

ONDERZOEK
AANJAGEN WOONZORGVISIES
PROVINCIE LIMBURG

Maastricht, 24 januari 2024
Projectnummer 1215U

Inhoud

1.	Inleiding en aanleiding	4
2.	Vraagstelling	5
3.	Uitwerking van de vraagstelling en onderzoeksaanpak	6
4.	Onderzoeksresultaten gemeentelijke woonzorgvisies	7
4.1.	Planning woonzorgvisies	7
4.2.	Welke aandachtsgroepen komen voor in de woonzorgvisies?	7
4.3.	Wat is de inhoud van de woonzorgvisies?	8
4.4.	Proces en aanpak	9
4.5.	Samenwerking met de omgeving	10
4.6.	Regio gerelateerde aspecten van de woonzorgvisies	11
4.7.	De opgedane ervaringen	13
4.8.	Relatiebepaling met de concept-Wet versterking regie Volkshuisvesting en de rol van de provincie	14
5.	Onderzoeksresultaten woonzorgvisies en woningcorporaties	17
5.1.	Woonzorgvisies van woningcorporaties	17
5.2.	Betrokkenheid van de woningcorporaties bij de gemeentelijke woonzorgvisies	19
5.3.	Regio voorkeur	21
5.4.	Relatiebepaling met de Woondeal Limburg en de rol van de provincie	21
6.	Onderzoeksresultaten woonzorgvisies en aanbieders ouderenzorg	25
6.1.	De woonzorgvisies van aanbieders in de ouderenzorg	25
6.2.	Betrokkenheid van de zorgaanbieders bij de gemeentelijke woonzorgvisies	27
6.3.	Regio voorkeur	28
6.4.	Relatiebepaling met de Woondeal Limburg en de rol van de provincie	29
7.	Verdiepende analyse	32
7.1.	Een lange historie van woonzorgvisies op meerdere fronten	32
7.2.	Inhoudelijke kwaliteit van de woonzorgvisies	32
7.3.	Woonzorgvisie planning	35
7.4.	Overige aspecten woonzorgvisies in relatie tot de concept-WvrV	36
	Regio aanpak versus individuele aanpak gemeenten	36
	Voorkeur regio indeling	36
	Gebrekkige communicatie c.q. ontbrekend woonzorg netwerk	36
	Regionale opschaling	37
7.5.	De benoemde rollen voor de provincie	38

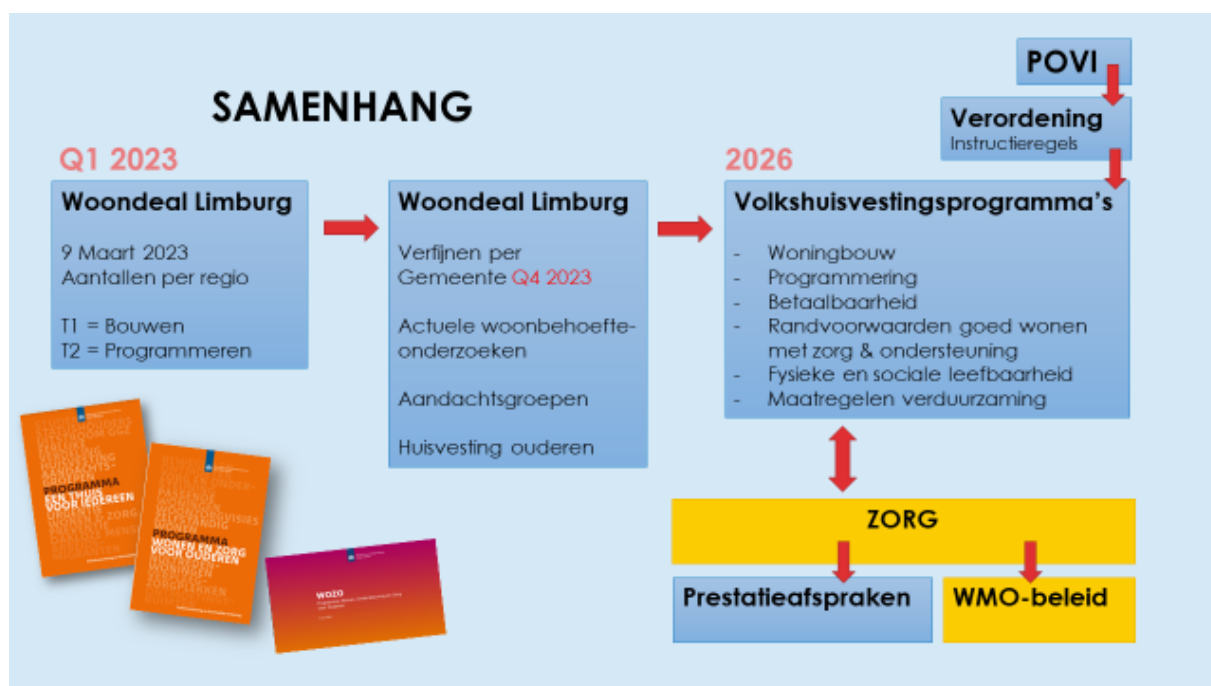
8.	Richtinggevende aanbevelingen	39
	Bijlage 1 – opsomming aandachtsgroepen	41
	Bijlage 2 – toelichting op totaal ontwikkeling	42
	Bijlage 3 - definities woningtypen	45

1. Inleiding en aanleiding

De concept-Wet versterking regie Volkshuisvesting (WvrV) schrijft voor dat de gemeenten in 2026 een Volkshuisvestingsprogramma maken waarvan een integrale regionaal afgestemde woonzorgvisie onderdeel is. De gemeenten worden hiermee dus gevraagd regionaal af te stemmen over hun lokale woonzorgvisie, óf om een regionale woonzorgvisie te maken die geldt voor alle gemeenten in de regio.

In de concept WvrV krijgen de provincies een bewakende en toezichhoudende rol toebedeeld bij het maken van woonafspraken voor de aandachtsgroepen (zie bijlage 1 voor een opsomming van de aandachtsgroepen). De provincie ziet erop toe dat regio's hun woonzorgvisies met elkaar afstemmen (regionaal beeld) en kan hierover in gesprek gaan met gemeenten. De bevindingen zijn relevant voor de afspraken (op het terrein van wonen en zorg) voor de aandachtsgroepen. De provincie stelt volgens de concept-WvrV ook een huisvestingsprogramma op, met daarin opgenomen onder andere de provinciale behoefte aan woonvoorzieningen voor deze aandachtsgroepen.

Onderstaand schema verschaft inzicht in de beoogde ontwikkeling tot en met 2026. Op basis van de programma's Wonen en zorg voor ouderen (WOZO), een Thuis voor iedereen en het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting dienen woonzorgvisies te worden gerealiseerd die onderdeel zullen uitmaken van de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's in 2026. Zie bijlage 2 voor de tekstuele toelichting van BZK/VWS op de beoogde ontwikkeling.



2. Vraagstelling

In het kader van de geschetste ontwikkelingen wil de Provincie Limburg op basis van een inventarisatie op peildatum 1 november 2023 inzicht verwerven in:

- de stand van zaken van de realisaties en/of het ontwikkelperspectief van de lokale woonzorgvisies bij de 31 Limburgse gemeenten;
- de ondernomen en/of nog te ondernemen activiteiten op het terrein van de regionale afstemming van de woonzorgvisies.

Om een totaalbeeld te verkrijgen van de woonzorgvisie ontwikkeling bij de belangrijkste betrokken partijen vindt de inventarisatie eveneens plaats bij de 22 Limburgse woningcorporaties en de 9 systeemaanbieders in de ouderenzorg.

Op basis van de uitkomsten van de inventarisatie wenst de Provincie Limburg een richtinggevend advies ten aanzien van de concrete invulling van haar beoogde rol bij het realisatieproces van de woonzorgvisies als onderdeel van de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's in 2026.

3. Uitwerking van de vraagstelling en onderzoeksaanpak

Bij de uitwerking van de vraagstelling is gekozen om de informatie op te halen middels drie digitale vragenlijsten die zijn uitgezet bij respectievelijk de 31 gemeenten, 22 woningcorporaties en 9 systeemaanbieders¹ in de ouderenzorg in de provincie Limburg.

In de vragenlijsten komen de volgende onderwerpen over de woonzorgvisies aan de orde:

- De planning (huidige stand van zaken en ultimo 2024)
- De betrokken aandachtsgroepen
- De onderdelen
- Het intern proces
- De aanpak vanuit regio perspectief
- Samenwerking met maatschappelijke partners
- Relatiebepaling met de concept-WvrV qua definities en opgavebepalingen
- De opgedane ervaringen
- De wijze waarop de provincie haar beoogde rol kan invullen.

Op basis van deze aanpak ontstaat inzicht in de woonzorgvisie ontwikkeling bij zowel gemeenten, woningcorporaties en aanbieders in de ouderenzorg en de onderlinge samenhang.

¹ Het betreft de grote zorgaanbieders in de ouderenzorg waarbij de zorgkantoren (intramurale) zorg contracteren.

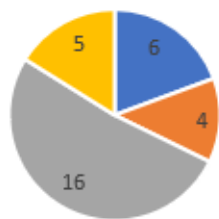
4. Onderzoekresultaten gemeentelijke woonzorgvisies

4.1. Planning woonzorgvisies

In 10 (32%) van de 31 Limburgse gemeenten is per 1 november 2023 een woonzorgvisie gerealiseerd, waarvan deze in 6 gemeenten ook is vastgesteld door de Raad. In totaal 16 (52%) gemeenten zijn bezig met de realisatie van een woonzorgvisie. 5 (16%) van de gemeenten moet nog starten met de realisatie van een woonzorgvisie.

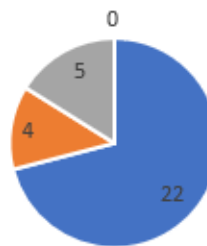
Op 31 december 2024 verwachten 26 (84%) gemeenten een woonzorgvisie te hebben gerealiseerd. 5 (16%) gemeenten verwachten dan nog bezig te zijn met realisatie van hun woonzorgvisie.

stand van zaken 1-11-2023
woonzorgvisie



■ vastgesteld door de Raad
■ realisatie is lopende

beoogde stand van zaken 31-12-2024
woonzorgvisie



■ gerealiseerd en nog vaststellen
■ moeten nog starten

4.2. Welke aandachtsgroepen komen voor in de woonzorgvisies?

In alle woonzorgvisies zijn de aandachtsgroepen ouderen, beschermd wonen en mensen met (verstandelijke) beperkingen opgenomen. Ook andere aandachtsgroepen met een woonzorgvraag maken onderdeel uit van meer dan 80% van de woonzorgvisies. Het betreft onder meer mensen met ernstige psychiatrische aandoeningen, maatschappelijke opvang, uitstromers uit instellingen, jeugdzorg en mantelzorgverleners en -ontvangers.

Andere aandachtsgroepen en/of urgente groepen zoals statushouders, woonwagenebewoners, arbeidsmigranten, ex-gedetineerden, kenniswerkers en stoppende sekswerkers zijn veel minder frequent onderdeel van de gemeentelijke woonzorgvisies.

Geconcludeerd kan worden dat in de woonzorgvisies vooral de focus ligt op de doelgroepen met een woonzorgvraag. De aandachtsgroepen zonder zorgvraag en urgente groepen maken veelal geen onderdeel uit van de woonzorgvisies.

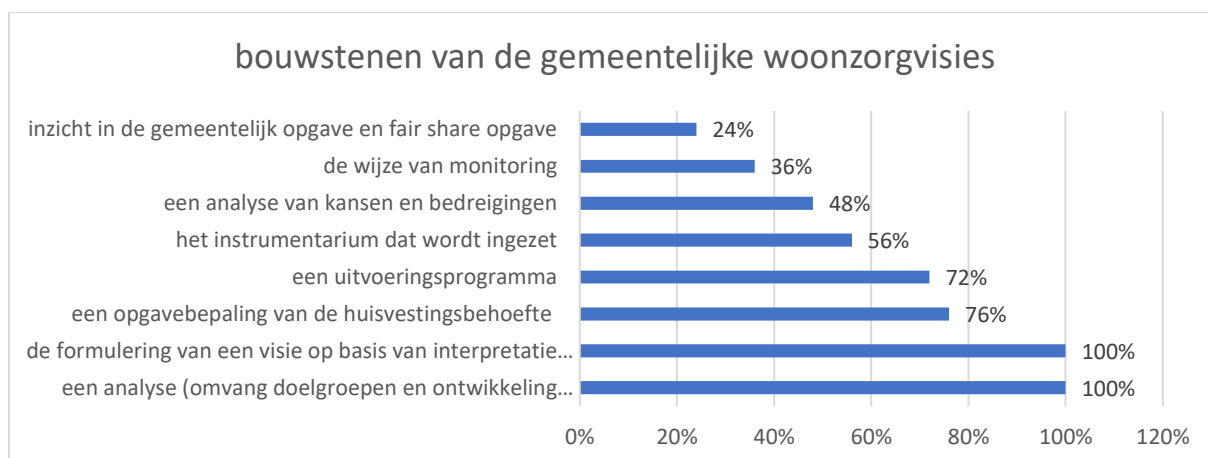
Bij de interpretatie van de antwoorden moet er rekening mee worden gehouden dat sommige gemeenten bewust kiezen om bepaalde aandachtsgroepen niet in de woonzorgvisie op te nemen bijvoorbeeld jeugdzorg of statushouders omdat hierop al beleid is geformuleerd.



4.3. Wat is de inhoud van de woonzorgvisies?

Het zwaartepunt ligt momenteel op de realisatie van analyses en een visieformulering op basis van een analyse in alle gemeenten (100% van de respons). Ook worden opgavebepalingen voor de huisvestingsbehoefte genoemd (76%) en de hoofdlijnen van een uitvoeringsprogramma (72%).

