

Lokale Woonzorgvisie

Beleidsnota



2026

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Inleiding	5
<i>Wonen met zorg</i>	5
<i>Waarom een lokale woonzorgvisie?</i>	5
<i>Waarom een lokale woonzorgvisie voor de gemeente Wassenaar?</i>	6
<i>Startnotitie Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025</i>	6
<i>Randvoorwaarden</i>	6
<i>Samenwerking</i>	7
<i>Doel en afbakening van de lokale Woonzorgvisie</i>	7
<i>Leeswijzer</i>	8
Hoofdstuk 1. Maatschappelijke opgaven: wonen en zorg in balans	9
1.1 <i>Vergrijzing en toenemende zorgvraag</i>	9
1.2 <i>Mismatch tussen woonvraag en woningaanbod</i>	9
1.3 <i>Nauwelijks doorstroming op de Wassenaarse woningmarkt</i>	10
1.4 <i>Ambulantisering en nieuwe woonvormen</i>	10
1.5 <i>Krapte op de arbeidsmarkt en de betaalbaarheid van de Wmo</i>	11
1.6 <i>Vrijwilligers en mantelzorgers worden ouder</i>	11
1.7 <i>Jongeren met een woonzorgvraag</i>	11
1.8 <i>Oudere inwoners met een (licht) verstandelijke beperking</i>	11
1.9 <i>Kortom: balans vinden</i>	12
Hoofdstuk 2. Uitgangspunten van de lokale woonzorgvisie	13
2.1 <i>Doelgroepen van de lokale woonzorgvisie</i>	13
2.2 <i>Uitwerking van de uitgangspunten</i>	13
2.2.1 <i>Passend wonen stimuleren:</i>	13
2.2.2 <i>Lokale doorstroming bevorderen:</i>	15
2.2.3 <i>Transparantie over lokaal vs. regionaal</i>	15
2.2.4 <i>Duurzame woonoplossingen</i>	16
2.2.5 <i>Zelfstandigheid bevorderen</i>	16
2.2.6 <i>Toegankelijke zorg en ondersteuning</i>	17
2.2.7 <i>Welzijn bevorderen</i>	18
2.2.8 <i>Flexibiliteit</i>	19

Hoofdstuk 3. Inrichten: Drie sporen voor een toekomstgerichte aanpak	20
Spoor 1. Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner	20
Spoor 2. Versterken van gemeenschapsvorming: zorg in de gemeenschap door de gemeenschap 21	
Spoor 3. Toekomstgerichte woningen in de woningbouwprogrammering	22
Hoofdstuk 4. Vervolg	25
4.1 <i>Uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg</i>	25
4.2 <i>Volkshuisvestelijk programma</i>	26
4.3 <i>Uitvoeringsprogramma Welzijn en Zorg</i>	27
4.4 <i>Prestatieafspraken met de woningcorporaties</i>	27
4.5 <i>Wmo-convenant met woningcorporaties</i>	27
4.6 <i>Woningbouwprogrammering gemeente Wassenaar</i>	28
Hoofdstuk 5. Indicatoren en monitoring	29
Hoofdstuk 6. Financiën en Risico's.....	30
6.1 <i>Financiën</i>	30
6.2 <i>Mogelijke risico's</i>	30
Rijksbeleid	30
Incidenteel versus structurele financiering	30
Stijgende kosten	30
Huidige demografische ontwikkelingen	31
Personeelstekorten	31
6.2.1 Escalatie en meldingsafspraken bij risico's	31
Bijlage 1. Begrippenlijst.....	32
<i>Algemene begrippen:</i>	32
<i>Begrippen gericht op wonen.</i>	33
Bijlage 2. Samenhang met andere beleidsdocumenten	38
Bijlage 3. Doelgroepen voor wonen met zorg in Wassenaar	40
Bijlage 4. Onderzoek van Companen.....	43

Voorwoord

Met deze lokale Woonzorgvisie werken we aan een Wassenaar waarin iedereen een fijne en passende plek heeft om te wonen. Als wethouder Sociaal Domein en Wonen zie ik hoe belangrijk een goed thuis is voor het welzijn van onze inwoners. Of je nu een jong gezin bent, ouder wordt en zelfstandig wilt blijven wonen, of zorg en ondersteuning nodig hebt: we streven naar een woonomgeving die aansluit bij ieders behoeften en een gemeenschap die voor elkaar zorgt.

