

Programma 1: Huisvestingsopgave voor kwetsbare senioren

1.1 Ambitie: Minimaal 635 woningen met een Plus in de vrije sector realiseren

Er lopen verschillende projecten in Rijswijk om Wonen met een Plus in de vrije sector te realiseren. In onderstaande kolom staat een schematisch overzicht van de verschillende projecten, met details over het aantal wooneenheden en de verwachte voltooiingsdata.

Gebied	Project	Aantal	Gereed
Rijswijk Buiten	B-Building	36	Q4 2024
Bogaard stadscentrum	HBG-locatie	190	2028

In totaal komen er dus 226 extra wooneenheden voor Wonen met een Plus. Wanneer deze projecten zijn gerealiseerd is de ambitie om nog 409 andere woningen met een Plus te realiseren tot 2030.



Daarnaast zijn er ook plannen voor Wonen met een Plus in het ING-Blok in Bogaard stadscentrum. De exacte programmering hiervoor is nog niet vastgelegd.

Ook liggen er kansen bij de ontwikkeling 'Harbourpark', waar ze 1 woonblok voor senioren willen reserveren en bij de ontwikkeling 'Urban Parcs', waar ze met 1^e lijnzorg willen werken een gemeenschappelijke ruimte willen creëren. Tot slot liggen er kansen bij de ontwikkeling 'de Orchard'.

1.2 Ambitie: Deze woningen sluiten aan bij de wensen van de Rijswijkse doelgroep

Om te achterhalen wat de woonwensen van Rijswijkse senioren zijn, heeft bureau Stijlvol Ouder in opdracht van de gemeente een onderzoek verricht. De resultaten van het onderzoek heeft bureau Stijlvol Ouder afgelopen zomer gepresenteerd aan de gemeente Rijswijk, de woningcorporaties Rijswijk Wonen en Vidomes en verschillende projectontwikkelaars.

Woonwensen van senioren zijn onder andere:

- nabijheid winkels en openbaar vervoer;
- nabijheid eerstelijnszorg en huishoudelijke hulp;
- een gelijkvloerse woning of lift;
- een gemeenschappelijke ruimte;
- een flatcoach of andere welzijnswerker.

Deze woonwensen liggen in lijn met de 'Wonen met een Plus' complexen die in Rijswijk gerealiseerd gaan worden.

Daarnaast kwam er uit het onderzoek naar voren dat er een grotere vraag naar sociale huur is dan aanvankelijk gedacht. Onder de huidige senioren die nu in een koopwoning wonen, blijft na verkoop van het huis niet iedereen automatisch in de vrije sector. Het pensioen is vaak een terugval in inkomsten, zeker wanneer de partner overlijdt. Er komen dus meer mensen in aanmerking voor een sociale huurwoning dan aanvankelijk gedacht. Dit maakt dat de ambitie 'Tot 2030 worden ongeveer 300 sociale huurwoningen geschikt gemaakt voor Wonen met een Plus' moet worden bijgesteld. Hoeveel extra wooneenheden nodig zijn, is nog niet bekend.

Een belangrijke aanbeveling die uit het onderzoek naar voren komt, is dat er onvoldoende informatie beschikbaar is over het aanbod van woningen voor senioren. Het ontbreekt aan een overzicht van geschikte woningen, betaalbaarheid van woningen, subsidies en regelingen, woningaanpassingen, nieuwe woongebieden en woningconcepten.

Actie: overzicht creëren van het woningaanbod in gemeente Rijswijk. Deze actie wordt opgepakt door het doorstroomteam van seniorenmakelaren.

1.3 Ambitie: Rijswijkse senioren stromen door naar geschikte woningen

Per 1 augustus jl. is het doorstroomteam gestart, die zich richt op de woningdoorstroming van Rijswijkse senioren. Het team bestaat uit twee seniorenmakelaars van de woningcorporaties Vidomes en Rijswijk Wonen en één seniorenmakelaar die door de gemeente is aangesteld. Laatst genoemde richt zich op senioren in een koopwoning of vrijesector huurwoning.

De seniorenmakelaar van de gemeente zal vanaf 12 oktober elke donderdag van 09.30 uur tot 12.30 uur een inloopspreekuur houden in het informatiecentrum naast de ANWB-winkel in Bogaard Stadscentrum. Het doorstroomteam gaat een overzicht creëren van het woningaanbod in gemeente Rijswijk om te voorzien in de informatiebehoefte van veel senioren.

