

- Seniorencomplex: traditioneel appartementencomplex voor senioren.
- Serviceflat: appartementencomplex met hoog aantal (verplicht af te nemen) diensten m.b.t comfort en ondersteuning.
- Aanleunwoning (app): Appartementencomplex dat alleen toegankelijk is voor mensen die zorg aan huis nodig hebben (Zvw- of VPT-indicatie (Wlz) is vereist).

- Levensloopbestendige woningen (ggb): Traditionele kleine rijwoningen die geschikt zijn voor ouderen.
- Luxe levensloopbestendige appartementen: Modern appartementencomplex op privaat terrein, met uitgebreide buitenruimte rondom het complex.
- Hofjeswonen (grondgebonden/appartement): Cluster van kleine woningen/appartementen, gecentreerd rondom een gezamenlijke binnenplaats of entree.

Gespikkeld wonen mensen met en zonder hulpvraag wonen samen in een complex, zonder dat daar afspraken over zijn gemaakt. Begeleiding en zorg voor mensen met een hulpvraag is in de buurt, of beschikbaar op afroep.

IZA: Integraal Zorgakkoord

Levensloopgeschikte woning: een zelfstandig woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in het geval fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. Op de volgende pagina in het groene kader is definitie van levensloopgeschikte woning verder gespecificeerd.

MPT: Modulair Pakket Thuis. Verstrekkingsvorm Zorg in Natura: een deelverstrekking die kan worden gecombineerd met het PGB.

Nul-tredenwoning: Zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw of verbouw en behoeven geen aanpassing meer.

PGB: Persoonsgebonden budget: een verstrekkingsvorm in de Wet langdurige zorg en Wmo waarbij de cliënt of diens vertegenwoordiger het budget beheert.

PG: Psychogeriatrie. Aandoeningen die gepaard gaan met beperkingen van de geestelijke vermogens (psycho) op hogere leeftijd (geriatrie).

Respijtzorg: tijdelijk overdragen van mantelzorg, zodat mantelzorgers op adem kunnen komen

Scheiden wonen en zorg: Cliënt betaalt zelf de huur en de kosten voor levensonderhoud.

SOM: Somatiek. Zorg bij lichamelijke ziektes.

Vergunninghouders: Houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a,b,c of d van de Vreemdelingenwet 2000, op basis van de gemeentelijke taakstelling bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet.

VG: Verstandelijk Gehandicapt.

VPT: Volledig Pakket Thuis. Verstrekkingsvorm Zorg in Natura: een totale verstrekking die thuis kan worden geleverd.

Wlz: Wet langdurige zorg

Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning

Woonzorgcentrum: Intramurale wooneenheden in een woonzorgcentrum, bedoeld voor mensen met een Wlz-indicatie.

Zorggeschikte woningen*:* Voor zorggeschikte woningen geldt naast dat deze woningen nultreden en geclusterd zijn, de woning ook geschikt zijn voor ouderen met de Wlz-indicatie van volledig pakket thuis (VPT). Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. De woningen zijn dementievriendelijk ingericht.