We staan voor grote uitdagingen. Er is krapte op de woningmarkt, mensen worden ouder en hebben vaker zorg nodig. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden, werken we samen met inwoners, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. In deze visie richten we ons op drie belangrijke sporen, zoals benoemd in hoofdstuk 3: zelfstandigheid en autonomie voor de inwoners, het versterken van gemeenschapsvorming en toekomstgerichte woningen krijgen een plaats in de woningbouwprogrammering. Deze visie is meer dan een plan, het is de wijze waarop we gezamenlijk aan deze uitdagingen werken.

Deze lokale woonzorgvisie is tot stand gekomen in consultatie met inwoners, beide woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties in Wassenaar. Deze partijen hebben hun ervaringen, adviezen en ideeën met ons gedeeld. Ik ben trots op deze samenwerking. Samen hebben we een richting bepaald voor de komende jaren. Op basis van deze visie maken we een uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg. In dit programma gaan we samen met onze partners concreet vormgeven aan de praktische uitwerking van deze lokale woonzorgvisie. Denk hierbij aan een grotere bekendheid en inzet van de doorstroommakelaar, optimalisatie van het gebruik van bestaande en mogelijk nieuwe ontmoetingsplekken. Daarnaast worden toekomstgerichte woningen in de woningbouwprogrammering opgenomen. Zo zorgen we ervoor dat onze lokale woonzorgvisie ook echt wordt uitgevoerd.

Wonen en zorg horen bij elkaar. Inwoners wonen langer zelfstandig en hebben vaker extra hulp nodig. Deze visie kijkt naast ouderen ook naar inwoners die doorstromen vanuit instellingen op grond van de Jeugdwet en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Daarnaast is aandacht voor inwoners met een beperking die passend willen wonen.

Samenwerking tussen de woningcorporaties, ontwikkelaars, zorg- en welzijnsorganisaties en de gemeente is een voorwaarde om invulling te geven aan deze lokale woonzorgvisie. Dit vraagt veel van alle betrokken partijen en is de uitdaging voor de toekomst. Zo willen we ervoor gaan zorgen dat Wassenaarders prettig en zelfstandig kunnen wonen, met hulp dichtbij wanneer dat nodig is.

Ritske Bloemendaal

Wethouder

Inleiding

Voor u ligt de Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026. Deze visie geeft richting aan het beleid voor de komende jaren op het gebied van wonen in combinatie met zorg en ondersteuning. De focus ligt op inwoners die, naast een woonbehoefte, ook een zorg- of begeleidingsvraag hebben. Het gaat om het creëren van passende woonomgevingen voor onder andere kwetsbare ouderen, mensen met een beperking en mantelzorgers. Deze Woonzorgvisie verbindt andere beleidsstukken van de gemeente Wassenaar zoals de Woonvisie 2021–2025, het Beleidsplan Sociaal Domein Wassenaar 2024, het Lokaal Jeugdbeleid Wassenaar 2026, de beleidsnota Ouderenbeleid Wassenaar 2025 en de Wmo verordening. In bijlage 2 staan alle beleidsstukken die aansluiten op deze lokale Woonzorgvisie.

Naast deze lokale Woonzorgvisie voor Wassenaar wordt er gewerkt aan een regionale Woonzorgvisie van de regio Haaglanden, waarin gemeenten¹ samenwerken aan oplossingen voor wonen en zorg die de hele regio raken. Deze regionale visie is nog in ontwikkeling, maar de uitgangspunten en opgaven zijn inmiddels vastgesteld.

