

Afdeling	: OCSW - Zorg & Participatie	B&W-voorstel: DJ-1765394
Naam opsteller voorstel	: Saskia Doek-De Rooij (0495-575487)	Zaaknummer: 1765179
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Projectopdracht Woonzorgvisie Weert.

## Voorstel

De projectopdracht Woonzorgvisie Weert vast te stellen.

## Inleiding

De meeste mensen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Ook als ze vanwege lichamelijke of psychische beperkingen zorg nodig hebben. Vanwege het landelijk ingezette beleid van extramuralisering en het scheiden van wonen en zorg, wonen steeds meer mensen met een zorgvraag zelfstandig in de wijk. Dat heeft gevolgen voor de wijze van het aanbieden van zorg en de kijk op geschikte huisvesting. De woningmarkt staat onder druk. Er is krapte op de arbeidsmarkt. Hoe zorgen we er als gemeente Weert voor dat inwoners met een zorgvraag mee kunnen blijven doen en goed kunnen wonen? Samen met onze partners gaan we een woonzorgvisie opstellen.

## Beoogd(e) doel(en)

Doel van de woonzorgvisie is dat we als gemeente beter kunnen sturen op verbinden, versnellen en vernieuwen/transformereren van wooninitiatieven-met (mogelijkheid voor)-zorg. Vanuit de visie wordt de opgave in beeld gebracht en ontwikkelen we een afwegingskader voor nieuwe woon(zorg)initiatieven en voor het transformeren van bestaand vastgoed. Met de visie en het afwegingskader wordt het mogelijk om tot een woonprogrammering te komen, zodat mensen met een zorgvraag goed kunnen (blijven) wonen.

## Te behalen resultaten

1. Visiedocument is opgesteld;
2. Afwegingskader is opgesteld.

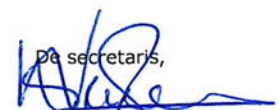
Weert, 22 juli 2022	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 4 oktober 2022

Nummer: 2

De secretaris,  


## **Uit te voeren activiteiten**

Deze worden beschreven in de projectopdracht (zie bijlage) en zijn onder andere:

1. Krachtenveldanalyse doen;
2. Participatieplan maken en uitvoeren;
3. Visie op wonen-met-zorg beschrijven;
4. Behoefteteonderzoek 'wonen-met-zorg' uitvoeren/opgave in beeld brengen;
5. Huidige woningvoorraad inventariseren en analyseren;
6. Afwegingskader opstellen.

## **Argumenten**

*Om een goed en passend aanbod van wonen-met (mogelijkheid voor)-zorg te kunnen realiseren, is het noodzakelijk om een woonzorgvisie op te stellen.*

Er ligt een forse opgave om woonvormen te realiseren met de mogelijkheid voor zorg en ondersteuning. Trends als de dubbele vergrijzing (het aantal ouderen neemt toe én ze worden ouder) en de extramuralisering/scheiden van wonen en zorg leiden ertoe dat er meer kwetsbare burgers in de wijk zullen wonen, met minder directe zorg. Deze inwoners zijn voor het overgrote deel afhankelijk van sociale huur. De (sociale) woningmarkt in Weert staat blijvend onder druk. Enerzijds vanuit de reguliere markt. Anderzijds vanwege de woonbehoefte van andere aandachtsgroepen die kwetsbaar zijn en die wonen zónder zorg, bijvoorbeeld jongeren, statushouders en internationale werknemers. Bij het vaststellen van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' is aangegeven dat er een woonzorgvisie wordt opgesteld. Ook landelijk dringt men aan op het opstellen van een woonzorgvisie (onder andere via de Taskforce Wonen en Zorg). Mogelijk wordt dit voor elke gemeente verplicht.

Voor meer informatie verwijzen we naar bijgevoegde projectopdracht.

