

***Aanjaagteam***

**Wonen Welzijn Zorg  
voor Ouderen**

**Werksessie: Samen aan de slag met de  
Wet Versterking regie volkshuisvesting**

---

# VAN BOD NAAR PLOT



**Aanjaagteam**  
Wonen Welzijn Zorg  
voor Ouderen

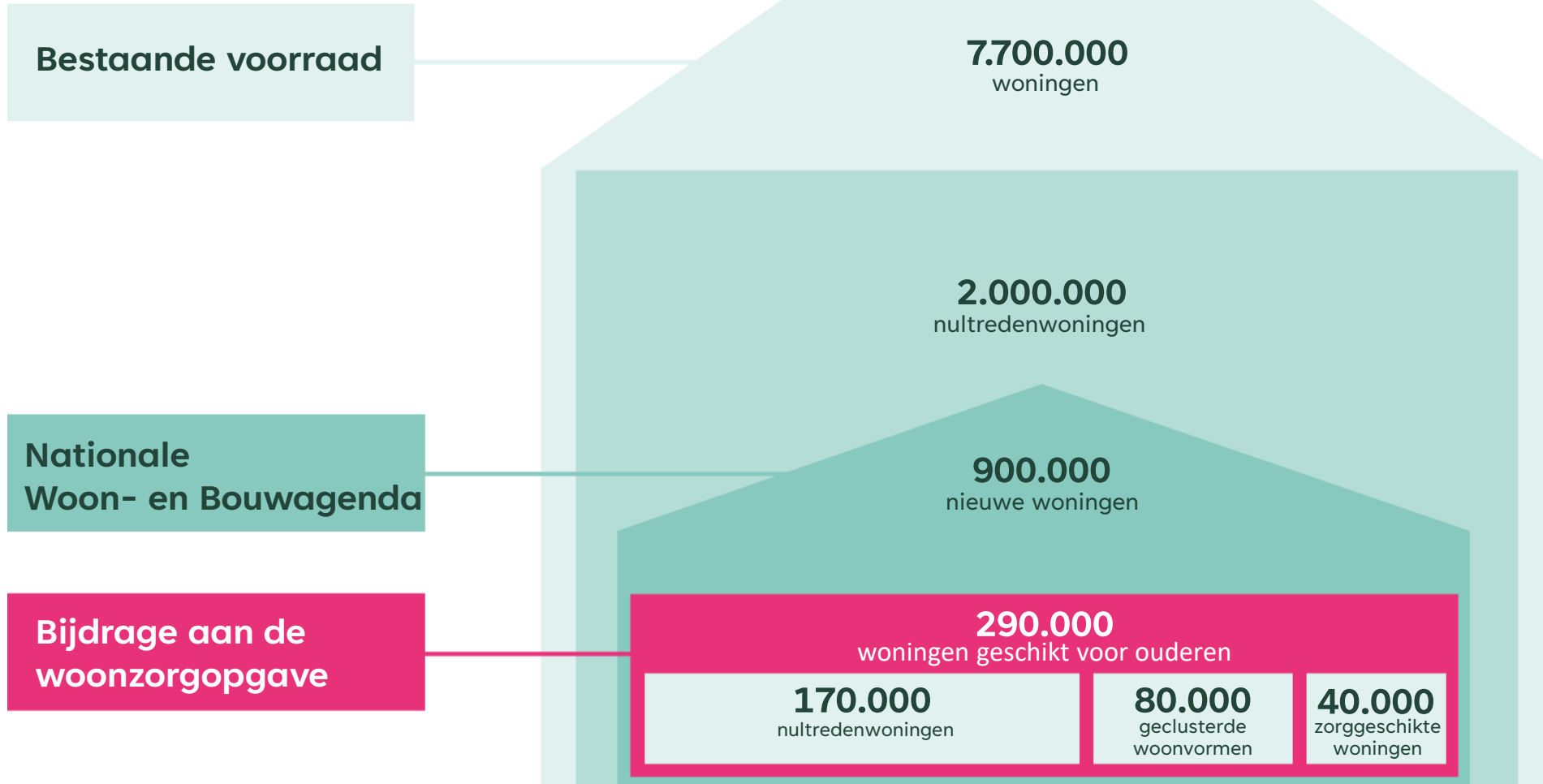


TM/07

# Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg voor Ouderen

