

Uitvoeringsplan Woonzorgvisie

Gemeente Dijk en Waard



Inhoudsopgave

1. Inleiding en brede context	3
1.1 Brede context	3
1.2 Integraal Beleidskader als kapstok	3
1.3 Woonzorgvisie	4
2. Ambities uit de Woonzorgvisie	6
2.1 Vijf Ambities	6
2.2 Rode draad: 2 hoofdthema's	7
2.3 Leren, ontwikkelen en bijsturen	9
3. Uitvoering en randvoorwaarden	10
4. Planning	14
4.1 Gefaseerde uitvoering	14
4.2 Beoogde resultaten	17
5. Bijlagen: actieplannen per ambitie	19

1. Inleiding en brede context

De Woonzorgvisie van Gemeente Dijk en Waard is in het najaar van 2023 vastgesteld door de raad. Voor de uitvoering van deze visie zijn voor 2024 en 2025 middelen beschikbaar gesteld. Op basis van deze middelen is een tijdelijk projectteam in het leven is geroepen. Dit team is sinds 2024 voortvarend aan de slag gegaan om de ambities uit de Woonzorgvisie om te zetten tot concrete acties. Dat heeft al mooie resultaten opgeleverd die in dit uitvoeringsplan een plek krijgen. Op basis van de ervaringen tot nu toe is dit voorliggende uitvoeringsplan opgesteld. Dit uitvoeringsplan is de doorvertaling van de ambities uit de Woonzorgvisie naar concrete acties en resultaten. We gaan in dit plan in op wat we tot nu toe gedaan hebben en wat we gaan doen om de ambities ook langdurig te borgen.

1.1 Brede context

De samenleving verandert snel. De samenstelling van de bevolking verandert (vergrijst), de zorg staat onder druk, er heerst krapte op de arbeidsmarkt, steeds meer mensen - jong en oud - voelen zich eenzaam (mede een gevolg van toegenomen individualisering), ervaren psychische problemen en we hebben een flink tekort aan (passende) woningen. Onze gemeente staat letterlijk in de steigers om te voorzien in voldoende passende woningen. De ruimte is schaars en dit resulteert onder andere in een verdichting van de stad. Een groeiende gemeente brengt een nieuwe dynamiek met zich mee. Terwijl de maatschappelijke uitdagingen toenemen en onze gemeente groeit, hebben we als gemeente ook een financiële uitdaging voor onze kiezen. We moeten meer doen met minder geld. We hebben daarnaast steeds vaker te maken met crisissituaties en de onvoorspelbaarheid neemt toe. De tijd waarin we leven vraagt om meer verbinding; tussen inwoners, samenwerkingspartners en intern binnen de ambtelijke organisatie.

In verschillende visies zijn onze uitdagingen en plannen beschreven: het Integraal Beleidskader (IBK) en de Omgevingsvisie zijn de grootste overstijgende visies. Voor gebieds- en locatieontwikkeling hebben we de Woon- en Woonzorgvisie. Deze visies versterken elkaar. Tegelijkertijd zijn er voor diverse grote gebiedsontwikkelingen in de gemeente ook visies, masterplannen en concrete bouwplannen. Vanuit het sociaal domein ligt het accent op de “mens en samenleving”. Vanuit het ruimtelijk domein ligt de nadruk meer op de “leefomgeving”.

1.2 Integraal Beleidskader als kapstok

De ingezette lijn vanuit het sociaal domein is erop gericht dat iedereen (naar vermogen) mee kan blijven doen. Dat doen we door de eigen kracht van bewoners te versterken, maar ook door de focus steeds meer te leggen op “samenredzaamheid”. Zo willen we ervoor zorgen dat mensen meer naar elkaar omkijken. Enerzijds willen we daarmee bereiken dat inwoners veilig en prettig leven in een samenleving die uitnodigt tot ontmoeten en verbinden en die een gezonde leefstijl bevordert. Anderzijds willen we dat het geheel aan activiteiten en de benodigde zorg beschikbaar en betaalbaar blijft.

De routes binnen het Integraal Beleidskader zijn de paraplu van waaruit we werken. Ook binnen de Omgevingsvisie wordt steeds meer ingezet op dezelfde doelen. Dit alles noodzaakt ons om domein-overstijgend te werken. Gebiedsgericht werken betekent dat we buiten onze bestaande structuren en hokjes moeten denken. Hoe combineren we maatschappelijke opgaven met ruimtelijke plannen? Hoe spiegelen we financieel-economische vraagstukken aan maatschappelijke baten? De visie, uitgangspunten en doelstellingen in de Woonzorgvisie bevinden zich precies op het snijvlak van sociaal en ruimtelijk domein.

1.3 Woonzorgvisie

De Woonzorgvisie is opgesteld als antwoord op zowel demografische als maatschappelijke ontwikkelingen. Daarin lopen we voorop op veel andere gemeenten en daarmee zijn we dus als gemeente behoorlijk vooruitstrevend aan de slag. De visie heeft betrekking op senioren en andere 'aandachtsgroepen' waar de combinatie van wonen en zorg essentieel is.

- **Senioren**

Jaren geleden heeft het Rijk ingezet op 'langer zelfstandig thuis wonen'. Steeds meer ouderen willen ook zo lang mogelijk thuis wonen in de eigen vertrouwde omgeving. Deze ontwikkeling heeft ook een keerzijde. meer eenzaamheid onder ouderen die alleen wonen, omdat de sociale kring steeds kleiner wordt. Een ander nadeel is dat er investeringen moeten worden gedaan om het huis "passend" te maken. Verder is de zorg steeds ingewikkelder te organiseren omdat ouderen meer verspreid in de wijk wonen en er tegelijkertijd sprake is van krapte op de arbeidsmarkt. De druk op familie/mantelzorgers wordt hierdoor groter. Doordat steeds meer ouderen langer thuis wonen, en er sprake is van een relatief lage verhuisbereidheid onder senioren, gaat de doorstroming traag. Steeds meer ouderen wonen in huizen die niet zorggeschikt zijn en vaak ook te groot zijn, de zogenoemde 'empty nest' woningen. Maar een aantrekkelijker en ook betaalbaar alternatief in de eigen buurt bestaat er vaak niet.

