

THEMA WOONZORGVISIE

# De waardevolle wijk

28

VNG  
MAGAZINE  
2021

MET DE TOEKOMSTIGE WOONZORGVISIE IN DE HAND GELDT DE GEMEENTE ALS REGISSEUR EN AANJAGER, OM AAN DE GROEIENDE VRAAG VAN **OUDEREN EN KWETSBARE INWONERS** NAAR PASSENDE HUISVESTING TE VOLDOEN. PARTIJEN IN DE REGIO ALKMAAR ZIJN AL EEN EIND OP WEG DANKZIJ EEN VRIJ UNIEKE SAMENWERKING.

**D**e landelijke Taskforce Wonen en Zorg wil dat elke gemeente dit jaar een woonzorgvisie maakt om ouderen en kwetsbare inwoners geschikte woningen aan te kunnen bieden. Geen eenvoudige opgave, gezien het woningtekort dat ook deze doelgroepen treft. Volgens de taskforce, waar ook de VNG deel van uitmaakt, zijn alle gemeenten doordrongen van de urgentie van de woonzorgopgave. De woonzorgvisie vormt de basis voor afspraken tussen gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties en zorginstellingen op het gebied van wonen, leefbaarheid, welzijn en zorg. Het is geen onbekende werkwijze: de instanties werken al met prestatieafspraken op basis van de sinds

dit jaar verplichte woonvisie. Maar hoe kom je tot zo'n woonzorgvisie? In de regio Alkmaar sloegen zorgaanbieders, woningcorporaties en gemeenten, later aangevuld met het zorgkantoor VGZ, in 2018 al de handen ineen. Met het pact 'Wonen met ondersteuning, commitment op leefbaarheid' willen ze inspelen op de huisvestingsbehoefte van inwoners die afhankelijk zijn van ondersteuning en zorg. Het pact heeft een driedelige opdracht: voldoende huisvesting realiseren voor uitstroom uit de jeugdzorg, datzelfde voor de uitstroom van volwassenen uit de maatschappelijke opvang en onderzoek doen naar de toekomstige woonzorgvraag van ouderen.

#### WOONALTERNATIEF

Voorzitter van de stuurgroep Thierry van der Weide: 'Met de eerste twee opdrachten zijn we al even bezig. Het loopt

stroef, want de woningmarkt zit verstopt. De toekomstige woonzorgopgave voor ouderen wordt nu in alle gebiedsdelen in de regio via een bepaalde methodiek onderzocht. Zo gaan we bijvoorbeeld per dorp of wijk in gesprek over de opgaves. Gemeenten kunnen de analyse vervolgens gebruiken voor hun woonzorgvisie.' De voorzitter wijst erop dat niet alleen woningen nodig zijn, het gaat ook om de leefbaarheid en de voorzieningen. Is een buurt bijvoorbeeld rolstoelvriendelijk? Duidelijk is al wel dat er een grote

#### Taskforce

De taskforce Wonen en Zorg bestaat uit de VNG, de ministeries van VWS en BZK, Aedes, ActiZ en Zorgverzekeraars Nederland. Kijk voor meer informatie op [taskforcewonenzorg.nl](http://taskforcewonenzorg.nl).



Bouw van Start me up in Alkmaar: duurzame woonstudio's waar ook jongeren onder begeleiding zelfstandig kunnen wonen. (Beeld: Erna Faust)

opdracht ligt ten aanzien van de doorstroming. Om ouderen in beweging te krijgen, moet er een aantrekkelijk woonaanbod komen, want veel van hen wonen volgens Van der Weide fantastisch. 'Bied iets waar ze geen "nee" tegen kunnen zeggen, zoals een gelijkvloerse woning waar ook de kleinkinderen kunnen logeren, met zorgdiensten en cultuuraanbod in de buurt. We hebben de verzorgingshuizen geliquideerd, maar eigenlijk hebben we allerlei voorzieningen en woonvormen nodig die tussen het thuis wonen en het verpleeghuis inzitten.'