Wonen met zorg

Sinds de herziening van de langdurige zorg – ook wel bekend als de decentralisaties - door het kabinet-Rutte II in 2015 is het zorglandschap sterk veranderd. Met de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo) veranderde onder andere veel in de ouderenzorg. Ouderen ontvangen sindsdien vaker zorg thuis in plaats van in verzorgingshuizen, en is het aantal verpleeghuisbedden sinds 2023 bevroren. Alleen mensen met een zware zorgbehoefte krijgen nog toegang tot een verpleeghuisbed.

Tegelijkertijd zijn gemeenten met de invoering van de Jeugdwet verantwoordelijk geworden voor de organisatie en uitvoering van de jeugdhulp. Met de invoering van de Jeugdwet en de Wmo is de gemeente verantwoordelijk geworden voor het faciliteren en coördineren van de uitstroom van inwoners uit verblijfsvoorzieningen, zoals beschermd wonen, begeleid wonen en jeugdzorg met verblijf zoals pleegzorg en gezinshuizen.

Door de decentralisaties in 2015 werden gemeenten verantwoordelijk voor inwoners die niet op eigen kracht zelfredzaam zijn. De gedachte achter deze systeemverandering was om zorg dichtbij huis te organiseren, waardoor gemeenten beter kunnen inspelen op lokale zorgbehoeften en maatwerk kunnen leveren. Dit betekende dat zij ondersteuning moesten bieden zoals huishoudelijke ondersteuning, persoonlijke begeleiding en woningaanpassingen. Met het sluiten van de verzorgingshuizen is invulling gegeven aan het rijksbeleid om ouderen langer thuis te laten wonen. Dit had grote gevolgen voor mantelzorgers, sociale contacten en is er meer vraag ontstaan naar Wmo-voorzieningen zoals trapliften en scootmobielen.

Waarom een lokale woonzorgvisie?

Een lokale woonzorgvisie is essentieel om de groeiende zorgvraag en vergrijzing in goede banen te leiden. Gemeenten staan het dichtst bij hun inwoners en kennen de lokale situatie, zoals woningaanbod,

¹ De regio Haaglanden omvat de volgende gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijkswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer.

zorgcapaciteit en sociale netwerken. Door een duidelijke visie kan er tijdig ingespeeld worden op ontwikkelingen, zoals het tekort aan geschikte woningen en de druk op zorg en ondersteuning. Een lokale woonzorgvisie helpt om wonen, zorg en welzijn integraal te verbinden, zodat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Bovendien biedt het richting voor samenwerking met woningcorporaties en zorg- en welzijnsaanbieders en andere partners, en voorkomt het dat oplossingen versnipperd of ad hoc worden ingezet.

Waarom een lokale woonzorgvisie voor de gemeente Wassenaar?

Wassenaar is een aantrekkelijke woongemeente met veel groen, ruime woningen en een goed voorzieningenniveau. Toch komt deze kwaliteit van wonen steeds meer onder druk te staan. De woningmarkt is krap, woonwensen veranderen en door de dubbele vergrijzing groeit het aantal 85-plussers aanzienlijk: van 770 naar ruim 1.200 huishoudens in 2040. Dit vraagt om andere woonvormen die beter aansluiten bij de levensfase en zorgbehoeften van inwoners. Tegelijkertijd is er nauwelijks sprake van doorstroming op de woningmarkt, waardoor inwoners in hun huidige woning blijven wonen terwijl die niet passend is bij hun huidige levensfase.

Daarbij speelt ook het tekort aan zorgpersoneel een rol. Om inwoners langer zelfstandig te laten wonen, is het belangrijk te investeren in toegankelijke en passende woningen. Niet alleen ouderen, maar ook andere groepen hebben baat bij passende huisvesting in combinatie met zorg. Een gezonde, sociale woonomgeving draagt bij aan welzijn, zelfredzaamheid en het behoud van regie over het eigen leven.

Dit alles heeft effect op de bouw van nieuwe woningen. Bij de woningbouwprogrammering zal dan ook rekening gehouden gaan worden met toekomstgericht wonen, zoals omschreven in deze lokale woonzorgvisie.