Veel minder aan de orde komen het in te zetten instrumentarium (56%), een analyse van kansen en bedreigingen (48%), de wijze van monitoring (36%), inzicht in de bepaling van de fair share opgave (24%).

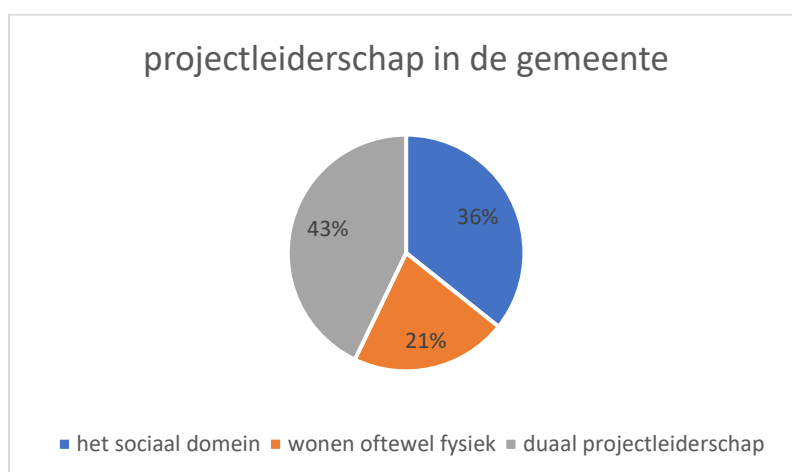


N=25

4.4. Proces en aanpak

Interne projectaanpak van de woonzorgvisies bij de gemeenten

In 12 gemeenten (43% van de respons) is er sprake van een duaal projectleiderschap fysiek en sociaal. In ruim een derde van de gemeenten komt de projectleider uit het sociaal domein en bij 6 gemeenten (21%) is de projectleider onderdeel van “wonen” c.q. het fysieke domein.

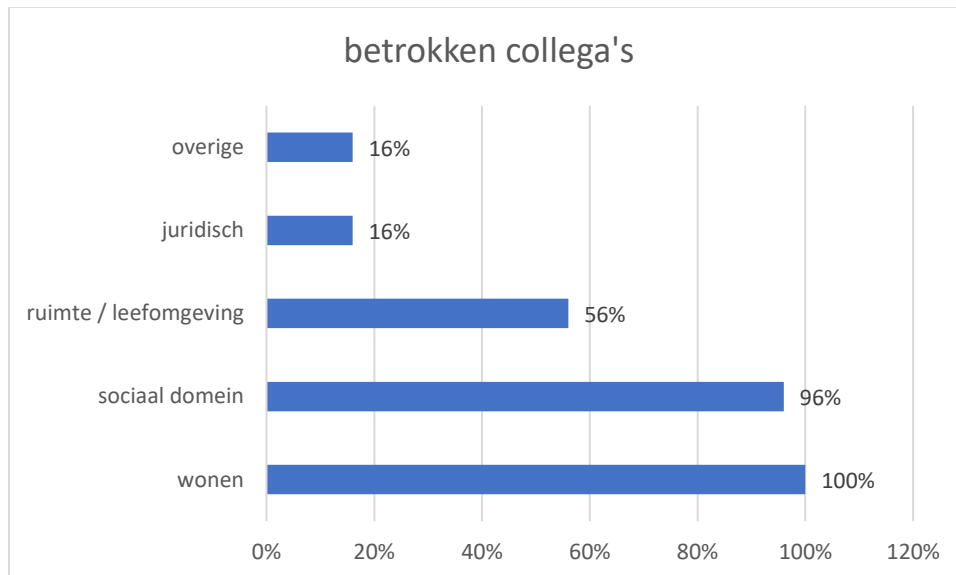


N=28

Interne betrokkenheid

De realisatie van de woonzorgvisies is nagenoeg in alle gemeenten een samenwerking tussen het woondomein en het sociaal domein. In meer dan de helft van de gemeenten

(56%) worden ook de collega's ruimte/leefomgeving betrokken. In 4 gemeenten zijn de collega's met juridische expertise aangehaakt. Onder de hoofding "overige" worden genoemd: openbare orde en veiligheid, stadsdeelregisseurs, aanjaagteam ouderen en RVO expert aandachtsgroepen.



N=25

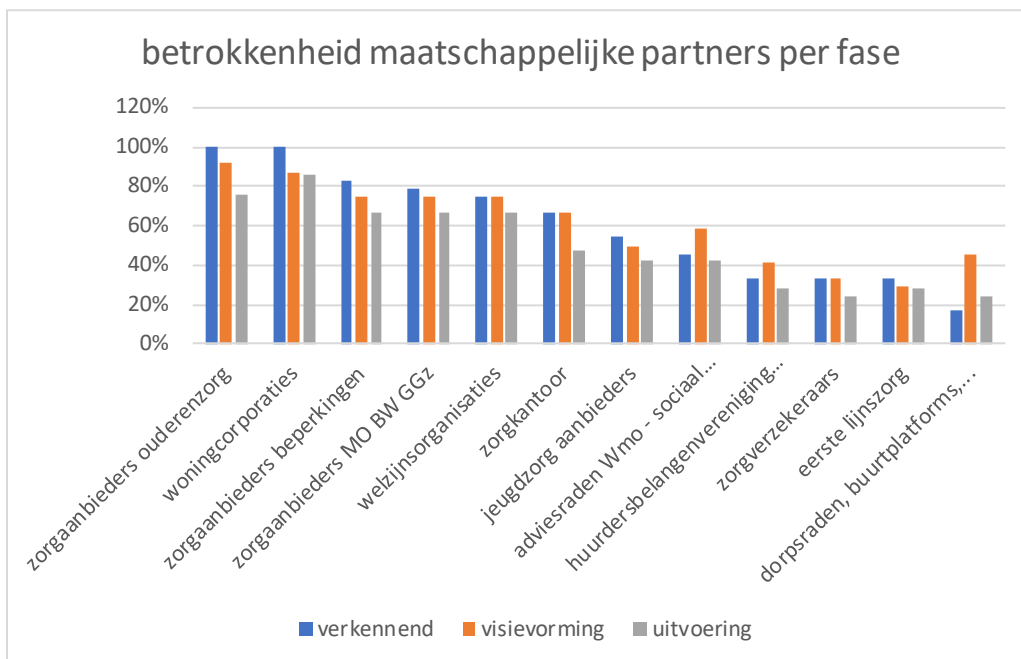
4.5. Samenwerking met de omgeving

Wat betreft samenwerking met de omgeving hebben is een onderscheid gemaakt naar drie fasen waarin de woonzorgvisies zich kunnen bevinden. Ten eerste een verkennende fase waarin een woonzorganalyse wordt gerealiseerd met de focus op uitkristalliseren definities, gegevensverzameling en inzichtelijk maken van de huisvestingsopgaven. Een tweede fase van de formulering van de woonzorgvisie en de wijze waarop deze wordt ingevuld en tenslotte een derde fase waarbij de focus ligt op uitvoering. De gemeenten zijn bevraagd op welke maatschappelijke partners worden betrokken in de verschillende fasen van de woonzorgvisie.

In de verkennende fase worden door alle gemeenten de aanbieders in de ouderenzorg en de woningcorporaties betrokken. Meer dan driekwart van de gemeenten betreft ook zorgaanbieders uit de gehandicaptenzorg, maatschappelijke opvang en beschermd wonen en de welzijnsorganisaties in de verkennende fase. Twee derde van de gemeenten betreft het zorgkantoor bij de woonzorgvisie. De helft van de gemeenten betreft de jeugdzorg aanbieders en de adviesraden Wmo / Sociaal domein in de verkennende fase. Een derde van de gemeente betreft de huurdersbelangenverenigingen, zorgverzekeraars en eerstelijnszorg in de verkennende fase.

Op hoofdlijnen komt hetzelfde beeld terug als bij de fase van visievorming. Daarbij valt het op dat in deze fase meer afstemming is met de adviesraden Wmo/Sociaal domein (58% versus 46% bij de visievorming). Ook worden de dorpsraden significant meer betrokken in de fase van visievorming (46% versus 17% bij de visievorming).

De respons over de participatie van maatschappelijke partners tijdens de uitvoeringsfase is incompleet aangezien de gemeenten de kanttkening maken dat zij hierop nog geen zicht hebben omdat het uitvoeringsprogramma nog moet worden geconcretiseerd.



N=24, 24 en 21

4.6. Regio gerelateerde aspecten van de woonzorgvisies

Aanpak van de woonzorgvisies vanuit regioperspectief bekeken

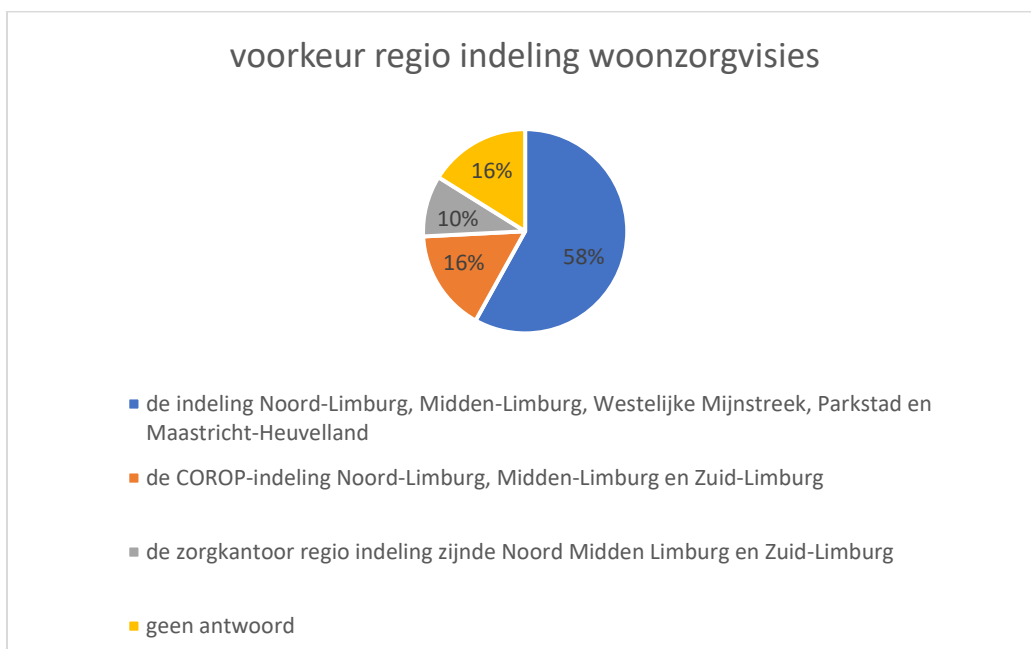
De gemeenten van de regio's Midden-Limburg (7 gemeenten) en Parkstad (7 gemeenten) hebben ervoor gekozen om de realisatie van de woonzorgvisies regionaal aan te pakken. In Midden-Limburg wordt vanaf november 2023 een uniforme woonzorganalyse in regionaal verband voor elke gemeente gerealiseerd, waarna de gemeenten individueel invulling geven aan de woonzorgvisie met de kanttkening dat de gemeente Weert hierop vooruitloopt en al een woonzorgvisie heeft vastgesteld in 2023. In Parkstad wordt een regionale woonvisie op hoofdlijnen met gemeentelijke invulling en een gemeenschappelijke woonzorganalyse voor 5 gemeenten gerealiseerd waarbij twee gemeenten (Kerkrade en Landgraaf) met een eigen traject mogelijk worden ingepast.

De drie gemeenten van de Westelijke Mijnstreek lopen elk een separaat traject, waarbij wel afstemming heeft plaatsgevonden en uniforme woonzorganalyses zijn gerealiseerd. De regionale opschaling is de volgende stap die de gemeenten verwachten te zetten.

In de regio's Maastricht-Heuvelland (6 gemeenten) en Noord-Limburg (8 gemeenten) kiezen de individuele gemeenten een eigen koers zonder voorafgaande afstemming met de collega's uit de regiogemeenten aangaande de realisatie van de woonzorgvisies. In deze regio's zijn de grootste verschillen waar te nemen: enerzijds hebben een aantal gemeenten hun woonzorgvisie al (bijna) vastgesteld en anderzijds situeren zich hier ook de achterblijvers die nog een woonzorgvisie traject moeten opstarten.

Voorkeur regio indeling

18 gemeenten (58%) geven aan dat overeenkomstig de werkwijze bij het woondomein de vijfdeling (Noord-Limburg, Midden-Limburg, Westelijke Mijnstreek, Parkstad en Maastricht-Heuvelland) de voorkeur heeft bij de verdere regionale afstemming van de woonzorgvisies.



4.7. De opgedane ervaringen

Een aantal gemeenten hebben positieve ervaringen opgedaan bij de realisatie van de woonzorgvisies:

- De samenwerking met de externe partners loopt goed en er is de wil om de opgave samen op te pakken;
- Het is goed dat er met verschillende disciplines aan gewerkt wordt, een heel leerzaam en interessant traject;
- Wij zetten in op samen oppakken en samen ervaren en samen een punt op de horizon bepalen;
- Er was veel animo / hoog urgentiebesef van partners om mee te denken en te werken.

Daarnaast zijn er de gemeenten die een aantal aandachtspunten rond de woonzorgvisie ontwikkeling benoemen:

- Duidelijke landelijke definities ontbreken nog;
- Te veel doelgroepen worden benoemd;
- Het blijkt moeilijk om aan goede data te komen;
- Er wordt vaak vergeten dat het niet alleen om ouderenhuisvesting gaat;
- Het belang van een goede analyse om duidelijk te krijgen wat de opgave is;
- Het zorggedeelte laat zich lastig meten;
- De woonzorgopgave kan per gemeente binnen dezelfde regio serieus verschillen;
- Een gekend probleem is het tekort aan capaciteit en de daaruit volgende afhankelijkheid van externe expertise.

