

Wonen en zorg in het volkshuisvestings- programma

Handreiking voor het opstellen van een woonzorgvisie

Inhoud

Inleiding 3

Waarom? 5

Context 6

Aandachtsgroepen 12

Wat? 14

Woonzorgvisie 15

Huisvestingsverordening met urgentieregeling 20

Afwegingskaders 22

Hoe? 26

Samenwerking en afstemming 27

Proces en fasering 32

Analyse en monitoring 34

Bijlagen 38



Inleiding

Voor steeds meer mensen is het moeilijk passende woonruimte te vinden. Sommige mensen hebben nog minder kansen, omdat ze zich in een kwetsbare situatie bevinden. Zij zijn afhankelijk van zorg of begeleiding, of moeten hun leven (opnieuw) opbouwen. Denk aan studenten, uitstromers uit instellingen, dak- en thuisloze mensen en arbeidsmigranten. Deze mensen behoren tot de 'aandachtsgroepen' op de woningmarkt, omdat zij elkaar op dit moment verdringen en concurreren met regulier woningzoekenden om de schaarse betaalbare woningen.

Een deel van deze groepen heeft tijdelijk of structureel zorg en/of ondersteuning nodig. Deze mensen willen niet verhuizen naar waar zorg geboden kan worden, maar blijven graag wonen waar ze al wonen. Maar of het zelfstandig wonen een 'succes' zal zijn, hangt af van de mate waarin burgers ondersteund worden. Waar de een aanpassingen in de woning nodig heeft, is er voor de andere een dagelijkse structurering nodig of ondersteuning van de mantelzorg. Dit vraagt om een variatie in woonvormen en soms ook een arrangement aan zorg en/of ondersteuning.

Om te zorgen voor voldoende woonruimte woonvormen met zorg en/of ondersteuning stelden veel gemeenten de afgelopen jaren met hun samenwerkingspartners een woonzorgvisie op. Deze handreiking verwoordt de beleidsvoornemens op het fysieke en sociale domein. Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, dienen gemeenten een volkshuisvestingsprogramma op te stellen met een visie op wonen en zorg, die in lijn is met het Wmo-beleidsplan.

Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting

In deze publicatie gaan we in op de inhoud van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en de lagere regelgeving die daarmee samenhangt. Het wetgevingstraject loopt nog. Het wetsvoorstel wordt in maart 2024 aan de Tweede Kamer aangeboden. Het kan zijn dat het wetgevingstraject tot andere uitkomsten leidt, dan nu staat beschreven in deze handreiking.

Bekijk [hier](#) de voortgang van het wetsvoorstel.



Om beleidsmakers bij gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties te ondersteunen bij deze opgave, biedt deze publicatie inzicht in wat het wetsvoorstel van hen vraagt waar het gaat om integrale woonzorgafspraken in het kader van het volkshuisvestingsprogramma. Hierbij komen de volgende onderwerpen aan bod:

Waarom?	Inleiding	
	Context	Dit hoofdstuk beschrijft de programma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen'. Ook komt het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting aan bod. Het hoofdstuk sluit af met de planning.
	Aandachtsgroepen	Aandachtsgroepen, wettelijk urgenten, overige urgenten... Dit hoofdstuk geeft een definitie van de verschillende groepen en beschrijft hun onderlinge relatie.
Wat?	Woonzorgvisie	Met het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting wordt de woonzorgvisie een onderdeel van het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. Maar wat is het?
	Huisvestingsverordening met urgentieregeling	Ook een huisvestingsverordening met urgentieregeling en regionale verdeelafspraken is opgenomen in het wetsvoorstel. Wat houdt het in?
	Afwegingskaders	Een afwegingskader is geen verplichting vanuit het wetsvoorstel, maar wordt vaak tegelijkertijd met of net na het opstellen van een woonzorgvisie opgesteld. Steeds meer gemeenten stellen er een op.
Hoe?	Samenwerking en afstemming	Hoe gaan gemeenten en andere partijen aan de slag? In dit hoofdstuk besteden we aandacht aan de interne samenwerking binnen gemeenten, de intergemeentelijke afstemming en die met ketenpartners en inwoners.
	Proces en fasering	Om een proces van overleg tot besluitvorming te doorlopen is een procesorganisatie en een heldere fasering nodig.
	Analyse en monitoring	Om inzicht te krijgen in de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg voeren gemeenten een woonzorganalyse uit. Door monitoring houden zij de voortgang in de gaten.
	Bijlagen	



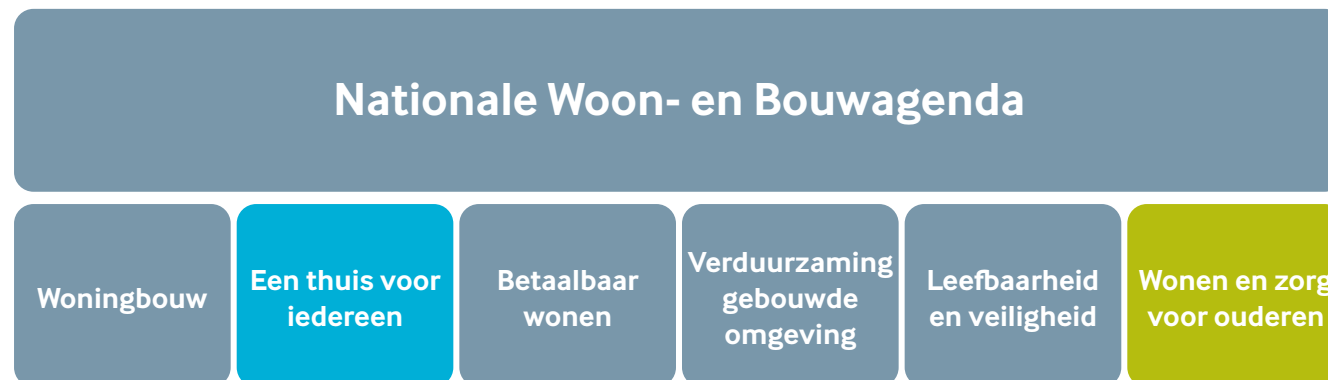
Waarom?

Context

De woonzorgvisie met integrale woonzorgafspraken was voorheen een document dat niet wettelijk was voorgeschreven. Gemeenten konden zelf bepalen met wie en hoe zij de woonzorgvisie opstelden, over welke groepen deze ging en welke inhoud deze had. In de programma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen', beide onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda, wordt aangestuurd op het realiseren van voldoende en geschikte huisvesting voor aandachtsgroepen en ouderen, met een arrangement van voorzieningen. Wanneer de Tweede en Eerste Kamer het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting aannemen, wordt het maken van integrale woonzorgafspraken als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma een verplichting voor iedere gemeente. In deze handreiking gebruiken we voor deze afspraken de term 'woonzorgvisie'.

Woonzorgvisies zijn niet nieuw. De voormalige Taskforce Wonen en Zorg stimuleerde gemeenten om een woonzorgvisie op te stellen. Deze waren vooral gericht op senioren, soms op maatschappelijke opvang en beschermd wonen, en zeer verschillend in vorm en inhoud. Als het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, worden de woonopgave en daarmee gerelateerde zorg- en ondersteuningsbehoefte een verplicht onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. In de praktijk betekent dit dat de woonzorgvisie een onderdeel van of een bijlage bij het volkshuisvestingsprogramma wordt. Daarbij dienen in het volkshuisvestingsprogramma (regionale) beleidsvoornemens en afspraken over de invulling van de woonopgave van alle aandachtsgroepen en ouderen te worden opgenomen.

Figuur 1 Programma's Nationale Woon- en Bouwagenda



Programma 'Een thuis voor iedereen'

Het realiseren van huisvesting voor aandachtsgroepen staat hoog op de agenda, dankzij het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen'. Het resulteerde onder meer in het programma 'Een thuis voor iedereen'. Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Een belangrijk instrument om dit doel te bereiken, is de regionaal afgestemde lokale woonzorgvisie als onderdeel van of bijlage bij het volkshuisvestingsprogramma. Deze woonzorgvisie bevat inzicht in de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg voor alle aandachtsgroepen en ouderen, en een vertaling in ambities en keuzes om tegemoet te komen aan die opgaven.

Wat zijn de doelen van 'Een thuis voor iedereen'?

- Voldoende betaalbare woonruimte
- Evenwichtige verdeling over gemeenten
- Combineren van wonen, zorg en welzijn
- Preventie: voorkomen dat mensen in de knel komen



Wat is nodig voor aandachtsgroepen?

Naast betaalbare woonruimte is soms ook een arrangement van voorzieningen nodig.



Programma 'Wonen en zorg voor ouderen'

Ook de woonbehoeften van senioren staan hoog op de agenda. Het aantal senioren groeit in de komende jaren sterk. Naar verwachting zijn er in 2030 ruim twee miljoen 75-plussers in Nederland, een half miljoen meer dan in 2021. Dit heeft ook gevolgen voor de woningmarkt. Dé senior bestaat niet. De woonbehoeften van deze groep loopt uiteen: de een heeft behoefte aan privacy, terwijl de ander prijs stelt op gezamenlijke voorzieningen. De nieuwe oudere heeft vaker een hoger inkomen en meer vermogen dankzij een eigen koopwoning. Hierdoor zal de vraag naar middeldure huur en koopwoningen

sterk toenemen. Door de sterke groei van het aantal mensen met dementie¹ is het organiseren van samenhang tussen wonen en langdurige zorg cruciaal. Dit vraagt om nieuwe woonvormen tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis in. In het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' (WOZO) werken de ministeries van BZK en VWS samen te komen tot voldoende geschikte woningen voor senioren.

Figuur 2 Verbinding op wonen en zorg



Wat zijn de doelen van 'Wonen en zorg voor ouderen'?

- Versnellen woningbouw
- Ouderen informeren, ontzorgen en doorstroming verbeteren
- Een leefomgeving voor ouderen die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten

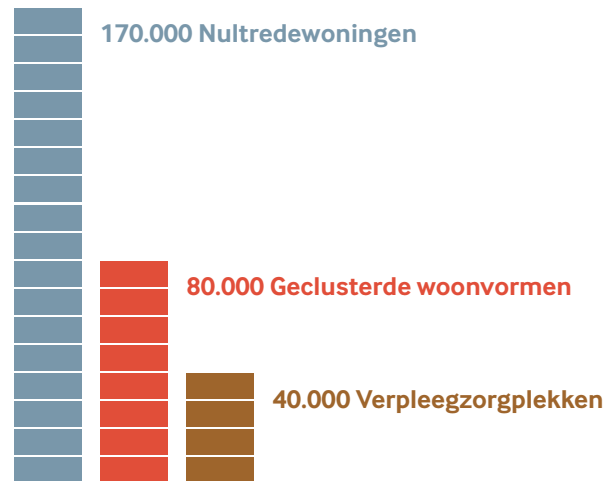


Wat is nodig voor ouderen?

In het programma 'Wonen en zorg voor ouderen' zetten de ministeries van BZK en VWS dus in op versnelling in de woningbouw voor ouderen. De focus ligt daarbij op geschikte woningen, met een ontmoetingsruimte in de buurt en in een veilige en sociale woonomgeving. De ministeries hebben berekend dat behoefte is aan de aantallen woningen voor ouderen zoals in figuur 3 afgebeeld. Het gaat om nulredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen (of verpleegzorgplekken). Deze dienen door nieuwbouw en transformatie van de bestaande woningvoorraad te worden gerealiseerd.

1. Op basis van bevolkingsonderzoek zijn er in 2021 in Nederland naar schatting 290.000 mensen met dementie. De verwachting is dat door de vergrijzing dit aantal in de toekomst zal stijgen naar meer dan 500.000 in 2040 en ruim 620.000 in 2050 (bron: Loketgezondleven.nl).

Figuur 3 Bestuurlijke afspraken ouderenhuisvesting



Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO)

Het programma WOZO draagt bij aan het maken van een omslag in de organisatie van ondersteuning en zorg naar stimulering van zelfzorg en eigen regie. Het programma sluit aan op de bredere maatschappelijke beweging gericht op de voorkeur van ouderen om zo lang mogelijk regie op het eigen leven te houden. En dat zware, complexe zorgvragen zo lang mogelijk worden uitgesteld of zelfs worden voorkomen. In dit kader wordt gewerkt vanuit de norm:

- Zelf als het kan;
- Thuis als het kan;
- Digitaal als het kan.