- **Aandachtsgroepen**

Naast senioren zijn er ook andere mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag die (weer) hun weg moeten vinden op de woningmarkt. Deze "aandachtsgroepen" zijn mensen met een specifieke woonvraag of die zich in een kwetsbare positie bevinden en daardoor begeleiding en ondersteuning nodig hebben. Deze mensen hebben vaak minder kans op het vinden van een passend thuis. Denk hierbij aan mensen met psychosociale problematiek (GGZ), mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking of bijvoorbeeld kwetsbare jongeren die uitstromen uit een jeugdzorgvoorziening. Zij hebben behoefte aan een betaalbare toegankelijke woning én aan passende zorg en/of begeleiding in de directe omgeving.

- **Bouwen met 'zorg'**

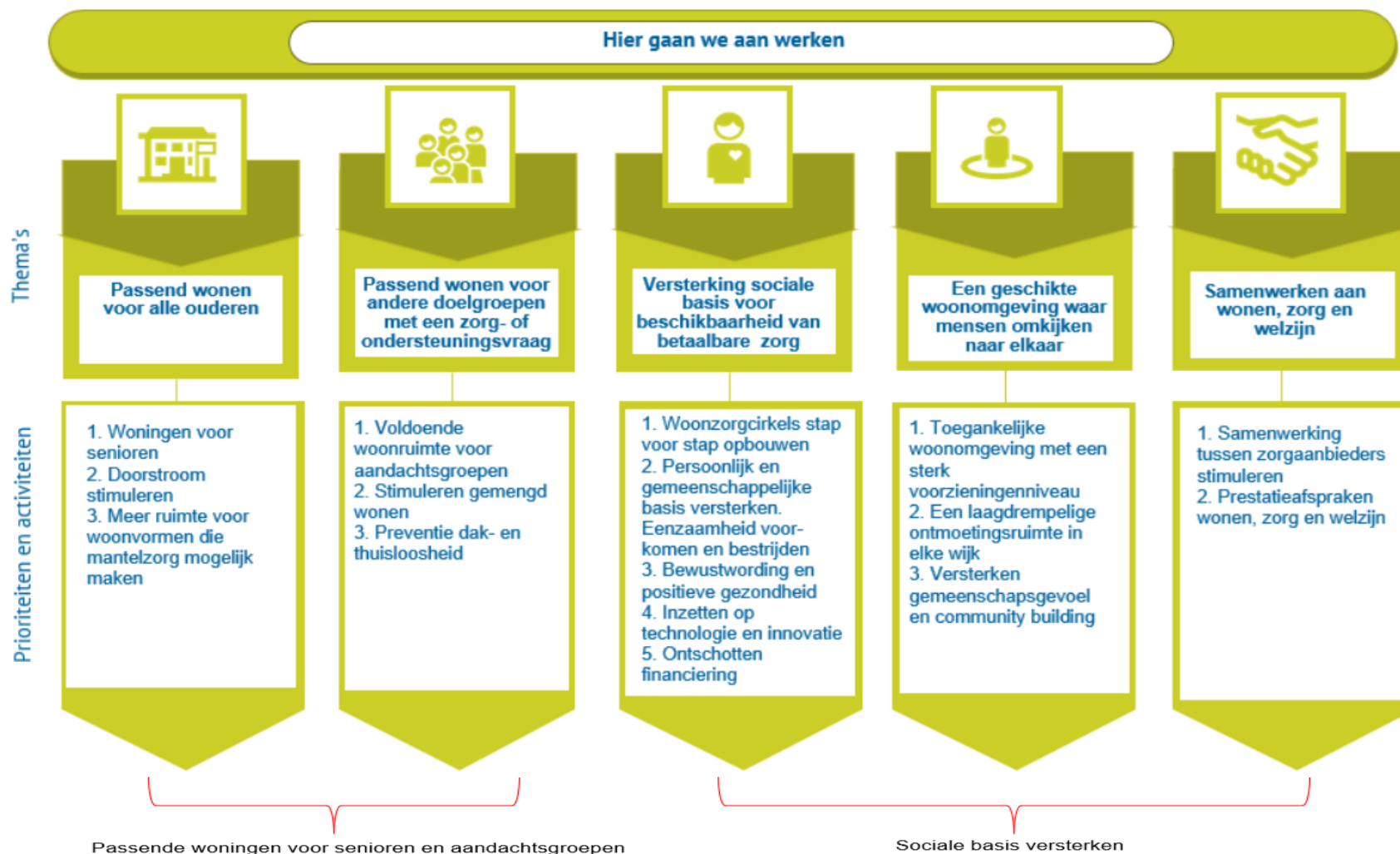
In 2022 is door adviesbureau Companen voor Dijk en Waard een woonzorganalyse uitgevoerd. Deze analyse geeft inzicht in de te verwachten huisvestingsopgaven tot en met 2030 voor bovengenoemde doelgroepen. Het onderzoek laat zien dat de huidige woningvoorraad niet volstaat om al deze groepen langer en weer zelfstandig te laten wonen. Dit betekent dat we voor senioren voldoende geclusterde- (cluster van min. 5 levensloopbestendige, nul-

treden woningen met een vrij toegankelijke ontmoetingsruimte op loopafstand) en zorggeschikte woningen moeten bouwen met zorg in de directe nabijheid. Op deze manier ontstaan stap voor stap Woonzorgcirkels. Daarnaast is het belangrijk om doorstroom te stimuleren, zodat ook starters, alleengaanden en jonge gezinnen aan bod komen. Doorstroming van senioren brengt een verhuisketen op gang die kan resulteren in wel 3 tot 4 verhuizingen onder woningzoekenden. Voor aandachtsgroepen betekent het dat we plekken creëren waar de nodige begeleiding nabij kan worden georganiseerd. Het zijn grote opgaven en het vraagt een gezamenlijke inspanning met tal van partijen om deze beweging op gang te brengen; gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartners, het zorgkantoor en natuurlijk inwoners zelf.

2. Ambities uit de Woonzorgvisie

2.1 Vijf Ambities

In de Woonzorgvisie zijn vijf ambities beschreven met doelstellingen. Dat is de basis voor dit uitvoeringsplan.