Een bijzonder aandachtspunt dat meermaals wordt benoemd is de samenwerking tussen het sociaal domein en het woondomein:

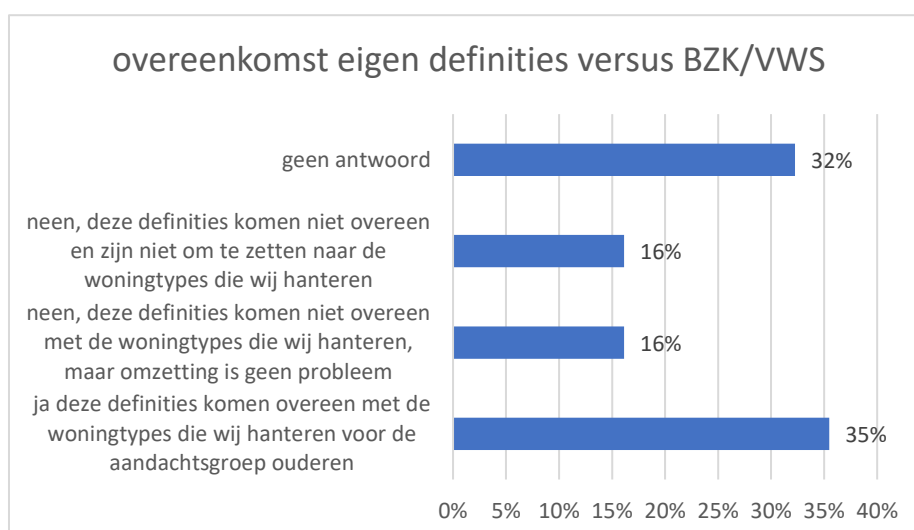
- Het proces vraagt veel tijd. Integraal samenwerken van sociaal domein en wonen/ruimte is een leerproces binnen de gemeentelijke organisaties. Het ontwikkelen van een gemeenschappelijke taal is een uitdaging.
- De interne complexiteit wordt versterkt door de vele stakeholders die in dit proces meelopen.
- De (interne) link tussen fysiek en sociaal domein kan beter.
- Er is wel nog wat verschil in aanpak tussen het sociaal domein en het woondomein. Wonen wil vaak nog meer concreet worden in aantallen en typen woningen. Het sociaal domein gaat over de zorgverlening en goed laten landen in de wijk. We leren nog steeds van elkaar.

4.8. Relatiebepaling met de concept-Wet versterking regie Volkshuisvesting en de rol van de provincie

Gehanteerde definities ²

Door de ministeries van BZK/VWS zijn definities van woningtypen voor de aandachtsgroep ouderen geformuleerd³. Samengevat betreft het:

- nultredenwoningen: reguliere woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn;
- geclusterde woonvormen: zijn minimaal nultredenwoningen en ingericht op het bevorderen van sociaal contact. Er is een inpannige ontmoetingsruimte, er zijn minimaal 12 woningen, liefst dementievriendelijk en voor minimaal 50% bewoond door 55+'ers;
- zorgwoningen (voorheen in WOZO-programma verpleegzorgplekken genoemd) zijnde zelfstandige woonvormen die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm waarin Wlz-zorg geleverd wordt en rollator of rolstoelgeschikt.



Een derde van de gemeenten geeft aan dat de definities van BZK/VWS overeenkomen met eigen woningtypologie die wordt gehanteerd in de woonzorgvisie. 5 gemeenten geven aan andere definities te hanteren, maar dat omzetting geen probleem is.

² Vanuit IPO verband wordt in samenwerking met provincies, gemeenten en VNG gewerkt aan het vaststellen van nationale uniforme definities voor relevante woonindicatoren, inclusief geclusterde woonvormen, zorggeschikte woningen en nultredenwoningen. Deze definities zullen leidend zijn bij de monitoringsopgave. Naar verwachting worden de resultaten gepresenteerd in maart/april 2024.

³ Het betreft de definities in het tweede informatiepakket (paragraaf 4) van het ministerie van BZK van 21 september 2023 – zie de volledige tekst in bijlage 3.

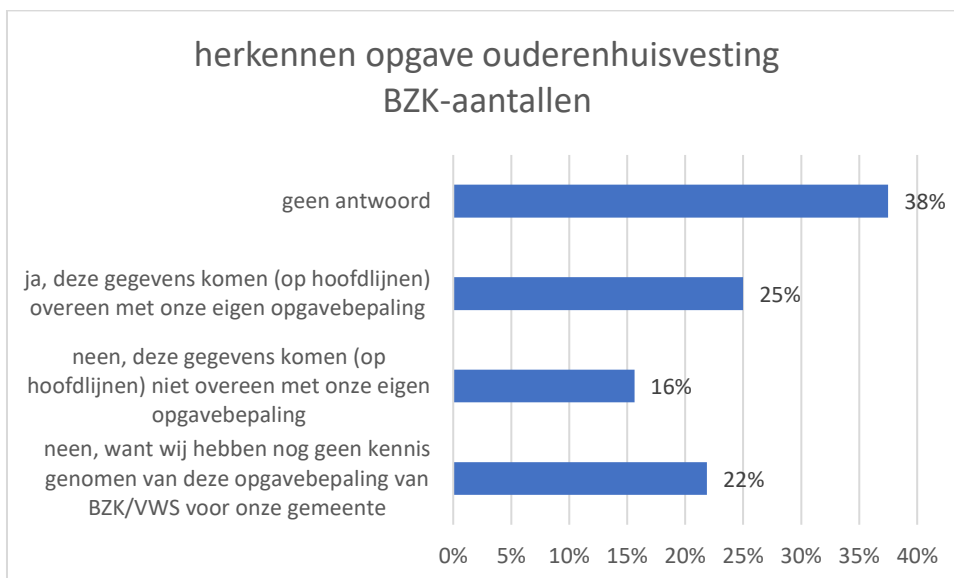
Voor vijf gemeenten vormen de definities van BZK/VWS een probleem aangezien ze verschillen en niet om te zetten zijn.

In totaal 10 gemeenten gaven geen antwoord op de vraag over de definities.

Herkenning van de BZK/VWS opgavebepaling

Door de ministeries van BZK/VWS is in juli 2023 een eerste gemeentelijke opgavebepaling tot 2030 voor de doelgroep ouderen op gemeenteniveau gepubliceerd op basis van herijkte definities van eind juli 2023. Het betreft de opgave nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorgwoningen (voorheen in WOZO-programma verpleegzorgplekken genoemd) gebaseerd op het Fortunamodel van ABF Research.

Een kwart van de gemeenten geeft aan dat deze aantallen op hoofdlijnen overeenkomen met de eigen opgavebepalingen. Voor 5 gemeenten komen deze opgavebepalingen niet overeen met de eigen opgavebepalingen. Opvallend is dat 7 gemeenten nog geen kennis hebben genomen van de opgavebepaling (dit staat los van de domeinherkomst van de interne projectleider). Tenslotte heeft 40% (12 gemeenten) geen antwoord op de vragen over de aantallen opgave ouderenhuisvesting.



Mogelijke rol van de provincie

Mede vanuit de toekomstig beoogde rol van de provincie zijn de gemeenten bevraagd op welke wijze de provincie kan faciliteren bij de realisatie van de woonzorgvisies. Daarbij zijn drie rollen voor de provincie naar voor gekomen: een procesrol, een rol op het vlak van informatievoorziening en expertise en tenslotte een rol als subsidieverstrekker.

- Een procesrol:
 - Faciliteren op het vlak van een onafhankelijke procesregie
 - Het sturen/coördineren van processen
 - Het leveren van procesondersteuning (liefst met ervaring in het realiseren van woonzorgvisies)
 - Dynamische ondersteuning vanuit opgehaalde expertise
 - Afstemming om te komen tot (sub)regionale visies
 - Aansluiting zoeken bij regio's en verbindingen leggen tussen regio's
 - Opschalen van de gemeentelijke woonzorgvisies
 - Verbindende / coördinerende rol tussen landelijke overheden en de regio's en gemeenten
 - Betrekken van zorgkantoren in het geheel

- Een rol op vlak van informatievoorziening en expertise
 - Lobby/invulling eenduidige informatievoorziening o.a. op vlak van definities
 - Datavoorziening o.a. inzicht geven in de omvang van de aandachtsgroepen
 - Opstellen van prognoses
 - Realisatie (meerjaren) monitoring
 - Aanreiken goede voorbeelden op maat van de Limburgse gemeenten
 - Mogelijke inhuur/detachering van deskundigen provincie
 - Ervaringen delen

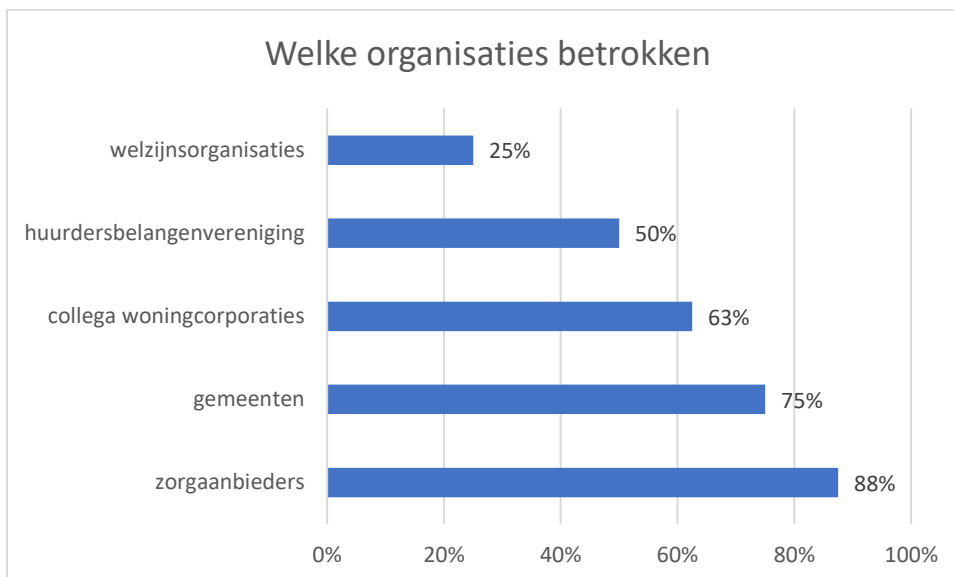
- Een rol als subsidieverstrekker/financier
 - Toezien op gelijkwaardige en evenredige inzet van middelen en ondersteuning over geheel Limburg
 - Een financiële bijdrage voor de inhuur van externe adviseurs
 - Verwerven benodigde gelden voor transformatie opgave (om woningvoorraad levensloopgeschikt te maken)
 - De onrendabele top van zorggeschikte woningen

5. Onderzoeksresultaten woonzorgvisies en woningcorporaties

5.1. Woonzorgvisies van woningcorporaties

In totaal 10 (48%) van de 21 deelnemende woningcorporaties hebben een eigen woonzorgvisie gerealiseerd. Op een uitzondering na is dit gebeurd op basis van een proces waarbij externe maatschappelijke partners betrokken zijn. Met name zorgaanbieders (88%), gemeenten (75%) en collega woningcorporaties (63%) zijn in de praktijk het meest betrokken.

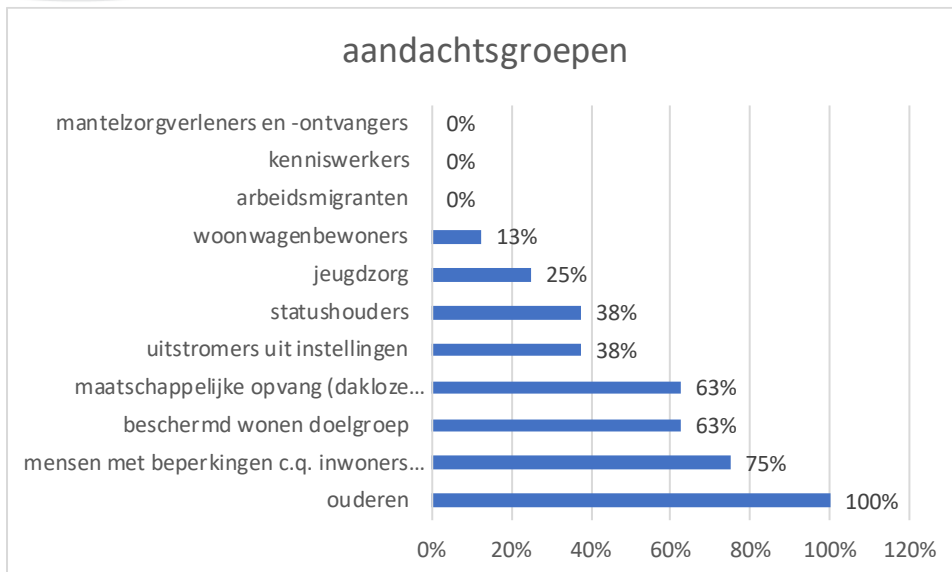
Betrokken maatschappelijke partners



N=8

Voor welke aandachtsgroepen?