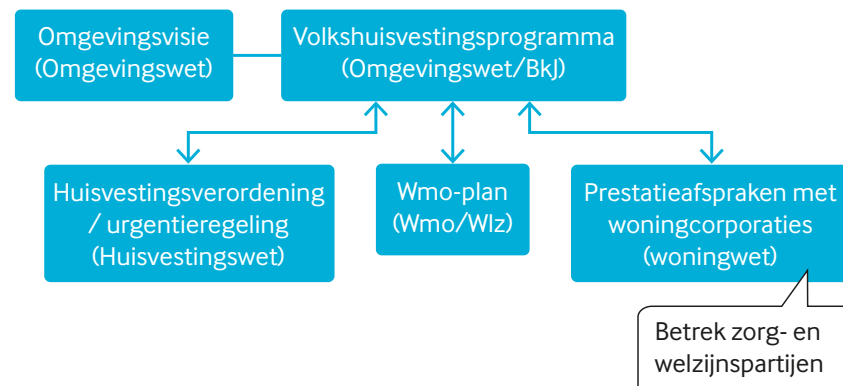
Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting

In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) is een aantal verplichtingen voor gemeenten opgenomen. Deze verplichtingen gelden volgens het huidige wetsvoorstel met ingang van twee jaar na ingangsdatum (dus in 2026 als de wet in 2024 in werking treedt):

- Op basis van de Omgevingswet stellen gemeenten (en ook provincies en het Rijk) een omgevingsvisie op. In deze visie geven gemeenten het volkshuisvestingsbeleid een plek en wordt deze ruimtelijk verankerd. De gemeenteraad stelt deze visie vast.
- De gemeente werkt deze visie vervolgens uit in het volkshuisvestingsprogramma. Dit programma vervangt gedeeltelijk de woonvisie en omvat ook een visie op wonen en zorg. Het college van B&W stelt dit volkshuisvestingsprogramma vast.
- Het volkshuisvestingsprogramma is de basis voor de prestatieafspraken die gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken.

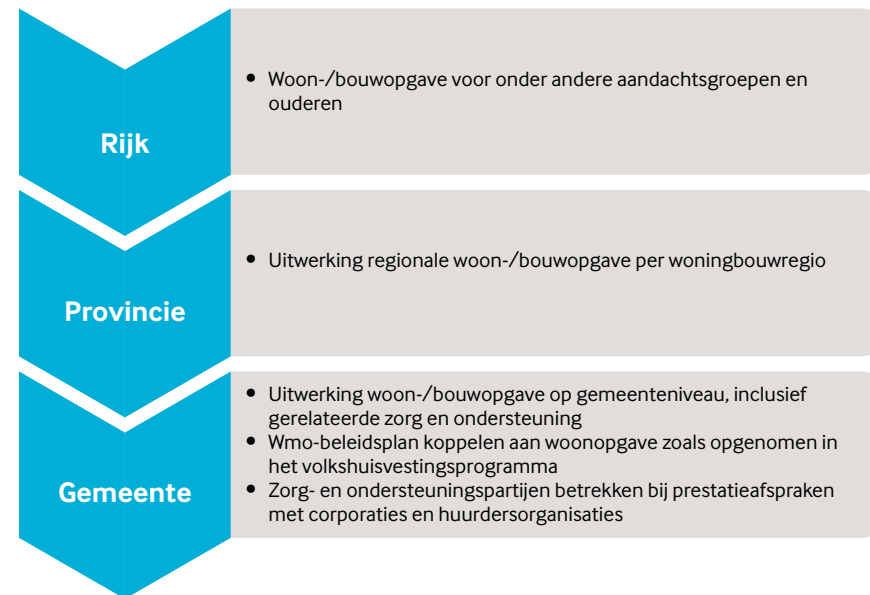
- Gemeenten besteden in het Wmo-beleidsplan aandacht aan de randvoorwaarden voor goed wonen met zorg en ondersteuning en vertalen dit in inkoop van zorg en maatschappelijke ondersteuning die aansluit op het volkshuisvestingsprogramma. Waar nodig worden regionaal afspraken gemaakt over voorzieningen.
- Gemeenten betrekken zorg- en welzijnsinstellingen bij het opstellen van het Wmo-beleidsplan en bij het maken van prestatieafspraken op die onderdelen die zorg- of welzijnsinstellingen raken.

Figuur 4 Samenhang in de door gemeenten op te stellen documenten



Ook het Rijk en de provincies maken een volkshuisvestingsprogramma. Bij tegenstrijdigheden stemmen de overheden onderling af. Zo maken Rijk, provincies en gemeenten hun beleid voor woningbouw en locaties concreet en werken ze samen, als één overheid, aan dezelfde doelen. Rijk en de provincies kunnen gemeenten juridisch sturen via instructies, bijvoorbeeld om het omgevingsplan aan te passen om zo bepaalde typen woningbouw op een bepaalde locatie mogelijk te maken.

Figuur 5 Volkshuisvestingsprogramma per overheidslaag



Regionale afstemming

In het wetsvoorstel versterking regiole volkshuisvesting is opgenomen dat gemeenten op onderdelen regionaal afstemmen. Dat geldt voor:

- De verdeling van de mensen uit de wettelijke urgentie categorieën over de woningmarktregio.
- Het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma met daarin onder meer de actuele en verwachte woonopgave voor aandachtsgroepen en ouderen, met inbegrip van het aandeel in de woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in de woningbouwregio waartoe de gemeente behoort.
- De bijbehorende zorg- en ondersteuningsbehoefte gekoppeld aan het volkshuisvestingsprogramma.

Uitbreiding woondeals met afspraken ouderenhuisvesting

Het Rijk heeft de behoefte aan nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en verpleegzorgplekken laten doorrekenen; voor de overige aandachtsgroepen zijn deze aantallen niet op landelijk niveau bekend. Het Rijk vraagt gemeenten om per woondealregio de bouwopgave vast te stellen en de verdeling naar gemeentelijk niveau te bepalen. Dit doen zij in samenspraak met woningcorporaties, waar het de sociale huisvesting betreft. Omdat een belangrijk deel van de woningen bedoeld is voor verpleegzorg, is het zorgkantoor betrokken om deze aantallen te vergelijken met haar regionale inkoopplan voor de langdurige zorg.

Aan regionale actietafels met in elk geval provincie, gemeenten, zorgkantoor en woningcorporaties worden nadere afspraken gemaakt over de inhoud, zoals de concrete programmering van nieuwbouw, transformatie van gebouwen en het stimuleren van doorstroming van senioren. Daarnaast worden afspraken gemaakt over het proces, zoals de stappen die nog gezet moeten worden en de wijze waarop monitoring wordt vormgegeven.

Regionale woondeals

In 2022 en 2023 zijn 35 regionale woondeals ondertekend door de minister van BZK, de provincies en de verschillende regio's. De deals hebben als doel de regionale afspraken vast te leggen en daarmee te werken aan een evenwichtiger en met een hoger tempo ontwikkelen van nieuwe woningen. Twee derde van de te bouwen woningen moet betaalbaar zijn. In de woondeals staan naast het concreet aantal te bouwen en transformeren woningen ook afspraken over locaties, percentages sociale huur, en huisvesting van aandachtsgroepen. En afspraken over gezamenlijke opgaven, zoals de inrichting van de openbare ruimte, de aanleg van wegen en het vernieuwen van wijken.

Planning

De programma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' verschillen van planning. Het Rijk vraagt gemeenten en woningcorporaties in 2024 regionale afspraken over de nieuwbouw van huisvesting voor ouderen en studenten in de woondeals op te nemen. Daarmee loopt de programmering van de huisvesting voor deze groepen in 2024 iets voor op de andere groepen. In 2025 geldt voor alle aandachtsgroepen (incl. ouderen) dezelfde planning. De ministeries houden daarbij onderstaande planning aan:

Jaar	Acties
2024	<ul style="list-style-type: none"> – Verrijken van de woondeals door verdere uitwerking bouwopgave ouderen en studenten. – Analyse van de opgave (wonen en zorg) voor alle aandachtsgroepen, voor zover nog niet gereed. – Gemeenten aan de slag met het opstellen van een huisvestingsverordening met urgentieregeling voor wettelijk urgenten. – Start maken van regionale afspraken over een evenwichtige verdeling.
2025	<ul style="list-style-type: none"> – Vaststellen integrale opgave (wonen en zorg) van aandachtsgroepen en ouderen. Uitwerken regionaal afgestemde woonzorgvisie voor aandachtsgroepen. – Verrijken van de woondeals door uitwerking van de bouwopgave voor ouderen en aandachtsgroepen.
2026	<ul style="list-style-type: none"> – Verdere verrijking van de woondeals door nadere uitwerking de bouwopgave voor ouderen en aandachtsgroepen. – Gemeenten nemen woonzorgvisie aandachtsgroepen en ouderen op als onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma en/of Wmo-beleidsplan. – Gemeenten hebben de huisvestingsverordeningen en de regionale verdeelafspraken gereed.

Aandachtsgroepen

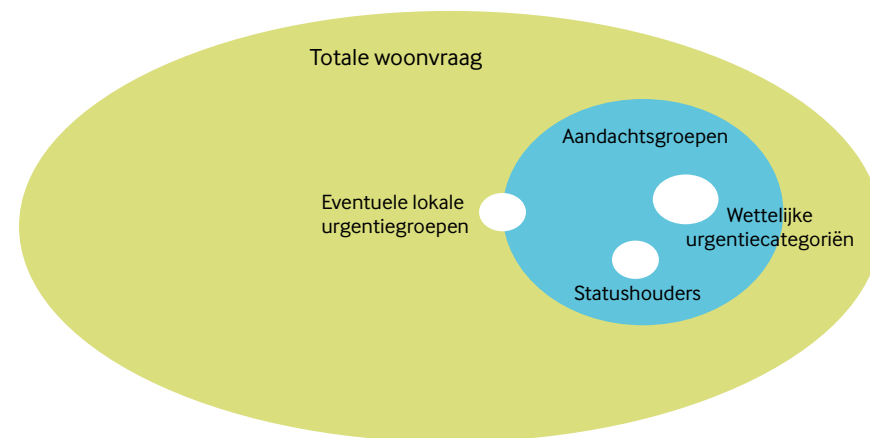
Aandachtsgroepen, wettelijk urgenten, overige urgenten... In dit hoofdstuk geven we een definitie van de verschillende groepen en beschrijven hun onderlinge relatie.

Indeling aandachtsgroepen

Het programma 'Een thuis voor iedereen' richt zich op de aandachtsgroepen. Deze groepen kunnen op verschillende manieren worden ingedeeld:

- **Aandachtsgroepen:** Bepaalde groepen mensen hebben het extra moeilijk bij het vinden van passende en betaalbare woningen. Het gaat om mensen die zich in een kwetsbare situatie bevinden of een specifieke woonbehoefte hebben. Een deel van deze groepen heeft om passend te kunnen wonen daarbij zorg en ondersteuning nodig. Deze aandachtsgroepen zijn in het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen' beschreven. De definities, zoals opgenomen in de wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting, staan beschreven in bijlage 1. Deze definities zijn nog niet definitief, maar dit is voor nu het kader dat de ministeries van BZK en VWS beschikbaar stellen.
 - **Ouderen:** Vanwege hun behoefte aan zorg en ondersteuning wordt deze groep in één adem genoemd met de andere aandachtsgroepen. In het programma 'Wonen en Zorg voor ouderen' zijn voor deze groepen woonproducten gedefinieerd en cijfermatig berekend.
 - **Wettelijke urgentiecategorieën:** Dit zijn de groepen waarvoor verplichte urgentie gaat gelden, wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting van kracht wordt. Deze groepen zijn smal gedefinieerd. Het is immers het uitgangspunt dat urgentie alleen geldt voor mensen in de meest kwetsbare positie.
- **Lokale urgentiecategorieën:** Dit zijn groepen die gemeenten aanvullend op de beoogde wettelijke urgentiecategorieën als urgentiecategorie in hun verordening kunnen opnemen. Veel gemeenten hebben in hun huisvestingsverordening bijvoorbeeld stadsvernieuwingsurgenten of sociaal urgenten opgenomen als urgentiecategorie.
 - **Statushouders:** Hoewel de wetgeving niet voorschrijft dat statushouders urgentie behoren te krijgen, zullen zij veelal voorrang op woningen moeten krijgen om aan de wettelijke taakstelling te kunnen voldoen. Die voorrang mag alleen worden verleend als dit wordt vastgelegd in de urgentieregeling van een huisvestingsverordening.