Voor elk thema is een actieplan (zie bijlagen) opgesteld waar we al volop mee aan de slag zijn sinds de vaststelling van de Woonzorgvisie. Zo werken we aan concrete acties en projecten die nodig zijn om enerzijds de samenwerking (intern, lokaal en regionaal) te borgen en anderzijds te komen tot instrumentarium die helpen om de ambities waar te maken. Dit uitvoeringsplan is gericht op de benodigde acties en de randvoorwaarden die nodig zijn om de borging ook op lange termijn te realiseren. Dat doen we in de praktijk door in project- en gebiedsontwikkelingen te komen tot oplossingen die de brug slaan tussen ruimtelijke en maatschappelijke vraagstukken. De goede voorbeelden zijn in het stuk verwerkt in de omkaderde vakken.

2.2 Rode draad: twee hoofdthema's

Onze aanpak vindt plaats langs twee hoofdthema's die de rode draad vormen binnen het uitvoeringsplan: 1. passende woningen voor senioren en aandachtsgroepen en 2. sociale basis versterken. De vijf bovenstaande ambities zijn onder te verdelen in deze twee thema's.



■ Passende woningen voor senioren en aandachtsgroepen

- Geclusterde- en zorggeschikte woningen voor senioren en aandachtsgroepen (bij nieuwbouw en renovaties)
- Gemengde woonvormen (multi-generatie woningen waarbij dragers en vragers naar elkaar kunnen omzien)
- Woonvormen die mantelzorg mogelijk maken
- Doorstroom stimuleren

■ Sociale basis versterken

- Sterke sociale basis en versterken gemeenschapsgevoel
- Toegankelijke leefomgeving met passende voorzieningen
- Ontmoetingsplekken en welzijn en zorg in de buurt
- Leefbare, prettige en veilige omgeving met ruimte en voorzieningen voor spontane ontmoetingen
- Woonzorgcirkels opbouwen



Aan de ene kant werken we aan het bouwen van voldoende passende woningen, zodat de nieuwe of gerenoveerde woningen en de leefruimte zoveel mogelijk aansluiten bij de uitgangspunten van de visie. Zo kunnen we onder andere woonzorgcirkels (clusters van woningen in de directe nabijheid van een woonzorgzorgcentrum en/of een publiek toegankelijke ontmoetingsplek) creëren bij nieuwbouw en in bestaande wijken; een mooie oplossing waar we de brug slaan tussen de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven.

Aan de andere kant werken we aan versterking van de sociale basis; het fundament voor sterke gemeenschappen waar mensen naar elkaar omkijken. Vanuit verschillende beleidsstukken (zoals de Omgevingsvisie en het Integraal Beleidskader) wordt gewerkt aan deze opgave.

Voorbeeld Stichting de Ontmoeting

Belle-Vue Wonen ontwikkelt in het Stationskwartier twee moderne woontorens. Stichting de Ontmoeting is gevestigd op twee locaties in Heerhugowaard en heeft de ambitie om deze twee locaties samen te voegen tot één locatie. Door deze samenvoeging kan de doelgroep beter bediend worden en kan een hippe koffiebar gerealiseerd worden die uitgebaat zal gaan worden door de eigen cliënten, maar toegankelijk is voor alle bewoners. Hier ontstaat dan ook de mogelijkheid om andere partners gebruik te laten maken van deze ruimte. Door een goede samenwerking tussen ruimte en sociaal domein is in de besluitvorming rondom dit initiatief samen opgetrokken en heeft de Ontmoeting inspraak kunnen hebben in de inrichting van de buitenruimte. Zo verbinden we de doelstellingen vanuit de Woonzorgvisie aan de bouwprogrammering.

Voorbeeld Gildestraat

Woonstichting Langedijk realiseert aan de Gildestraat in Dijk en Waard een nieuw grootschalig woonproject met 106 sociale huurappartementen en een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de bewoners in gebouw 'De Remise'. In dit grootschalige woonproject met alleen sociale huurwoningen in één gebouw, is het doel om voor de eerste keer de methodiek Community Building oftewel gemeenschapsvorming toe te gaan passen. Omdat het geen publiek toegankelijke ontmoetingsruimte is, zetten we in op een aangepaste vorm, die alleen gericht is op de bewoners van De Remise. Doel van Community Building is het bevorderen van onderlinge cohesie en inclusie in en rondom een wooncomplex. MET Welzijn zorgt voor de uitvoering in samenwerking met de bewoners 'de community' van De Remise.

2.3 Leren, ontwikkelen en bijsturen

Sinds 2024 werken we aan de acties die beschreven zijn in de actieplannen. Er is al veel gerealiseerd, maar we hebben nog stappen te zetten. Veel van het werk gebeurt in nauwe samenwerking met de verschillende domeinen, en ook met sociale woonpartners.

Een resultaat daarvan is dat de maatschappelijke invalshoek vanaf de start van een project- of gebiedsontwikkeling een plek heeft gekregen. Zo zorgen we er steeds meer voor dat we niet alleen maar huizen bouwen, maar dat we dat ook zorgvuldig doen met oog voor de maatschappelijke vraagstukken. We denken na over wie er komen te wonen, wat zij nodig hebben, hoe de leefomgeving ingericht zou moeten worden en welke partners nodig zijn om de leefbaarheid te waarborgen.

Onze opgaven zijn groot. Maar door werkenderwijs te *doen* vanuit de casuïstiek en in project- en gebiedsontwikkelingen tot oplossingen te komen, komen we er ook achter wat we missen en wat anders of beter kan qua aanpak.

We koppelen ook kennis en ervaring uit de praktijk aan data en werken vanuit die informatie aan oplossingen. Een voorbeeld daarvan is de Ethos-telling waar we dit jaar samen met regiogemeenten aan meedoen. Doel is meer inzicht te krijgen in de groep mensen die geen eigen dak boven het hoofd heeft. Met de inzichten van het onderzoek weten we beter hoe we met de juiste huisvesting kunnen inspelen op hun behoefte aan woonruimte.

Voorbeeld De Klamp

De Klamp is een bijzonder woningbouwproject op de Krusemanlaan in Heerhugowaard, tegenover Reigersdaal. Door goede samenwerking tussen ruimtelijk en sociaal domein is hier in een jaar tijd een woonwijk gerealiseerd met huisvesting voor jongeren, spoedzoekers en statushouders. Deze bewoners komen via woningcorporatie Woonwaard, Woonstichting Langedijk, het COA en Stichting Inova aan hun nieuwe thuis. MET Welzijn draagt zorg voor de community building in De Klamp.