Startnotitie Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025

Op 22 september 2025 heeft de gemeenteraad de startnotitie voor deze lokale woonzorgvisie vastgesteld. In de notitie zijn acht uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan het beleid:

1. Passend wonen stimuleren
2. Lokale doorstroming bevorderen
3. Transparantie over lokaal versus regionaal beleid
4. Duurzame woonoplossingen
5. Zelfstandigheid bevorderen
6. Toegankelijke zorg en ondersteuning
7. Welzijn bevorderen
8. Flexibiliteit in woonvormen en beleid

Deze uitgangspunten zijn voorgelegd aan inwoners en belanghebbenden in zowel het woon- als sociaal domein, waaronder woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, seniorenvertegenwoordigers en maatschappelijke partners. Hun inbreng is verwerkt in deze visie.

Randvoorwaarden

Om tot een realistische en toekomstbestendige lokale woonzorgvisie te komen, is goed inzicht in de lokale opgave essentieel. Dat begint met een analyse van de bevolkingssamenstelling, de woonbehoefte en de zorgvraag: wie woont er nu en straks in Wassenaar, welke typen woningen zijn nodig, en welke

zorgvragen spelen er? Onderzoeksbureau Companen heeft hiervoor een uitgebreide Woonzorganalyse opgesteld, die als bijlage 4 bij deze visie is opgenomen.

De lokale woonzorgvisie sluit aan op bestaand landelijk en gemeentelijk beleid zoals in bijlage 2 is benoemd. Tegelijkertijd anticipeert de visie op toekomstige wetgeving, waaronder de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv), en zal uiteindelijk worden opgenomen in het Omgevingsplan en het Volkshuisvestelijk programma van de gemeente.

Samenwerking

De gemeente Wassenaar neemt een voortrekkersrol als aanjager bij de realisatie en uitvoering van de lokale woonzorgvisie. Deze opgave kan alleen worden gerealiseerd met de actieve inzet en samenwerking van inwoners en hun vertegenwoordigers, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en overige belanghebbenden.

Een effectieve uitvoering vraagt om een integrale benadering waarin het fysieke en sociale domein op elkaar aansluiten, zodat oplossingen daadwerkelijk inspelen op de leefwereld van inwoners en hun woon- en zorgbehoeften. Woningcorporaties vervullen hierin een sleutelrol, mede gezien het feit dat circa 25% van de woningvoorraad in Wassenaar uit sociale huurwoningen bestaat. Zij dragen niet alleen bij aan het woongenot en de kwaliteit van leven van inwoners, maar verhuren ook aan diverse zorg- en welzijnspartijen, waardoor zij direct bijdragen aan het realiseren van een passend woon- en zorgaanbod. De zorg- en welzijnspartijen zijn juist weer van cruciaal belang voor een sterke sociale basis.

De gemeente Wassenaar en de woningcorporaties leggen hun samenwerkingsafspraken vast in de zogenoemde Prestatieafspraken. Een document dat elke vier jaar opnieuw wordt opgesteld en jaarlijks wordt geactualiseerd. De samenwerking rondom de lokale woonzorgvisie en de uitwerking daarvan in het Uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg, zoals beschreven in hoofdstuk 4, gaat echter veel verder. Bij deze samenwerking sluiten ook grote zorg- en welzijnspartijen aan. Alleen door gezamenlijk op te trekken en verantwoordelijkheid te nemen, kunnen we komen tot een toekomstbestendig woon- en zorgaanbod dat aansluit bij de behoeften van onze gemeenschap. Hierbij zal ook gezamenlijk onderzocht worden of er bij de financiering van bijvoorbeeld zorggeschikte woningen en gemeenschappelijke voorzieningen een beroep gedaan kan worden op landelijke dan wel regionale subsidies of stimuleringsregelingen.

Doel en afbakening van de lokale Woonzorgvisie

De gemeente Wassenaar streeft naar een woonomgeving waarin iedereen - ongeacht leeftijd, gezondheid of achtergrond - prettig, veilig en zelfstandig kan wonen. De lokale woonzorgvisie kijkt daarom verder dan alleen de huidige gebruikers van zorg via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), Wet langdurige zorg (Wlz) of Jeugdwet.