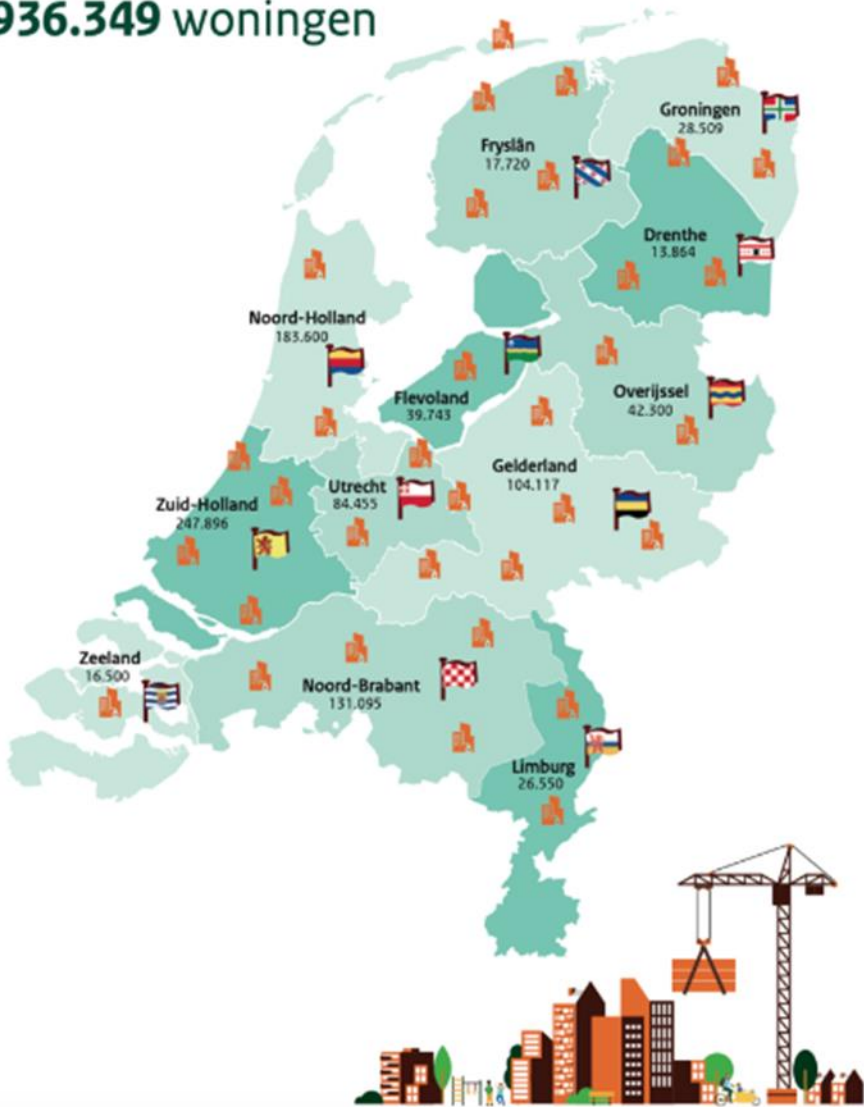
Hoe kan de fysieke ruimte (woning, woongebouw en woonomgeving) helpen om de grote transitie die noodzakelijk is in de zorg, mogelijk te maken?

# Woonzorgopgave



# Woondeals 2022-2030

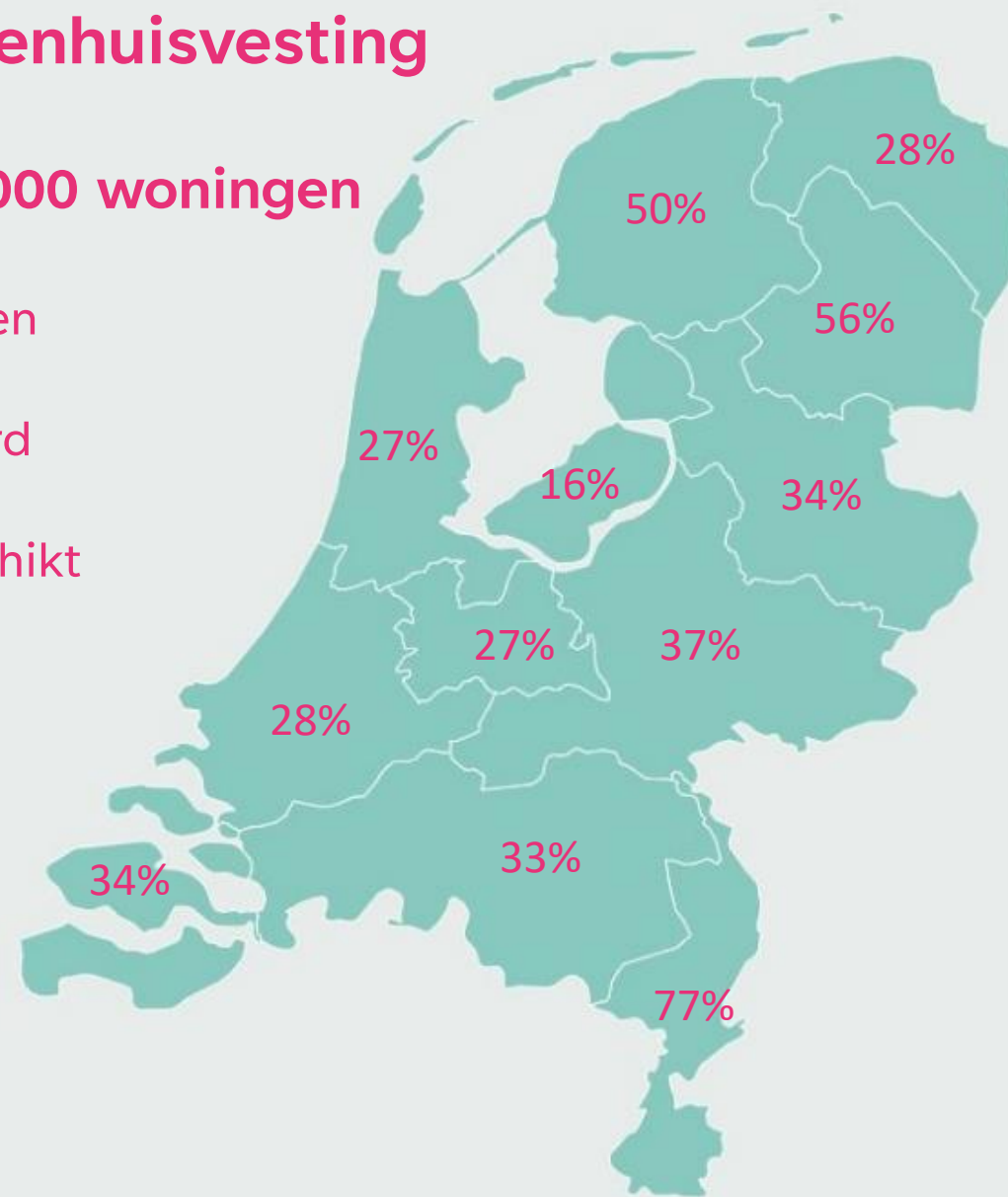
Totaal **35 woondeals**   
**936.349** woningen