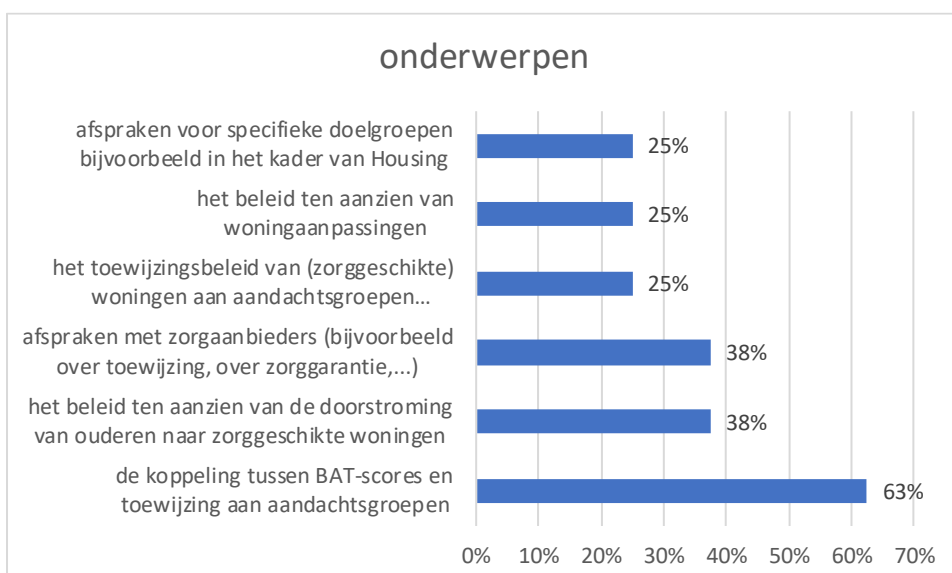
In alle woonzorgvisies is de doelgroep ouderen opgenomen. Ook de doelgroepen met (verstandelijke) beperkingen (75%) en maatschappelijke opvang en beschermd wonen (63%) komen frequent voor. Opvallend is dat de urgente groepen mantelzorgverleners- en ontvangers, kenniswerkers en arbeidsmigranten in geen enkele woonzorgvisie van de woningcorporaties zijn opgenomen.



N=8

De woonzorgvisies van de woningcorporaties geven inzicht in

In bijna twee derde van de woonzorgvisies van de woningcorporaties wordt inzicht verschaft in de koppeling tussen BAT-scores⁴ en de toewijzing aan specifieke doelgroepen. Verder geven de woonzorgvisies het concreet inzicht in onderwerpen zoals het doorstromingsbeleid van ouderen naar zorggeschikte woningen, afspraken met zorgaanbieders, het toewijzingsbeleid, woningaanpassingsbeleid en afspraken voor specifieke doelgroepen zoals Housing (First) voor de aandachtsgroep beschermd wonen en maatschappelijke opvang.



N=8

⁴ BAT staat voor Bouwadvies Toegankelijkheid en geeft inzicht in de toe- en doorgankelijkheid van woningen op basis van de scores 0 = niet geschikt, 1 = wandelstok toegankelijk, 3 = rollator toegankelijk en 4 = verpleegzorg geschikt.

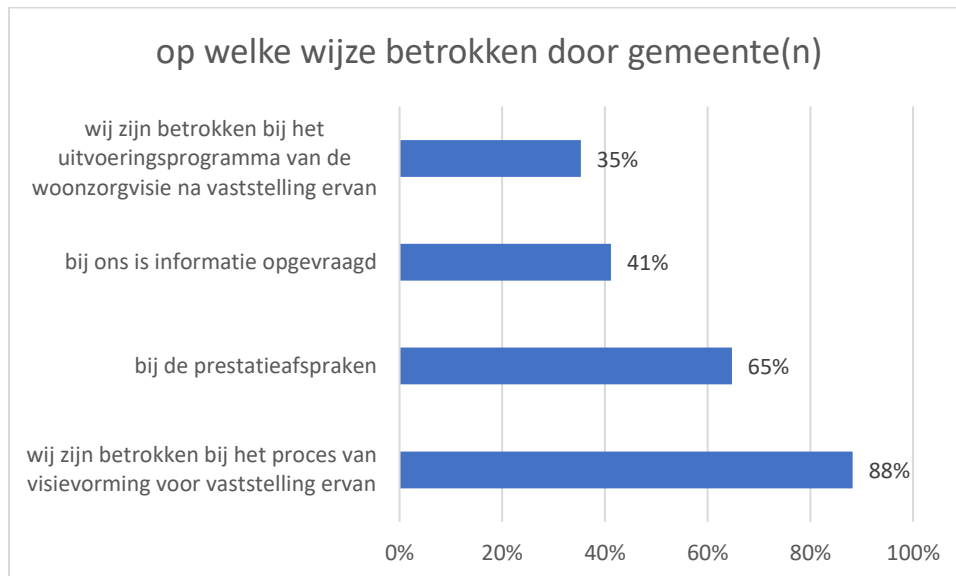
Met betrekking tot de inhoud van hun woonzorgvisies hebben de woningcorporaties nog de volgende opmerkingen c.q. kanttekeningen:

- De visie geeft invulling aan de wijze waarop wij vinden dat mensen ongeacht hun ervaren beperking samen kunnen leven in een inclusieve setting. Hieraan is bijvoorbeeld verbonden de keuze om intramurale huisvesting niet meer te financieren.
- Uit de vertaling zijn een aantal programma's naar voren gekomen. Onder andere de huisvesting van kwetsbare doelgroepen, afspraken in het kader van het loket Housing voor de doelgroepen beschermd wonen en maatschappelijke opvang, afspraken over woningaanpassingsbeleid en dergelijke.
- Welk zorgvastgoed we wel en niet realiseren en onder welke voorwaarden.
- We benoemen wel uitstromers (Housing voor de doelgroepen beschermd wonen en maatschappelijke opvang is daar een voorbeeld van). Afspraken met zorgaanbieders als zodanig staan er niet in, wel dat we strategische samenwerkingen aangaan met zorgaanbieders.
- Onze huidige visie op wonen & zorg (uit 2018) gaat enerzijds uit van de relatie met onze portefeuille maar anderzijds ook van het werken aan toekomstbestendige wijken met een vitale mix. Momenteel werken we aan de herijking van onze visie op wonen & zorg waarbij we ons herbezinnen op onze rol als corporatie in het sterk in beweging zijnde landschap rondom wonen & zorg (wet versterking regie volkshuisvesting, woondeal, krapte arbeidsmarkt, vergrijzing, toename complexiteit zorg, extramuralisering, daling aantal mantelzorgers enzovoort).

5.2. Betrokkenheid van de woningcorporaties bij de gemeentelijke woonzorgvisies

Op welke wijze betrokken?

Het merendeel van woningcorporaties (88%) geeft aan betrokken te zijn bij het proces van visievorming van de gemeentelijke woonzorgvisie. Bij 7 (41%) woningcorporaties is vooraf informatie opgevraagd. Bij 11 (65%) woningcorporaties is woonzorg onderdeel van de prestatie afspraken. In totaal 6 (35%) van de woningcorporaties wordt betrokken bij het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie na de vaststelling ervan.



N=17

Opedane ervaringen

De woningcorporaties hebben bedenkingen over de wijze waarop ze worden betrokken bij de gemeentelijke woonzorgvisies. Meerdere corporaties geven aan dat zij graag intensiever worden betrokken in het proces. Ook wordt aangegeven dat het allemaal wat sneller mag, meer focus op inhoud in plaats van overleggen over processen en dat ook de communicatie vanuit de gemeenten voor verbetering vatbaar is.

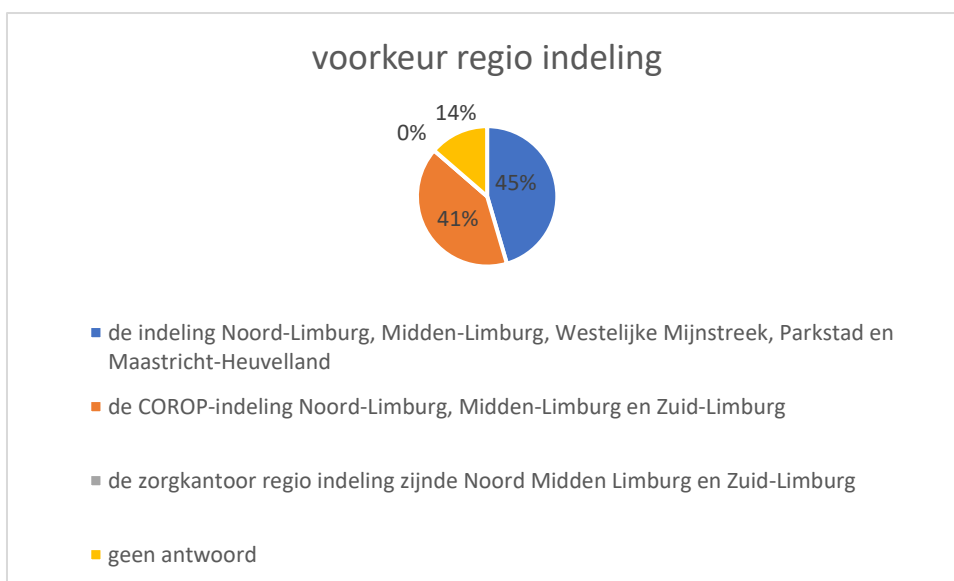
Een belangrijk punt dat uit de respons naar vorkomt is dat een aantal woningcorporaties zich niet als volwaardig partner betrokken voelt:

- Corporaties worden te vaak gezien als de partner die moet bouwen niet als partner in het proces;
- Betrokkenheid is nog onvoldoende: er lijkt een schroom te zijn om echte participatie vanuit de maatschappij het gemeentehuis binnen te laten komen. Gelukkig is de beweging van meer openheid hier wel ingezet;
- Vraag om partijen vanuit wederkerigheid te betrekken en niet alleen vanuit het gemeenteperspectief.

5.3. Regio voorkeur

Een kleine minderheid (10 van de 22 woningcorporaties) geeft aan dat overeenkomstig de werkwijze bij het woondomein de vijfdeling (Noord-Limburg, Midden-Limburg, Westelijke Mijnstreek, Parkstad en Maastricht-Heuvelland) de voorkeur heeft bij de verdere regionale afstemming van de woonzorgvisies.

Voor 9 woningcorporaties geniet de COROP-indeling de voorkeur.



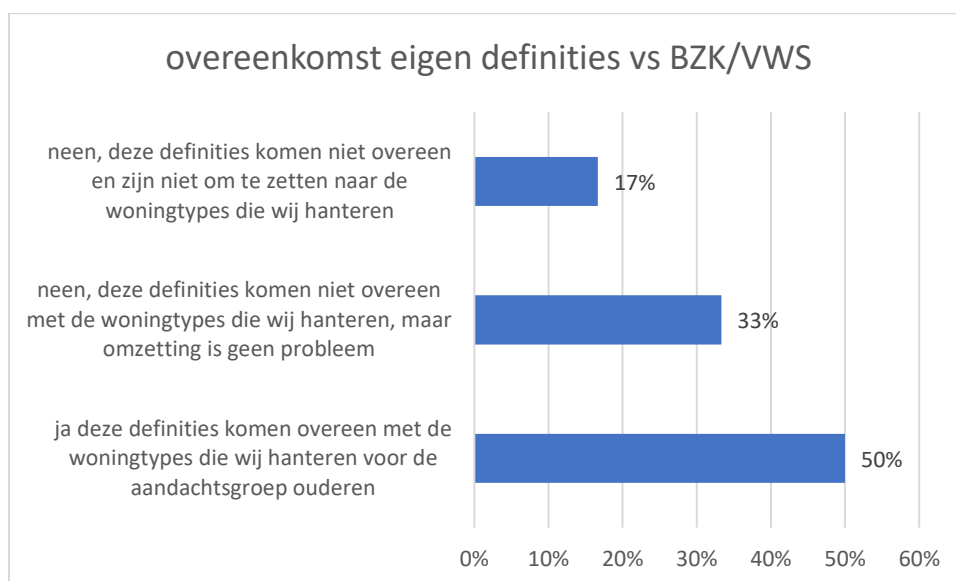
5.4. Relatiebepaling met de Woondeal Limburg en de rol van de provincie

Gehanteerde definities

Door de ministeries van BZK/VWS zijn definities van woningtypen voor de aandachtsgroep ouderen geformuleerd zijnde nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorgwoningen (zie nadere toelichting van de begrippen in onderdeel 4.8 en bijlage 3).

De helft van de woningcorporaties geeft aan dat de definities van BZK/VWS overeenkomen met de woningtypologie die zij zelf hanteren. Een derde van de woningcorporaties geeft aan andere definities te hanteren, maar dat omzetting geen probleem is.

Voor een kleine minderheid van de woningcorporaties vormen de definities van BZK/VWS een probleem aangezien ze verschillen en niet om te zetten zijn.



N=12

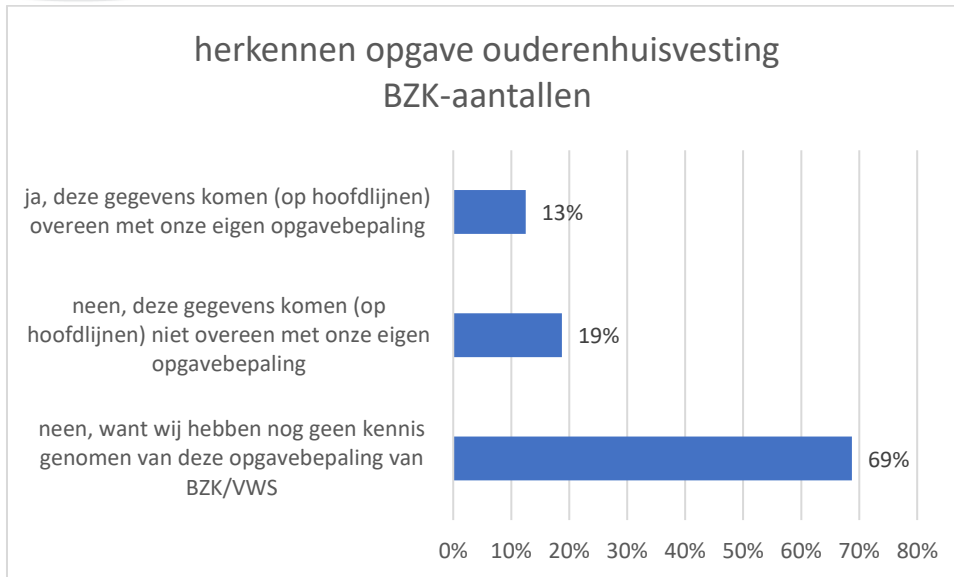
Een aantal woningcorporaties merkt op dat de koppeling met de BAT-systematiek⁵ wordt gemist in de definities.