Voorbeeld Integraal Kind- en Ouder Centrum (IKOC)

In Noord-Scharwoude verrijst het eerste integrale kind- en oudercentrum van Nederland. Dit baanbrekende project huisvest een samenleving in het klein. Het gebouw biedt ruime aan zowel 52 zorgwoningen met ondersteunende voorzieningen als een basisschool met kinderopvang. De opzet is zodanig dat het contact tussen generaties bevordert wordt. Het betreft een samenwerking tussen Horizon Zorgcentrum (zorginstelling), Allente (onderwijs en kinderopvang) en de gemeente Dijk en Waard.

3. Uitvoering en randvoorwaarden

Omdat de Woonzorgvisie het sociaal domein verbindt met het ruimtelijk domein vraagt deze visie een andere manier van (samen)werken. Zowel intern gericht binnen de gemeente (tussen de domeinen) als extern buiten de gemeente (met sociale partners, inwoners en initiatiefnemers zoals ontwikkelaars en (zorg)- en welzijnspartijen). Niet alleen in lokaal- maar ook in regionaal verband. Het vraagt een nieuwsgierige, open houding om te komen tot vernieuwende ideeën en oplossingen.

Per ambitie is een actieplan (bijlagen) opgesteld waar we al sinds 2023 volop mee aan de slag zijn. Hieronder gaan we in op de randvoorwaarden die nodig zijn om de actieplannen tot een duurzaam succes te maken. Het gaat over integrale samenwerking intern en extern, over het (door)ontwikkelen van instrumentarium en over informatie en communicatie.

- **Samenwerking met partners buiten; met onder andere woningcorporaties, inwoners, ontwikkelaars en zorg- welzijnspartners**

We staan voor grote opgaven die voor ons allemaal nieuw zijn. We leven in tijden van onzekerheid. Dit vraagt om verbinding en samenwerking. We slaan de handen ineen om de toekomstige uitdagingen aan te kunnen. Dat betekent dat we elkaar steeds vaker opzoeken vanuit gelijkwaardig partnerschap. We hebben elkaar nodig en kunnen elkaar versterken door doelgerichte samenwerking.

Voorbeeld Trefpuntkerk

Deze samenwerking is gericht op het tot stand brengen van ruim 40 zogenoemde 'onomkeerbare verpleeghuisplekken', waarop ouderenzorgaanbieder Horizon Zorg nog recht heeft vanuit het Zorgkantoor. Het aantal verpleeghuisplekken in Nederland is in 2022 gelimiteerd tot 130.000. Maar aanvragen voor uitbreiding van intramurale zorg die al in de pijplijn zitten mogen nog worden geëffectueerd.

Bij locatie- en gebiedsontwikkelingen, transformatie van vastgoed en herinrichting van woonwijken trekken we steeds meer samen op. Bij voorkeur in een vroeg stadium, zodat we samen met initiatiefnemers zoals ontwikkelaars goede afspraken kunnen maken over de woningen die nodig zijn. Met woningcorporaties bespreken we hoe we komen tot een leefbare wijk. En met zorgaanbieders in ouderenzorg, gehandicaptenzorg, GGZ en welzijnspartners borgen we de leefbaarheid door te kijken welke rol zij kunnen spelen binnen de wijk. Goede samenwerking met deze partners draagt ook bij aan succesvolle uitvoering van onder andere de PACT afspraken (uitstroom aandachtsgroepen naar zelfstandig wonen in de wijk) en uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporatie. Daar komt bij dat met de groei en verstedelijking van de gemeente ook

nieuwe, minder voor de hand liggende partners zichtbaar worden: de buurtsuper in Centrumwaard, de ontwikkelaar met een stichting van ouders met kinderen die zorg nodig hebben, dagbesteding voor doelgroepen wat tevens een buurtontmoetingsplek oplevert, tot aan open sportclubs.

Deze samenwerking komt goed tot uiting in het Stationskwartier; één van onze grootste binnenstedelijke ontwikkelgebieden met veel bewoners, ondernemers, onderwijsinstellingen en zorgpartijen, in het hart van Dijk en Waard. Er komen heel veel nieuwe Dijk en Waarders te wonen, het is de OV-opstaptelek naar andere gemeenten en ook ontvangen we hier veel bezoekers. Hoewel hier al relatief veel is gepland en ingetekend, zoeken we samen met woonpartners de ruimte op om na te denken over die nieuwe mensen die er komen te wonen en al wonen, wat de ontwikkelingen zijn in het in de jaren negentig gebouwde deel van het Stationskwartier, welke (maatschappelijke) opgaven er liggen, wat er nodig is aan voorzieningen en hoe we de leefbaarheid borgen. Het Stationskwartier kent in aanbouw zijnde deelgebieden, bestaande woonwijk, voorzieningenclusters en deelgebieden die nog moeten worden opgestart om te transformeren. Er is altijd dynamiek en altijd kansen voor oplossingen, experimenten en inzet van nieuwe instrumenten. Daarvoor gebruiken we niet alleen de Vlekkenkaart, maar ook beschikbare data en kennis vanuit de praktijk.

Voorbeeld Stationskwartier

Gezien de omvang en complexiteit van dit project heeft sociaal domein - in goed overleg met Ruimte - het initiatief genomen om voor dit gebied een separaat proces op te richten voor 2025. Doel is om met elkaar in een zo vroeg mogelijk stadium samen te werken om de doelen te kunnen realiseren. De werkgroep Stationskwartier bestaat uit experts van alle drie de woningcorporaties en mensen van het ruimtelijk en sociaal domein. In de meetings vindt afstemming plaats over de samenstelling en behoefte van diverse doelgroepen en aandachtsgroepen met betrekking tot voor hen passende huisvesting en bijbehorende voorzieningen. Ook de aangrenzende bestaande wijk wordt betrokken bij de planvorming.