## Opgave ouderenhuisvesting

2022-2030: 290.000 woningen

- 170.000 nultreden
- 80.000 geclusterd
- 40.000 zorggeschikt



# Volkshuisvestingsprogramma en ouderenhuisvesting

---

- Programmering is vereist in het **volkshuisvestingsprogramma** dat mogelijk vanaf 2027 verplicht wordt
- Dit houdt concreet in: **kwantificeren** en **ruimtelijk programmeren** opgave ouderenhuisvesting
- Verplichte categorieën: **nultredenwoningen**, **geclusterd wonen voor ouderen** en **zorggeschikt**
- Denk na over **borging**: omgevingsplan, tendervoorwaarden gronduitgifte, anterieure overeenkomsten, prestatieafspraken



# Vitale en zorgzame woongemeenschappen

## Borging en realisatie opgave ouderenhuisvesting

Waarom dan?

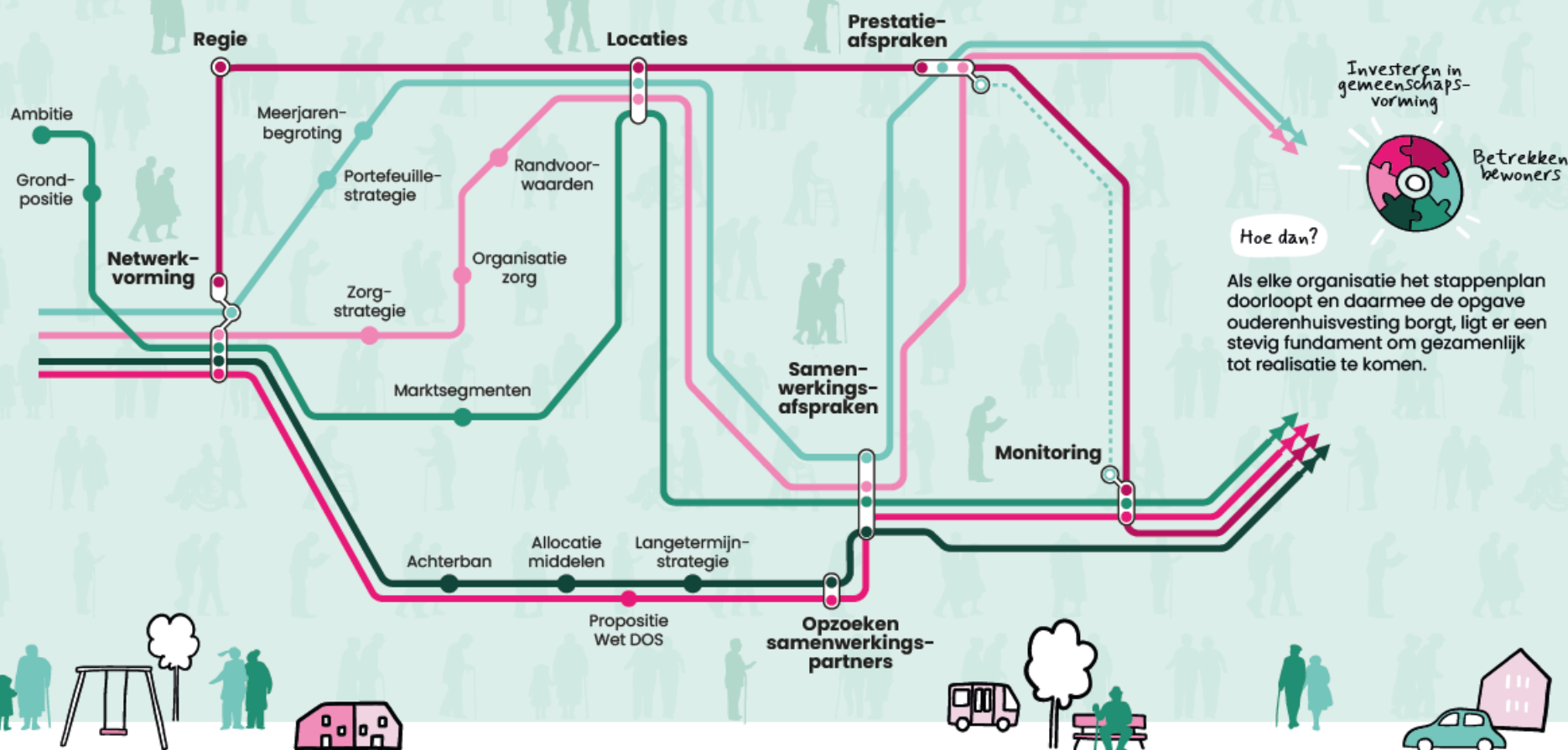
Fijn wonen en leven als je ouder wordt, waar professionele zorg beschikbaar blijft voor wie dat echt nodig heeft.