Ook proberen de woningcorporaties meer duidelijkheid en/of eenheid in definities te krijgen via de SBR (Standard Business Reporting waarbij overheden en bedrijfsleven samenwerken om op een makkelijke, betrouwbare en eenduidige manier digitale verantwoordingsinformatie kunnen uitwisselen).

Herkenning van de BZK/VWS opgavebepaling

Door de ministeries van BZK/VWS is in juli 2023 een eerste gemeentelijke opgavebepaling tot 2030 voor de doelgroep ouderen op gemeenteniveau gepubliceerd op basis van herijkte definities van einde juli 2023. Het betreft de opgave nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorgwoningen (voorheen in WOZO-programma verpleegzorgplekken genoemd) gebaseerd op het Fortunamodel van ABF Research.

⁵ BAT = Bouw Advies Toegankelijkheid een systematiek die inzicht geeft in de zorggeschiktheid van woningen op vlak van doorgankelijkheid en toegankelijkheid. Alle Limburgse corporaties hebben hun bezit inzichtelijk op basis van de BAT-scores.



N=16

Meer dan twee derde van de woningcorporaties die antwoorden heeft nog geen kennis genomen van deze opgavebepaling. De meningen bij corporaties die wel kennis hebben genomen van de opgave zijn verdeeld: bij twee corporaties komen de gegevens overeen met de eigen opgavebepalingen en bij drie corporaties komen de gegevens niet overeen met de eigen opgave.

Mogelijke rol van de provincie

Mede vanuit de beoogde rol van de provincie zijn ook de woningcorporaties bevraagd op welke wijze de provincie kan faciliteren bij de realisatie van de woonzorgvisies. Daarbij zijn twee rollen voor de provincie naar voor gekomen: een procesrol en een rol op het vlak van informatievoorziening en expertise.

- Een procesrol:
 - Niet zozeer faciliteren, maar ook sturen bijvoorbeeld door het vastleggen van vaste deadlines voor afronding van woonzorgvisies en doorpakken waar zaken vastlopen;
 - Invullen van de regierol om te komen tot een regionale / provinciale visie omdat gemeenten in de regel toch binnen de eigen gemeentegrenzen kijken;
 - In het verlengde van voorgaande de (onwenselijke) verschillen tussen regio's opheffen bijvoorbeeld op het vlak van definities die worden gehanteerd (en ook de communicatie naar het Rijk hierover);
 - Aansluiten op wat loopt in de regio's;
 - Stimuleren verbinding tussen partijen;



- Communicatie vanuit de provincie bijvoorbeeld over wat loopt inzake wonen en zorg, de plannen en feedback van wat er besproken is in de actietafels.
- Een rol op vlak van informatievoorziening en expertise
 - Bijdrage in onderzoeken naar de juiste data en prognoses;
 - Inbreng kennis en informatie.

6. Onderzoekresultaten woonzorgvisies en aanbieders ouderenzorg

6.1. De woonzorgvisies van aanbieders in de ouderenzorg

De negen Limburgse systeemaanbieders in de ouderenzorg hebben allemaal een woonzorgvisie. Bij vijf zorgaanbieders is de woonzorgvisie een onderdeel van het strategisch beleid en bij twee zorgaanbieders is de woonzorgvisie gekoppeld aan het strategisch vastgoedbeleid. Bij één zorgaanbieder is de woonzorgvisie zowel onderdeel van de strategie als het strategisch vastgoedbeleid. Slechts één van de negen zorgaanbieders realiseert een separate woonzorgvisie c.q. realiseert deel-woonzorgvisies met de gemeenten waarin de aanbieder actief is.



N=9

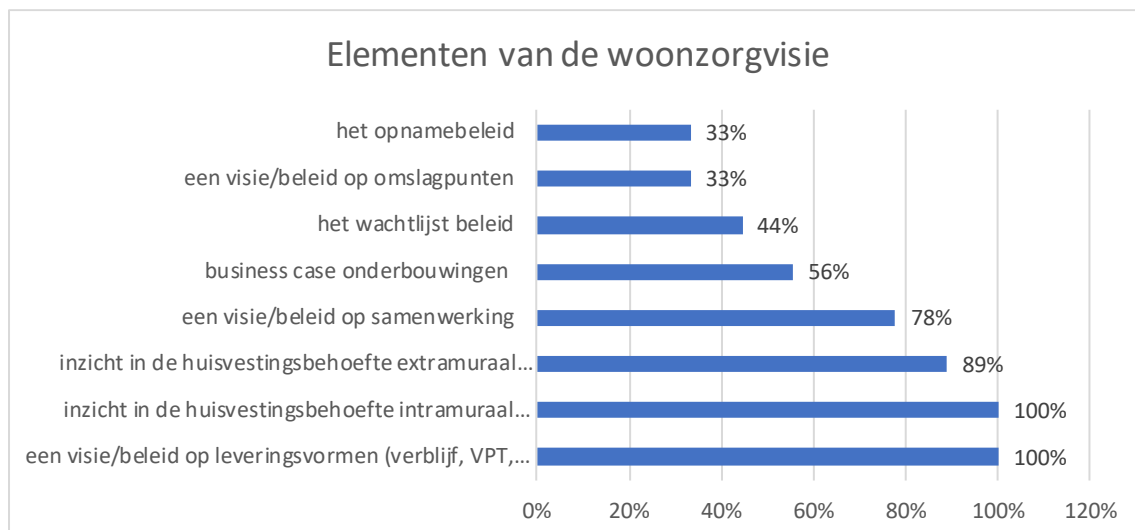
Betrokken maatschappelijke partners

De realisatie van de woonzorgvisies bij de zorgaanbieders is veelal een intern proces waarbij altijd de cliëntenraad wordt betrokken en ook het zorgkantoor. Bij zes van de acht zorgaanbieders worden ook de woningcorporaties in het proces betrokken. Minder betrokken worden gemeenten, welzijnsorganisaties, zorgverzekeraars en collega zorgaanbieders.

De woonzorgvisies van de zorgaanbieders geven inzicht in

Alle woonzorgvisies van de zorgaanbieders geven een visie c.q. beleid op de leveringsvormen gekoppeld aan woonvormen en inzicht in de huidige en toekomstige huisvestingsbehoefte voor intramurale zorg. Bij acht van de negen aanbieders biedt de woonzorgvisie ook inzicht in de extramurale huisvestingsbehoefte. Ook hoog op de agenda (zeven aanbieders) staat een visie op samenwerking. Minder aan de orde komen business case onderbouwingen, wachtlijstbeleid, omslagpunten beleid en opnamebeleid.

Eén zorgaanbieder geeft aan dat ook de community care aanpak expliciet onderdeel van de woonzorgvisie is. Dit om optimaal gebruik te kunnen maken van informele zorg ter compensatie van krapte op de arbeidsmarkt.

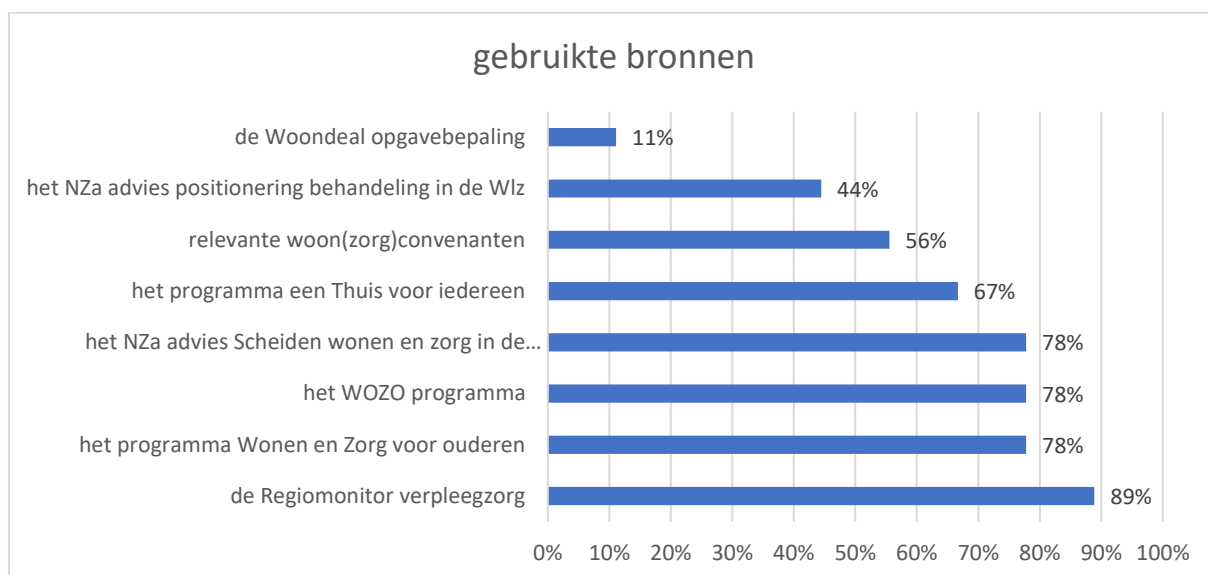


N=9

Gebruikte bronnen

De regiomonitor verpleegzorg van de zorgkantoren, de programma's WOZO en Wonen en zorg voor ouderen en het advies scheiden wonen en zorg van de Nederlandse Zorgautoriteit zijn de meest gebruikte bronnen bij de realisatie van de woonzorgvisies.

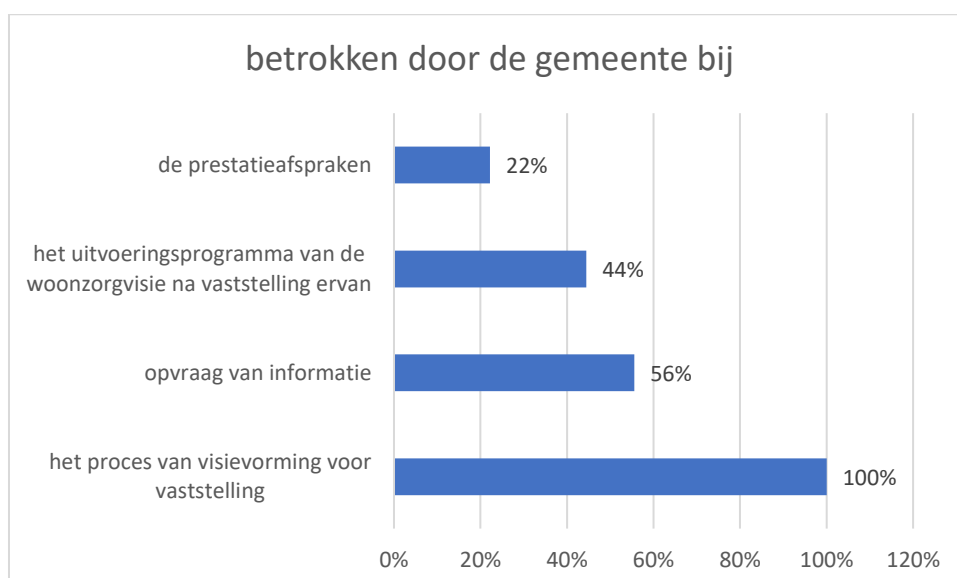
Heel opvallend is dat de opgavebepaling van BZK/VWS voor de ouderenhuisvesting door slechts door één zorgaanbieder als bron wordt gebruikt.



N=9

6.2. Betrokkenheid van de zorgaanbieders bij de gemeentelijke woonzorgvisies

Alle zorgaanbieders geven aan te zijn betrokken bij het proces van visievorming voor de vaststelling van gemeenten. Bij meer dan de helft van de zorgaanbieders is informatie opgevraagd door de gemeenten. Twee zorgaanbieders zijn betrokken bij de prestatie afspraken van 1 gemeente.



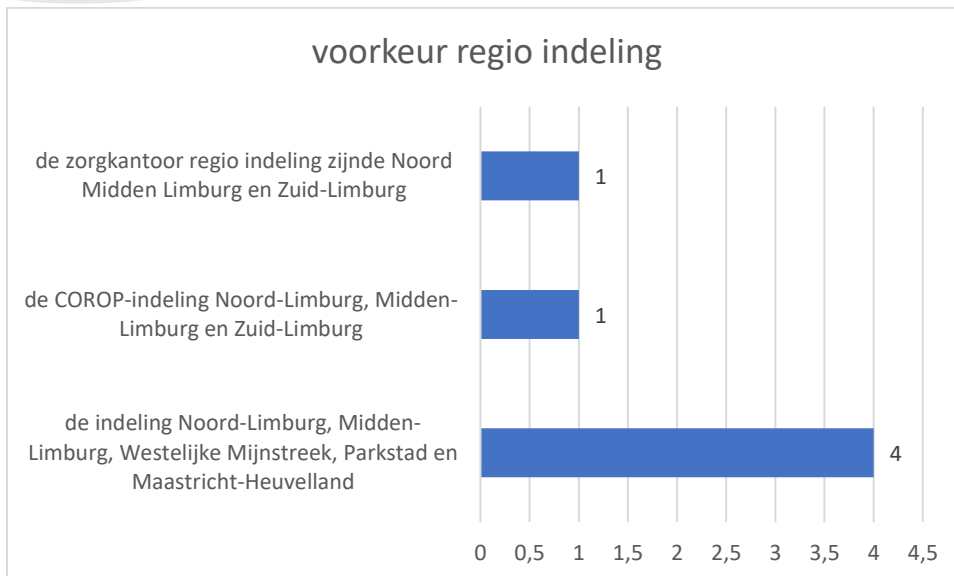
N=9

Daarbij maken acht van de negen zorgaanbieders een aantal kanttekeningen:

- Er zijn heel grote verschillen tussen de mate van betrokkenheid binnen hun werkgebied gaande van intensief tot heel oppervlakkig.
- De woonzorgvisietrajecten kosten veel tijd en gemeenten zouden veel meer moeten samenwerken over gemeentegrenzen heen aan een regionale visie (twee aanbieders).
- Wat anders zou moeten is dat er meer op basis van nieuw beleid woonzorgvisies worden opgesteld. Nu gebeurt dat nog op basis van extrapolatie van cijfers zonder rekening te houden met de transformatie die al gestart is en nog verder zal gaan. Daarnaast is het van belang dat er uitspraken gedaan worden over de positie van het geclusterd volledig pakket thuis (ex Wet langdurige zorg).
- Definities moeten scherper (twee aanbieders). We zien allemaal hetzelfde maar geven er andere woorden aan. Het is een samenspel tussen wonen, welzijn en zorg dat is prima. Veel zorgorganisaties redeneren vanuit eigen vastgoed dat is jammer, daar het juist gaat om lokale netwerken te activeren en juist lokaal te versterken. Betrokkenheid varieert van actieve werkgroepen tot plenaire sessie voor vaststelling. Juist van belang om gedeeld beeld te krijgen ondanks ander pluimage.
- Rollen zijn onduidelijk: wie is probleemeigenaar en blijft in regie, betaalbaarheid, regelgeving.
- Iedere gemeente doet het anders, in verband met personeelsgebrek bij sommige gemeenten nog geen urgentie. Een gezamenlijk aanpak onder leiding van de gemeente is een good practice.