Zvw: Zorgverzekeringswet

Bijlage 2: Geraadpleegde bronnen

- Analyse Wonen, Zorg en Welzijn. Gemeente Vijfheerenlanden. Companen, 23 augustus 2023
- Beleidsvisie Sociale Basis. Gemeente Vijfheerenlanden. Vastgesteld februari 2025.
- GALA – Gezond en Actief Leven Akkoord. Ministerie VWS, januari 2023
- Handreiking Geclusterde woonvormen voor senioren. Platform31, juni 2023.
- Handreiking Wonen en zorg in het volkshuisvestingsprogramma. Platform31, maart 2024.
- Juiste Zorg op de Juiste Plek
- Lokaal Gezondheidsbeleid in Vijfheerenlanden 2022 – 2027. Gemeente Vijfheerenlanden, februari 2022.
- Nationale strategie voor de implementatie van het VN-verdrag Handicap. Ministerie VWS, januari 2024
- Nationale Woon- en Bouwagenda. Ministerie BZK, maart 2022.
- Omgevingsvisie Vijfheerenlanden. Gemeente Vijfheerenlanden, februari 2024.
- Programma Een thuis voor iedereen. Ministerie BZK, mei 2022.
- Programma VN-verdrag: Onbeperkt meedoen!. Ministerie VWS, juni 2018
- Programma Wonen en zorg voor ouderen. Ministerie BZK, november 2022
- Regioplan IZA. Lekstroom 2024-2026
- Senioren & Verhuizen. USP Marketing Consultancy, november 2024.
- Sociaal Maatschappelijke Agenda. Gemeente Vijfheerenlanden, juli 2020.
- Woningbehoefteonderzoek U16 Vijfheerenlanden. Abf, najaar 2024.
- Woonvisie 2020-2025 Vijfheerenlanden. STEC 2020.
- Woonwaaier. Regio Lekstroom, september 2024
- Woonzorgbehoefteonderzoek. Provincie Utrecht. Companen, 28 juni 2024

Bijlage 3: Participatieproces

Deze visie is tot stand gekomen via een participatieproces waarin alle partners voor de opgave wonen, welzijn en zorg een bijdrage hebben geleverd. De betrokken partners zijn woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisatie actief binnen Vijfheerenlanden. Daarnaast zijn de Adviesraad Sociaal Domein, huurdersorganisaties en het Platform Gehandicaptenbeleid betrokken als vertegenwoordigers van inwoners. Omdat binnen de opgave alle partners een eigen verantwoordelijkheid hebben, zien we samenwerking als vereiste.

De opgave in beeld

Allereerst is de omvang van de opgave in beeld gebracht, zowel via een onderzoek dat specifiek voor onze gemeente is uitgevoerd, en later in de provinciale woonzorganalyse, beide uitgevoerd door Companen. Onze lokale partners zijn in een gezamenlijke bijeenkomst bevraagd op de duiding van de voorlopige onderzoeksresultaten. De uitkomsten van deze onderzoeken vormen het vertrek punt voor het opstellen van onze ambities en doelstellingen.

Ambities en doelstellingen

Vervolgens hebben we in verschillende bijeenkomsten met onze partners verkend waar de visie aan moet voldoen, welke thema's aan bod moeten komen en zijn de ambities en doelen doorgesproken. De input uit deze sessies is verwerkt in de verschillende conceptversies van de visie. Deze zijn telkens nog eens teruggelegd aan de deelnemende partners. Zo is aan een visie gewerkt die zowel rechtdoet aan de inzichten van betrokken partners en steeds scherper in beeld brengt waar we in onze gemeente mee aan de slag moeten op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Inbreng die inwoners hebben gegeven in het kader van de dorpswoonvisies, waarin ook veel informatie is opgehaald die van belang is voor het thema, wonen, welzijn en zog, en voor de sociale basis is eveneens verwerkt in de visie.

Opiniërende bespreking raadscommissie

Om te komen tot een breed gedragen visie heeft het college vervolgens een aantal dilemma's voorgelegd aan de commissie Welzijn, Onderwijs en Sport in de vorm van een opinievoorstel. De accenten en aandachtspunten die hierin door de commissie zijn benoemd, zijn verwerkt in de visie.

Afronding participatieproces

In een laatste bijeenkomst met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen is gewerkt aan de uitvoeringsmaatregelen en de rollen van de verschillende organisaties daarin. Al deze input is verwerkt in een definitief concept. Dat is een laatste keer ter consultatie voorgelegd aan alle partners. Daarmee is het participatieproces voor de visie Wonen, welzijn en zorg afgerond.