Wat dan?

290.000 woningen t/m 2030  
+ investeren in gemeenschapsvorming

Met wie dan?

Woningen bouwen om de samenleving te verbouwen; dat kunnen we alleen samen doen!



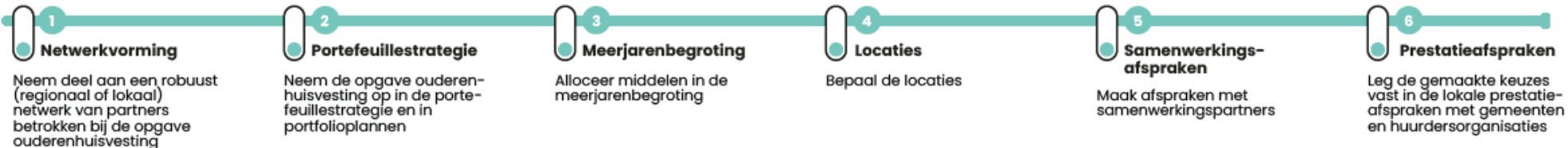
### Legenda

- Gemeenten
- Ontwikkelaars
- Zorgorganisaties
- Woningcorporaties
- Investeerdere
- Zorgkantoren
- Knooppunten

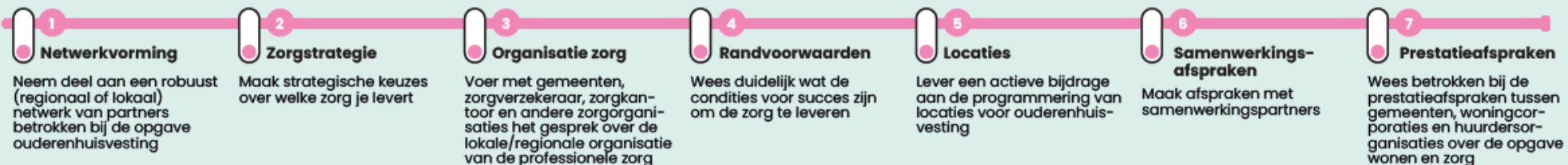
## Gemeenten



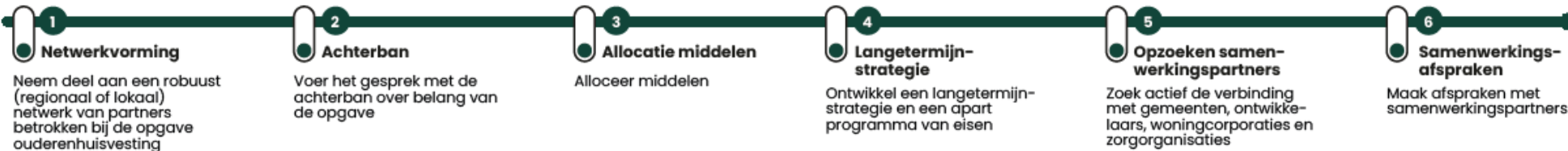
## Woningcorporaties



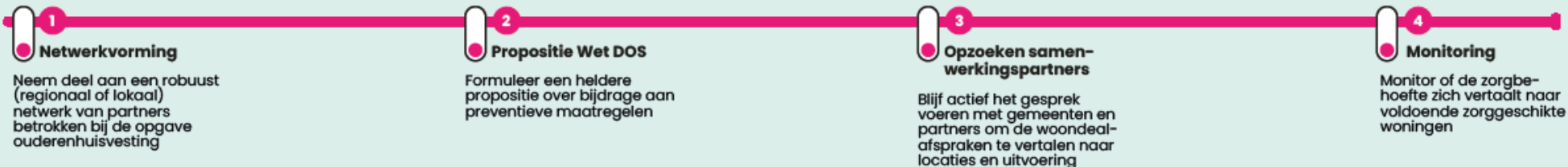
## Zorgorganisaties



## Investeerders



## Zorgkantoren



## Ontwikkelaars



# Waarom is programmering van ouderenhuisvesting zo belangrijk?

---

- De urgentie is groot door **bepaalde beschikbaarheid** van **verpleeghuisplaatsen**
- Realiseren van ouderenhuisvesting draagt bij aan de **doorstroming**
- Ouderenhuisvesting vraagt om **nabijheid** bij voorzieningen; niet elke locatie is daarom geschikt
- Het biedt ruimte om goed over het **ontwerp** na te denken



Dus...