Figuur 6 De verschillende groepen op de woningmarkt in relatie tot elkaar



Overzicht 1 Opsomming aandachtsgroepen Wvrv (in concept) en wettelijke urgentiecategorieën

Aandachtsgroepen en ouderen Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma		Beoogde wettelijke urgentiecategorieën Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners- en ontvangers (groep wordt nog nader afgebakend)
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid	≠	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers uit beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagendbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

Wat?



Woonzorgvisie

Eerdere woonzorgvisies zijn verschillend vormgegeven, uiteenlopend van een hoofdstuk in de woonvisie, een onderdeel van het omgevingsprogramma tot een afzonderlijke woonzorgvisie. Ook stelden sommige gemeenten een pact of samenwerkingsovereenkomst met woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties op, waarin ze de woonzorgopgave al kort schetsen en een gezamenlijke ambitie neerzetten. Op grond van het huidige wetsvoorstel moeten gemeenten, wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, een volkshuisvestingsprogramma opstellen met een visie op wonen en zorg, die in lijn is met het Wmo-beleidsplan.

Figuur 7 toont op hoofdlijnen de onderwerpen die het Rijk graag in het volkshuisvestingsprogramma opgenomen ziet worden. De inhoud is breed: variërend van woningbouw, tot verduurzaming en leefbaarheid. In deze handreiking focussen we op de twee onderdelen die samen de woonzorgvisie vormen, zoals beschreven in het programma 'Een thuis voor iedereen'.

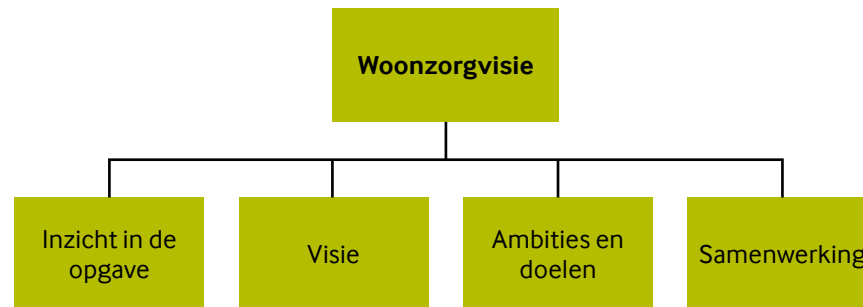
Bouwstenen

In de 'Handreiking voor een toekomstbestendige woonzorgvisie' stelden de voormalige Taskforce Wonen en zorg en Platform31 bouwstenen voor de integrale woonzorgvisie op. Hierin zijn vier bouwstenen voor een woonzorgvisie benoemd (zie figuur 8). Deze dragen bij aan het borgen van een goede aanpak van de woonzorgopgave en zijn ook van toepassing op een visie op wonen en zorg voor aandachtsgroepen en ouderen. Deze kunnen gemeenten als afzonderlijk onderdeel in het volkshuisvestingsprogramma opnemen, zoals getoond in figuur 8, of integraal uitwerken met de andere onderdelen uit het volkshuisvestingsprogramma. In dat geval gaat bijvoorbeeld een hoofdstuk

Figuur 7 Onderdelen Volkshuisvestingsprogramma



over samenwerking in het kader van woningbouw(programmering), leefbaarheid, wonen & zorg en duurzaamheid.

Figuur 8 Bouwstenen woonzorgvisie**Inzicht in de opgave**

De woonzorgvisie start met inzicht in hoeverre het huidige aanbod van wonen en zorg aansluit op de (toekomstige) vraag en wat – op korte en lange termijn - de knelpunten in het aanbod zijn. Zo wordt duidelijk welke knelpunten urgent zijn en welke later kunnen worden opgepakt. De analyse over de huisvesting van aandachtsgroepen wordt regionaal opgepakt. Gemeenten kunnen er ook voor kiezen om lokaal een verdiepingsslag te maken door aanvullende vragen over bijvoorbeeld woonbehoeften, het lokale aanbod en/of leefbaarheid te onderzoeken.

Visie

De gemeente geeft - in afstemming met ketenpartners – aan wat het gedeelde beeld van de toekomst is: hoe moet wonen, zorg en welzijn er op de lange termijn uitzien? Wat zijn veerkrachtige wijken, vitale kernen of zorgzame en inclusieve buurten? En welke uitgangspunten liggen daaraan ten grondslag? Willen we dat iedere zorgdoelgroep verspreid in het dorp/wijk woont? Gaat het om betaalbaarheid, toegankelijkheid, inclusiviteit of maatwerk in de gemeente? De visie schetst het beeld van de toekomst op basis waarvan de ambities en doelen gesteld kunnen worden.

De woonzorgvisie is – inhoudelijk gezien - niet (volledig) nieuw, maar bouwt voort op de uitgangspunten zoals verwoord in de woonvisie, de visie op het sociaal domein en de omgevingsvisie. Door regionale afstemming kan het zijn dat aanpassingen nodig zijn. Deze landen dan in de regionaal afgestemde woonzorgvisie en de prestatieafspraken.

Leg een basis in de omgevingsvisie

Met het inwerkingtreden van de Omgevingswet in 2024 dienen alle gemeenten een omgevingsvisie op te stellen. Ook Rijk en provincies stellen een omgevingsvisie op. Deze vormen het kader voor de lokale omgevingsvisie. De lokale omgevingsvisie, die wordt vastgesteld door de gemeenteraad, is vervolgens kaderstellend voor het volkshuisvestingsprogramma (zie figuur 5). Dit programma wordt door het college van B&W vastgesteld. Dit maakt het belangrijk dat wonen en zorg als thema wordt opgenomen in de omgevingsvisie.

Ambities en doelen

Samen met ketenpartners vertaalt de gemeente de visie naar ambities en doelen. Wat wil de gemeente bereiken? Denk aan: 'Binnen tien jaar zijn alle wijken/buurten/kernen dementievriendelijk', 'Binnen vijf jaar heeft elke wijk een fysieke plek voor ontmoeting en een zinvolle daginvulling' of 'Binnen 5 jaar is er in elke kern een vorm van geclusterd wonen of gemengd wonen'. Deze ambities worden op hun beurt weer vertaald in concrete doelen: 'In wijk x wordt gebouw y getransformeerd tot een geclusterde woonvorm' of 'In kern a ontwikkelt organisatie x op locatie b een ontmoetingscentrum, dat organisatie y gaat beheren'. Daaruit blijkt welke partij welke stappen moet ondernemen om bij te dragen aan de (gezamenlijk) gestelde ambitie. Naast het volkshuisvestingsprogramma landen de ambities en doelen ook in de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties en worden deze opgenomen in de zorginkoop.

Samenwerking

De gemeente kan de opgave niet alleen oplossen. In veel woonzorgvisies worden daarom concrete samenwerkingsafspraken opgenomen. Intern binnen de gemeentelijke organisatie, maar ook met particuliere initiatiefnemers, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties, woningcorporaties, marktpartijen en zorgkantoren. Dit betreft het inzetten van energie, mensen en/of financiële middelen, vastgelegd in convenanten of prestatieafspraken. In het volkshuisvestingsprogramma staat minimaal beschreven hoe deze samenwerking vormt dient te krijgen.

Verbinding wonen, welzijn en zorg

De woonzorgvisie maakt duidelijk welke afstemming partijen tussen domeinen nastreven en op welke manier zij dat willen doen. Vaak zijn in de visie keuzes verwoord over de wijze waarop wonen, welzijn en zorg worden georganiseerd. Grofweg kan dit op twee manieren, die overigens beide ook tegelijkertijd kunnen voorkomen:

1. *Gebiedsgericht*: wijken, buurten en kernen zijn verschillend en dit vraagt ook om andere prioriteiten en aanpakken. De gemeenten kan hier gebiedsgericht invulling aan geven. In de woonzorgvisie staat hoe de gemeente hiermee om wil gaan. Bij het streven naar inclusieve wijken kan dit betekenen dat de gemeente inzet op spreiding van de verschillende aandachtsgroepen over wijken en buurten. Het kan ook zijn dat elk gebied een servicelevel krijgt, zoals de gemeente Sluis dat doet. De gemeente maakt dan expliciet voor welke groepen welke gebieden geschikt zijn en welke minder.

2. *Complex- of pandgericht*: met het scheiden van wonen en zorg zien we steeds meer tussenwoonvormen ontstaan. Bij deze tussenwoonvormen werken woningcorporatie, zorg- en/of welzijnsorganisatie en gemeente samen om de bewoners van een passend aanbod van welzijn en zorg te voorzien. Belangrijk daarbij zijn het bieden van bescherming en veiligheid (bijvoorbeeld door een portier of huiswacht) en het ondersteunen van de gemeenschapsopbouw. Elderburen in Arnhem is hier een voorbeeld van. De gemeente Arnhem wil in elke wijk een Elderburen ontwikkelen.

“We moeten zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Daarom komt er een transitieprogramma in de zorg. We kiezen voor een servicelevel per kern. Dat betekent dat we twee grote zorgconcentraties gaan ontwikkelen. Naast nieuwbouw maken we daar de bestaande woningen levensloopgeschikt. In de andere kernen komen hofjes, ook in piepkleine dorpen. Als dat niet meer volstaat, dan moeten mensen verhuizen naar het zorgcentrum. De hofjes moeten nog “landen”. De corporaties en de zorgpartijen delen de visie.”

Interview gemeente Sluis

“Het unieke van Elderburen is de wooncommunity. In het woongebouw wonen onze huurders (55+ers) samen met mensen met een niet aangeboren hersenletsel, die via zorgorganisatie Siza een volgende stap willen maken naar zelfstandig wonen. Beide huurdersgroepen wonen verspreid door het gebouw. De bewoners van de reguliere appartementen willen actief bijdragen aan de wooncommunity. Ze bieden daarmee ook een zachte landing aan de huurders van Siza. Dit alles past binnen het woonconcept waar ontmoeting centraal staat.”

Interview woningcorporatie Portaal

Regionale afspraken

In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting is opgenomen dat gemeenten regionaal afstemmen over het huisvesten van aandachtsgroepen en ouderen. Dit kan door de lokale woonzorgvisie regionaal af te stemmen en regionale afspraken te laten landen in de lokale woonzorgvisie. Of door een regionale woonzorgvisie te maken die geldt voor alle gemeenten in de regio.

Het Rijk vraagt gemeenten om minimaal op de onderwerpen regionaal af te stemmen:

- De verdeling van de wettelijke urgentie categorieën.
- Het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma met daarin onder meer de woonopgave voor aandachtsgroepen.
- De bijbehorende zorg- en dienstverlening gekoppeld aan woonvormen in geval van regionale inkoopkaders.

De regionale afspraken kunnen ook meer omvatten dan deze drie onderwerpen. Welke afspraken mogelijk zijn, is afhankelijk van de behoeften, wensen en ambities van de verschillende betrokken partijen. In de handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen' is een overzicht van mogelijke samenwerkingsafspraken opgenomen. Dat laat allereerst zien wat de **minimale vereisten** zijn volgens het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting. Daarnaast laat het zien op welke onderwerpen veel regio's **aanvullend** daarop ook nog samenwerken: het minimale is vaak niet voldoende. Voor sommige regio's is de opgave groter, het speelveld complexer, bijvoorbeeld doordat er veel gebouwd moet worden of omdat er een grote innovatiebehoefte is. Dan is een intensievere, vaak meer **strategische samenwerking** nodig.

Figuur 9 Regionale samenwerkingsafspraken

Minimale vereisten	Aanvullende afspraken	Strategische samenwerking
Minimale vereisten volgens het wetsvoorstel regie op volkshuisvesting	Tactisch-operationele afspraken op het gebied van spreiding en doorstroming	Strategische afspraken bij substantiële benodigde transformatie of ontwikkeling
Betreft regionale afstemming over o.m.: <ul style="list-style-type: none"> – Omvang en woonbehoefte aandachtsgroepen – Woonopgave in de regio – Verdeling huisvesting urgente woningzoekenden – Randvoorwaarden voor zorg en ondersteuning – Wmo, Wlz en Zvw omtrent deze groepen 	Betreft regionale afstemming over o.m.: <ul style="list-style-type: none"> – Woonruimteverdelingsafspraken met eventuele voorrangregels – Verdeling huisvesting breder dan alleen 'urgenten' – Ketenafspraken wonen, zorg en welzijn – Inkoopafspraken zorg en ondersteuning Wmo, Wlz en Zvw – ... 	Betreft regionale afstemming over o.m.: <ul style="list-style-type: none"> – Transformatieaanpak van intramuraal verblijf naar de wijk of naar alternatieve (kleinschalige) woonvormen – Regionale visie op of aanpak voor preventie, leefbaarheid en/of inclusieve wijken – Strategisch woningbouw- en ontwikkelprogramma – ...