▪ **Samenwerking intern; ruimtelijk en sociaal domein**

Bij nieuwe locatie- en gebiedsontwikkelingen en herinrichting van woonwijken wordt het steeds meer vanzelfsprekend om het maatschappelijke perspectief vooraf mee te nemen. Dit vraagt om gerichte en intensieve samenwerking tussen het ruimtelijk en sociaal domein. Een samenwerking die sinds 2024 goed op gang is gekomen via vaste overlegstructuren (zoals actieteam Wonen en Zorg) en een gestandaardiseerde integrale adviesrol aan de strategische tafels die vanuit de Omgevingswet zijn geïntroduceerd (Intake- en Omgevingstafel). Zodra een initiatief in locatie- of gebiedsontwikkeling wordt opgestart is het nu vanzelfsprekend dat - naast de overige ambtelijke disciplines - ook het integraal advies vanuit Sociaal Domein in alle projectfasen wordt meegenomen.

Dit werk vraagt bij uitstek om nieuwsgierige en ondernemende ‘verbinders’ die vanuit een gedeeld perspectief begrijpen wat nodig is om te komen tot bijvoorbeeld de meest optimale locatie- en gebiedsontwikkelingen. We zijn er nog niet, maar hebben een beweging opgestart waarbij we in een vroegtijdig stadium samen kijken naar de wijk/buurt; voor wie we bouwen en wat de impact daarvan is op de leefbaarheid, welke ruimte voor ontmoeting nodig is (zowel binnen als buiten) en welke voorzieningen aanwezig moeten zijn voor veilig en prettig voor de diverse doelgroepen. Hierbij willen we ook de aangrenzende buurt/wijk betrekken, omdat hier vaak al de nodige voorzieningen aanwezig zijn, zoals OV, winkels, huisarts en/of een ontmoetingscentrum. Zo willen we de nieuwe en bestaande wijk met elkaar verbinden. In het Stationskwartier testen we deze werkwijze uit.

Voorbeeld De Waerden

Het Stationskwartier moet een leefbare, inclusieve wijk worden. Vanuit deze invalshoek hebben we intern samengewerkt ten aanzien van de vestiging van stichting de Waerden. In samenwerking met de Waerden en de domeinen hebben we gekeken naar welke rol de doelgroep binnen de wijk kan innemen. De cliënten zullen ingezet worden voor het onderhoud van de daktuinen op een aantal woontorens. Mogelijk gaat de Waerden ook een rol spelen bij een publiek toegankelijke ontmoetingsruimte.

▪ **Instrumentarium (door)ontwikkelen**

Het is een tijd van pionieren, van leren en ontwikkelen. Dat vraagt lef en daadkracht. Maar om structureel te borgen dat de juiste dingen gedaan worden is ook ‘instrumentarium’ nodig. Hieronder volgen een aantal voorbeelden, maar het is denkbaar dat daar in de loop van de tijd aanvullingen op nodig zijn, op basis van nieuwe inzichten.

Belangrijk om in dit verband te noemen zijn gebieds- en locatieontwikkeling waar de brug geslagen wordt tussen maatschappelijke- en ruimtelijke opgaven. Maar we kijken ook naar (intentie)overeenkomsten en contracten met ontwikkelaars. Hoe kunnen we deze beter benutten? Wat willen we hierin kwijt?

Een mooi voorbeeld om hier te noemen is het aangepaste beleid rondom ‘wonen op het erf’. Vanuit het perspectief *wonen en zorg* zijn pre-mantelzorgwoningen een welkome aanvulling. Vanuit het tekort aan betaalbare woningen is het belangrijk dat we de schaarse grond zo goed mogelijk benutten. Deze opgaven gecombineerd hebben geleid tot nieuw beleid om tijdelijk wonen op het erf mogelijk te maken. Het mes snijdt in dit geval aan twee kanten. Ook hierin lopen we vooruit en benutten zoveel mogelijk de ruimte om extra woonruimte te kunnen realiseren.

Verder is het grondbeleid te beschouwen als een instrument om opgaven in te borgen. Bijvoorbeeld: hoe kunnen we voorzieningen als huisartsen borgen? Is een korting op de grond nodig? Dit jaar wordt in dat verband ook gewerkt aan een strategisch plan ten aanzien van huisartsen zodat concreet wordt op welke wijze we de huisartsenzorg in de toekomst kunnen borgen.

De (te ontwikkelen) uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie is overstijgend en een manier om ook daar de opgaven vanuit de Woonzorgvisie te borgen. Dat gebeurt vanuit het kernteam uitvoering Omgevingsvisie.

Om de openbare ruimte toegankelijk en leefbaar te maken (voor ouderen en dementerenden, mensen in een scootmobiel of rolstoel en

doven/slechtzienden) is het nodig om opnieuw te kijken naar welke instrumenten dat mogelijk maken, zoals het programma van eisen bij aanbestedingen. Toegankelijkheid is een breed thema dat gaat over inclusie. De Inclusieagenda die dit jaar wordt uitgewerkt zal voor een deel gaan over toegankelijkheid in de openbare ruimte.

Concreet voorbeeld waar al een grote stap is gerealiseerd is het afwegingskader uit 2021 voor de toetsing van nieuwe woonzorg- en welzijn initiatieven. Deze hebben we afgelopen jaar herijkt zodat het weer in lijn is met de actualiteit. Vanuit dit afwegingskader wordt integraliteit geborgd bij de toetsing van nieuwe woonzorginitiatieven. Zo wordt het maatschappelijke perspectief (zoals aandachtsgroepen, sport en bewegen, jongeren, gezondheid en kunst en cultuur) nu ook standaard bij vergunningsaanvragen meegewogen. De Intake- en Omgevingstafel bespreekt deze aanvragen waarbij sociaal domein nu ook standaard een rol heeft.

Voorbeeld Wooncoaches

De wooncoaches van Wonen Plus Welzijn zijn ouderenadviseurs die worden ingezet bij senioren die fysieke woonproblemen ervaren of nadenken over een andere woning die beter past bij hun wensen en behoeften. Deze senioren weten vaak niet hoe ze moeten beginnen en kunnen wel wat hulp gebruiken.

De wooncoaches beschikken over aanvullende informatie om samen met de ouderen te kijken welke mogelijkheden er zijn en mogelijke bezwaren weg te nemen of tot oplossingen te komen.

Ander voorbeeld is instrumentarium dat nodig is om de doorstroom te bevorderen en de verhuisketen op gang te brengen. De Woonvisie adresseert dit thema ook. We onderzoeken wat kan bijdragen aan deze doorstroom. Een resultaat daarvan is onder andere de inzet van wooncoaches die sinds dit jaar bij Wonen Plus Welzijn zijn belegd.