---

Pin die plek!



# Van bod naar plot

Samen boven  
de kaart hangen



## Stap 1 Voorbereiding

- a. Doel & focus bepalen
- b. Geografische afbakening
- c. Deelnemers selecteren
- d. Data & analyse

## Stap 2 Aan de slag

- a. Introductie
- b. Context en inspiratie
- c. Ronde 1: Boven de kaart hangen
- d. Ronde 2: Evalueren en prioriteren
- e. Actiepunten benoemen

## Stap 3 Opvolging

- a. Confronteer uitkomst sessie met de opgave
- b. Verslaglegging (in kaartvorm)
- c. Opvolging actiepunten
- d. Vervolgssessie(s) plannen



# Stap 1 Vorbereiding



# Stap 1 Voorbereiding

## Actie

- ❑ Formuleer **doelstelling** en **focus** van sessie
- ❑ Kies een geografische **afbakening**
- ❑ Denk na over het gewenste **eindproduct**
- ❑ Selecteer **deelnemers** op basis van het doel en focus
- ❑ Maak een goede **briefing** vooraf
- ❑ Verzamel **data** over: demografie, voorzieningen, corporatiebezit, zorg & welzijn

## Tips & tricks

- Wees helder in je doelstelling en manage de verwachtingen
- Leg doelstelling en werkwijze, indien mogelijk, vast in bestaande (bestuurlijke) overlegstructuur
- Liever meerdere sessies met focus dan één sessie over alles
- Zoom in!
- Eindproducten: Locatielijst nieuwbouw, kansenkaart per wijk, transformatiemogelijkheden bestaande voorraad
- Maak gebruik van bestaande GIS tools zoals de Woonzorgwijzer (plus)

# Briefing aan deelnemers

## Briefing deelnemers bijeenkomst

### Van bod naar plot – Ouderenhuisvesting gemeente Woensdrecht

Je hebt je aangemeld voor de werksessie 'Van bod naar plot ouderenhuisvesting gemeente Woensdrecht'. Wat goed dat je er bij bent! In deze briefing vind je meer achtergrondinformatie en het programma.

### Aanleiding en Doel

De gemeente Woensdrecht staat de komende jaren voor een stevige opgave op het gebied van ouderenhuisvesting. Tegelijkertijd zijn er al diverse initiatieven in ontwikkeling. Met de aanpak 'Van bod naar plot' brengen we samen met de lokale woningcorporatie en zorgaanbieders de kansen en knelpunten van lopende en potentiële initiatieven in beeld.

Het doel van deze sessie is om te verkennen hoe de initiatieven elkaar kunnen versterken en hoe ze passen binnen het bredere woon- en zorglandschap in de verschillende kernen van de gemeente Woensdrecht.

Deze Van bod naar plot sessie is een pilot van de provincie Noord-Brabant en het Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg voor Ouderen.

### Korte samenvatting woonzorganalyse en cijfers ouderenhuisvesting

De druk op ouderenhuisvesting neemt toe door de vergrijzing. Steeds meer inwoners willen zelfstandig blijven wonen, maar er is een tekort aan geschikte woningen en (geclusterde) woonzorgconcepten. In Woensdrecht geldt – net als in veel andere gemeenten – dat de

# Checklist voorbereiding



## Checklist: Organiseren van een 'Van bod naar plot'-sessie

### Stap 1 – Voorbereiding

In deze fase bereid je de sessie zorgvuldig voor. Door vooraf heldere keuzes te maken, leg je een stevige basis voor een effectieve bijeenkomst. Denk aan afbakening, dataverzameling, en het uitnodigen van de juiste deelnemers.

### ✓ Checklist

#### Bepaal doel & focus

*Wat is het doel van de sessie?*

### 💡 Voorbeelden en tips

*Bijvoorbeeld:*

*In kaart brengen van bouwlocaties voor senioren in de wijk*

*Welke bestaande complexen in dorp zijn geschikt te maken voor ouderen?*

*Tip: Maak een link naar de opgave ouderenhuisvesting, bijvoorbeeld vanuit het afsprakenkader ouderenhuisvesting, Woondeal of Woonzorgvisie.*