6.3. Regio voorkeur

Vier van de zes respondenten geven aan dat overeenkomstig de werkwijze bij het woondomein de vijfdeling (Noord-Limburg, Midden-Limburg, Westelijke Mijnstreek, Parkstad en Maastricht-Heuvelland) de voorkeur heeft bij de verdere regionale afstemming van de woonzorgvisies.



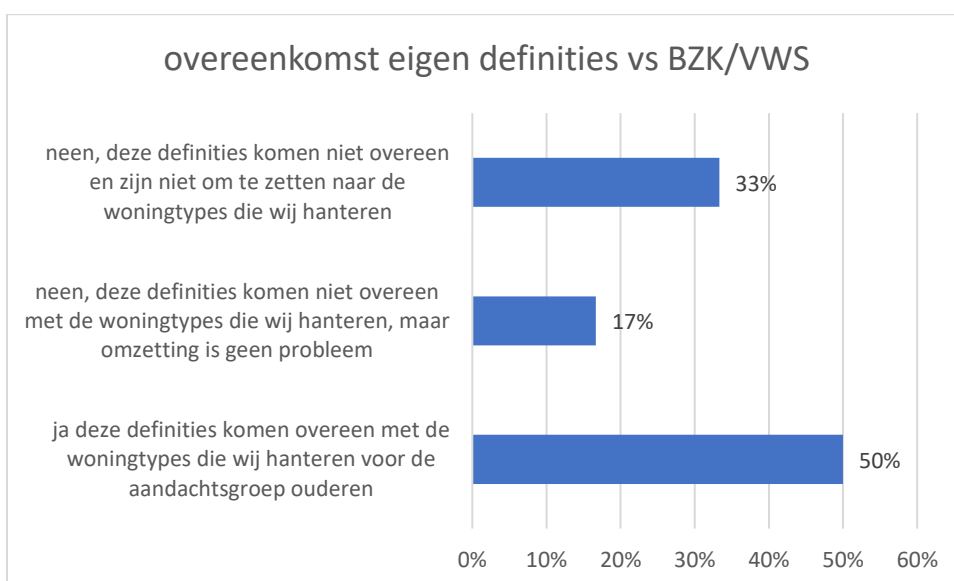
N=6

6.4. Relatiebepaling met de Woondeal Limburg en de rol van de provincie

Gehanteerde definities

Door de ministeries van BZK/VWS zijn definities van woningtypen voor de aandachtsgroep ouderen geformuleerd zijnde nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorgwoningen (zie nadere toelichting van de begrippen in onderdeel 4.8 en bijlage 3).

Bij de drie van de zes zorgaanbieders komen deze definities overeen met de eigen definities. Voor twee zorgaanbieders (33%) zijn de definities van VWS/BZK een probleem en voor één aanbieder komen de definities niet overeen, maar kunnen deze omgezet worden.



N=6

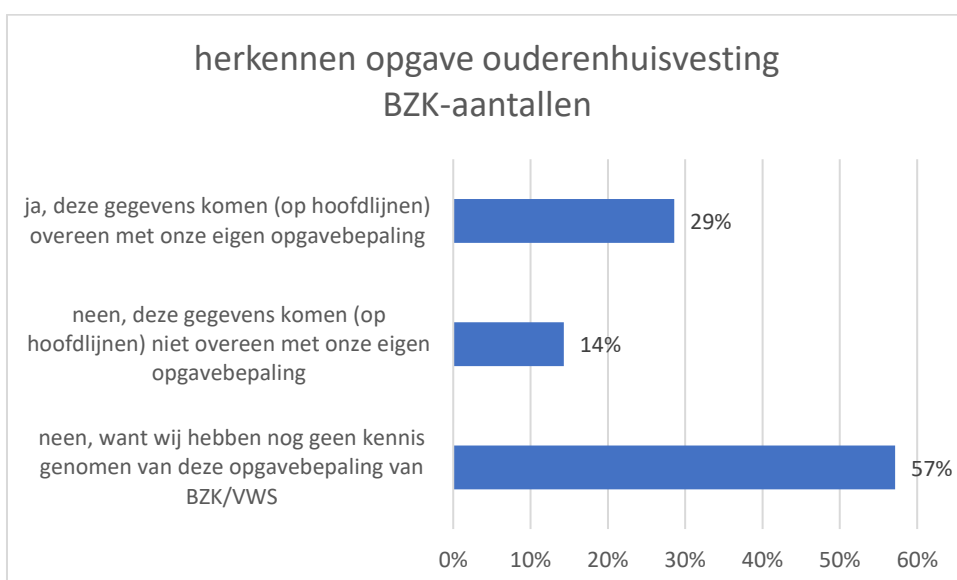
Voor twee zorgaanbieders zijn de definities onduidelijk:

- In nultredenwoningen en geclusterde woningen kan ook Wlz zorg geleverd worden (gebeurt nu ook). Daarnaast is de vraag waar geclusterd VPT onder valt. En hoe gekeken wordt naar het hebben van een maatschappelijke bestemming of woonbestemming in deze definitie.
- Er is bij de definities een vastgoedinvalshoek en een zorginvalshoek. Zorgwoningen/verpleegzorgplekken kennen diverse verschijningsvormen, niet alleen wat hier wordt benoemd.

Herkenning van de BZK/VWS opgavebepaling

Door de ministeries van BZK/VWS is in juli 2023 een eerste gemeentelijke opgavebepaling tot 2030 voor de doelgroep ouderen op gemeenteniveau gepubliceerd op basis van herijkte definities van eind juli 2023. Het betreft de opgave nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorgwoningen (voorheen in WOZO-programma verpleegzorgplekken genoemd) gebaseerd op het Fortunamodel van ABF Research.

De meerderheid van de zorgaanbieders geeft aan nog geen kennis te hebben genomen van de opgavebepaling van BZK/VWS. Bij twee aanbieders komen de aantallen op hoofdlijnen overeen met de eigen cijfers en bij één zorgaanbieder komen deze cijfers niet overeen met de eigen opgavebepaling.



N=7

Mogelijke rol van de provincie

Mede vanuit de beoogde rol van de provincie zijn ook de zorgaanbieders bevraagd op welke wijze de provincie kan faciliteren bij de realisatie van de woonzorgvisies. Zij zien een procesrol en rol op vlak van expertise:

- Door te zorgen voor scherpheid van de definiëring en positionering van woonzorgvormen binnen de juiste definities. Tevens te helpen komen tot een strakke 'woonzorgdeal' waarin gemeenten, zorgkantoor en aanbieders afspraken maken over te realiseren woningen/voorzieningen voor de komende jaren;
- Een kennisnetwerk uitbouwen;
- De provincie kan overkoepelend zorgdragen voor gemene delers en inzicht genereren op provinciaal niveau en verschillen tussen deelgebieden;
- Zorgen voor een gemeente overstijgende aanpak. Mensen denken niet in gemeentegrenzen.

7. Verdiepende analyse

7.1. Een lange historie van woonzorgvisies op meerdere fronten

De realisatie van gemeentelijke woonzorgvisies en/of woonzorganalyses is een ontwikkeling die al ingezet is rond de millenniumwisseling. Destijds was de inclusieve Scandinavische aanpak een belangrijke inspiratiebron om de woonzorgopgaven voor alle doelgroepen gebiedsgericht in te vullen middels toepassing van de systematiek van de woonzorgzoning. Een tweede impuls voor de (vrijblijvende) realisatie van woonzorgvisies/-analyses was rond 2015 toen de AWBZ plaats maakte voor de Wet langdurige zorg waarbij de lichtere zorgprofielen werden afgebouwd. De focus lag daarbij op de extramurale huisvestingsopgave als gevolg van de afbouw van de intramurale capaciteit onder meer van de verzorgingshuizen.

Momenteel dient zich voor de gemeenten een nieuw momentum aan vanuit de concept-WvrV waarbij de gemeentelijk vastgestelde woonzorgvisies die regionaal zijn afgestemd, onderdeel moeten gaan uitmaken van de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's in 2026.

Voor de zorgaanbieders zijn woonzorgvraagstukken al sinds jaar en dag onderdeel van de strategie en vinden uitwerkingen plaats in vastgoedplannen en lange termijn huisvestingsplannen waarbij woonzorg vraag en aanbod van zorg binnen het werkgebied in balans worden gebracht.

De afgelopen decennia hebben de zorgaanbieders omwille van de voortschrijdende extramuralisatie steeds meer beroep gedaan op de woningcorporaties om woonzorgvormen te realiseren. Voor deze maatwerk woonproducten hebben zeker de grotere woningcorporaties dan weer op hun beurt eigen woonzorgvisies ontwikkeld.

Mede vanuit het geschetst historisch perspectief zijn woonzorgvisies dus geen nieuw gegeven. Nieuw is dat de woonzorgvisies uit hoofde van de concept-WvrV een verplichting voor de gemeenten worden en dat aan het vrijblijvend karakter een einde komt.

7.2. Inhoudelijke kwaliteit van de woonzorgvisies

“Een woonzorgvisie is een integraal beleidsdocument dat de beleidsterreinen wonen, zorg, welzijn en ruimtelijke ordening met elkaar verbindt en ervoor zorgt dat er in de toekomst voldoende geschikte woonruimte en zorg en ondersteuning voor ouderen en andere (kwetsbare) aandachtsgroepen in een gemeente is. Het is het antwoord van de gemeenten

op de groeiende vraag van inwoners op het gebied van wonen, zorg en welzijn in een gespannen woning- en zorgmarkt.”⁶

Idealiter is een gemeentelijke woonzorgvisie in essentie opgebouwd uit de volgende bouwstenen⁷ :

1. Een woonzorganalyse die inzicht geeft in:
 - a. de omgeving en het sociaal-economisch profiel
 - b. de huidige woonzorg vraag en het bestaande aanbod (en dus bestaande overschotten en tekorten en kwaliteiten)
 - c. de toekomstige woonzorgvraag (rekening houdende met alle wijzingen c.q. transformaties) en de bepaling van de woonzorg opgave mede in relatie tot (a).
2. De formulering van een woonzorgvisie op basis van de analyse met concretisering van:
 - a. de gemeentelijke woonzorg ambities
 - b. de strategie (de aanpak om de ambities te realiseren inclusief aspecten van samenwerking)
 - c. een uitvoeringsprogramma (inclusief huisvestingsopgave en bouwopgave)
 - d. de instrumenten die zullen worden ingezet
 - e. de wijze waarop resultaten zullen worden gemonitord
 - f. een financieel kader.

Uit de respons op de vragenlijsten en de inhoudsanalyse van de gerealiseerde woonzorgvisies blijkt dat het merendeel van de gemeenten in 2023 aan de slag is gegaan met de realisatie van “basis” woonzorganalyses en de formulering van woonzorgvisies “op hoofdlijnen”. Deze woonzorgvisies kunnen worden beschouwd als een geaccordeerd vertrekpunt voor verdere uitwerking. Feitelijk is dus sprake van een stapsgewijze ontwikkeling van de woonzorgvisies.

In de praktijk blijkt dat gemeenten bij de realisatie van de woonzorganalyses nog zoekende zijn omdat er **onduidelijkheid** is over fundamentele zaken zoals definities en de samenhang tussen leveringsvormen (zoals volledig pakket thuis en modulair pakket thuis) en woonzorgconcepten en het toekomstig overheidsbeleid dienaangaande. Gegeven deze onduidelijkheden is het niet vanzelfsprekend om de opgave van de benodigde huisvesting voor de aandachtsgroepen te bepalen. De kwantificering in een huisvestings-opgave en daarvan afgeleid de bouwopgave wordt meestal als een uit te werken vervolgstap gezien.

⁶ Werkdefinitie van de provincie Limburg januari 2024.

⁷ De kwaliteitsbasis voor de woonzorgvisie is gebaseerd op het format woonzorgvisie van het Aanjaagteam Wonen, welzijn en zorg en “hulpmiddel opstellen gemeentelijke woonzorgvisies” van BZK.

De gemeenten en de bevroagde zorgaanbieders en woningcorporaties geven het signaal af dat vanuit BZK/VWS duidelijkheid verschaft moet worden. Dat is een van de voorwaarden om vervolgstappen te kunnen zetten.⁸

Een tweede element dat speelt is de **complexiteit** van woonzorg. In essentie zijn de woonzorgvisies het resultaat van een interactief proces van sociaal domein en woondomein waarbij de gemeenten dikwijls nog intern zoekend zijn qua aanpak, interne samenwerking tussen woondomein en sociaal domein en inhoudelijke invulling. Daarbij zijn dan nog een veelheid van externe partijen betrokken én vinden er ook nog parallel ontwikkelingen plaats waarvan de samenhang met de woonzorgvisies ook niet helder is. Een voorbeeld daarvan is de ontwikkeling met betrekking tot het Integraal Zorgakkoord (IZA) waarbij door veelal dezelfde organisaties wordt samengewerkt om passende zorg en ondersteuning op de juiste plek te leveren vanuit de Zorgverzekeringswet voor dezelfde aandachtsgroepen. In het kader van IZA zijn in 2023 regiobeelden gemaakt op basis waarvan onder andere de uitrol van pluswijken moet plaatsvinden. Daarvoor worden in 2024 pilots opgestart en wordt de uitrol voorzien in 2026.