1.4 Ambitie: Minimaal 145 extra eenheden 24-uurs zorg

In het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie is onderscheid gemaakt tussen twee vormen van 24-uurs zorg:

- **Intramurale verpleeghuiszorg:** zorg die geboden wordt in een verpleeghuis waar zorgorganisaties zorg en verpleging bieden. Wonen en zorg wordt hier in één pakket geboden en de bewoners betalen een eigen bijdrage.
- **Verpleeghuiszorg die middels het Volledig Pakket Thuis (VPT) in de thuissituatie geboden wordt:** De bewoners betalen de woonlasten zelf. Deze zorg kan 'gespikkeld' geboden worden of in een geclusterde woonvorm. Deze laatste woonvorm biedt beschutting en bescherming en door de geclusterde bouw kunnen de organisaties deze intensieve zorg efficiënt leveren.

Het huidige kabinet heeft besloten dat er geen uitbreiding van intramurale verpleeghuiszorg mag komen. Dat betekent dat de huidige capaciteit aan verpleeghuisplekken in stand wordt gehouden en de nadruk van de nodige uitbreiding ligt op het ontwikkelen van verpleeghuiszorg thuis. De toekomstige groei van de vraag naar verpleegzorg wordt volledig via Volledig Pakket (VPT) geleverd.

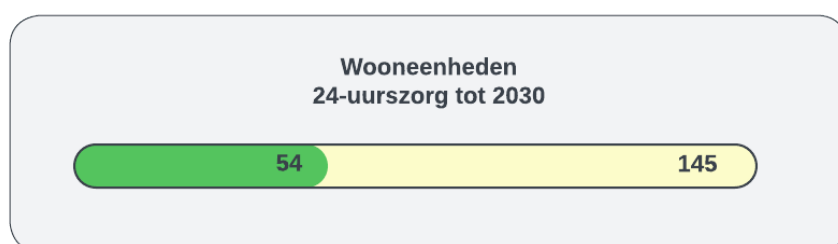
Deze verpleegzorg thuis, is een vorm van 24-uurs zorg, zorgaanbieders moeten 24 uur per dag 7 dagen per week zorg kunnen leveren. Dat is echter lastig te organiseren als deze zorg gespikkeld door de stad geboden moet worden. Zorgaanbieders willen deze zorgvragers daarom liever geclusterd bij elkaar hebben wonen. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de indeling zoals geformuleerd in de woonzorgvisie. Immers, een oudere kan in een wonen met plus woning gaan wonen zonder

zorgvraag en na een aantal jaar 24 uurszorg vanuit een VPT nodig hebben. Maar het is niet automatisch zo dat mensen van woningen veranderen als de zorgwaarde toeneemt.

Een voorbeeld van een geclusterde woonvorm met VPT is Het Hof van Kerstanje. Zie onderstaande tabel voor meer details over dit project.

Gebied	Project	Aantal	Gereed
Rijswijk Buiten	Hof van Kerstanje	54	Q4 2024

Er komen er dus 54 extra wooneenheden voor 24-uurs zorg bij. Wanneer deze projecten zijn gerealiseerd, is de ambitie om nog 91 andere woningen met 24-uurs zorg te realiseren.



Mogelijkheden hiervoor zien we in de zusterflat bij het zorgcentrum Westhoff. Deze is geschikt voor verschillende woonvormen, zowel sociaal als middenhuur.

Daarnaast wordt er bij het project 'HBG-locatie' nagedacht om een x aantal procent te reserveren voor 24-uurs zorg in de vorm van een VPT.

1.5 Ambitie: Tot 2030 worden ongeveer 300 sociale huurwoningen geschikt gemaakt voor Wonen met een Plus

Verschillende bestaande sociale huurwoningen zijn in 2023 getransformeerd naar Wonen met een Plus. In onderstaande kolom staan de verschillende projecten weergegeven, met details over het aantal wooneenheden en de verwachte voltooiingsdata.

Corporatie	Project/straat	Aantal	Gereed
Rijswijk Wonen	King- en Brederodelaan	180	Gereed
Vidomes	Bernard- en Mauritsflat	180	Gestart
Vidomes	Prof. Meijerslaan	80	Gestart

In totaal zijn er dus 440 sociale huurwoningen getransformeerd naar Wonen met een Plus. Dit betekent dat de ambitie van 300 woningen tot 2030 ruimschoots is gehaald.