### Clusters van indicaties

- verpleging en verzorging
- geestelijke gezondheidszorg
- verstandelijke

### Object Informatie

#### Google Streetview

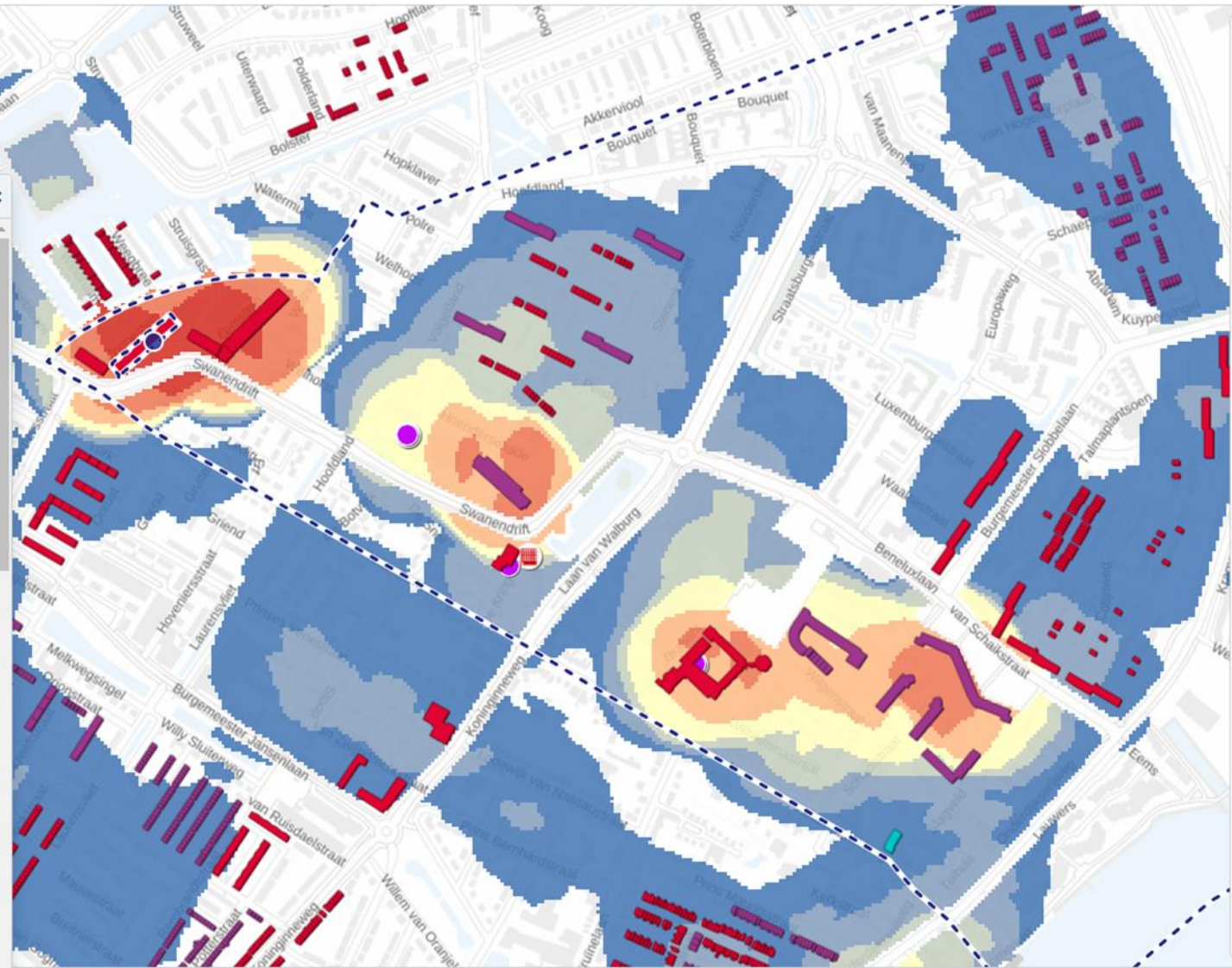


#### corporatiebezit per pand

REPUBLIC coporatie: Stichting Woonkracht10

#### verpleging en verzorging

Geen gegevens



### corporatiebezit per pand

- Eigenaar corporatie woningen per pand
- Fien Wonen
  - HW Wonen
  - Kleurrijk Wonen
  - Lek en Waard Wonen
  - Lekstedwonen
  - Poort6
  - Rhiant
  - Tablis Wonen
  - Trivire
  - WBV Heerjansdam
  - Hablon
  - Woonbron
  - Woonkracht10
  - Vestia
  - Moolland
  - Woonzorg Nederland
  - Ouderenhuysvesting Rotterdam

### verpleging en verzorging

Op deze locatie staat een cluster van inwoners geregistreerd dat op basis van een indicatie verpleging en verzorging WLZ-zorg met verblijf ontvangt.