→
Omvang inhoudelijke scope

Bron: 'Handvatten voor het opstellen van een heldere woonzorganalyse' (Platform31, 2023, bladzijde 14-15)

In de handreiking 'Regionaal samenwerken organiseren en doen' staat een nadere uitleg van deze drie varianten van regionale samenwerkingsafspraken. Belangrijk is de wisselwerking tussen deze regionale afspraken en het lokale volkshuisvestingsprogramma. Omdat de optelsom van lokale visie en inzet in het verleden vaak niet leidde tot de invulling van de woonbehoefte van aandachtsgroepen, vraagt de nieuwe wet gemeenten regionaal af te stemmen over hun gezamenlijke invulling van woon(zorg)beleid. Deze gezamenlijke afspraken worden vervolgens verankerd in de regionale afspraken voor woningbouw en de regionale inkoopkaders voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen en voor de Wet langdurige zorg.



Huisvestingsverordening met urgentieregeling

Naast een volkshuisvestingsprogramma wil het Rijk ook dat gemeenten een huisvestingsverordening met urgentieregeling opstellen. Deze is minimaal gericht op de wettelijke urgentie-categorieën.

De huisvestingsverordening is niet nieuw. Op grond van de Huisvestingswet 2014 hebben gemeenten de bevoegdheid te bepalen wie voorrang krijgt bij woningen, en hoe een woning mag worden gebruikt. Zo kan de gemeente grip houden op de woningvoorraad en ervoor zorgen dat de woningen bij de juiste mensen terecht komen. Dergelijke toewijzingsregels zijn momenteel alleen mogelijk wanneer er sprake is van schaarste.² Gezien de druk op de woningmarkt hebben veel gemeenten een huisvestingsverordening met toewijzingsregels. Begin 2020 heeft de helft van de gemeenten (n=179) een huisvestingsverordening.³ Van deze gemeenten hebben 166 ook regels voor urgentie opgenomen.⁴ Deze gemeenten geven voorrang aan de huisvesting van onder meer mantelzorgers, uitstromers uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, mensen met een lichamelijke beperking, statushouders of mensen die gescheiden zijn. De laatste jaren geven sommige gemeenten ook voorrang aan mensen met een cruciaal beroep, zoals onderwijzer of agent.

Geen schaarste-onderzoek voor urgentieverordening

Het Rijk wil de Huisvestingswet 2014 aanpassen, zodat alle gemeenten verplicht zijn een huisvestingsverordening met urgentieregeling op te stellen. Dit betekent dat ongeveer de helft van de gemeenten deze nog op moeten gaan stellen. Gemeenten die al een verordening hebben, moeten deze waar-

schijnlijk aanpassen. De huisvestingsverordening moet voor het onderdeel over de verdeelafpraak voor de toewijzing aan de wettelijk verplichte urgentie-categorieën regionaal worden afgestemd, en de wettelijke urgentie-categorieën (zie overzicht 1) en eventuele lokaal urgente groepen moeten worden opgenomen. Uitgangspunt is immers dat deze groepen in alle gemeenten met voorrang een woning toegewezen krijgen. Wanneer de huisvestingsverordening enkel gericht is op het regelen van urgentie voor de urgentie-categorieën, dan hoeven de gemeenten geen schaarste-onderzoek te doen. Dit onderzoek blijft wel verplicht voor andere onderdelen van de huisvestingsverordening.

Verdeelprincipes in woonzorgvisie

Het wetsvoorstel verplicht dat gemeenten een evenwichtig deel van de aangewezen vrijkomende woningen toewijzen aan wettelijk urgenten. Het Rijk heeft hieraan geen percentage gekoppeld. Gemeenten dienen onderling tot afspraken te komen over hoe de evenwichtige verdeling te realiseren. De provincie bepaalt hiervoor in samenspraak met gemeenten de regio's (dit worden "woningmarktregio's" genoemd in de Huisvestingswet). De regionaal afgesproken verdeelprincipes worden opgenomen in de huisvestingsverordening. Om de leefbaarheid in wijken te verbeteren, kan een spreiding van personen uit de urgentie-categorieën over sterke wijken in een gemeente gewenst zijn. Ook daarvoor kunnen principes worden opgenomen (zonder dat deze regionaal worden afgestemd). Wat de (meest gangbare) werkwijze wordt, zal de praktijk na invoering van de nieuwe wetgeving uitwijzen.

2. De enige uitzondering hierop is, was een besluit van de gemeenteraad om in de huisvestingsverordening een urgentieregeling op te nemen waarin zij regelt dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die dringend woonruimte nodig hebben (artikel 12 van de Huisvestingswet 2014). Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, vervalt deze regel.

3. Evaluatie Huisvestingswet 2014 – Instrumenten voor het lokale huisvestingsbeleid (Rigo Research en Advies, 2020).

4. Evaluatie Huisvestingswet 2014 – Instrumenten voor het lokale huisvestingsbeleid (Rigo Research en Advies, 2020).

Lukt het gemeenten niet om binnen een termijn van twee jaar na inwerking-treding van de wet met elkaar tot afspraken te komen over de verdeling van de wettelijk urgenten en deze afspraken vast te leggen in een huisvestings-verordening, dan geldt automatisch (van rechtswege) dat ieder gemeente in de regio 15 procent van de vrijkomende aangewezen huurwoningen beschikbaar stelt voor de wettelijk urgenten.

Aangewezen huurwoningen

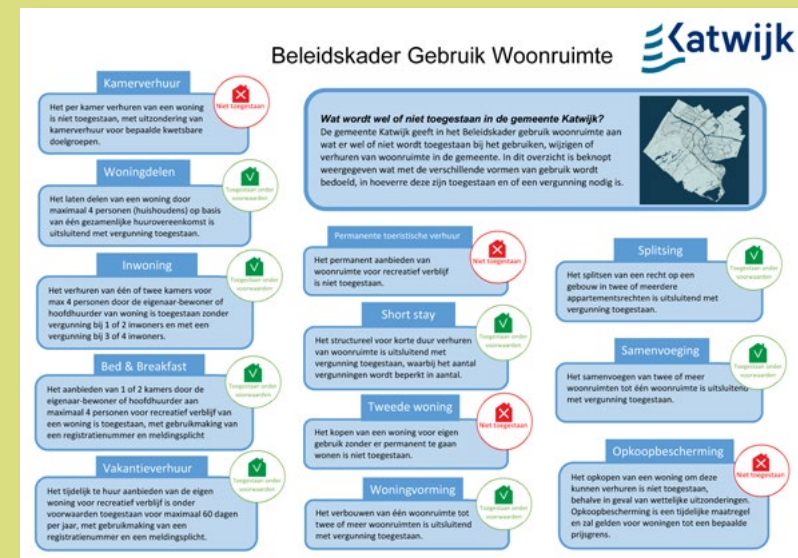
Gemeenten zijn onder de huidige Huisvestingswet 2014 vrij om te bepalen voor welke categorieën van woonruimte een woningzoekende met een urgentieverklaring in aanmerking komt. Op dit onderdeel verandert de wet niet. Gemeenten moeten er wel voor zorgen dat zij voldoende woningen beschikbaar stellen voor wettelijk verplichte urgent woningzoekenden. Zij mogen echter ook in dit wetsvoorstel nog steeds zelf bepalen welke categorieën van woonruimte zij aanwijzen voor de huisvesting van urgent woningzoekenden. Dit kan door aanwijzing van:

- Woningen met een aanvangshuurprijs tot aan de liberalisatiegrens van woningcorporaties,
- Huurwoningen met een huurprijs tot aan de liberalisatiegrens aan te wijzen, dus ook de huurwoningen van particuliere verhuurders, en/of
- Onzelfstandige woonruimten.

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat iemand met een urgentieverklaring een beroep kan doen op voor hem of haar betaalbare woonruimte en op bij hem of haar situatie passende woonruimte. De urgentiecommissie toetst bij de verlening van de urgentieverklaring op basis van de huisvestingsverordening welke woonruimte passend is.

Beleidskader Gebruik Woonruimte – gemeente Katwijk

Dit beleidskader heeft als doel de woonfunctie van woningen te behouden en ongewenste vormen van gebruik te voorkomen. Het beleidskader bevat duidelijke regels over het gebruik van woonruimte. Hierbij is ook oog voor de toeristische functie van de badplaats Katwijk. Er is beperkt toeristisch gebruik mogelijk, mits de woonfunctie behouden blijft. De beleidsuitgangspunten uit het Beleidskader Gebruik Woonruimte worden vastgelegd in de lokale huisvestingsverordening.



Afwegingskaders nieuwe woon(zorg)initiatieven

Versillende gemeenten die aan de slag zijn met een woonzorgvisie, ontwikkelen ook een afwegingskader gericht op woonzorginitiatieven, omdat zij het sociaal domein meer willen betrekken bij de besluitvorming en vergunningverlening van dergelijke initiatieven. Om dit proces efficiënt vorm te geven, stellen sommige gemeenten een afwegingskader op. Dit kan een afzonderlijk kader zijn voor woonzorginitiatieven of een onderdeel van een integraal afwegingskader voor woningbouwprojecten. Het college van B&W stelt het afwegingskader vast. Enkele gemeenten leggen het kader daarnaast ook ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad om het draagvlak ervoor te vergroten.

Beoordelingscriteria

Het afwegingskader bestaat uit een lijst van beoordelingscriteria, die zoveel als mogelijk objectiveerbaar en transparant zijn. Het biedt een gestructureerde aanpak om te bepalen welke woonzorginitiatieven het meest geschikt zijn om te worden uitgevoerd, gebaseerd op objectieve criteria en een brede beoordeling van de impact en relevantie van het initiatief. Vaak nemen gemeenten ook criteria op waarvan zij het belangrijk vinden dat initiatiefnemers hier aandacht aan besteden, zoals sociaal beheer en betrokkenheid van de omliggende wijk.

Een belangrijk deel van de criteria kan uit bestaande beleidsdocumenten gehaald worden, zoals uit het (regionaal) beleid beschermd wonen en opvang, de woon(zorg)visie, de omgevingsvisie, het bestemmingsplan en/of het omgevingsvisie/-plan. Gemeenten toetsen vaak het overzicht van criteria uit bestaand beleid intern en met relevante belanghebbenden. Met de komst van regionaal afgestemde lokale woonzorgvisies neemt ook de invloed van regionale keuzes op de lokale afwegingskaders toe.