Wonen is immers meer dan een dak boven het hoofd. Nu zorg steeds vaker thuis wordt georganiseerd en mensen langer zelfstandig wonen, is het belangrijk dat woningen en woonwijken hierop zijn ingericht. Ook inwoners met een Wlz-indicatie, zoals ouderen met dementie of mensen met een ernstige beperking, maken deel uit van deze visie. Hoewel de gemeente geen directe verantwoordelijkheid draagt voor de zorgverlening aan deze groepen, is zij wel verantwoordelijk voor het woonbeleid. Passende huisvesting is een essentiële randvoorwaarde voor goede zorg.

Het doel van de lokale Woonzorgvisie is het realiseren van een inclusieve gemeenschap waarin ook de meest kwetsbare inwoners van Wassenaar prettig, veilig en zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen, met behoud van regie over het eigen leven.

Leeswijzer

De Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026 is een visiedocument dat richting geeft aan het beleid voor wonen met zorg. Het beschrijft hoe de gemeente samen met maatschappelijke partners wil inspelen op de veranderende woon- en zorgbehoeften van inwoners, met aandacht voor passende woonvormen, ondersteuning en leefomgeving. De uitwerking van deze visie vindt plaats in samenhangende documenten: het uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg, het Volkshuisvestelijk programma als onderdeel van de Omgevingsvisie van de gemeente Wassenaar de Woningbouwprogrammering en het uitvoeringsplan Welzijn en Zorg, waarbij zorggeschikt en toekomstbestendig wonen een centrale rol speelt.

De lokale woonzorgvisie bestaat uit zes hoofdstukken en bijlagen die elkaar logisch opvolgen. We beginnen in hoofdstuk 1 met een beschrijving van de maatschappelijke opgaven die aanleiding geven tot deze woonzorgvisie. Vervolgens worden in hoofdstuk 2 de uitgangspunten van de startnotitie voor de lokale woonzorgvisie toegelicht. Deze uitgangspunten vormen de basis voor hoofdstuk 3, waarin drie sporen voor een toekomstgerichte aanpak worden uitgewerkt. Hoofdstuk 3 vormt het fundament van de lokale woonzorgvisie. In hoofdstuk 4 leest u hoe deze visie wordt vertaald naar concrete stappen en vervolgacties. Daarna volgt hoofdstuk 5, waarin we ingaan op indicatoren en monitoring om de voortgang te volgen. Tot slot behandelt hoofdstuk 6 de financiële kaders en de belangrijkste risico's. Na deze hoofdstukken vindt u diverse bijlagen met aanvullende informatie en verdiepende documenten.

Omdat in deze nota regelmatig termen worden gebruikt die niet voor iedereen vanzelfsprekend zijn, is een begrippenlijst als bijlage 1 toegevoegd. In bijlage 2 wordt de samenhang met andere beleidsdocumenten en wet- en regelgeving toegelicht. In bijlage 3 vindt u informatie over de verschillende doelgroepen die in deze woonzorgvisie benoemd zijn. De cijfers en analyses die in deze lokale woonzorgvisie worden gebruikt, komen uit de Woonzorganalyse van Companen. Deze is opgenomen als bijlage 4.

Hoofdstuk 1. Maatschappelijke opgaven: wonen en zorg in balans

De gemeente Wassenaar staat de komende jaren voor een aantal urgente en ingrijpende maatschappelijke opgaven op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn. Deze opgaven worden gedreven door demografische ontwikkelingen, landelijke beleidswijzigingen en veranderende lokale behoeften.

De Startnotitie Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 biedt een helder kader om deze opgaven integraal te benaderen. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen en hun impact op het lokale woonzorglandschap genoemd, als basis voor beleidskeuzes en concrete acties in de komende jaren.