Bijlage 4: Overzicht woonzorgaanbod Vijfheerenlanden

Naam	Doelgroep	Zorginstelling	Locatie	Eigenaar	Aantal
Beschermd Wonen					
BijBram	Beschermd Thuis	BijBram	Ameide	Fien Wonen	12
Lister Leerdam	Beschermd wonen (BW)	Lister	Leerdam		25
Woontrainingshuis	Vrouwen 18-27 jaar	Gro-Up	Leerdam	Kleurrijk Wonen	3
Kamers met Aandacht	Voor jongeren 18+ die uitstromen uit (jeugd)zorg, dakloos zijn of dreigen te raken	Niet van toepassing	Regio Lekstroom	particulieren in huur- en koopwoningen	10
Wooneenheden in woonzorgcentra en geclusterd wonen voor ouderen					
Open Vensters	Dementie (PG) en SOM	Stichting Waardeburgh	Ameide	Woonzorg Nederland	85
Marijkeflat	Senioren 55+ zonder en met zorgvraag	Thuiszorg door Stichting Waardeburgh	Ameide	Woonzorg Nederland	49
Christinaflat	Senioren 55+ zonder en met zorgvraag	Thuiszorg door Stichting Waardeburgh	Ameide	Woonzorg Nederland	42
De Wilgenhoeve	Ouderen (ook echtparen)	Zorg Haven Woonzorggroep	Hei- en Boeicop	Zorg Haven Woonzorggroep	18
Brinkhoef	Ouderen	ZorgSpectrum	Hoef en Haag	Lekstede Wonen	50
Hof van Leerbroek	Senioren zonder en met zorgvraag	*meerdere thuiszorgorganisaties*	Leerbroek	Habion	30
Het Eiland	Senioren 65+ zonder en met zorgvraag	*meerdere thuiszorgorganisaties*	Leerdam	Habion	137
Lingesteyn	Kortdurend verblijf, lichamelijke en psychiatrische klachten, dementie, hospice	Stichting Rivas Zorggroep	Leerdam		38
Emmahuis	Ouderen	Stichting Waardeburgh	Leerdam		60
Poort van West	Dementerende ouderen	Stichting Waardeburgh	Leerdam, Burgemeester Meesplein	Kleurrijk Wonen	24
Huis ter Leede	Ouderen, Verpleegzorg	Huis ter Leede	Leerdam	Woonzorg Nederland	89
Verpleeghuis Laakse Hof	Dementerende ouderen	Stichting Rivas Zorggroep	Lexmond	Fien Wonen	24

De Plataan	Dementerende ouderen	Zorgspectrum	Vianen	Lekstede Wonen	24
De Herbergier	Dementerende ouderen	Zorglandgoed Bloemendaal	Vianen	Lekstede Wonen	16
Hof van Batenstein	(Dementerende) ouderen	Zorgspectrum	Vianen	Lekstede Wonen	152
Kleurrijk Wonen	Ouderen		Leerdam, Schoonrewoerd	Kleurrijk Wonen	410
LEKSTEDE Wonen	Ouderen		Everdingen, Hagestein Vianen	LEKSTEDE Wonen	371
Woonzorg Nederland	Ouderen		Leerdam	Woonzorg Nederland	24
Huisvesting voor personen met een verstandelijke beperking (284 plaatsen)					
Woonlocatie Leerdam Centrum	Verstandelijke beperking	Syndion	Leerdam		21
Lingebolder	Verstandelijke beperking	ASVZ	Leerdam		16
Filips Willemstraat	Verstandelijke beperking	ASVZ	Leerdam		88
Maria van Oranjestraat	Verstandelijke beperking	ASVZ	Leerdam		47
Stadhouder Janstr 3	Verstandelijke beperking	ASVZ	Leerdam		7
De Glashof	Verstandelijke beperking	Stichting Philadelphia Zorg	Leerdam	Kleurrijk Wonen	13
Poort van West	Verstandelijke beperking	Stichting Philadelphia Zorg	Leerdam, Burgemeester Meesplein	Kleurrijk Wonen	16
Thomashuis	Verstandelijke beperking	Thomashuis	Lexmond		18
Meerkant	Ernstige meervoudige beperking	Syndion	Meerkerk		14
De Plataan	Jongeren LVB (en autisme)	Syndion	Vianen	Lekstede Wonen	16
De Regenboog	Verstandelijke beperking	Amerpoort	Vianen	Lekstede Wonen	14
Stichting de IRIS	Verstandelijke beperking, jongvolwassenen	Zorglandgoed Bloemendaal	Vianen	Lekstede Wonen	16