Tenslotte geven gemeenten ook aan dat de nodige inhoudelijke kennis c.q. woonzorg **expertise** ontbreekt. Daardoor is de noodzakelijke gezamenlijke kennisbasis voor de realisatie van een woonzorgvisie niet aanwezig.

Het praktisch gevolg is dat in de woonzorgvisies ambities, strategieën en uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen worden geformuleerd en dat de detailuitwerking nog ontbreekt. Deze elementen vormen dan het beleidskader voor verdere uitwerking van ook verdiepende analyses de komende jaren. Het logisch gevolg is dat ook de invulling van het benodigde instrumentarium voor de uitvoering evenals het monitoren van beoogde resultaten naar het achterplan verschuiven.

Naast de fundamentele inhoudelijke ontwikkeling is er ook nog het perspectief van de aandachtsgroepen die onderdeel uitmaken van de woonzorgvisies. In het huidige stadium leggen de gemeenten de focus vooral op de aandachtsgroepen met een woonzorgvraag waarbij het meeste aandacht uitgaat naar de aandachtsgroep ouderen. De niet zorg gerelateerde aandachtsgroepen en urgente groepen zoals benoemd in het Programma “een thuis voor iedereen” vallen nog veelal buiten de scope van de woonzorgvisies.

⁸ Deze behoefte aan duidelijkheid sluit aan op de analyse in Advies Scheiden wonen en zorg van de Nederlandse Zorgautoriteit (juli 2023).

7.3. Woonzorgvisie planning

Door BZK/VWS is op 21 september 2023 een tweede informatiepakket verstuurd waarin de beoogde planning 2023-2026 inzichtelijk is gemaakt evenals de beoogde processtappen wat betreft de ontwikkeling van woonzorgvisies als onderdeel van de WvrV (zie het schema in onderdeel 1 en de tekstuele toelichting in bijlage 2).

Op basis van de respons kan worden vastgesteld dat de beoogde BZK/VWS **2023 planning niet is gehaald**. Dat geldt voor de rolpositionering van de provincie, het bepalen van de regio indeling en de realisatie van een plan van aanpak voor de opgavebepaling (voor de aandachtsgroepen van het programma een thuis voor iedereen). Met betrekking tot wonen en zorg voor ouderen is een eerste opgavebepaling per gemeente beschikbaar gesteld die in de praktijk nog moet worden gevalideerd op basis van lokale informatie. Verder hebben zorgkantoren geen checks uitgevoerd en zijn er geen afspraken over monitoring en ijkmomenten van de realisaties gemaakt.

Ten opzichte van de BZK/VWS-planning voor 2023 is dus achterstand opgelopen als gevolg van alle onduidelijkheid, de complexiteit van de materie en een gebrek aan expertise (zie toelichting in onderdeel 7.2). Daarnaast is de beoogde planning laattijdig gecommuniceerd en is de BZK/VWS planning erg ambitieus.

Een positief element is dat uit de inventarisatie blijkt dat de meerderheid van de Limburgse gemeenten is gestart met de realisatie van een woonzorgvisie en deze in 2024 verwacht te laten vaststellen. Hiermee wordt de basis voor verdere uitwerking gelegd om in 2026 te komen tot woonzorgvisies die onderdeel zijn van het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

Om de 2026 deadline te halen zijn op korte termijn een aantal stappen nodig waaronder:

- De onduidelijkheden op het vlak van inhoud, proces en planningselementen worden opgeheven;
- Een helder gemeenschappelijk woonzorgvisie referentiekader als vertrekpunt wordt gerealiseerd;
- Het proces van regionale opschaling inzichtelijk wordt gemaakt;
- Verheldering van de rol van de provincie plaatsvindt.

7.4. Overige aspecten woonzorgvisies in relatie tot de concept-WvrV

Regio aanpak versus individuele aanpak gemeenten

Zoals beschreven in onderdeel 4.6. wordt de realisatie van de woonzorgvisies op verschillende manieren opgepakt in de regio's:

- Een regionale aanpak in Midden-Limburg en Parkstad (in totaal 14 gemeenten) waarbij een aantal gemeenten een eigen traject hebben gedaan;
- Individuele gemeentelijke woonzorgvisies in de regio's Maastricht-Heuvelland en Noord-Limburg (14 gemeenten) zonder afstemming;
- Trajecten van separate woonzorgvisies met regionale afstemming en uniforme woonzorganalyses in de Westelijke Mijnstreek (3 gemeenten).

Op basis van de feitelijke gang van zaken is er geen ideale aanpak te onderkennen. Bij de regionale aanpak wordt voorafgaandelijk veel tijd geïnvesteerd in een gezamenlijk traject waardoor deze aanpak meer doorlooptijd behoeft, zonder dat succes is gegarandeerd. Vanuit de individuele aanpak is het merendeel van de gerealiseerde / vastgestelde woonzorgvisies "op hoofdlijnen" gerealiseerd. Daarbij wordt wel vastgesteld dat in deze groep de achterblijvers c.q. de gemeenten die nog moeten starten met de realisatie van een woonzorgvisie zich bevinden.

Voorkeur regio indeling

18 gemeenten (58%) geven aan dat overeenkomstig de werkwijze bij het woondomein de vijfdeling (Noord-Limburg, Midden-Limburg, Westelijke Mijnstreek, Parkstad en Maastricht-Heuvelland) de voorkeur heeft bij de verdere regionale afstemming van de woonzorgvisies.

Gebrekkige communicatie c.q. ontbrekend woonzorg netwerk

Uit de respons van de inventarisatie blijkt dat een derde van de gemeenten nog geen kennis heeft genomen van de eerste opgavebepaling ouderenhuisvesting voor ouderen op gemeenteniveau. Daarenboven geven twee derde van de woningcorporaties en de meerderheid van de zorgaanbieders aan dat ze deze gegevens niet kennen.

Geconcludeerd kan worden dat cruciale informatie voor de realisatie van de woonzorgvisies de relevante betrokkenen niet bereikt. De hoofdoorzaak is gelegen in een gebrekkige communicatiestructuur op meerdere niveaus:

- De communicatielijn Rijk – provincie – gemeenten waarbij de provincies zonder een formele rol te hebben naar voor zijn geschoven als doorgeefluik tussen Rijk en gemeenten;

- Communicatielijnen die zich situeren binnen het woonnetwerk bij het ontbreken van een woonzorg netwerk. Dit werkt door vanuit de communicatie van de provincie naar de gemeenten en binnen de gemeenten waar men op zoek is naar een balans tussen fysiek en sociaal domein bij de woonzorg vraagstukken;
- De communicatie naar en met de relevante maatschappelijke partners zoals woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren en zorgverzekeraars.

Regionale opschaling

Op vlak van regionale opschaling geeft BZK aan ⁹:

1. *“Regionale afspraken maken over de verdeling van de huisvesting van urgentie categorieën, statushouders (nadere uitwerking in de huisvestingsverordening), andere aandachtsgroepen en ouderen.”*

Aangezien in de huidige fase van woonzorgvisievorming de focus bij de gemeenten voornamelijk ligt op aandachtsgroepen met een zorgvraag, dient verbreding naar de doelgroepen zonder zorgvraag nog plaats te vinden.

2. Maken van *“samenwerkingsafspraken in regionaal verband over*
 - *Hoe alle partijen in de regio samenwerken met burgers die aandacht nodig hebben bij hun huisvesting, hun naasten en de buurtbewoners;*
 - *De randvoorwaarden die professionals nodig hebben om de huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen succesvol te laten zijn;*
 - *Hoe huisvesting aansluit bij de behoeften en het sociale netwerk van de personen die aandacht nodig hebben om ook duurzaam te zijn. Daarnaast hoe deze woningtoewijzing er in de praktijk uit ziet;*
 - *Wat partijen van elkaar nodig hebben om duurzame zorg en ondersteuning te bieden en wat nodig is om terugval te voorkomen en duurzame maatschappelijke participatie te realiseren;*
 - *Ingekochte of gesubsidieerde zorg en ondersteuning lokaal, regionaal of bovenregionaal verband;*
 - *Afspraken over sociale basis, sociaal beheer, vroegsignalering en preventie, voorkomen en omgaan met overlast.”*

⁹ Bron: BZK notitie “hulpmiddel opstellen gemeentelijke woonzorgvisies”, september 2023

De BZK visie op regionale samenwerkingsafspraken is alomvattend en deels hoog geabstraheerd. Nadere concretisering dient plaats te vinden evenals de bepaling van witte vlekken die nog niet zijn opgepakt in andere trajecten zoals IZA en dus specifiek te adresseren zijn in de uitwerking van de concept-WvrV. Zie dienaangaande ook de analyse onder 7.2.

7.5. De benoemde rollen voor de provincie

Samengevat geven zowel gemeenten, woningcorporaties als zorgaanbieders aan dat de provincie een procesrol en een rol op het vlak van informatievoorziening en expertise kan invullen. Een aantal gemeenten ziet voor de provincie ook een financiële rol als subsidieverstrekker voor projectmanagers maar ook als financier van onrendabele toppen van het te realiseren zorgvastgoed. Een minderheid van de gemeenten geeft aan dat de provincie geen bemoeienis moet hebben bij de realisatie van de woonzorgvisies in het kader van de concept-WvrV.

8. Richtinggevende aanbevelingen

Als eerste stap dient de provincie helderheid te verschaffen over de rol die zij zal invullen op het vlak van de woonzorgontwikkeling gerelateerd aan de concept-WvrV.

De bevraagde gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders geven aan dat de provincie toegevoegde waarde kan hebben bij de realisatie van woonzorgvisies vanuit drie rollen: een procesrol, een rol op het vlak van informatievoorziening en expertise en tenslotte als financier.

Aanbevolen wordt dat de **provincie** deze rollen invult uit hoofde van haar beoogde aanjaagfunctie waarbij wordt opgetreden **als facilitator en initiator** en de focus ligt op het verbinden van de veelheid van partijen uit verschillende domeinen met het vizier gericht op de opgaven in woonzorg op het vlak van huisvesting als ook de randvoorwaarden daartoe. Dit betekent concreet dat de provincie acties gaat ondernemen die de veldpartijen helpt om de opgaven te realiseren. Daarbij neemt de provincie geen centraal sturende rol in, maar zorgt zij voor invulling van de randvoorwaarden, structuren waarin de betrokken maatschappelijke partners een gezamenlijke beweging in gang zetten bijvoorbeeld in de vorm van de Woonzorg Community Limburg. Gerelateerd aan de community ontwikkeling kan de provincie haar rol invullen en kunnen een groot deel van de aandachtspunten aangereikt door gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders worden ondervangen.

Vanuit haar **procesrol** geeft de provincie invulling aan:

- Het realiseren van een woonzorg projectstructuur met vertegenwoordigers fysiek en sociaal van de gemeenten als ook zorgaanbieders en zorgkantoor/zorgverzekeraars die de invulling van de community mee gaan concretiseren;
- Het herijken van de communicatiewijze c.q. een heroriëntatie op de linking pin rol van de provincie tussen BZK/VWS en de gemeenten en andere betrokken maatschappelijke partners;
- Het inzichtelijk maken en duiden van de totaalontwikkeling concept-WvrV tot 2026 en positionering van de woonzorgvisies in het grotere geheel;
- Op basis van voorgaande de realisatie van een totaalplanning op provincieniveau inclusief cruciale actielijnen zoals:
 - Regionale opschaling
 - Afbakening/afstemming met andere grote bewegingen
 - Completering van alle beoogde aandachtsgroepen eventueel op basis van een prioritering in de tijd
 - De aanpak van monitoring
 - Inzet van instrumenten;
- Coördinerende rol en leveren van procesondersteuning;

Gekoppeld aan de procesrol kan de provincie invulling geven aan de toebedeelde bewakende en toezichhoudende rol bij het maken van woonafspraken voor de aandachtsgroepen, het toezien op de totstandkoming van de regionale opschaling en de realisatie c.q. opschaling van het huisvestingsprogramma op provinciaal niveau.

Vanuit de rol op het vlak van **informatievoorziening en expertise**

- Faciliteren van de realisatie van de nog ontbrekende bouwstenen die nodig zijn voor de realisatie van woonzorganalyses en woonzorgvisies;
- (Mee) inzichtelijk maken van voorhanden zijnde relevante kennis, informatie, dashboards;
- Helderheid verschaffen in onduidelijkheden bijvoorbeeld op het vlak van definities ergo de ontwikkeling van werkwijzen om hiermee om te gaan;
- Het beschikbaar stellen van stuurinstrumentarium;
- Het delen van kennis en opgedane ervaringen bijvoorbeeld best practices;
- Thematische kennisverdieping bijvoorbeeld op het vlak van doorstroming en de toepassing van de BAT-score methodiek in de woonzorg praktijk;
- (Mee) voorzien in de nodige infrastructuur en organisatievormen om tot kennisdeling te komen.