1.1 Vergrijzing en toenemende zorgvraag

Wassenaar vergrijst in hoog tempo. In Wassenaar stijgt volgens de prognose het aandeel huishoudens van 65-plussers van 38% in 2023 naar 45% in 2040. Het aantal huishoudens van 85-plussers groeit van 770 naar 1.209. Daarnaast wordt ook het personeel in de zorgsector ouder, met elkaar noem je dit de driedubbele vergrijzing. Dit leidt tot een toenemende vraag naar passende woonvormen en zorgvoorzieningen.

Het vitaliteitstredenmodel van Companen laat zien dat vooral de groep ouderen met een zware zorgvraag (vitaliteitstrede 4) groeit. Door het rijksbeleid worden verpleeghuisplekken niet uitgebreid, waardoor intensieve zorg steeds vaker thuis moet worden geleverd via een Volledig Pakket Thuis (VPT) of een Modulair Pakket Thuis (MPT). Dit vraagt om meer zorggeschikte woningen in de wijk.

1.2 Mismatch tussen woonvraag en woningaanbod

In de Regionale Realisatieagenda Haaglanden, heeft de gemeente Wassenaar aangegeven dat zij tot 2030 991 woningen gaat realiseren in de periode tot 2030 om aan de woonvraag in Wassenaar te kunnen voldoen. De bestaande woningvoorraad in Wassenaar sluit onvoldoende aan bij de veranderende samenstelling van huishoudens. Het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens groeit, terwijl het woningaanbod in Wassenaar nog grotendeels bestaat uit eengezinswoningen. Dit leidt tot knelpunten in doorstroming en belemmert de beschikbaarheid van passende woonruimte voor diverse doelgroepen.

De gemeente erkent de opgave om de geconstateerde mismatch te verkleinen en zet in op het bewust maken van inwoners en verhuurders, het geschikt maken van bestaande woningen en het realiseren van nieuwe, toegankelijke woonvormen.

Voor ouderen is er veel vraag naar zogenaamde nultreden woningen. Deze woningen kunnen appartementen of studio's zijn, waar ook inwoners zonder zorgvraag kunnen wonen. Daarnaast is er ook behoefte aan geclusterde woonvormen, als vervanging voor een zorginstelling bij een lichte zorgvraag, zoals het vroegere verzorgingshuis of bejaardenhuis.

Het aanbod geclusterde woningen in de sociale huursector is op dit moment voldoende, met 484 woningen tegenover een vraag van 210 ouderenhuishoudens. Volgens de trendprognose zal de vraag richting 2040 met 200 toenemen, waardoor het huidige aanbod ook op lange termijn toereikend lijkt. De opgave van de gemeente en de corporaties met betrekking tot de geclusterde woonvormen zit vooral in de middeldure huur en koopsector.

Daarnaast is doorstroming vanuit eengezinswoningen naar nultreden huurwoningen noodzakelijk om zowel ouderen als gezinnen passender te kunnen huisvesten. Dit vraagt om gerichte maatregelen om de woningmarkt beter in balans te brengen. Deze tekorten zijn onderdeel van een bredere woningvraag.

1.3 Nauwelijks doorstroming op de Wassenaaarse woningmarkt

De woningmarkt in Wassenaar is uit balans en kent structurele knelpunten die verder reiken dan het thema wonen met zorg. Vooral mensen met een laag tot modaal inkomen hebben moeite om passende woonruimte te vinden. Het aanbod aan betaalbare woningen is beperkt, zowel in de sociale huursector als in het middensegment.

Om deze stagnatie te doorbreken, is het essentieel om te investeren in betaalbare woningen en alternatieve woonvormen. Daarbij kunnen oplossingen zoals nieuwbouw, optoppen en transformatie van bestaande gebouwen bijdragen aan een gevarieerd en toegankelijk woningaanbod. Daarnaast zou onderzocht moeten worden of het mogelijk is om woningen te delen of te splitsen, waardoor er meer woongelegenheden gecreëerd kunnen worden. Dit is belangrijk om de woningmarkt weer in balans te brengen en ervoor te zorgen dat inwoners in elke levensfase en inkomensgroep een passende plek kunnen vinden.