Uit onze analyse van afwegingskaders blijkt dat gemeenten vaak de volgende criteria hanteren:

Toets	Criteria
Gemeentelijk beleid	<p>Past het initiatief binnen beleidskaders?</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wonen: woonbeleid, welstandsbeleid – Zorg: Wmo-beleid, woonzorgvisie, zorginkoop – Ruimtelijke kwaliteit: omgevingsvisie, bestemmingsplan, omgevingsplan, gebiedsvisie
Behoefte	<p>Sluit het initiatief aan op de huidige of toekomstige behoefte?</p> <ul style="list-style-type: none"> – Doelgroep(en): voor welke groepen is dit initiatief? Welke zorg-/woonbehoefte hebben zij? – Kwantitatief: aantal wooneenheden en voorzieningen dat wordt gerealiseerd in relatie tot behoefte doelgroep. – Kwalitatief: kenmerken woonvorm/woningen in relatie tot behoeften doelgroep. Uiteenlopend van woonvormen, levensloopbestendig/zorggeschikt, betaalbaarheid (in relatie tot woonlasten). – Snelheid realisatie: in hoeverre verhelpt het initiatief een urgent probleem? Is het een oplossing voor korte of lange termijn?
Kwaliteit en meerwaarde	<p>Wat draagt het initiatief bij aan de omgeving? En wat vraagt het van de omgeving?</p> <ul style="list-style-type: none"> – Impact op draagkracht: inzet sociaal beheer, afstemming en participatie met omwonenden, inzet veiligheidsmaatregelen – Versterkt ruimtelijke kwaliteit/leefbaarheid: toevoeging van voorzieningen, kwaliteit van de buitenruimte – Afstand huisarts/apotheek/welzijnsvoorzieningen/ontmoetingsruimte/ OV/winkelcentrum: uitgedrukt in meters (voor kwetsbare senioren vaak max. 400 meter) – Burgerinitiatief: zijn inwoners betrokken bij het plan? – Duurzaamheid: voldoet het initiatief aan de geldende eisen?
Haalbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> – Businesscase: opgesteld/niet opgesteld. <ul style="list-style-type: none"> - Zo ja, is in de huurprijs rekening gehouden met bijvoorbeeld kosten voor gemeenschappelijke ruimte(n), begeleidingsruimte(n), sociaal beheer, kosten specifieke eisen b.v. rolstoelgeschiktheid, geluidsisolatie etc. - Wanneer het gaat om Wlz-zorg: is het zorgkantoor betrokken? – Betrouwbaarheid: staat de professionele geloofwaardigheid van de initiatiefnemer onder druk door onrechtmatig gedrag in het verleden? – Continuïteit: heeft de initiatiefnemer voldoende organisatorisch vermogen om een initiatief of activiteit ook daadwerkelijk zo uit te voeren, zoals in de plannen/aanvraag omschreven?
Financiële kosten gemeente	<ul style="list-style-type: none"> – Grondprijsbepaling: wat is het financieel rendement? En wat is het maatschappelijk rendement? – Consequentie: leidt het initiatief tot toename van kosten voor de gemeente?

De gemeenten beoordelen de voorgestelde woonzorginitiatieven op verschillende wijzen. Vaak gebruiken gemeenten een wegingssysteem. Deze gemeenten geven elk criterium een aantal punten. We zagen een drie-, een vijf- en een zespuntsschaal. Of gemeenten scoren de criteria met plussen en minnen of in de kleurcodes van een stoplicht. Vaak betreffen deze scores alleen de kwalitatieve criteria naast de harde eisen waaraan elk woon(zorg) initiatief moet voldoen. Een mogelijkheid is het geven van bonuspunten, bijvoorbeeld als een initiatief voldoet aan duurzaamheidscriteria of er sprake is van een vernieuwend woonconcept.

Door de complexiteit en de mogelijke impact van bepaalde woonzorgvoorzieningen volstaat een beoordeling op papier niet. Integrale afstemming is nodig om daadwerkelijk tot een integrale beoordeling te komen. Regulier integraal overleg helpt daarbij om het fysiek en sociaal domein met elkaar te verbinden en er zorg voor te dragen dat besluiten binnen beide domeinen op elkaar aansluiten.

“De afwegingscriteria vormen geen afvinklijstje. De praktijk van het realiseren van woonzorginitiatieven is te complex en niet te vangen in afvinklijstjes.”

Citaat uit Afwegingskader gemeente Almere⁵

Proces beoordeling initiatieven

Het afwegingskader zorgt voor een beter gestandaardiseerde werkwijze (ambtelijke toets) dan tot nu toe het geval is in het proces van stimulering, en toekenning van vergunningen voor woonzorgvoorzieningen. Interne afdelingen kunnen hierdoor gemakkelijker met elkaar het gesprek voeren over de te nemen en te adviseren keuzes aan college en raad.

De meeste gemeenten hebben een centraal punt (bijvoorbeeld een initiatieven loket of een intaketafel omgevingsloket) waar principeverzoeken voor nieuwe woon(zorg)initiatieven binnen komen. Een beoordelingscommissie beprekt het plan, of kent de punten toe, op basis van het beoordelingskader. Van oudsher kwamen deze beoordelaars uit het fysiek domein, maar in steeds meer gemeenten nemen collega's uit het sociaal en andere domeinen permanent deel aan deze commissie. De vervolgstappen en werkwijzen verschillen uiteraard per gemeente.

In grote lijnen zijn de volgende mogelijkheden mogelijk: de gemeente wijst het initiatief af, of gaat in gesprek met de initiatiefnemers voor (majeure) aanpassingen van het plan of neemt het verzoek ambtelijk in behandeling. In sommige gemeenten beslist het college van B&W over de initiatieven en wordt de gemeenteraad geïnformeerd. Andere gemeenten, zoals bijvoorbeeld Almere, differentiëren naar initiatief. Mocht een particulier initiatief binnen alle (beleids)kaders passen, dan wordt het ambtelijk afgehandeld. Komt een initiatief voort uit ambtelijk beleid, dan besluit het college van B&W. Als op meerdere terreinen de leefbaarheid van een wijk wordt geraakt, dan besluiten zowel het college als de gemeenteraad.

Waarde van de kaders

Het afwegingskader heeft geen wettelijke status en is daarmee niet juridisch afdwingbaar. Alleen wanneer een wijziging in het bestemmingsplan nodig is of bij verkoop van gemeentelijke grond kan een initiatief (onderbouwd) worden tegengehouden. Door specifieke bestemmingen toe te wijzen aan gebieden voor woonzorg, kunnen gemeenten de ontwikkeling van geschikte zorgvoorzieningen stimuleren en andere soorten ontwikkeling beperken.

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 dienen gemeenten in hun structuurvisie, omgevingsvisie of -programma te

5. Bron: <https://www.almere.nl/zorg/woonzorg-initiatief-indienen/afwegingskader-maatschappelijke-voorzieningen-wonen-en-zorg>

benoemen aan welke typen woonzorginitiatieven ze waar wel of niet medewerking wil verlenen. Daarvan afwijken kan alleen als dit voldoende wordt gemotiveerd. Bij het al dan niet verlenen van medewerking zal altijd sprake moeten zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' (Wro), dan wel van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (Omgevingswet)⁶. Met inwerkingtreding van deze wet dienen bestemmingsplannen te worden omgezet in één omgevingsplan. De gemeenten krijgen tot 2029 de tijd om deze conversie te doen. Dus in de komende vijf jaar zullen er in verschillende gemeenten nog bestemmingsplannen zijn.

Andere mogelijkheden om te sturen

Na instemming met een nieuw plan kan de gemeente wel afspraken vastleggen met de initiatiefnemers in bijvoorbeeld het koopcontract (indien gemeentegrond) of anterieure overeenkomst. Bijvoorbeeld over de termijn van realisatie van het initiatief binnen een bepaalde periode na verlening van de omgevingsvergunning.

Gemeenten kunnen ook subsidies en financieringsregelingen aanbieden om de ontwikkeling van woonzorgvoorzieningen te bevorderen. Door financiering te koppelen aan het naleven van de woonzorgvisie/het afwegingskader, wordt naleving gestimuleerd. Via een huisvestingsverordening kan ook worden gestuurd op bijvoorbeeld het verlenen van urgenties bij het toewijzen van huur(zorg)woningen.

Helderheid in de belangenafweging

Het afwegingskader biedt geen garantie dat iedereen het eens is met elkaar. Het kader kan wel houvast bieden in een veelal ingewikkelde afweging van niet zelden tegenstrijdige belangen.

De gemeente kan het afwegingskader als een gespreksleidraad gebruiken en zo de plannen van de initiatiefnemers bijsturen. Het geeft de initiatiefnemers duidelijkheid over de kansrijkheid van hun plan. Door de gemaakte afwegingen helder te maken, laat de gemeente zien met welke belangen rekening is gehouden. Dit kan bijdragen aan een groter draagvlak onder de bewoners voor een nieuwe voorziening.

6. Bron: <https://www.rvo.nl/woon-en-zorg/juridische-houdbaarheid-afwegingskader>



Hoe?

Samenwerking en afstemming

Regionaal afgestemde lokale woonzorgvisies vragen de nodige afstemming en samenwerking. Om te beginnen binnen de gemeente tussen het fysiek en sociaal domein, en daarnaast tussen gemeenten onderling. Omdat gemeenten de woonzorgopgave niet alleen aan kunnen, is het belangrijk dat zij lokaal en regionaal ook de ketenpartners en inwoners betrekken.

Interne samenwerking

De woonzorgvisie vereist binnen de gemeente strategische beleidscoördinatie. Dit houdt in dat werkprocessen, beleids- en uitvoeringskaders worden geherstructureerd om zo werkwijzen van verschillende beleidsdomeinen op elkaar aan te sluiten. In dit geval gaat het om de verbinding tussen het fysiek en sociaal domein. De beleidscoördinatie is nodig voor het opstellen van de woonzorgvisie, maar bijvoorbeeld ook voor de uitwerking van de visie in concrete (beleids)maatregelen per domein of de gemeentelijke beoordeling van nieuwe woonzorginitiatieven.

In de praktijk zijn vier verschillende niveaus van beleidscoördinatie te onderscheiden, die op te delen zijn in zeven concrete handelingen. Figuur 10 maakt dit inzichtelijk. Op het eerste niveau is er geen sprake van beleidscoördinatie. Beleidsclusters nemen in deze fase onafhankelijk beslissingen en overleggen nauwelijks met elkaar. Zij werken langs elkaar. Bij negatieve beleidscoördinatie informeren of consulteren clusters elkaar regelmatig over een opgave. Ook verhelpen zij de belangrijke tegenstellingen op uitvoeringsniveau. Een gezamenlijke verkenning voorafgaand aan de opgave is hierbij niet aan de orde.

Een dergelijke verkenning is wel aan de orde op het volgende niveau, het positieve beleidscoördinatieproces. Clusters bereiken tijdens deze vorm van coördinatie aan de voorkant overeenstemming, werken gezamenlijk aan projecten en prioriteren samen. Het laatste niveau in deze schaal, strategische beleidscoördinatie, omvat coördinatie op alle organisatieniveaus en heeft een duurzaam, langdurig karakter.⁷

Figuur 10 Schaal van beleidsniveau: vier niveaus en zeven handelingen




Bron: Samen over de grens. [De rol van grenswerkers in het gemeentelijke beleidscoördinatieproces rondom de woonzorgopgave](#) (De Vries, Platform31, 2022)

7. De Vries, J.I. (2022). Koppelkansen over de grens [Masterscriptie]. Rotterdam, in print: Erasmus Universiteit Rotterdam.

In toenemende mate zien we dat de afstemming en samenwerking tussen het fysiek en sociaal domein binnen gemeenten toeneemt. De samenwerking wordt vormgegeven door een:


- Integraal beleidsteam
- Duo wonen en zorg
- Ketenregisseur wonen, welzijn en zorg
- En/of gezamenlijk wonen en zorg-overleg.


Deze constructies zijn verantwoordelijk voor de integrale beleidsontwikkeling en uitwerking in programmering. En fungeren vaak als aanspreekpunt voor partners. Daarnaast is er een aantal instrumenten dat zij integraal ontwikkelen. Een gezamenlijk afwegingskader of de huisvestingsverordening met urgentieregeling zijn daarvan voorbeelden.

 **Tip!** De verbinding tussen het fysiek en sociaal domein is cruciaal voor het komen tot een integrale visie, beleid en uitvoering. Grenswerkers die de integraliteit vormgeven, hebben nogal eens te maken met een gebrek aan capaciteit en soms het verschuiven van prioriteiten naar zaken binnen het 'eigen domein'. Om daadwerkelijk tot een integrale aanpak te komen, is het belangrijk de inzet van grenswerkers organisatorisch en financieel te borgen.⁸

Gemeenteraden

Hoewel de voorgestelde wetgeving de taak geeft aan colleges van B&W om binnen de bestuurlijke verantwoordelijkheid een volkshuisvestingsprogramma te maken, zien we dat veel gemeenten kiezen voor intensieve betrokkenheid van de gemeenteraad. Deze stelt het Volkshuisvestingsprogramma niet vast, maar wel de omgevingsvisie en het Wmo-beleidsplan.

 **Tip!** Neem hier het thema wonen en zorg in op en betrek de gemeenteraad vroegtijdig. Bepaal wat voor input je van de raad nodig hebt en vertaal dit in concrete vragen of stellingen die je voorlegt. Koppel terug wat je met de input hebt gedaan.⁹ Pak bij voorkeur het betrekken van de gemeenteraden ook regionaal op. Goede afspraken met een duidelijke planning over wanneer en op welke manier iedere gemeente in de regio zijn raad betrekt, helpt om een gelijk speelveld te creëren voor de gemeenteraden.