Financiële rol (op basis van informatie van en positionering door de Provincie)

De provincie kan een rol spelen op het vlak van financiën vanuit een aantal regelingen die de komende jaren beschikbaar komen. Het betreft:

- Vanuit het coalitieakkoord “Elke Limburger Telt” is er voor het beleidsveld wonen voor de periode 2023-2027 in totaal 5 miljoen euro beschikbaar. Deze middelen komen, bij vaststelling van het kader “Leefbare Steden en Gemeenten”, beschikbaar;
- Daarnaast is er Rijksgeld beschikbaar dat door de Provincie via een laagdrempelig subsidiekader ([Subsidie flexibele inzet ondersteuning woningbouw tweede tranche - Provincie Limburg](#)) aan de gemeenten beschikbaar wordt gesteld;
- De aanvulling van het subsidiekader in Q1 2024 met de mogelijkheid middelen aan te vragen voor inhuur van ondersteuning ten behoeve van het opstellen van regionale (onderling afgestemde) woonzorgvisies.

De Provincie gaat geen onrendabele toppen woningbouw financieren, maar kan vanuit het leefbaarheidsfonds (30 miljoen euro) wel bijdragen aan ingrepen in voorzieningen in de openbare en/of semi-publieke ruimte die de leefbaarheid verbeteren. In het coalitieakkoord worden onder andere zorgvoorzieningen en ontmoetingsplekken als voorbeelden van voorzieningen aangehaald, die de leefbaarheid ter plekke kunnen ondersteunen. Nadere uitwerking vindt plaats in Q1 2024 en het is de verwachting dat het leefbaarheidsfonds voor de zomervakantie operationeel is.

Bijlage 1 – opsomming aandachtsgroepen

Aandachtsgroepen met een woonzorg vraag

- Ouderen
- Mensen met een beperking (verstandelijk, lichamelijk, zintuiglijk)
- Beschermd wonen populatie
- Jeugd

Andere aandachtsgroepen

- (Dreigend) dak- en thuisloze mensen
- Sociaal en/of medisch urgenten
- Uitstromers intramurale voorziening
- Arbeidsmigranten
- Woonwagenbewoners
- Studenten
- Statushouders (via taakstelling)

Urgente groepen

- Mantelzorgverleners en -ontvangers
- Ernstig chronisch zieken
- Dakloze mensen met een opvangvoorziening
- Uitstromers uit instellingen
- Detentie > 3 maanden
- Stoppende sekswerkers DUUP-regeling

Bijlage 2 – toelichting op totaal ontwikkeling

Bron BZK – bijlage 10 bij tweede informatiepakket voor gemeenten 21 september 2023

Samenloop en toelichting op de programma's 'Wonen en zorg voor ouderen', 'Een thuis voor iedereen', Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting en de woondeals t.b.v. provincies

We zien dat provincies hard aan de slag zijn met de vraagstukken rondom wonen en zorg voor ouderen en andere aandachtsgroepen. Allereerst willen wij daar onze waardering voor uitspreken. In de gesprekken die we gevoerd hebben met provincies en woondealregio's zijn diverse vragen gesteld over onder andere de planning van de programma's '[Een thuis voor iedereen](#)', '[Wonen en zorg voor ouderen](#)' en het '[Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting \(LAS\)](#)' en dan met name over woonzorgvisies en de verhouding tot de woondeals en de afspraken daarin. Wij lichten daarom de samenloop tussen de programma's en de woondeals hieronder nader toe. We zijn ons ervan bewust dat de planning ambitieus is en er zorgen zijn over wat er regionaal haalbaar is. Hierover blijven we graag goed met provincies in gesprek.

Het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' heeft als doelstelling om (1) 170.000 nulredenwoningen, 80.000 geclusterde woningen voor ouderen en 40.000 verpleegzorgplekken te realiseren t/m 2030, (2) de doorstroming van ouderen te verbeteren en (3) het verbeteren van de inrichting van de leefomgeving zodat deze ook bijdraagt aan het langer zelfstandig wonen. Over de realisatie van de 290.000 woningen (onderdeel van de 900.000 woningen) zijn we met provincies, gemeenten, zorgpartijen en corporaties in gesprek. Provincies zijn gevraagd hier een coördinerende rol in te spelen, met ondersteuning van de adviseurs van het aanjaagteam wonen, zorg, welzijn voor ouderen.

Het programma 'Een thuis voor iedereen' heeft als doelstelling het realiseren van voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Belangrijke onderdelen van het programma zijn (1) de bouw van voldoende woningen (250.000 sociale huurwoningen t/m 2030 en 37.500 flexwoningen in de periode 2022 - 2024), (2) de balans in de woonvoorraad (30% sociale huur), (3) de woonzorgvisie¹⁰ (afstemming regionaal, vaststellen gemeentelijk), (4) de huisvestingsverordening (afstemmen regionaal, vaststellen gemeentelijk) met urgentieregeling voor de meest kwetsbare groepen mensen en (5) het betrekken van zorgpartijen bij het maken van prestatieafspraken (verantwoordelijkheid van gemeenten, geen rol voor provincie). Eén van de aandachtsgroepen zijn studenten. Om tot uitbreiding van 60.000 betaalbare studentenwoningen te komen is het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030 opgesteld.

In de gemeentelijke woonzorgvisie komen de opgave voor aandachtsgroepen en ouderen samen en is daarmee de verbindende schakel tussen beide programma's. De woonzorgvisie ziet niet alleen op de invulling van de behoefte op het gebied van wonen en zorg voor ouderen en aandachtsgroepen met een zorgvraag. De woonzorgvisie ziet ook op de invulling van de woonopgave voor de aandachtsgroepen zonder een zorgvraag (denk aan arbeidsmigranten, statushouders, studenten en woonwagenbewoners), zodat gemeenten in een regio fair-share afspraken maken over de integrale opgave voor alle aandachtsgroepen. Zowel voor aandachtsgroepen als ouderen geldt dat bij de woonzorgvisie regionale afstemming nodig is over de bouw- en/of woon(zorg)opgave. De tijdpaden om de koers van de woon- en bouwopgave te bepalen verschillen echter wel in tempo. Hierin dient de opgave voor geclusterde woonvormen voor ouderen (inclusief zorggeschikt) eerder in beeld te zijn om deze vorm van woningbouw met specifieke vereisten tijdig in te kunnen passen in de uitvoering van lopende bouwplannen. Hetzelfde geldt voor de bouwopgave voor studenten die uit zoveel mogelijk onzelfstandige wooneenheden bestaat. Uiteindelijk vormt de woonzorgvisie samen met de woonvisie vanaf 2026 één gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. In het volkshuisvestingsprogramma moet de huisvestingsopgave voor alle aandachtsgroepen en ouderen terugkomen.

¹⁰ Voor meer informatie over de woonzorgvisie, zie [Hulpmiddel bij het opstellen van een gemeentelijke woonzorgvisie aandachtsgroepen en ouderen | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

Wat willen we bereiken in 2023?

Om de doelstellingen uit de programma's te behalen worden onderstaande stappen voor 2023 beoogd.

Ouderenhuisvesting – programma 'Wonen en zorg voor ouderen'

- Vaststellen regionale (woondealregio) ouderenopgave (aantallen) en verdeling naar gemeentelijk niveau per type ouderenhuisvesting (nultredenwoningen, geclusterde woningen, zorggeschikte woningen). Dit gesprek kan ook gevoerd worden op de reeds toegestuurde ABF-opgave per gemeente.
- Eerste check zorgkantoren op de levering van verpleegzorg bij de woningbouwopgave en eerste check corporaties op de haalbaarheid. Dit kan invloed hebben op de verdeling per gemeenten van de bouwopgave per woondealregio (zie eerste punt).
- Het inbedden van de actietafel ouderenhuisvesting per woondealregio in de governance van de woondeal- en versnellingsafdeling.
- Afspraken over de wijze waarop de opgave voor ouderen gemonitord zal worden en het vastleggen van ijkmomenten voor de realisatie van de opgave. Hierbij wordt aangesloten bij de wijze van monitoring van de woondeals.
Procesafspraken over verdere uitwerking, met tenminste: afspraken over doorstroming en over de wozoprogrammering van specifieke locaties.
Provincies hebben in bovenstaande stappen een coördinerende rol, met ondersteuning van de adviseurs van het aanjaagteam wonen, zorg, welzijn voor ouderen. De afspraken worden vastgelegd in de woondeals via de ambtelijke en bestuurlijke woondealoverleggen.

Huisvesting aandachtsgroepen – programma 'Een thuis voor iedereen' en Landelijk Actieplan

Studentenhuisvesting

- Provincies bepalen samen met gemeenten de regio's waarbinnen gemeenten aan de slag gaan met het maken van regionaal afgestemde woonzorgvisies voor aandachtsgroepen én met het maken van afspraken over regionaal afgestemde huisvestingsverordeningen. Advies is om hierbij de indeling van de woondealregio's te volgen, zodat een eventuele bouwopgave voor de aandachtsgroepen op de woondealafdeling kan worden ingebracht.
- De gemeenten binnen de regio's starten met een plan van aanpak voor de invulling van de woon(zorg)opgave voor alle aandachtsgroepen (woonzorgvisie). Verwacht wordt dat gemeenten hierbij woningcorporaties, huurders- en cliënt-, zorg- en welzijnsorganisaties betrekken. Provincies bepalen welke positie zij in dit proces nemen richting gemeenten, bijvoorbeeld faciliterend, ondersteunend, coördinerend of aanjagend.
- Voor studentenhuisvesting is reeds een gedefinieerde opgave per kennisstad beschikbaar. In deze woondealregio's vragen wij te starten met het gesprek over de uitwerking van de bouwopgave voor studentenhuisvesting. De inzet is om zoveel mogelijk onzelfstandige wooneenheden toe te voegen.

Relatie woondeals

Afspraken over de bouwopgave worden opgenomen in de woondeals, via de bestuurlijke woondealafdeling. Dat geldt ook voor de bouwopgaven voor ouderen en aandachtsgroepen. Tijdens het provinciale BO woondeal van eindejaar (nov/dec) willen we afspraken maken over bovenstaande onderdelen, om de woondeals te verrijken en een (eerste) invulling geven aan de gemaakte procesafspraken in de woondeal.

Doorkijk 2024 en verder

Onderstaande tijdlijn is een leidraad richting het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma:

- In 2024 vindt in de regio's en gemeenten de verdere uitwerking van de bouwopgave voor ouderen op lokaal niveau en studenten plaats, en wordt deze opgave verbonden aan de uitvoering van bouwplannen.
- In 2024 gaan gemeenten verder met het maken van de analyse van de woon- en bouwopgave voor alle aandachtsgroepen (inclusief urgentiecategorieën).
- In 2024 en 2025 gaan gemeenten aan de slag met huisvestingsverordeningen met daarin een urgentieregeling waarmee zij met voorrang woningen toewijzen aan specifieke categorieën urgent woningzoekenden. Daarbij maken gemeenten afspraken over een evenwichtige verdeling.
- In 2025 wordt de integrale bouwopgave van aandachtsgroepen en ouderen opgesteld en de woonzorgvisie uitgewerkt.



- In 2026 wordt de gemeentelijke woonzorgvisie (aandachtsgroepen en ouderen) onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma¹¹.
- In 2026 zijn de huisvestingsverordeningen en de regionale verdeelafspraken gereed.
- Ook in deze jaren geldt dat de woondeals worden verrijkt met de bouwafspraken die gemaakt worden ten aanzien van ouderen en aandachtsgroepen.

¹¹ Formalisering hiervan onder voorbehoud van doorgang van de wet versterking regie volkshuisvesting.

Bijlage 3 – definities woningtypen

Bron: tweede informatiepakket voor de gemeenten (paragraaf vier) bijlage Informatiepakket ten behoeve van de opgave voor ouderenhuisvesting – 21 september 2023.

Het samenbrengen van wonen en zorg vraagt om meer dan cijfers. Daarom is het Rijk bezig om ook duidelijkheid te geven over definities, te ontwikkelen woonconcepten, handvatten bij de processtappen en het delen van praktijkverhalen. De eerste producten uit deze acties komen nu beschikbaar.

Definities woningtypen

BZK en VWS hebben definities opgesteld van de drie woningtypen uit het programma. Deze definities zijn vastgesteld met goedkeuring van de landelijke stuurgroep. BZK werkt een beslisboom uit over hoe bouwplannen kunnen gecategoriseerd worden per woningtype.

Nultredenwoningen

Nultredenwoningen zijn reguliere 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 keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk).

Geclusterde woonvormen

Geclusterde woonvormen zijn onder andere hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats (zie handreiking 'geclusterde woonvormen voor senioren' van P31 voor voorbeelden; bijlage 5). Geclusterde woonvormen beslaan woningen die voldoen aan de uitgangspunten voor nultredenwoningen. Daarnaast zijn deze woonvormen ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Er moet een ontmoetingsruimte in pandig aanwezig zijn en de woonvorm is wordt voor minimaal 50% bewoond door 55+'ers. Landelijk gaan wij bij clustering uit van een schaal van minimaal 12 woningen. De schaal voor clustering kan op het platteland of in kleine kernen lager liggen. Het verdient aanbeveling dat de woningen dementievriendelijk ingericht worden.

Zorggeschikte woningen

De term 'verpleegzorgplekken' uit het programma wordt vervangen door zorggeschikte woningen. Het scheiden van wonen en zorg houdt in dat wij niet meer uitgaan van 'plekken', maar wonen centraal stellen. We gaan uit van woningen die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Dit maakt deze woningen 'zorggeschikt'. In bijlage 2 staat een beschrijving opgenomen van de transitie richting de situatie waarin de woningvoorraad uit verpleeghuizen en zorggeschikte woningen zal bestaan.

Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige woningen die onderdeel zijn van een geclusterde vorm waarin WLZ-zorg (afkorting) geleverd wordt voor bewoners. Om zorg te kunnen leveren is het van belang dat deze wooneenheden en de toegang hiertoe rolstoel- of rollatorgeschikt zijn, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ook dient de woning brandveilig te zijn en te beschikken over een goede en stabiele internetverbinding voor domotica. In de subsidieregeling zorggeschikte woningen wordt het minimale programma van eisen voor zorggeschikte woningen uiteengezet (artikel 2.1, 2.2 en bijlage 1 bij de [regeling](#)).