## **Kanttekeningen en risico's**

*De voortgang van het project is afhankelijk van derden.*

In de projectopdracht is een globale planning opgenomen. Op dit moment is niet bekend wat de doorlooptijd van het behoefteteonderzoek (in beeld brengen van de opgave) zal zijn. Daarnaast zijn we voor het inventariseren van de bestaande situatie afhankelijk van de medewerking van zorgaanbieders en woningcorporaties.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

De kosten van de onderzoeken zijn nog niet precies bekend, maar op basis van eerdere ervaringen kunnen deze worden opgevangen binnen het budget 'Herziening bestemmingsplannen/visies', grootboeknummer 58101, categorie 43800.

De woonzorgvisie wordt in eigen beheer en binnen de reguliere uren opgesteld. Er zijn geen juridische gevolgen.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Marian Arts (beleidsadviseur Wonen en Ruimtelijke ontwikkelingen), Mia Aerdts (beleidsadviseur Financiën)

### Extern:

Wonen Limburg, Land van Horne, de Alliantie@BW, Participatieraad, Punt Welzijn.

## Participatie

De woonzorgvisie wordt samen met inwoners, woningcorporaties en zorgaanbieders opgesteld. De Participatieraad brengt als onderdeel van de projectstructuur vanaf het begin het perspectief van inwoners-met-een-zorgvraag in en de projectorganisatie bestaat daarnaast uit deelnemers van woningcorporatie, zorgaanbieders en welzijnsorganisatie. In de definitiefase wordt een participatieplan ontworpen, zodat de relevante partners worden betrokken en bijeenkomsten tijdig kunnen worden georganiseerd.

## Communicatie

De raad wordt geïnformeerd via de TILS-lijst. De overige betrokkenen via de uitvoering van het participatieplan.

## Planning en uitvoering

September-oktober 2022	collegebesluit (vaststellen projectopdracht); project start up (kernteam; projectgroep); participatieplan; krachteveldanalyse maken; voorbereiden behoefteonderzoek (inkoop); voorbereiden inventarisatie
Oktober-november-december 2022	informatieverzameling woningbehoefte/woningvoorraad (cijfermatig en kwalitatief), rollen en perspectieven beschrijven, stappen zetten naar een gedeelde visie en ambitie; participatieplan uitvoeren; lokale best practices bezoeken.
Januari-februari-maart 2023	schrijven visie met projectgroep; voorbereiding besluitvorming (visie door raad laten vaststellen)
April-mei 2023	2023: vaststellen Woonzorgvisie door de raad; symposium 'Woonzorgvisie Weert' (werktitel).

Zie voor meer informatie bijgevoegde projectopdracht.

## Evaluatie

N.v.t.

## Bijlage(n)

Openbare bijlagen:

Projectopdracht Woonzorgvisie (3.0)