- 10 tot 30 geregistreerd
- 30 tot 60 geregistreerd
- 60 of meer geregistreerd

### woonzorg complex (2024)

Locaties van woonzorg complexen (voorheen V&V)

- woonzorg complex

75 plussers (2023)

## Stap 2 Aan de slag

---

*“Het geheim van  
vooruitkomen is beginnen”*

*Mark Twain*



## Stap 2 Aan de slag

### Actie

- ❑ Introductie
- ❑ Schets de **context** en presenteer een inspirerend **voorbeeld**
- ❑ Ronde 1: **Boven de kaart** hangen
- ❑ Ronde 2: **Selecteren** en **prioriteren**
- ❑ <Repeat>
- ❑ **Actiepunten** benoemen

### Tips & tricks

- Maar goede afspraken over vertrouwelijke informatie
- Heb oog voor en ga in op het onderwerp 'spraakverwarring' tussen fysiek en sociaal domein
- Haal in eerste instantie breed op. Durf te dromen!
- Prioriteer op basis van criteria, bijvoorbeeld: 'meest kansrijk', 'meest geschikt', 'meest impactvol'



## Ronde 2: Loosbroek, Nistelrode en Vorstenbosch

### Vraag 1: Kansen nieuwbouw en bestaande voorraad

- Teken lopende en geplande projecten met ouderenhuisvesting in op de kaart en vermeld de aantallen (of bandbreedte)
- Missen er nog potentiële nieuwbouwlocaties in het overzicht? (geef aan op de kaart)
- Welke initiatieven zijn het meest kansrijk en/of meest impactvol? (omcirkel de top 5 op de kaart en motiveer)
- Zijn er voldoende locaties in verhouding tot de opgave? (per kern en gemeentebreed)

### Vraag 2: Clusters en voorzieningen

- Welke voorzieningen zijn van belang in het kader van ouderenhuisvesting? (bespreek met elkaar en noteer de belangrijkste)
- Waar zitten de huidige voorzieningen? (vul eventueel aan op de kaart)
- Worden er voorzieningen gemist? (vul aan op de kaart en motiveer)
- Hoe gaan we om met initiatieven die niet in de nabijheid van voorzieningen gesitueerd zijn? (motiveer)
- Kunnen we clusters of woonzorgcirkels voor ouderenhuisvesting per kern? (schets op kaart)



# Stap 3 Opvolging

---



## Stap 3 Opvolging

### Actie

- ❑ Confronteer uitkomst sessie(s) met de opgave
- ❑ Verslaglegging (in kaartvorm)
- ❑ Opvolging actiepunten en vervolgsessie(s)
- ❑ Leg relatie met Volkshuisvestingsprogramma

### Tips & tricks

- Check verslaglegging op vertrouwelijkheid informatie
- Koppel uitkomsten en actiepunten ook terug naar bestaande (bestuurlijke) overlegtafels
- Maak 'Van bod naar plot' onderdeel van het proces om te komen tot een Volkshuisvestingsprogramma
- Gebruik hulpbronnen!

# Cartografisch verslag per kern of wijk

## Stimuleren ontmoeting in openbare ruimte



- Dementievriendelijk
- Toegankelijk
- Met voldoende rustpunten
- Gezellig
- In verbinding met ontmoetingsplekken, voorzieningen en groen