 **Tip!** Nodig woningcorporaties en aanbieders uit actief mee te doen in de contacten met gemeenteraden. En vergeet ook inwoners en ervaringsdeskundigen niet. Door hun ervaringen en kennis kunnen zij een betekenisvolle rol spelen.

Regionale afstemming

Ook regionale afstemming is van belang. Het Rijk heeft bepaald dat op een aantal onderwerpen samenwerking nodig is, maar afstemming of zelfs samenwerking is ook vanwege andere redenen van belang. In de woonzorgvisie maken gemeenten immers keuzes over hoe zij inwoners in een kwetsbare situatie huisvesten en ondersteunen. Het beleid van de ene gemeente heeft echter invloed op andere gemeenten in de omgeving. Ook zien we dat bepaalde voorzieningen niet goed lokaal georganiseerd kunnen worden, bijvoorbeeld specialistisch aanbod van een regionale zorgpartner, of geclusterde woningen voor specifieke behoeften.

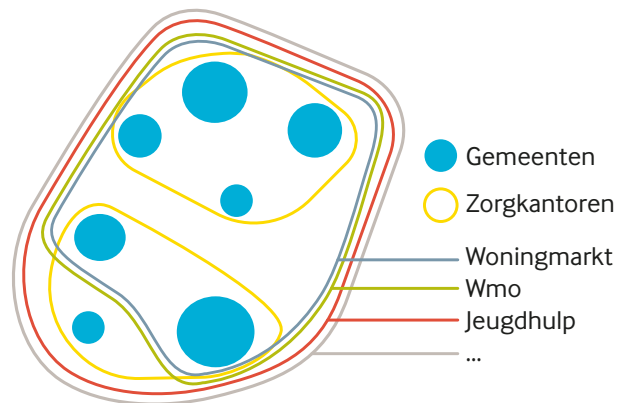
8. <https://www.platform31.nl/artikelen/gesprekken-over-het-model-van-beleidscoördinatie-maken-expliciet-wat-impliciet-leeft/>

9. Zie voor meer informatie over het betrekken van de gemeenteraad: <https://www.platform31.nl/artikelen/betrek-de-gemeenteraad-bij-de-woonzorgvisie/>

Regio-indeling

In Nederland bestaan verschillende regio-indelingen. In de lagere regelgeving wordt voorgesteld dat de afspraken over de woningbouwopgave in de woondealregio worden gemaakt. Daarnaast bepaalt de provincie in samenspraak met gemeenten de regio-indeling voor het maken van afspraken over de wettelijke urgentiecategorieën. Vaak zal dit de woningmarktregio zijn. Deze twee typen regio's kunnen overeenkomen, maar dat hoeft niet.

Figuur 11 Voorbeeld van regio-indelingen die niet volledig overlappen



Er kan ook sprake zijn van meerdere regio's door te werken met deelregio's. Op regionaal niveau worden dan afspraken op hoofdlijnen gemaakt, die verdere invulling krijgen in de deelregio. Denk dan bijvoorbeeld aan nadere specificering in termen van woonvormen en -locaties, en de aansluiting van aanvullende zorg. De afspraken met welzijn komen dan vaak weer lokaal tot stand, aangezien het vaak lokaal opererende partners betreft.

“We hebben op regionaal niveau een bestuurlijk/strategisch overleg waarin de bestuurders van alle partijen zijn vertegenwoordigd. Er is een kleinere regiegroep. Zij bewaken de voortgang. En dan kom je bij de uitvoering: gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders overleggen met elkaar in een lokale projectgroep per gemeente, en de resultaten daarvan komen weer terug in het regionale bestuurlijke overleg.”

Carin Turi, gemeente Dordrecht

Coördinatie en procesregie

De regionale afstemming vraagt over het algemeen veel coördinatie en procesregie. De aanvliegroete is hierbij van belang: werkt iedere gemeente zijn eigen lokale woonzorgvisie uit en brengen we deze samen? Of werken we regionaal eerst een aantal uitgangspunten uit? Ideaal gesproken voert iedere regio eerst een vergelijkbaar en bij voorkeur gezamenlijke woonzorganalyse uit. De resultaten vormen de basis voor verdere afspraken. Op basis hiervan zullen veel regio's de uitgangspunten voor de verdeling van vraag en aanbod afspreken. Deze regionale uitgangspunten landen dan in de lokale woonzorgvisie. In de praktijk zal vaak sprake zijn van een gelijktijdig en herhalend lokaal en regionaal proces. Tussen gemeenten is immers sprake van verschillend tempo: sommige gemeenten hebben lokaal al een woonzorgvisie.



Tip! In het proces helpt het om de redenen voor regionale afstemming expliciet te maken. Daarmee wordt het gemakkelijker om te bepalen wat je dan regionaal gaat doen en wat je lokaal kunt oppakken.

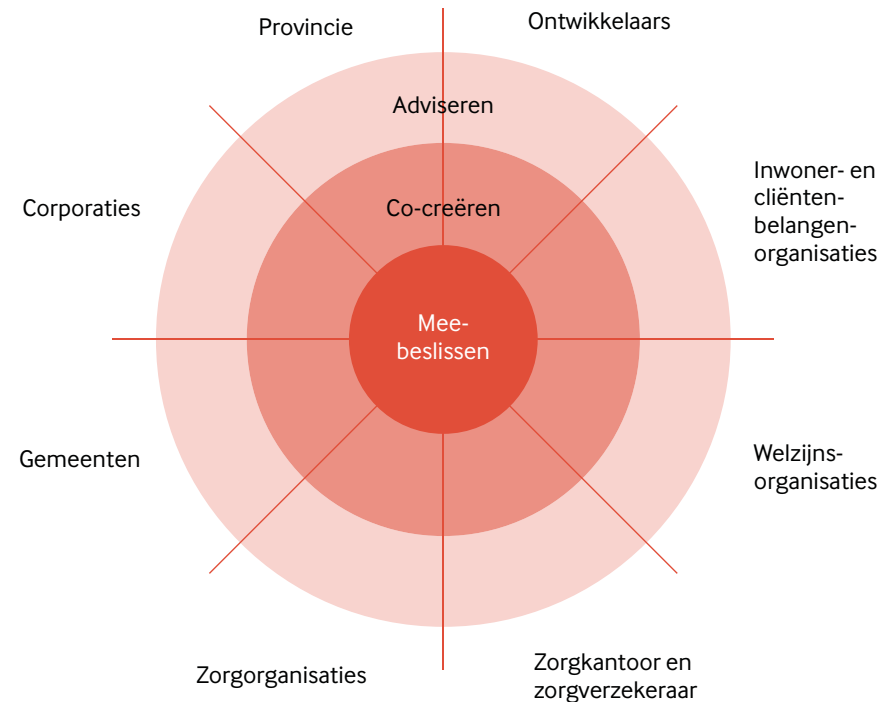
Ketenpartners en inwoners

Ketenpartners

Op de woonzorgopgave werken gemeenten niet alleen, maar is de inzet van verschillende organisaties, zoals woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties, cruciaal. Zo is de kennis vanuit de zorg belangrijk bij het nadenken over woonvormen, en zijn de inzichten van corporaties nodig bij het nadenken over spreiding en clustering. De betrokkenheid van ketenpartners is niet alleen van belang bij het opstellen van de woonzorgvisie, maar ook bij het ontwikkelen en uitvoeren van verschillende typen woonzorginitiatieven. Omdat de woonzorgvisie regionaal wordt afgestemd, is de betrokkenheid van deze organisaties zowel nodig op regionaal als lokaal niveau.

Figuur 12 toont de verschillende typen organisaties die een rol (kunnen) spelen in de (regionale en lokale) woonzorgopgave. Hun betrokkenheid in het proces kan per organisatie, lokaal en regionaal, én ook per fase in het proces (zie 'Fasering') verschillen. Van adviserend, co-creërend tot meebeslis-send. Keuzes hierin maken gemeenten bij voorkeur in afstemming met de betrokken partijen. Ketenpartners denken immers ook zelf na over hun rol in de woonzorgopgave en de bijdrage die ze hieraan kunnen en willen leveren. En eventueel wat zij daarbij van andere organisaties nodig hebben. Het vroegtijdig betrekken van deze organisaties helpt om tot draagvlak voor de woonzorgvisie en later in het proces tot uitvoering te komen. Bekend is dat bij de concretisering van de visie naar een uitvoeringsprogramma de samenwerking onder druk kan komen te staan. Bijvoorbeeld omdat de investeringscapaciteit van de betrokken organisaties beperkt is, of omdat er een lange tijdspanne zit tussen de visie en het uitvoeringsprogramma.

Figuur 12 Betrokkenheid partijen



Bron: Regionaal samenwerking organiseren en doen – Handreiking voor regionaal samenwerken bij de huisvesting van aandachtsgroepen (Platform31, 2023)

“Toen we in 2021 starten, dachten we dat de visie er wel in 6 maanden zou liggen. Je moet echt de tijd nemen om partijen mee te nemen. Twee stappen vooruit, één stap achteruit.”

Gemeente Súdwest-Fryslân



Tip! Partijen moeten ook ruimte krijgen om zelf onderwerpen te agenderen. Organiseer als gemeente bijeenkomsten zonder agendapunten; dan komen er vanuit de partijen zelf onderwerpen naar voren. Luister naar de knelpunten van corporaties en zorgpartijen. Ga open het gesprek aan over wat partijen wel en wat ze niet kunnen doen. Bespreek concrete cases in de uitvoering en de hier gevonden oplossingen. Zo leer je elkaar kennen.

Inwoners

Naast ketenpartners is het belangrijk om inwoners te betrekken bij het opstellen van de woonzorgvisie. Burgerparticipatie kan ervoor zorgen dat de visie beter aansluit bij inwoners. Hun behoeften en wensen bepalen hoe je hier als gemeente, maar ook als woningcorporatie, projectontwikkelaar of zorg-welzijnsorganisatie het beste op kan inspelen. Hoe kun je ervoor zorgen dat de juiste maatregelen worden getroffen? Helder, door met inwoners zelf in gesprek te gaan en te horen wat hen beweegt, wat zij nodig hebben.

Beleidsparticipatie kan op verschillende manieren; variërend van raadplegen tot en met meebeslissen. Bij elke trede van de participatieladder horen andere instrumenten. In het kader van de woonzorgvisie beperkt de inzet zich vaak tot het raadplegen van inwoners door bijeenkomsten te houden of een onderzoek onder inwoners uit te zetten. Vertegenwoordigers van inwoners, zoals de Adviesraad Sociaal Domein of cliëntenvertegenwoordigers, geven in het proces wel vaak advies. Ook zijn inwoners betrokken bij de uitvoering, bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een ouderinitiatief of geclusterde woonvorm of het opzetten van een zorgcoöperatie.

Figuur 13 Participatieladder



Proces en fasering

Procesorganisatie

Om een proces van overleg tot besluitvorming te doorlopen, is een procesorganisatie nodig. Vaak moet er iets ingericht worden om ervoor te zorgen dat de partijen kunnen samenwerken. Er is een structuur nodig voor hoe partijen kunnen deelnemen, aan welke tafels, in welke groepen en met behulp van welke spelregels. Meestal zijn er wel al tafels, maar dan alleen sectoraal: gemeenten (met aparte tafels voor wonen en sociaal domein), woningcorporaties en soms ook zorgorganisaties hebben elk een eigen tafel. En vaak hanteren die nét weer een andere regio-indeling. Vaak is er nog géén platform waar alle relevante partijen in participeren.

Verbinden bestuurlijke tafels

Omdat het gaat om woonzorgafspraken is een belangrijke opdracht bij de organisatie van afstemming hoe verbinding te maken tussen de tafels van de regionale woondeals en andere regionale tafels, als Inkoop jeugdzorg, maatschappelijke opvang of beschermd wonen en Wlz. De laatste tafels zijn van belang, omdat daar strategische randvoorwaarden worden vormgegeven, zoals gewenste transitie, geld beschikbaar voor woonvormen et cetera. Per regio wordt dit anders vormgegeven.

Het inrichten van de procesorganisatie begint dan ook bij de vraag wie eigenlijk de te maken regionale afspraken zullen vaststellen. Op welke tafel, binnen welk gremium zal er straks 'een klap' worden gegeven? Sommige regio's kiezen voor een model waarbij gemeenten in de lead zijn. Anderen juist voor een model waarin ze horizontaal samenwerken met de provincie, corporaties, zorg- en welzijnsaanbieders en/of het zorgkantoor.