# PROJECTOPDRACHT

<p>Bestuurlijk opdrachtgever: Wendy van Eijk (wethouder Wonen) Tussentijds afstemmen met Michèle Ferrière (wethouder Zorg)</p>	<p>Project: Opstellen Woonzorgvisie Weert Versie: 3.0 Datum: 13 september 2022</p>
<p>Ambtelijk opdrachtgever: Hans Jansen (hoofd afdeling OCSW)</p>	<p>Ambtelijk opdrachtnemer: Saskia Doek Djuma zaak: 1765179</p>
<p><b>Aanleiding: Huidige situatie en uitgangspositie</b></p> <p>Er ligt een forse opgave om woonvormen te realiseren met de mogelijkheid voor zorg en ondersteuning.</p> <p>Trends zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. dubbele vergrijzing: het aantal ouderen neemt toe én ze worden ouder, vaak met chronische ziekten en aandoeningen die van invloed zijn op de woonzorgbehoefte, zoals bijvoorbeeld dementie;</li><li>b. de toegang tot intramurale zorg wordt steeds lastiger, extramuralisering zet zich voort;</li><li>c. er is (aanhoudende) krapte op de (zorg-)arbeidsmarkt;</li><li>d. kleinschalige daklozenopvang in de wijk en kleinschalig beschermd wonen ontwikkelen zich verder naar individueel wonen met begeleiding.</li></ul> <p>Dit betekent dat er meer kwetsbare burgers in de wijk zullen wonen, met minder directe zorg. Deze inwoners zijn voor het overgrote deel afhankelijk van sociale huurwoningen. De (sociale) woningmarkt in Weert staat blijvend onder druk. Enerzijds vanuit de reguliere woningzoekenden. Anderzijds vanwege de woonbehoefte van andere aandachtsgroepen die kwetsbaar zijn en die wonen zónder zorg, bijvoorbeeld jongeren, statushouders en internationale werknemers. Bij het vaststellen van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' is aangegeven dat er een woonzorgvisie wordt opgesteld. Ook landelijk dringt men aan op het opstellen van een woonzorgvisie (via de Taskforce Wonen en Zorg).</p>	
<p><b>Maatschappelijk Effect:</b></p> <p>De woonzorgvisie draagt bij aan de volgende twee Weerter waarden uit de strategische visie: "Goed wonen voor elke doelgroep" en "Iedereen doet mee".</p> <p>De woonzorgvisie draag ook bij aan de doelstellingen van het Beleidsplan Sociaal Domein 2020-2023 "Inwoners krijgen passende ondersteuning", "Meer kwetsbare inwoners blijven op een veilige manier (langer) zelfstandig wonen" en "Het waarborgen van een zo veilig mogelijke leefomgeving". In het coalitieprogramma Samen Doen 2022-2026 is aangegeven dat we zoeken naar vernieuwende creatieve oplossingen om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zodat meer huishoudens kunnen wonen in de woning die het best past bij hun levensfase/behoefte. (zie ook de Doelenbomen 'Structuurvisie Goed wonen voor elke doelgroep' en 'Beleidsplan sociaal domein').</p>	

**Doel:**

Doel van de woonzorgvisie is dat we als gemeente beter kunnen sturen op verbinden, versnellen en vernieuwen/transformeren van wooninitiatieven-met-zorg.

**Projectresultaat:**

Een visiedocument, dat een beeld geeft van hoe wij kijken naar wonen-met-zorg, inzicht geeft in de woonbehoefte/opgave per doelgroep (afgezet tegen de huidige woningvoorraad) en de rolverdeling tussen betrokken partners beschrijft, met daarbij een afwegingskader voor nieuwe woon(zorg)initiatieven en voor het transformeren van bestaand vastgoed, dat (vervolgens) een vertaling naar woonprogrammering mogelijk maakt. We ontwikkelen een gezamenlijk perspectief, van waaruit we vervolgens kunnen handelen.

**Projectbeheersing: Randvoorwaarden t.a.v. beheersaspecten GROTICK**

- Geld: Kosten die op dit moment voorzien zijn: bijeenkomsten met stakeholders, behoefteonderzoek, afsluitend symposium. Voor deze kosten is budget beschikbaar vanuit de post 'Herziening bestemmingsplannen/visies', grootboeknummer 58101, categorie 43800.
- Risico's: De visie en het afwegingskader hebben geen financiële gevolgen. Het hierop te baseren uitvoeringsprogramma mogelijk wel. Technisch risico is dat de doorlooptijd van het behoefteonderzoek onbekend is. Dat heeft invloed op de voortgang van het project en dus op de opleverdatum. Echter is de opleverdatum niet gebonden aan harde eisen, dus is het risico beperkt. Juridische risico's zijn er niet.
- Organisatie:  
Kernteam (intern): Marian Arts (Wonen) en Saskia Doek (beleidsadviseur Sociaal Domein).  
Op afroep inzet van medewerkers van de afdeling OCSW, VTH en Ruimte.  
Projectgroep (met externen): Gemeente Weert (kernteam) + Wonen Limburg + Land van Horne + de Alliantie@BW + Participatieraad + Punt Welzijn.  
→ Insteek deelname is 'het perspectief van jouw werkveld inbrengen', dus breder dan het eigen organisatiebelang.
- Tijd (globale planning van activiteiten):  
(zie volgende pagina)