De Nota Woonbeleid gemeente Wassenaar 2025 onderstreept dat deze problematiek breder is dan alleen het domein van wonen met zorg. De onbalans wordt versterkt door sterk gestegen huizenprijzen en een tekort aan betaalbare woningen, wat vraagt om een integrale en toekomstgerichte aanpak.

1.4 Ambulantisering en nieuwe woonvormen

De zorg verschuift steeds meer van intramurale instellingen naar ambulante ondersteuning in de thuissituatie. Dit geldt voor ouderen, mensen met psychische problematiek en mensen met een verstandelijke beperking. Geclusterde woonvormen en zogenaamd gespikkeld wonen, waarbij mensen zelfstandig wonen met nabijheid van zorg en begeleiding, worden steeds belangrijker. Het is bovendien wenselijk dat ouderen eerder nadenken over hun toekomstige zorgbehoeften, mits er voldoende passend aanbod beschikbaar is. Deze ontwikkeling vraagt om een woonomgeving waarin zorg en ondersteuning flexibel en dichtbij georganiseerd zijn, en waarin de woningvoorraad is afgestemd op veranderende zorgvragen. Daarnaast kan deze verschuiving gevolgen hebben voor de leefbaarheid in de wijken en de draagkracht van buurtbewoners, omdat de aanwezigheid van mensen met intensieve zorgbehoeften invloed kan hebben op sociale dynamiek, voorzieningen en onderlinge betrokkenheid.

Het rijksbeleid stelt dat er geen uitbreiding van verpleeghuisplekken mag plaatsvinden en vaak willen inwoners ook zelf liever in hun vertrouwde omgeving blijven wonen. Dit betekent dat intensieve zorg vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) steeds vaker thuis moet worden georganiseerd, bijvoorbeeld via een Volledig Pakket Thuis (VPT) of Modulair Pakket Thuis (MPT), dit wordt het scheiden van wonen en zorg genoemd. Het aantal inwoners met een zorgvraag neemt toe, maar het aantal zorgplekken in verpleeghuizen blijft gelijk. Deze beleidslijn is vastgelegd in de landelijke programma's zoals WOZO (Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen). Hierdoor ontstaat een duidelijke opgave om in bestaande wijken meer (geclusterde) nultreden- en zorggeschikte woningen te realiseren, zodat ouderen en andere zorgbehoevenden zelfstandig kunnen blijven wonen met passende ondersteuning.

1.5 Krapte op de arbeidsmarkt en de betaalbaarheid van de Wmo

Op het gebied van zorg en ondersteuning staat de gemeente Wassenaar voor twee grote maatschappelijke opgaven. Enerzijds neemt de druk op de arbeidsmarkt toe, waardoor het steeds moeilijker wordt om voldoende zorgverleners beschikbaar te hebben. Dit probleem wordt versterkt door het beperkte aanbod aan betaalbare woningen voor zorgpersoneel binnen de gemeente. Anderzijds komt de betaalbaarheid van de Wmo steeds meer onder druk te staan. De vraag naar ondersteuning groeit, terwijl de beschikbare middelen voor gemeenten beperkt blijven. Tegelijkertijd zal de behoefte aan hulpmiddelen en woningaanpassingen toenemen, omdat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Deze ontwikkelingen vragen om een toekomstgerichte aanpak die inzet op beschikbaarheid van personeel, betaalbare huisvesting en doelmatige ondersteuning.

1.6 Vrijwilligers en mantelzorgers worden ouder

Wassenaar is een gemeente met een sterke gemeenschapszin. Veel inwoners zetten zich vrijwillig in voor de samenleving, bijvoorbeeld als vrijwilliger bij verenigingen en maatschappelijke initiatieven of als mantelzorger. Vooral ouderen blijken actief te zijn in het verenigingsleven en in het bieden van informele hulp aan anderen. Deze betrokkenheid is van grote waarde voor de lokale zorg en ondersteuning.