#### **GORDIAANSE KNOOP**

Volgens Van der Weide kan de woonzorgvisie onderdeel uitmaken van de omgevingsvisie, de woonvisie en de visie op het sociaal domein. Hij waarschuwt tegelijkertijd wel voor een gordiaanse knoop. Bijzonder is dat de raamafspraken uit het pact integraal in de woonvisies zijn opgenomen, waarmee de gemeenten en corporaties en gemeenten raamafspraken maken. Een soort woonzorgvisie in spe. 'Maak heldere raamafspraken op de uitvoering, door heel lokaal met alle partijen via een demografische verkenning te onderzoeken wat nodig is. Dat helpt op het schaalniveau van de wijk of het dorp om wonen, zorg en welzijn goed te organiseren.' In het pact zijn duidelijke afspraken

gemaakt over leefbaarheid. De partijen vinden het belangrijk dat mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang op een fatsoenlijke manier in de wijk terecht komen. De leefbaarheidsafspraken vormen ook onderdeel van de contracten die gemeenten sluiten met zorginstellingen, zodat ook zij er bekend mee zijn. Van der Weide: 'Houd het werk praktisch en heel dicht bij wat een zorginstelling, woonconsulent of woningbemiddelaar doet. Wij proberen mensen op een waardevolle manier de juiste plek in de samenleving te geven. Dat is geen vanzelfsprekendheid, daar moeten we met elkaar van alles voor organiseren.'

#### **NIEUWBOUWPLANNEN BERGEN**

De gemeente Bergen (Noord-Holland) denkt begin volgend jaar een conceptwoonvisie opgesteld te hebben. Binnenkort spreekt de gemeenteraad over het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties met daarin de nieuw-

bouwplannen. 'Van de 1400 nieuwe woningen realiseren we 50 procent in het sociale segment', zegt wethouder Antoine Tromp (D66). 'Dat percentage hebben we hard nodig om de opgave te adresseren. Daarmee maken we een goed begin.'

Enkele jaren geleden ondertekende Tromp, toen nog wethouder in Uitgeest, namens die gemeente het pact. Dat staat los van de woonzorgvisie, maar het pact helpt zeker om zaken in de wijk te realiseren met corporaties en zorgorganisaties. 'De uitvoering vraagt om een goede afstemming en door de raamafspraken weten we elkaar beter te vinden.'

#### **AMBULANTE JEUGDZORG**

Wonen, zorg, welzijn en participatie zijn allemaal even belangrijk. Maar de eerste is het moeilijkste vraagstuk, vanwege het woningtekort. Er zijn veel partijen nodig om hier een oplossing voor te vinden. 'We zijn best ver in de regio om mensen

'De gemeente is de sleutelpartij in het beschikbaar krijgen van woonlocaties'





## ‘Bied ouderen iets waar ze geen “nee” tegen kunnen zeggen’

te laten participeren’, zegt Tromp. ‘Ons welzijnsaanbod kan altijd beter, maar dat hebben we redelijk op orde. Voor mensen met een wat grotere hulpvraag die in een wijk komen wonen, zitten we goed aan het stuur. Wel moeten we nog een tandje bijzetten zodat ze adequaat ondersteund blijven. Ook zijn we bezig met de doorontwikkeling van de ambulante jeugdzorg, om lange trajecten in verblijf te voorkomen. Dat betekent ook dat zorginstellingen naar hun vastgoedportefeuille zullen kijken. Daar kunnen gemeenten met elkaar regionaal kansen benutten. Dat lukt niet alleen met je eigen woonzorgvisie. Ook daar biedt het pact meerwaarde.’