▪ **Communicatie en informatie**

Communicatie en informatie is gericht op inwoners, zodat zij goed op de hoogte zijn van de bouw van woningen. De informatie op de website is sinds kort op orde gebracht om woningzoekende senioren beter te informeren over hun mogelijkheden. Daarnaast zijn we actief betrokken bij de communicatiecampagne van de Stichting Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland (SVNK) om doorstroom te bevorderen in de sociale huursector.

Communicatie is óók gericht op het uitdragen van onze eigen successen en de stappen die we nu al zetten. We lopen op voor met de Woonzorgvisie en de uitvoering ervan. Er zijn mooie voorbeelden te noemen. We zijn trots op onze successen en willen dit meer gaan uitdragen. Ook is intern goede samenwerking ontstaan waar het actieteam Wonen en Zorg een mooi voorbeeld van is. Ook hierover volgt dit jaar communicatie, omdat we geloven dat we hier een belangrijk fundament hebben gelegd voor meer integrale samenwerking.

4. Planning

4.1 Gefaseerde uitvoering

In 2024 is binnen het Sociaal Domein voor de duur van twee jaren (2024 t/m 2025) een tijdelijk team Wonen en Zorg opgericht met als doel handen en voeten te geven aan de Woonzorgvisie. De verwachting is dat na deze twee jaren -vanaf 2026- de uitgangspunten uit de visie geborgd zijn in de organisatie en het team niet meer in deze vorm nodig is. Om ook op de lange termijn te bewaken dat de ambities gerealiseerd worden zal één adviseur vanuit het sociaal domein blijvend aan de slag gaan met de realisatie van de Woonzorgvisie. Binnen het sociaal domein moet de borging ook op strategisch niveau plaats vinden. In de loop van komend jaar moet blijken of dit voldoende is om de ambities uit de Woonzorgvisie te realiseren. Na de zomer is het belangrijk om de balans op te maken en te bepalen op welke wijze we doorpakken in 2026.

De uitvoering van de Woonzorgvisie kent onderstaande fasering:



■ 2024 Opstarten

2024 was het jaar van pionieren, leren en ontwikkelen. In dit jaar is een flinke start gemaakt met de uitvoering van de Woonzorgvisie en is de basis gelegd. In dit jaar zijn overlegstructuren opgestart zowel lokaal als regionaal en is het team Wonen en Zorg aangesloten bij lopende overleggen. De samenwerking in de regio is versterkt, maar ook overleggen met partners buiten. Het heeft geresulteerd in mooie voorbeelden en successen. Een aantal daarvan zijn eerder in dit stuk genoemd. Daarnaast zijn we trots op de goede samenwerking in bijvoorbeeld de Oostrand, Langedijk West, Stadshart, Vaandel-Zuid en de Draai. Er is een stevige lijst waar we samenwerken rondom projecten voor locatieontwikkeling. Maar het betreft ook regelmatig overleg en afstemming over vergunningsaanvragen (in voorbereiding) op de Strategische Tafels (Intake- en/of Omgevingstafel).

De Prestatieafspraken zijn geactualiseerd en er zijn PACT afspraken gemaakt. Companen heeft een Vlekkenkaart met woonzorgcirkels gemaakt als instrument bij gebiedsontwikkelingen. Deze wordt verder geactualiseerd en daarvoor wordt het Stationskwartier en de Oostrand als proeftuin gebruikt.

Organisatorisch gezien werken we hard aan de randvoorwaarden die het mogelijk maken dat deze samenwerking vanzelfsprekend en adequaat verloopt. Het team Wonen en Zorg neemt hierin het voortouw en zorgt er in de dagelijkse praktijk voor dat de visie, uitgangspunten en doelstellingen van het sociaal domein geborgd worden in de locatie- en gebiedsontwikkelingen en herinrichting van wijken die gestart worden vanuit het ruimtelijk domein.

▪ 2025 Borgen

2025 is het jaar van effectieve uitvoering, realisatie en borging van integraal advies. Concreet ligt in 2025 de nadruk op:

- Realisatie uitvoeringsplan
- Borgen integraal advies vanuit de diverse expertises/portefeuilles bij locatie- en gebiedsontwikkelingen en herinrichting van wijken
- Bewaken afstemming tussen de diverse programma's (o.a. Integraal Beleidskader)
- Bewaken afstemming domeinoverstijgende programma's (o.a. Omgevingsvisie, Regio-deal en Nieuwe Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting)
- Bewaken afstemming regionale samenwerking (o.a. VONK en PACT)
- Instrumentarium ontwikkelen
- Communicatie intern en extern
- Stationskwartier als proeftuin

Binnen het Stationskwartier komt alles samen en gebruiken we daarom als een proeftuin om tot een sociale wijkvisie te komen. De lessen nemen we mee bij de andere locatie- en gebiedsontwikkelingen en herinrichting van wijken. Hierdoor weten we steeds beter wat op de lange termijn nodig is in onze integrale aanpak.

Binnen het Stationskwartier Dijk en Waard komt het integrale werken tot uiting met als doel om een wijk in ontwerp of aanbouw zo goed mogelijk in te richten voor alle doelgroepen. We trekken daarin op met Adviesbureau Companen, de makers van de Woonzorganalyse en de Woonzorgvisie. De -nieuw ontwikkelde- interactieve 'vlekkenkaart' met woonzorgcirkels wordt als instrument ingezet in de ontwikkeling van dit ambitieuze stedelijke hart van de nieuwe gemeente. De vlekkenkaart geeft een overzicht van de aanwezige voorzieningen in een wijk of buurt. Deze vlekkenkaart kan op den duur ook worden ingezet bij herinrichtingsprojecten van wijken.

▪ 2026 Bestendigen

In 2026 is het tijdelijke team Wonen en Zorg idealiter overbodig en hebben de uitgangspunten vanuit de Woonzorgvisie een plek gekregen in de organisatie. We kunnen vanaf dat moment door bouwen op een stevig gelegd fundament.