- De overweging bij het eerste model is dat de gemeente wettelijk verantwoordelijk is voor de totstandkoming van het volkshuisvestingsprogramma en de doelen hierbij. Meestal ligt het primaat dan bij de wethouders wonen, maar er zijn ook regio's die een bestuurlijke tafel samenstellen met wethouders wonen én sociaal, of zelfs een wisselende combinatie daarvan.
- Het tweede model wordt toegepast wanneer er een meer intensieve samenwerking nodig is, bijvoorbeeld doordat er substantiële veranderingen in aanbod of werkwijze nodig zijn die om intensieve betrokkenheid van de andere partijen vraagt. Ook in dit model hebben gemeenten natuurlijk bepaalde bevoegdheden waarvan het goed is die helder te benoemen.



Tip! Wanneer gekozen wordt voor een werkwijze die start met de woondealtafel is het zaak de input van de andere tafels actief te organiseren door deze procesregie als taak bestuurlijk te beleggen.



Tip! Stel een procesregisseur aan. Er zijn veel partijen betrokken, aan veel verschillende tafels, met verschillende mate van betrokkenheid.

Intensieve procesregie is nodig om dit goed te begeleiden. Het is belangrijk om de procesregie expliciet te beleggen. Vaak worden hiervoor procesmanagers aangesteld. Dat kan een onafhankelijke procesmanager zijn, maar deze kan bijvoorbeeld ook afkomstig zijn vanuit één van de betrokken partijen.

Fasering

Een regionaal afgestemde woonzorgvisie vraagt om een regionaal afstemmingsproces. Omdat er sprake is van schaarste in huisvesting, zorg en welzijn, moeten organisaties (scherpe) keuzes maken. Vaak vinden partijen verschil-


lende zaken belangrijk; hun belangen zijn verschillend. Dit vraagt om continu te werken aan draagvlak en eigenaarschap onder de partners. Regionale afstemming vereist daarom een procesmatige aanpak waarin partijen actief een rol hebben, de plannen sámen maken en onderschrijven. In de handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen' is het proces om tot regionale afspraken te komen beschreven. We volstaan hier met een schematische weergave van de fasen die in het proces te onderscheiden zijn.

Figuur 14 Fasen in het afstemmingsproces

Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5
Agenderen	Richting vinden	Maatregelen formuleren	Besluiten	Uitvoeren
De opdracht formuleren en betrokkenheid bij het proces	De opgave in beeld brengen en strategische kaders formuleren	Beleid maken en vormgeven maatregelen, arrangementen en plannen voor wonen, zorg en welzijn	Komen tot gezamenlijke conclusies en deze markeren	Realiseren van de plannen, monitoren en ondersteunen van de uitvoering


Elke fase van een proces eindigt met een concreet resultaat. Bij fase 1 is dat bijvoorbeeld een vastgestelde startnotitie. Of een plan van aanpak met beschrijving van de opdracht, de procesinrichting met de schaalkeuze en betrokken partijen, en de voorgestelde procesaanpak. En bij fase 2 een gedeeld beeld van de opgave (het aantal aandachtsgroepen en hun behoefte)


en een aantal gezamenlijke strategische kaders, zoals eerste uitgangspunten voor onder meer de verdeling.

 **Tip!** Lees voor een uitgebreide uitleg van de fasen de handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen'.

Geen lineair proces

Het overzicht toont een lineaire fasering. In de praktijk zal dit niet het geval zijn. Stapsgewijs zullen er besluiten worden genomen, zowel lokaal als regionaal. Ook worden er gedurende het opstellen van de regionaal afgestemde lokale woonzorgvisie, presentatieafspraken met woningcorporaties gemaakt en samen met onder andere zorgorganisaties nieuwe woonzorgvormen ontwikkeld. Het is de uitdaging binnen al deze processen regie te houden en de verschillende activiteiten te stroomlijnen gericht op de uiteindelijke woonzorgvisie. Een heldere procesorganisatie kan hierbij helpen.

 **Tip!** Commitment op het proces krijg je door vooraf de stappen uit te denken en inzichtelijk te maken. Zorg voor een duidelijk projectplan en communiceer deze uitgebreid.

 **Tip!** Wacht niet met het opstellen van een woonzorgvisie: begin gewoon en blijf niet te lang in het cijferwerk hangen. Het gaat om gezamenlijk een beeld ontwikkelen, en van daaruit verder te werken, zodat de benodigde voorzieningen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Analyse en monitoring

Woonzorganalyse

Om inzicht te krijgen in de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg voeren gemeenten een woonzorganalyse uit. Veel gemeenten voerden – soms in samenwerking met regiogemeenten - al een dergelijke analyse uit. De resultaten leveren cijfermatige onderbouwing van de woonzorgvisie en is input voor het komen tot een uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn.

Verbreding en regionalisering van de analyse

Vooruitlopend op het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting, en door het programma 'Een thuis voor iedereen', besteden steeds meer gemeenten in hun woonzorganalyses expliciet aandacht aan inwoners met een verstandelijke beperking of psychiatrische kwetsbaarheid. Wanneer het wetsvoorstel wordt aangenomen, zullen ook andere groepen, zoals uitstromers uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, studenten, woonwagenbewoners, statushouders en arbeidsmigranten, een plek moeten krijgen in het Volkshuisvestingsprogramma. Vanwege de regionale afstemming van gemeenten over de huisvesting van aandachtsgroepen zal een deel van de analyse op regionaal niveau moeten plaatsvinden. Dit kan aanvullend zijn op lokale analyses, of lokale analyses kunnen aanvullend zijn op een regionale analyse.

Voorgaande leidt tot nieuwe analysevragen die in een woonzorganalyse beantwoord moeten worden:

- Hoe is de spreiding van aandachtsgroepen over de gemeenten? Zijn er specifieke gemeenten waar bepaalde aandachtsgroepen meer of juist minder voorkomen?
- Waar zijn de voorzieningen waar deze groepen gebruik van maken?

- Hoe kan de spreiding van aandachtsgroepen worden verklaard?
- Waar kunnen groepen op basis van hun behoefte (en beschikbare voorzieningen) het beste gehuisvest worden?
- Wat is de gewenste verdeling over de gemeenten? En hoe kan deze worden bereikt?
- Hoe kunnen onderzoeksresultaten worden vertaald naar input voor woningbouwprogrammering, huisvestingsverordening, woonruimteverdeling en het Wmo-beleidsplan?

Onderdelen woonzorganalyse


Om deze vragen te kunnen beantwoorden, zijn analyses van spreiding van aandachtsgroepen en de verdeling van urgenten toegevoegd aan de opbouw van woonzorganalyses. Deze bestaat nu uit de volgende onderdelen:


- Behoeften: analyse van de omvang van de aandachtsgroepen en hun behoeften op het vlak van wonen, welzijn en zorg.
- Aanbod: analyse van het bestaande aanbod wonen, welzijn en zorg, en het matchen daarvan aan de huidige en toekomstige behoeften.
- Spreiding: analyse van de huidige spreiding van aandachtsgroepen over de regio en de mogelijkheden daarin te sturen.
- Verdeling urgenten: analyse van het aantal urgenten en de mogelijkheden om deze groep 'evenwichtiger' over de regio te verdelen.

In de publicatie '[Handvatten voor het opstellen van een heldere woonzorganalyse - Voorbereiding, organisatie en begeleiding bij het opstellen van een regionale woonzorganalyse](#)' staan de (mogelijke) onderzoeksactiviteiten van deze onderdelen beschreven. In de meeste gevallen bestaat de aanpak uit kwantitatieve en kwalitatieve activiteiten.

Niet volgordelijk

De vier onderdelen van de woonzorganalyse hoeven niet volgordelijk te worden uitgevoerd, maar kunnen ook (deels) gelijk oplopen. We zien dat regio's vaak starten met een basale analyse van de spreiding en mogelijke verdeling van de aandachtsgroepen over de regio. De resultaten worden vervolgens gebruikt om (ambtelijk en bestuurlijk) het gesprek over een evenwichtigere verdeling op te starten. Ook ontstaat door de basale analyse meer inzicht in welke informatie nodig is in het verdere regionale proces. Hierdoor kan de analyse van spreiding, verdeling urgenten, behoefte en aanbod gerichter worden uitgevoerd.

 **Tip!** In de praktijk worden woonzorganalyses vaak uitbesteed aan een onderzoeksbureau. Maak in dat geval afspraken met het bureau over de rol van de gemeente en eventuele mede-opdrachtgevers, zoals woningcorporaties of zorg- en welzijnsorganisaties. Gedurende het onderzoek worden immers contacten gelegd met stakeholders, waarmee de gemeente (en niet de onderzoekers) lange termijn relaties moeten opbouwen.

 **Tip!** Maak uitkomsten visueel. Tabellen kunnen helpen om snel zicht te krijgen op verschillen tussen gemeenten, en tussen wijken en buurten. Vaak loont het om (ook) met geografische kaarten te werken.

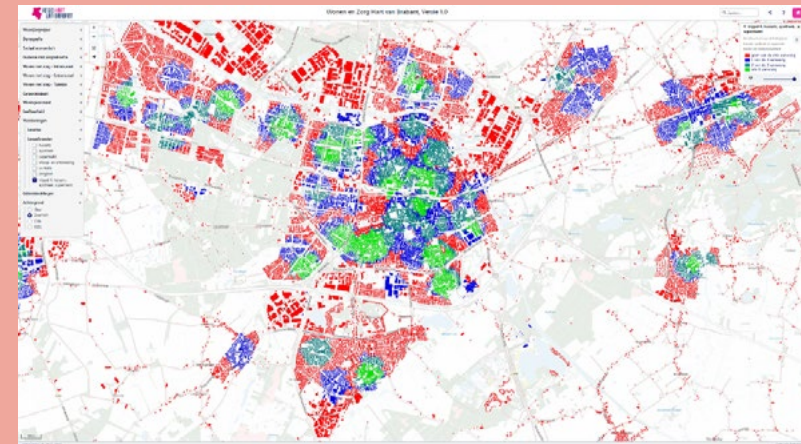
Fasering

De woonzorganalyse is niet een eerste stap in het gehele proces die daarna wordt afgesloten. Onderzoeksactiviteiten worden gedurende de gehele procesaanpak uitgevoerd. Het overzicht op de volgende pagina toont per fase de onderzoeksactiviteiten in het kader van de woonzorganalyse.

Ondersteuning bij geografische analyses

In de regio Hart van Brabant heeft men de uitkomsten van de aanbodanalyse opgenomen in een GIS-applicatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om de locaties van alle woonvoorzieningen en kaarten met de loopafstanden tot essentiële voorzieningen, zoals de huisarts en supermarkt (zie onderstaand voorbeeld). Het beeld dat daaruit naar voren komt helpt bij (bijvoorbeeld) de zoektocht naar locaties voor nieuwe vormen van wonen met zorg in de regio. Doordat ook kenmerken van de populatie/vraag/behoefte zijn opgenomen, is de applicatie tevens geschikt voor het uitvoeren van geografische analyses die ondersteunend zijn aan de keuzes die gemaakt moeten worden over de spreiding van aandachtsgroepen.

Figuur 1 Locaties woonvoorzieningen met loopafstanden tot essentiële voorzieningen



Bron: Applicatie Wonen en zorg, Hart van Brabant. <https://hvb.wzwkaart.nl/app/map/1>

Overzicht Activiteiten woonzorganalyse per fase van de procesaanpak

Fase proces-aanpak	Activiteiten woonzorganalyse
Agenderen	<ul style="list-style-type: none"> – Inventarisatie beschikbare data en onderzoeken – Formuleren onderzoeksopdracht – Evt. basale verkenning spreiding aandachtsgroepen over regio (op basis van openbare bronnen – (Bestuurlijk) akkoord op aanpak analyse
Richting vinden	<ul style="list-style-type: none"> – Verzamelen data uit openbare bronnen – Verkrijgen van data bij woningcorporaties en bij instellingen (organisaties voor opvang en/of beschermd wonen, COA, penitentiaire instellingen, etc.) over uitstroom van aandachtsgroepen en van partijen die aandachtsgroepen aantrekken (denk aan onderwijsinstellingen, bedrijven met buitenlandse werknemers) – Ophalen aanvullende informatie bij woningcorporaties, zorgaanbieders en welzijnsorganisaties door bijvoorbeeld vragenlijsten uit te zetten, interviews of focusgesprekken – Opstellen prognoses behoeften en aanbod – Analyse verzamelde informatie – (Bestuurlijk) akkoord op uitkomsten analyse
Maatregelen formuleren	<ul style="list-style-type: none"> – Inventariseren mogelijke oplossingsrichtingen – In kaart brengen effect van de mogelijke oplossingen
Besluiten	Geen bijdrage van het onderzoek, dit is in principe in voorgaande fasen al gebeurd

Bij de verschillende onderzoeksactiviteiten is inzet van ketenpartners wenselijk. Denk aan het aanleveren van data, deelname aan een verkennend gesprek, duiden van de resultaten of bepalen van de prioriteiten. Dit maakt het belangrijk dat het plan van aanpak van het onderzoek is gekoppeld aan de

procesfasering, zodat het ketenpartners helder is welke inbreng zij wanneer kunnen leveren.