Daarnaast wordt er ook Wonen met een Plus in nieuwbouw gerealiseerd:

Corporatie	Project/straat	Aantal	Gereed
Rijswijk Wonen	Koploper	68	Gereed
Vidomes	Entree	28	Q4 2023

Hiermee komt het totaal van sociale huurwoningen die Wonen met een Plus zijn op 536.



Uit onderzoek (zie 1.2) blijkt echter dat er meer behoefte is aan Wonen met een Plus in de sociale huur dan aanvankelijk werd gedacht. Dit voortschrijdend inzicht maakt dat bovengenoemde ambitie bijgesteld moet worden en er naast transformaties ook meer nieuwbouw voor Wonen met een Plus in de sociale huur moet komen. Dit ligt ook in lijn met de woonvisie van gemeente Rijswijk, waarin sterk gestuurd wordt op de bouw van meer sociale huurwoningen.

Hoeveel extra wooneenheden voor Wonen met een Plus in de sociale huur nodig zijn, is nu nog niet bekend. Hier moet nog onderzoek naar gedaan worden.

Programma 2: Huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking (VG)

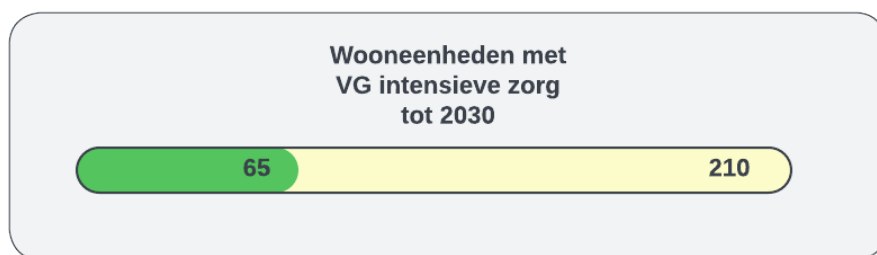
2.1 Ambitie: 210 extra wooneenheden toevoegen voor mensen met VG die intensieve zorg nodig hebben

Er is een aantal projecten in Rijswijk die bijdragen aan bovenstaande ambitie. In onderstaande kolom staan de verschillende projecten weergegeven, met details over de zorgaanbieder, het aantal wooneenheden en de verwachte voltooiingsdata.

Initiator	Project	Aantal	Gereed
Oudereninitiatief	De Blauwe Parel	16	Is gereed
Oudereninitiatief	Stichting GeWooN	4	Is gereed
Oudereninitiatief	Our House	15	Q2 2024
Rijswijk Wonen	LVB-VG Ter Werve Oost	30	2028

Voor het project in Ter Werve Oost van Rijswijk Wonen is op dit moment nog geen zorgpartij in beeld. Er is een uitvraag gedaan bij zorgaanbieders die aanbod hebben in de regio. In november leveren ze hun voorstellen in. Eind 2023 maakt Rijswijk Wonen een keuze om met een of twee zorgaanbieders hun plannen verder vorm te geven.

In totaal komen er tot 2028 65 extra wooneenheden voor mensen met een verstandelijke handicap bij. Wanneer deze projecten zijn gerealiseerd, zijn er nog 145 andere wooneenheden voor deze doelgroep nodig.



2.2 Ambitie: 15 extra wooneenheden gespikkeld wonen realiseren voor verstandelijk gehandicapten die zelfstandig kunnen wonen

Van belang bij deze ambitie is dat er steunpunt of ontmoetingsplek dicht in de buurt van deze wooneenheden is. Er zijn nog geen gespikkelde wooneenheden gerealiseerd, onder andere omdat dit afgestemd dient te zijn een ontmoetingsplek in de buurt. In de woonzorgtafel die hiermee bezig is, is wel naar voren gekomen dat het aantal van deze ambitie mogelijk moet worden aangepast. Omdat er onduidelijkheid is over de behoefte voor deze woonvorm voor deze doelgroep.

Programma 3: Huisvestingsopgave voor mensen met een psychische kwetsbaarheid

3.1 Ambitie: Gevarieerd aanbod Beschermd Wonen door 30 extra wooneenheden

Er is een werkgroep bezig met een verkenning van geschikte locaties.

3.2 Stimuleren uitstroom uit instellingen met 23 extra wooneenheden

Er is een werkgroep bezig met een inventarisatie van het cliëntprofiel en de betrokken partijen.

Daarnaast zou deze ambitie in regionaal verband opgepakt worden, maar de regionale werkgroep is afgelopen zomer tijdelijk stil komen te liggen. Begin november is er een verkennend gesprek met gemeente Den Haag om deze ambitie samen op te pakken.