- **2022-2030 Voldoende passende woningen en woonzorgcirkels**

Alle acties zijn er uiteindelijk op gericht om voldoende passende woningen te bouwen en te komen tot woonzorgcirkels. Dit proces kost tijd en beslaat een langere periode. In de Woonzorgvisie zijn onderstaande cijfers opgenomen. Op basis van de woningvoorraad in 2022 zijn onderstaande cijfers vastgelegd.

Indicatoren	Oorspronkelijke doelstellingen in 2030	Bijgestelde doelstellingen in 2030
Geclusterde woningen	1000-1500	750-900
Zorggeschikte woningen	150-200	nvt
Beschermd woonplekken	15-20	nvt
Geclusterde woningen voor LG of VG	100	nvt
Gespikkelde woningen voor LG of VG	80	nvt
Tussenvormen voor jongeren	15	nvt

Stand van zaken begin 2025

De definities die binnen de Woonzorgvisie zijn gebruikt sluiten niet volledig meer aan bij de algemeen gehanteerde definities. De definities zijn namelijk in 2025 door de rijksoverheid aangescherpt. Op hoofdlijnen is de strekking gelijk gebleven.

Op basis van de bijgestelde definities monitoren we de aantallen en stellen we de doelstellingen bij. De grootste uitdaging zit in het aantal geclusterde woningen. Onze gemeente is voortvarend bezig met de bouw van deze woningen. In de meest recente telling blijkt dat in de periode 2022 tot en met 2024 al bijna 700 geclusterde woningen extra zijn gebouwd in Dijk en Waard. Dat is een mooi resultaat. Daardoor kan de doelstelling voor 2030 worden bijgesteld naar 750-900 extra geclusterde woningen in 2030.

Het aantal te realiseren zorggeschikte woningen, bedoeld om in plaats van het verpleeghuis, langer thuis te kunnen blijven met zware zorg, is ongeveer gelijk gebleven. Tot 2030 moeten er – naast het aantal geclusterde woningen – ook 150-200 zorggeschikte woningen worden gebouwd. De andere categorieën woningen moeten nog geteld worden.

4.2 Beoogde resultaten

▪ Beoogde resultaten 2026

Bij een succesvolle uitvoering van de Woonzorg-visie zijn de volgende resultaten bereikt in 2026:



▪ Organisatieontwikkeling

De ambities en doelen uit de Woonzorgvisie hebben invloed op de manier waarop we met project- en gebiedsontwikkeling omgaan. We streven ernaar om de maatschappelijke opgaven eerst in beeld te hebben voordat we bouwplannen maken (fysiek volgt sociaal). Dat vraagt iets van de reguliere organisatie. Ruimtelijk en sociaal domein hebben beiden een ontwikkeling te maken. Maar ook in de verticale lijn is nog een ontwikkeling nodig.

- Projectleiders in locatie- en gebiedsontwikkeling en gebiedsontwikkelaars zijn in staat om ook het maatschappelijk perspectief mee te nemen in de plannen;
- Beleidsmedewerkers van het sociaal domein hebben in beeld welke behoefte en noodzaak er ligt binnen de wijken; denk aan een huisarts, eerste lijnszorg, een ontmoetingsruimte of een andere specifieke voorziening. Beleidsmedewerkers zijn in staat aan te geven wat concreet nodig is zodat projectleiders- en gebiedsontwikkelaars dit kunnen integreren in de plannen;
- Op strategisch niveau vindt borging plaats binnen de strategische tafels, om de grote lijnen en samenhang met andere programma's te bewaken;
- Het management kijkt integraal naar de voorgelegde plannen waarbij het besef er ligt dat ruimtelijke plannen bijdragen aan maatschappelijke opgaven. Zowel de manager van het ruimtelijk domein als het maatschappelijk domein tekent voor het voorgelegde besluit;
- Medewerkers van de domeinen zijn open en nieuwsgierig naar wat er buiten speelt, waar behoefte aan is en zoeken de innovatie op;
- Binnen het college worden plannen integraal besproken zodat wethouders vanuit verschillende invalshoeken (ruimtelijk en sociaal) inbreng kunnen leveren en samen verantwoordelijk zijn

Bijlagen: actieplannen per ambitie

Ambitie 1  We stimuleren dat ouderen passend wonen door voldoende zorggeschikt woonaanbod te creëren, doorstroom te bevorderen en mantelzorgers meer te faciliteren			
Doelstellingen	Strategische keuzes	Acties	Planning
 1. Woningen voor senioren 2. Doorstroom bevorderen 3. Meer ruimte voor woonvormen die mantelzorg mogelijk maken	 Focus op Zorggeschikte appartementen Zowel nieuwbouw als verbouw • 1000-1500 geclusterde woningen extra in 2030 • 100-150 intensieve zorgplekken in 2030	 • Vlekkenkaart actueel houden • Afspraken met corporaties, marktpartijen, zorgpartijen en zorgkantoor • Heldere eisen aan nieuwbouw of initiatieven: afwegingskader sociaal domein • Voortgang monitoren gerealiseerd aanbod	Acties in ontwikkeling 2025 acties gereed Resultaten lange termijn
	Drempels om te verhuizen wegnemen/ verhuizen stimuleren	• Afspraken over communicatie • Informatie op de website actualiseren • Afspraken met welzijnspartners • Afspraken woningcorporaties • Instrumentarium ontwikkelen	Acties in ontwikkeling 2025 acties gereed
	Faciliteren van ruimte voor mantelzorgers	• Premantelzorgbeleid (wonen) • Onderzoek wenselijkheid woningsplitsing (wonen) • Onderzoek wenselijkheid optoppen bestaande corporatie complexen (wonen)	Acties in ontwikkeling (Woonvisie) 2025 acties gereed

Ambitie 2 We stimuleren passend wonen voor aandachtsgroepen met zorg- of ondersteuningsvraag