Initiatiefase	Juni-2022	intake-bestuurlijk-opdrachtgever/bijpraten-wethouder-Zorg- (gezamenlijk-startgesprek)	⌘
	Juli/augustus-2022	factor-C-analyse,-projectopdracht-schrijven,-desk-research- (woonzorgvisies-andere-gemeenten,-landelijke- onderzoeken,-notities-VWS-en-VRO);	⌘
Definitiefase	September-oktober-2022	collegebesluit-(vaststellen-projectopdracht);-project-start- up-(kernteam;-projectgroep);-participatieplan-maken;- krachtenveldanalyse-maken;-voorbereiden- behoefteonderzoek-(inkoop);-voorbereiden-inventarisatie	⌘
Ontwerpfase	November-december-2022- Januari-2023	informatieverzameling-woningbehoefte/woningvoorraad- (cijfermatig-en-kwalitatief),-rollen-en-perspectieven- beschrijven,-stappen-zetten-naar-een-gedeelde-visie-en- ambitie;-participatieplan-uitvoeren;-lokale-best-practices- bezoeken;-scenario's-uitwerken.	⌘
Vorbereidingsfase	Februari-maart-april-2023	schrijven-visie-met-projectgroep;-voorbereiding- besluitvorming-(visie-door-raad-laten-vaststellen)/bijpraten- wethouder-Zorg.	⌘
Realisatiefase	Mei-juni-2023	2023:-vaststellen-Woonzorgvisie-door-de-raad;-symposium- 'Woonzorgvisie-Weert'-(werktitel).	⌘
Nazorgfase	Vanaf-juni-2023	Toepassen-afwegingskader;-wonen-met-zorg-realiseren	⌘

- Informatie: de raad stelt de visie vast en wordt tussentijds geïnformeerd. Projectopdracht via college op TILS-lijst. Het afwegingskader wordt door het college vastgesteld en gaat ter kennisname naar de raad.
- Communicatie & Participatie: Door middel van een factor C-analyse en een krachtenveldanalyse wordt bepaald wie de stakeholders zijn en wie op welk moment en in welke vorm betrokken wordt bij het opstellen van de visie en/of het opstellen van het afwegingskader. Ondersteuning door medewerker participatiebeleid. Zie ook bij Participatie: traject afsluiten met gezamenlijk symposium 'Woonzorgvisie Weert' (werktitel).
- Kwaliteit: Programma van Eisen: Het visiedocument beschrijft hoe wij kijken naar wonen-met-zorg, geeft inzicht in de woonbehoefte/opgave per doelgroep, afgezet tegen de huidige woningvoorraad) en beschrijft de rolverdeling tussen betrokken partners. Vanuit de visie ontwikkelen we een afwegingskader voor nieuwe woon(zorg)initiatieven en voor het transformeren van bestaand vastgoed. Met de visie en het afwegingskader wordt het mogelijk om tot een woonprogrammering te komen. We ontwikkelen dus een gezamenlijk perspectief, van waaruit we vervolgens kunnen handelen.

## Participatie

De woonzorgvisie wordt samen met inwoners, woningcorporaties en zorgaanbieders opgesteld. De Participatieraad brengt als onderdeel van de projectstructuur vanaf het begin het perspectief van inwoners-met-een-zorgvraag in en de projectorganisatie bestaat daarnaast uit deelnemers van woningcorporatie, zorgaanbieders en welzijnsorganisatie.

In de definitiefase wordt een participatieplan ontworpen, zodat de relevante partners worden betrokken en bijeenkomsten tijdig kunnen worden georganiseerd. We zullen het traject afsluiten met een gezamenlijk symposium 'Woonzorgvisie Weert' (werktitel) om de visie uit te dragen naar alle relevante partners en het thema 'wonen-met-zorg' bij een breed publiek onder de aandacht te brengen.