### WIJKPLANNEN

Vanuit zijn portefeuille sociaal domein wil Tromp de woonzorgvisie zo praktisch mogelijk invoeren en zo actief mogelijk houden. Wat hem betreft gebeurt dat via de afspraken met de woningcorporatie. Daarbij helpt het dat er al afspraken liggen en een manier van werken is afgesproken tot diep in de organisaties. Mensen weten elkaar te vinden. Om de neuzen verder dezelfde kant op te krijgen, werkt een aantal gemeenten in de regio met wijkplannen. Nu is het wijkplan nog iets waar alleen het sociaal team mee werkt, de bedoeling is dat alle belanghebbenden in de wijken straks betrokken zijn.

Tromp adviseert gemeenten met de verschillende betrokkenen goed na te denken over de woonzorgvisie, en nu al praktisch en pragmatisch aan de gang te gaan in allerlei samenwerkingsvormen. ‘Weet elkaar te vinden, niet alleen op

bestuurlijk niveau, maar zorg ook dat er werkafspraken liggen zodat je aan gemeenschappelijke doelen kunt werken. Voer gesprekken over kansen die er zijn, dat levert nieuwe inzichten op die je kunt gebruiken voor de woonzorgvisie. Wij willen hier bijvoorbeeld los van het pact in geheel Noord-Holland Noord de informatie gebruiken die bij de GGD en zorgverzekeraar zit. Ook dat kan gemeenten helpen.’

Joke van den Berg is directeur-bestuurder bij corporatie Woonwaard, actief in Heerhugowaard, Langedijk en Alkmaar. Zij geeft aan dat de corporaties in het pact hun woonzorgvisies al klaar hebben. De sociale huisvesters onderkennen dat er steeds meer huurders met een ondersteuningsvraag komen en dat de huurderspopulatie ouder wordt. De visie geeft een beeld hoe daar met de woningvoorraad en zorg voor de leefbaarheid, op een goede manier op in te spelen. ‘We hebben onze visies gedeeld met de gemeenten en onze huurdersorganisaties. Binnenkort hebben we een gesprek met hen over het thema wonen en zorg. Daarbij sluiten ook de gemeenten aan. Dat vormt de opmaat voor de lokale

### Ondersteuning

Het kabinet stelt voor 2021 een bedrag van 50 miljoen euro beschikbaar voor brede huisvesting van aandachtsgroepen. Verder werkt minister Kajsa Ollongren (BZK) een regeling uit waarbij voor zowel 2021 als 2022 een bedrag van 20 miljoen beschikbaar komt voor het stimuleren van geclusterd wonen voor ouderen.

prestatieafspraken die we dit jaar weer maken. Bij de prestatieafspraken zit een paragraaf over de opgave rond wonen en zorg, waarin integraal wordt verwezen naar de raamafspraken uit het pact. Heel fijn, want hiermee zijn we al in de lijn van de opgave bezig voordat de woonzorgvisie op papier staat.’

### GEDEELD BEELD

De raamafspraken bieden een gedeeld beeld over de omvang van de opgave, de benodigde woningen en wat erbij komt kijken als mensen zelfstandig gaan wonen vanuit een zorgsetting. Dan kan het bijvoorbeeld gaan om ondersteuning bij een zinvolle dagbesteding of ondersteuning zodat mensen niet met betalingsachterstanden te kampen krijgen. Van den Berg: ‘Dat zorgt voor een gemeenschappelijke inspanning. Het pact regelt welke gemeente welk aandeel voor haar rekening neemt en welke corporatie in die gemeente haar aandeel. Hierdoor werken we veel doelgerichter.’

Om tot integrale oplossingen te komen, is het voor de corporaties van belang om van de gemeenten in het kader van de Wmo te horen wat er op hen afkomt. Om de woonruimtebemiddeling, ook voor de bijzondere doelgroepen, goed uit te voeren, is het verder nodig dat gemeenten in hun huisvestingsverordening met passende kaders komen. En dan speelt natuurlijk het gebrek aan locaties voor sociale nieuwbouw. ‘Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen in algemene zin en voor specifieke doelgroepen. De gemeente is de sleutelpartij in het beschikbaar krijgen van locaties op allerlei plekken in de stad.’