Tip! Het komen tot regionale afstemming kent een inhoudelijk en een samenwerkingsproces. In de praktijk kent het samenwerkingsproces meer hobbels dan het inhoudelijke proces. Dit kan tot gevolg hebben dat niet elke organisatie (ambtelijk en bestuurlijk) voldoende wordt meegenomen. Check dus geregeld of iedereen nog aan boord is. Dit voorkomt dat bij het bepalen van de oplossingsrichtingen dat de opgave opnieuw vragen oproept.

Monitoring

De woonzorganalyse maakt onderdeel uit van een continu proces, waarin naast een (regionaal afgestemde) woonzorgvisie ook uitvoering wordt gegeven aan de gemaakte afspraken. Bij het bepalen van de te gebruiken databronnen en andere onderzoeksmethoden is het handig om rekening te houden met herhaalmetingen. Hoe kan de woonzorganalyse zo worden ingericht dat deze leidt tot een (slanke) monitor die met minimale belasting kan worden opgesteld/gevuld? Het goed documenteren hoe gegevens tijdens de woonzorganalyse zijn verzameld en bewerkt, en wat er eventueel misging, helpt om tot een goede monitor te komen, en voorkomt dat hier later nog veel afstemming tussen partijen over nodig is.

Onder regie van de VNG werken de landelijke partijen van 'Een thuis voor iedereen' en tal van lokale partijen aan de ontwikkeling van een landelijke monitor van de huisvesting van aandachtsgroepen. Hierin wordt onderscheid gemaakt op vier gebiedsniveaus: landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk. In de monitor wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande registratiebestanden, waaronder de Woonbase van het CBS. Deze worden waar nodig aangevuld, om de doelen van 'Een thuis voor iedereen' te kunnen monitoren.

De monitor wordt stapsgewijs ontwikkeld. Begin mei 2024 komt de eerste versie online. Deze bevat cijfers over de aandachtsgroepen; studenten, ouderen, ex-gedetineerden, statushouders en woonwagenbewoners over de jaren 2018 t/m 2021. Het gaat om aantallen per aandachtsgroep, het soort huisvesting en de gezinssamenstelling. Ook wordt de taakstelling van statushouders toegevoegd. Eind september/begin oktober 2024 komt de tweede versie uit. Daaraan worden verschillende aandachtsgroepen toegevoegd: tijdelijke EU-arbeidsmigranten en zorg (maatschappelijke opvang, beschermd wonen, vrouwenopvang, ggz). Voor de zorggroep is alleen data beschikbaar uit het jaar 2022, van de andere aandachtsgroepen wordt de data vanuit 2022 toegevoegd. De monitor wordt te zijner tijd op de website [waarstaatjegemeente.nl](https://www.waarstaatjegemeente.nl) gepubliceerd.





Bijlagen

Bijlage 1 - Overzicht van conceptdefinities aandachtsgroepen en urgentiecategorieën

In een woonzorganalyse en woonzorgvisies is het gebruikelijk te focussen op de groepen met bepaalde aandoeningen, zoals de groep met licht verstandelijke beperking of psychiatrische problematiek. Deze groepen hebben vaak zorg en ondersteuning nodig, maar hebben niet altijd de behoefte aan een andere woning. Terwijl het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen' focust op de volledige groep, wordt in de definities, zoals gehanteerd in het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting (en bijbehorende lagere regelgeving), gefocust op de groep woningzoekenden. Onderstaand vind je de conceptdefinities van de aandachtsgroepen en de beoogde wettelijke urgentiecategorieën, zoals deze in het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en de lagere regelgeving die daarmee samenhangt, zijn opgenomen.

De definities van de aandachtsgroepen en de beoogde wettelijke urgentiecategorieën zijn voor de helderheid ingedeeld in drie categorieën. Waar de groepen voor urgentie en voor de woonzorgvisie hetzelfde zijn, zijn deze groepen bij elkaar gezet. Daaronder volgen de groepen waarbij voor de woonzorgvisie juist breder gekeken moet worden dan alleen dat deel van de groep die in aanmerking komt voor urgentie. Tot slot zijn de aandachtsgroepen opgenomen die wel in de woonzorgvisie opgenomen moeten worden maar waarvoor geen urgentie geldt.

A. Begripsbepaling voor woonzorgvisie is hetzelfde als voor de urgentie

Woningzoekenden die uitstromen uit een beschermd wonen instelling:

Woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten.

Woningzoekenden die uitstromen uit instellingen voor klinische geestelijke gezondheidszorg:

Woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten.

Woningzoekenden die uitstromen uit de vrouwenopvang en opvang voor slachtoffers van mensenhandel:

Woningzoekenden die een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten voor slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel en die daar verbleven omdat zij door problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben moeten verlaten.

Stoppende sekswerkers:

Woningzoekenden die deelnemen aan een overheidsprogramma gericht op duurzaam stoppen met sekswerk waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van ander werk, een andere woning of juiste zorg.

B. Begripsbepaling voor woonzorgvisie is breder dan voor de urgentie

Mantelzorgers en mantelzorgontvangers:

Woningzoekenden die wegens het langdurige en intensieve karakter van de mantelzorg behoefte hebben aan andere woonruimte zodat zij deze kunnen ontvangen of verlenen.

Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid:

Woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen (lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid) andere woonruimte of specifieke woonvormen behoeven.

Woningzoekenden die uitstromen uit detentie en forensische zorg:

Woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten.

(Dreigend) dakloze mensen:

Definitie (dreigend) dakloze mensen: Woningzoekenden die buitenslapen, mensen die verblijven in maatschappelijke opvang (woningzoekenden aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang is verleend als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015),

mensen in niet-conventionele woonplekken vanwege een gebrek aan huisvesting (zoals op een vakantiepark) en mensen die uit nood verblijven bij familie en vrienden. Hierin wordt ook de woonbehoefte van groepen zoals zelfredzame remigrantenhuishoudens met de Nederlandse nationaliteit zonder huisvesting meegenomen.

Woningzoekenden die uitstromen uit de Jeugdhulp met verblijf en pleegzorg:

Woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch [maar] niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie, gesloten accommodatie of voorziening voor pleegzorg als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten.

C. Wel in volkshuisvestingsprogramma, geen wettelijke urgentie

Arbeidsmigranten:

Onderdaan van een andere lidstaat van de EU die zijn hoofdverblijf niet in NL heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten.

Woningzoekende studenten:

Woningzoekende die voltijds is ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. van de Wet educatie en beroepsonderwijs of bij een instelling als bedoeld in artikel 1.2 onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio.

Woonwagengewoners:

Woningzoekende die wil wonen in een woonwagen (als bedoeld in artikel 235 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek) en voor wie het wonen in een woonwagen onderdeel uitmaakt van diens culturele identiteit doordat

deze persoon zelf of zijn ouders of grootouders in een woonwagen hebben gewoond.

Taakstelling vergunninghouders:

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



Bijlage 2 - Ondersteuning en meer lezen

Expertteam Huisvesting Aandachtsgroepen (EHA)

Het Expertteam Huisvesting Aandachtsgroepen én ouderen (EHA) ondersteunt gemeenten, regio's, provincies, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties bij hun woon- en bouwopgave in de combinatie van passend wonen met zorg of begeleiding en een goede leefomgeving. Dat kan met expertise op inhoud, op het proces om het doel te bereiken en bij het inrichten van de projectorganisatie.

Meer informatie: www.rvo.nl/eha

Online Kennis- en Expertisecentrum Een thuis voor iedereen en Wonen en zorg voor ouderen (OKEC)

Informatie over wet- en regelgeving, financiële regelingen, expertteams, handreikingen en praktijkvoorbeelden rondom de huisvesting van aandachtsgroepen en senioren.

Meer informatie: www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/online-kennis-en-expertisecentrum

Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg voor Ouderen

Voor publieke en private partijen die nieuwe woonzorgvormen ontwikkelen en realiseren. Het team helpt om tot afspraken te komen aan de provinciale subtafels wonen en zorg voor ouderen.

Meer informatie: www.aanjaagteamwwzo.nl/

Overzicht mogelijkheden ondersteuning en regelingen huisvesting aandachtsgroepen

- [Infographics Een thuis voor iedereen](#)
- [Handreiking 'Regionale samenwerking organiseren en doen!'](#)
- [Handreiking voor het opstellen van een heldere woonzorganalyse](#)
- [Woningtoewijzing aan aandachtsgroepen: loketten en voorrang-regelingen in beeld](#)
- [Hulpmiddel bij het opstellen van een gemeentelijke woonzorgvisie aandachtsgroepen en ouderen](#)
- [Handreiking onbeperkt wonen](#)
- [Handreiking 'Aan de slag met flexwonen](#)
- [Publicatie Woonwagens en woningcorporaties](#)

Colofon

Dit is een uitgave van Platform31
Den Haag, maart 2024

Auteurs: Susan van Klaveren, Annette Duivenvoorden en Netty van Triest (Platform31)

Redactie: Natasja van der Veer, Platform31

Fotografie: Alex Schröder en beeldbank Platform31

Opmaak: Gé grafische vormgeving

Illustraties: Janneke ten Kate

Met dank aan: Manon de Caluwé, Machteld Hooyman, Johan van Iersel, Guido de Ruiter, Janniek de Vries. Ook danken wij de deelnemers aan het kennis- en leertraject Woonzorgvisie en het koplopersprogramma Een thuis voor iedereen voor het delen van hun ervaringen en speciaal de gemeenten Almere, Oss, Oisterwijk, Roosendaal, Sluis en Súdwest-Fryslân.

Deze handreiking is de eindpublicatie van het Kennis- en leerprogramma Woonzorgvisie dat Platform31 in de periode 2021-2023 uitvoerde. Binnen dit programma hebben bijna 50 gemeenten het traject 'Van woonzorganalyse naar woonzorgvisie' gevolgd. De geleerde lessen uit dit programma zijn opgenomen in deze publicatie. De handreiking past in de serie handreikingen die in het kader van het koplopersprogramma 'Een thuis voor iedereen' zijn opgesteld. Het Kennis- en leerprogramma Woonzorgvisie is mogelijk geweest dankzij een financiële bijdrage van de ministeries van VWS en BZK.

Platform31

Bestuurders, beleidsmakers, professionals, inwoners en ondernemers zoeken oplossingen voor complexe vraagstukken in stad en regio. Hoe komen we tot een inclusieve en duurzame samenleving? Met voldoende woningen in een passende omgeving. Waar een innovatieve overheid en economie bijdragen aan brede welvaart. Om tot toekomstbestendige oplossingen te komen, brengen we partijen bij elkaar en onderzoeken we maatschappelijke opgaven in samenhang. We signaleren trends en verbinden beleid, praktijk en wetenschap. Zo komen we samen tot een aanpak waar bestuurders en uitvoerders direct mee aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: iedereen profiteert mee van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag

www.platform31.nl

Hoewel grote zorgvuldigheid is besteed aan het samenstellen van deze uitgave, kan de uitgever geen aansprakelijkheid aanvaarden bij eventuele onjuistheden. Aan de inhoud van deze publicatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Platform31 heeft haar uiterste best gedaan de rechten van de afbeeldingen te achterhalen en daarvoor de wettelijk verschuldigde vergoedingen af te dragen. Zij die menen aanspraak te kunnen maken op copyright, kunnen zich wenden tot de uitgever.