### **Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen**

Relatie met andere projecten en plannen: de woonzorgvisie levert een visie en afwegingskader op voor wonen met zorg. En is daarmee een van de activiteiten in het kader van de structuurvisie en een uitwerking van het beleidsplan sociaal domein.

Wat valt er buiten de scope van het project? De visie richt zich op wonen-met-zorg, dus andere kwetsbare groepen op de woningmarkt, zoals jongeren, statushouders, internationale werknemers, nemen we niet mee bij deze visie. De woningbehoefte van deze doelgroepen is wel van belang bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma. Er is ook al beleid voor deze doelgroepen: Beleidsnota huisvesting internationale werknemers (2021); De pilot Klein Wonen kan juist ook voor jongeren uitkomst bieden. Het beschikbaar stellen van voldoende woningen voor statushouders is geborgd via afspraken met Wonen Limburg en Woonik.

### **Overige randvoorwaarden/opmerkingen**

In de regio Midden-Limburg zijn meer gemeenten bezig met het opstellen van een woonzorgvisie. Op ambtelijk niveau wordt kennis en aanpak uitgewisseld om van elkaar te kunnen leren.

Op landelijk niveau wordt vanuit meerdere ministeries beleid ontwikkeld op het gebied van Wonen en Zorg. Indien de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de projectopdracht in afstemming met de bestuurlijk opdrachtgever worden aangepast. Het college wordt hierover tijdig geïnformeerd.

**Besluit College B&W d.d. 4 oktober 2022**

*Bijlagen:*

*Doelenboom Goed wonen voor elke doelgroep*

*Doelenboom Beleidsplan Sociaal Domein 2020-2023*



**Visie**



**Samen gericht bouwen aan de toekomst:  
goed wonen voor elke doelgroep**

**Maatschappelijke effecten**

  
Meer inwoners wonen passend bij hun behoefte

  
Meer woningen zijn toekomstbestendig (toegankelijk en duurzaam)

**Doelen**



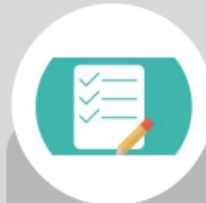
Meer inwoners wonen in een nieuwe woonvorm



Extra woningen bouwen boven op de prognose



Tempo houden op bouwontwikkeling



Inzicht hebben in de woningbehoefte



Vergroten aantal woningen met label B

**Resultaten**

Meer passend woningaanbod voor alle doelgroepen

Gerealiseerde woningbouwprojecten conform structuurvisie

Meer leegstaande panden zijn getransformeerd naar woningen

Rapportage woningbehoefteonderzoek

Kwaliteit van wonen is verbeterd

Het aantal inwoners is met 500 toegenomen

De krapte op de woningmarkt is afgenomen

Meer kwaliteitsarme bebouwing is gesaneerd

Beleidskader wonen met zorg

Informatievoorziening verduurzaming is verbeterd

**Activiteiten**

Faciliteren woningbouwinitiatieven

Open houden Warm Wonen Weert winkel

Uitvoeren regionaal woningbehoefteonderzoek, incl. wonen met zorg

Campagne verduurzaming woningen

Voldoen aan taakstelling huisvesting statushouders

Faciliteren initiatieven voor wonen met zorg

Faciliteren 3<sup>o</sup> initiatief huisvesting internationale werknemers

Eigen grondexploitaties op de markt brengen

Jaarlijkse monitoring gerealiseerde woningen

Experiment nieuwe woonvormen

Opstellen woonzorgvisie

Prestatieafspraken met corporaties

Experiment tijdelijke woningen

Uitbreiden woonwagencollocaties

Verstrekken startersleningen

## Doelenboom *Beleidsplan Sociaal Domein*



*Vanuit verschillende thema's wordt aan meerdere doelen gewerkt:*

*Preventie*

*Basisvoorzieningen*

*Een plan voor elk thuis*

*Mantelzorg en vrijwilligers*

*Versterking jeugd & volwassenen*

*Een goede toegang*

*Dementie*

*Inwoners doen en tellen mee*

*Wonen*

*Armoede*