## De Zorgzame Buurt

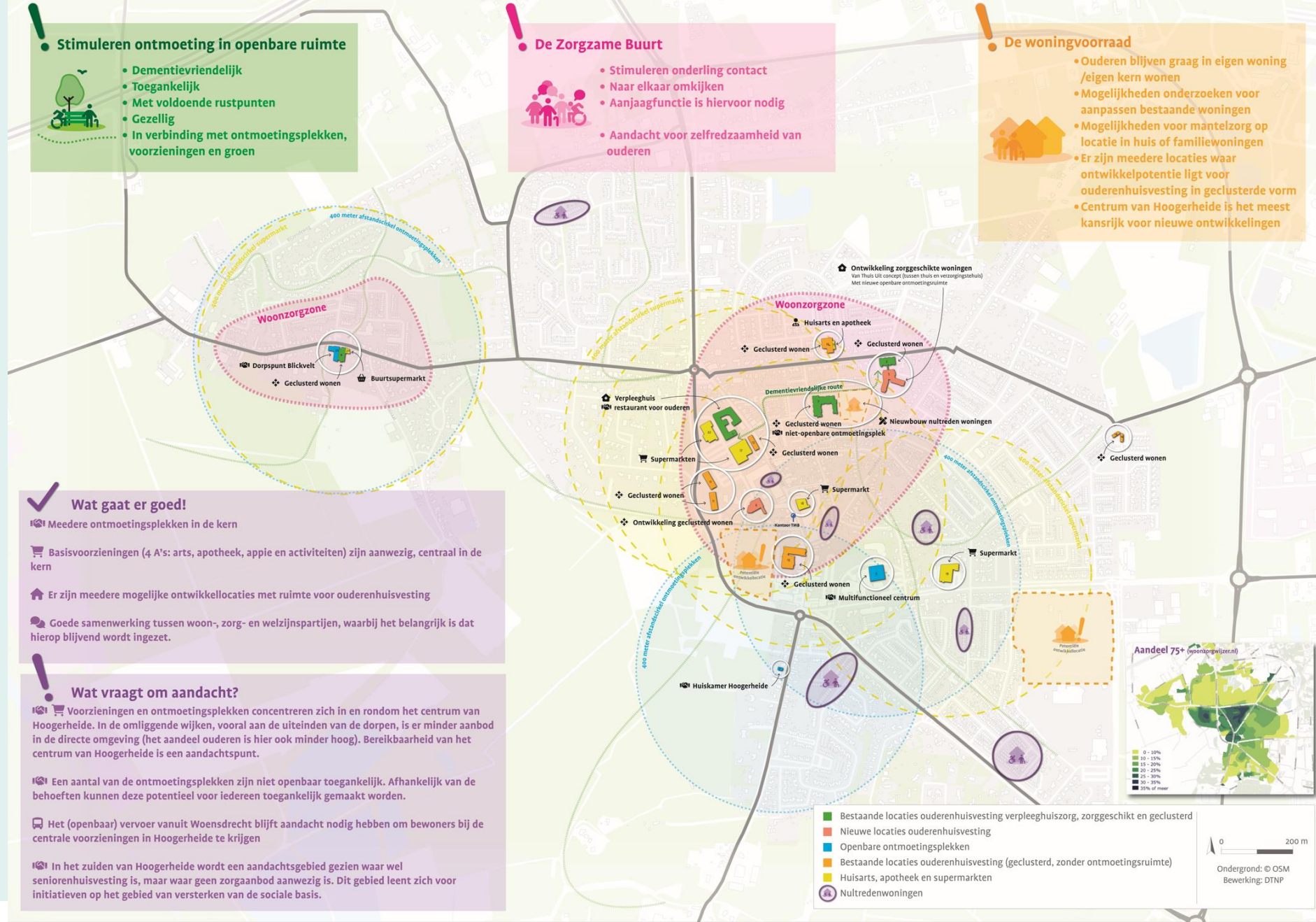


- Stimuleren onderling contact
- Naar elkaar omkijken
- Aanjaagfunctie is hiervoor nodig
- Aandacht voor zelfredzaamheid van ouderen

## De woningvoorraad



- Ouderen blijven graag in eigen woning /eigen kern wonen
- Mogelijkheden onderzoeken voor aanpassen bestaande woningen
- Mogelijkheden voor mantelzorg op locatie in huis of familiewoningen
- Er zijn meerdere locaties waar ontwikkelpotentie ligt voor ouderenhuisvesting in geclusterde vorm
- Centrum van Hoogerheide is het meest kansrijk voor nieuwe ontwikkelingen



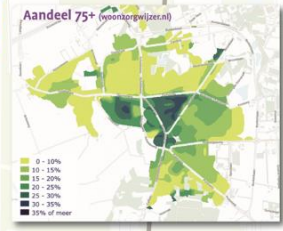
## Wat gaat er goed!

- Meerdere ontmoetingsplekken in de kern
- Basisvoorzieningen (4 A's: arts, apotheek, appie en activiteiten) zijn aanwezig, centraal in de kern
- Er zijn meerdere mogelijke ontwikkellocaties met ruimte voor ouderenhuisvesting
- Goede samenwerking tussen woon-, zorg- en welzijnspartijen, waarbij het belangrijk is dat hierop blijvend wordt ingezet.

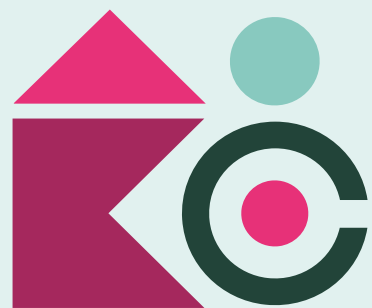
## Wat vraagt om aandacht?

- Voorzieningen en ontmoetingsplekken concentreren zich in en rondom het centrum van Hoogerheide. In de omliggende wijken, vooral aan de uiteinden van de dorpen, is er minder aanbod in de directe omgeving (het aandeel ouderen is hier ook minder hoog). Bereikbaarheid van het centrum van Hoogerheide is een aandachtspunt.
- Een aantal van de ontmoetingsplekken zijn niet openbaar toegankelijk. Afhankelijk van de behoeften kunnen deze potentieel voor iedereen toegankelijk gemaakt worden.
- Het (openbaar) vervoer vanuit Woensdrecht blijft aandacht nodig hebben om bewoners bij de centrale voorzieningen in Hoogerheide te krijgen
- In het zuiden van Hoogerheide wordt een aandachtsgebied gezien waar wel seniorenhuisvesting is, maar waar geen zorgaanbod aanwezig is. Dit gebied leent zich voor initiatieven op het gebied van versterken van de sociale basis.

- Bestaande locaties ouderenhuisvesting verpleeghuiszorg, zorggeschikt en geclusterd
- Nieuwe locaties ouderenhuisvesting
- Openbare ontmoetingsplekken
- Bestaande locaties ouderenhuisvesting (geclusterd, zonder ontmoetingsruimte)
- Huisarts, apotheek en supermarkten
- Nultredenwoningen



0 200 m  
Ondergrond: © OSM  
Bewerking: DTNP



# *Aanjaagteam*

Wonen Welzijn Zorg  
voor Ouderen

[www.aanjaagteamwwzo.nl](http://www.aanjaagteamwwzo.nl)  
[info@aanjaagteamwwzo.nl](mailto:info@aanjaagteamwwzo.nl)