Doelstellingen	Strategische keuzes	Acties	Planning
 1. Voldoende woonruimte voor aandachtsgroepen	 • Zorg en voorzieningen nabij • Goedkope en kleine huurwoningen • 100 geclusterde en 80 gespikkelde woningen in 2030 voor mensen met een verstandelijke of fysieke beperking • 15-25 extra plekken beschermd wonen in 2030 • Jaarlijks 10-13 tussenvormen (jongeren)	 • Regionale afspraken Woonzorg Pact Wonen met ondersteuning, periodiek herzien • Afspraken corporaties, ontwikkelaars, Zorgpartijen • Aansluiten bij gebieds- en projectontwikkelingen vanaf de start	Acties in ontwikkeling Resultaten langere termijn
2. Stimuleren gemengd wonen	• Mix van vragers en dragers (gemengde woonvormen) • Uitzondering voor mensen met sterk onbegrepen gedrag (paradijsvogelwoningen)	• Ruimte maken voor gemengde woonvormen in toetsingskaders nieuwbouw en transformatie • Prestatieafspraken corporaties over de spreiding van betaalbare woningen • Afspraken zorg/welzijnspartijen, corporaties, omwonenden project/pilot 'paradijsvogelwoningen'. Locatie aanwijzen	Acties in ontwikkeling Stationskwartier als pilot
3. Preventie dak- en thuisloosheid	• Inzicht in de groep dak- en thuislozen • Extra opvangplekken • Tijdelijke woningen waar dat passend is • Focus op Preventie dak- en thuisloosheid • Wonen eerst benadering	• Bespreken of Woonzorgpact kan worden uitgebreid met niet-uitstromende doelgroepen zoals daklozen • Ethos telling uitvoeren in samenwerking regiogemeenten • Beleid rondom preventie schulden en afspraken woningcorporaties en partners	Acties in ontwikkeling

Ambitie 3 Een sterke sociale basis voor betaalbaarheid en beschikbaarheid van zorg



Doelstellingen	Strategische keuzes	Acties	Planning
 1. Woonzorgcirkels stap voor stap opbouwen	 • Ontwikkelen van zorgcirkels om zorg te blijven borgen in de toekomst • Met en Zonder 24-uurs voorziening nabij • Voortbouwen op wat er al is • Met één of twee voorkeursaanbieders	 • Prestatieafspraken met corporaties meenemen dat bestaande sociale huurwoningen die binnen woonzorgzones liggen met voorrang worden toegewezen aan mensen met een zorgvraag • Afspraken met zorgpartijen en corporaties, stap voor stap	Acties in ontwikkeling In 2025 gereed
2. Persoonlijke en gemeenschappelijke basis verstevigen, eenzaamheid voorkomen en bestrijden	• Integraal beleidskader sociaal domein • IZA en GALA • Sociale netwerken versterken • Niet overnemen maar versterken • Inzetten op logeerszorg en respijtzorg	• Samen met welzijnspartijen kijken hoe het aanbod eruit ziet en wat hier nodig is • Meenemen binnen sociaal domein breed (sociale basis, dorps- en wijkgericht werken)	Acties in ontwikkeling Sociaal domein breed
3. Bewustwording en positieve gezondheid	• Bewustwording: zorg moet er in de toekomst anders uit gaan zien • Uitgaan van wat wél kan: positieve gezondheid • Samenredzaamheid • Inzet op verbinding tussen bewoners in wijken	• Afspraken met scholen, zorg- en welzijnsaanbieders, vrijwilligersorganisaties, verenigingsleven over hoe we hier invulling aan geven • KPI's opzetten om positieve gezondheid te meten (gezondheidsbeleid) • Borgen in de communicatielijnen	Nog te starten
4. Inzetten op technologie en innovatie	• Technologische ontwikkeling in de zorg stimuleren • Partners aanmoedigen gezamenlijke afspraken te maken	• Verantwoordelijkheid ligt bij zorgpartners	NVT

Ambitie 4 We zetten in op een geschikte woonomgeving waar mensen naar elkaar omkijken



Doelstellingen	Strategische keuzes	Acties	Planning
 1. Een toegankelijke woonomgeving met een sterk voorzieningenniveau	 • Versterking van het gemeenschapsgevoel • Goed ingerichte leefomgeving met plekken om te ontmoeten, bewegen en te verblijven • Voorzieningen nabij • Iedereen moet mee kunnen doen • Focus op wijken waar de opgave het grootst is • Openbaar vervoer en deelsvervoer aanwezig	 • Heldere uitgangspunten bij project- en gebiedsontwikkeling • Onderdeel afwegingskader sociaal domein: opstellen referentienormen adequaat voorzieningenniveau • Afstemming met partners en ondernemers	Acties in ontwikkeling (Overlap Omgevingsvisie) Lange termijn resultaten
1. Een laagdrempelige ontmoetingsruimte in elke wijk	• Elke wijk heeft een ontmoetingsplek • Integraal beleidskader zet de lijnen uit • Eenzaamheid tegengaan • Voor iedereen beschikbaar • Ook ketenpartners en consultants gemeenten ontmoeten elkaar in de wijk	• Afspraken met gemeente, zorg- en welzijnsinstellingen en corporaties • Aansluiten bij gebiedsgericht werken; maatwerk	Acties in ontwikkeling binnen sociaal domein breed Lange termijn resultaten
2. Versterken gemeenschapsgevoel en communitybuilding	• Omzien naar elkaar stimuleren • Ook in de oudere wijken • In de nieuwbouwwijken waar veel sociale huur is • Maatwerk • Leren en experimenteren • Ondersteunen van buurtverbindende personen	• Opgave ligt voor een groot deel bij welzijnswerk. We gaan aan de slag met opbouwwerk en nemen de lessen mee naar de toekomst voor een structurele borging • We stimuleren samenwerking tussen ketenpartners • We zetten community builders vanuit MET op maat in	Acties in ontwikkeling binnen sociaal domein breed Lange termijn resultaten

Ambitie 5 We zetten in op stevige samenwerking tussen gemeente, corporaties en aanbieders van zorg en welzijn



Doelstellingen	Strategische keuzes	Acties	Planning
 1. Samenwerking tussen zorgaanbieders stimuleren	 • Van ad-hoc samenwerking naar meer gestructureerde samenwerking • Verbinden, kennis delen en regie • Korte termijn successen vieren	 • Aansluiten bij bestaande overlegtafels of deze uitbreiden met andere betrokken partners • Aansluiten bij regionale en/of bovenregionale gremia • Nieuwe structuren opstarten • Themadag organiseren samen met partners voor de voortgang van de WZV	Structuur ligt er, nu bouwen we aan lange termijn verbindingen
2. Prestatieafspraken wonen, zorg en welzijn	• Activiteiten afstemmen	• Prestatieafspraken uitbreiden naar wonen en zorg	Gereed