Tegelijkertijd vormt de toenemende afhankelijkheid van vrijwilligers en mantelzorgers een maatschappelijke opgave. De vraag naar informele hulp groeit, terwijl de groep mensen die deze hulp biedt zelf ook ouder wordt. Hierdoor neemt de beschikbaarheid van informele zorg af, juist op het moment dat de behoefte toeneemt. Dit vraagt om het versterken van de sociale basis in wijken, het ondersteunen van mantelzorgers en het stimuleren van nieuwe vormen van gemeenschapsvorming, zodat informele hulp ook in de toekomst beschikbaar blijft.

1.7 Jongeren met een woonzorgvraag

Naast de bestaande aandacht voor volwassenen is het belangrijk om ook jongeren in beeld te brengen die behoefte hebben aan ondersteuning. Dit geldt bijvoorbeeld voor jongeren die uitstromen uit Jeugdhulp met verblijf, zoals pleegzorg, gezinshuizen of andere vormen van intramurale jeugdhulp. Deze groep staat vaak voor grote uitdagingen bij het vinden van een passende woonplek en het opbouwen van een zelfstandig leven. Ook jongeren met een chronische ziekte of jonge mantelzorgers, kunnen woonzorgvragen hebben die niet altijd binnen het huidige aanbod worden opgevangen.

Er is een duidelijke behoefte aan lotgenotencontact en laagdrempelige ontmoetingsplekken in de eigen woonomgeving, waar jongeren zich veilig en gesteund voelen. De vraag is waar deze jongeren, eventueel met begeleiding, kunnen wonen en hoe het welzijnsaanbod kan worden uitgebreid en beter afgestemd op hun specifieke behoeften. Dit vraagt om een integrale aanpak waarin wonen, zorg en welzijn samenkomen, zodat jongeren niet tussen wal en schip raken.

1.8 Oudere inwoners met een (licht) verstandelijke beperking

Mensen met een (licht) verstandelijke beperking worden steeds ouder en hebben daardoor andere voorzieningen nodig, zoals passende woonvormen en zorg dichtbij. Zeker als er sprake is van een verstandelijke beperking in combinatie met een geriatrische aandoening, zoals bijvoorbeeld dementie.

Voor inwoners met een Wlz-indicatie ligt de verantwoordelijkheid voor zorg bij zorgorganisaties en het zorgkantoor. De gemeente gaat over het creëren van een inclusieve leefomgeving en het afstemmen met zorgaanbieders en woningcorporaties.

1.9 Kortom: balans vinden

Bovenstaande maatschappelijke ontwikkelingen onderstrepen de noodzaak van een integrale lokale woonzorgvisie. Wassenaar moet inzetten op het vergroten van het aanbod aan passende woonvormen, het verbeteren van de geschiktheid van de bestaande woningvoorraad en het versterken van de samenwerking met lokale en regionale partners. Daarbij is ook nieuwbouw van betaalbare en zorggeschikte woningen noodzakelijk om te kunnen voorzien in de veranderende woon- en zorgbehoeften van inwoners. De gemeente faciliteert daarnaast in zorgzame buurten, waarin welzijn en onderlinge betrokkenheid als essentieel worden beschouwd. Alleen met een integrale aanpak kan Wassenaar inspelen op de demografische ontwikkelingen en zorgen voor een toekomstbestendige woonomgeving.

Hoofdstuk 2. Uitgangspunten van de lokale woonzorgvisie

Vanuit de maatschappelijke opgaves, zoals verwoord in hoofdstuk 1, worden de uitgangspunten van de startnotie van de Lokale Woonzorgvisie in dit hoofdstuk verder uitgewerkt. Voordat deze uitgangspunten verder worden uitgewerkt, is het noodzakelijk om eerst stil te staan bij de vraag voor wie deze lokale woonzorgvisie bedoeld is. Door deze context helder te maken, wordt duidelijk waarom een integrale aanpak van wonen en zorg in Wassenaar noodzakelijk is.

2.1 Doelgroepen van de lokale woonzorgvisie

In de Startnotitie Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 is uitgebreid ingegaan op aandachtsgroepen en urgentiecategorieën zoals benoemd in de toekomstige Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Deze groepen vallen alleen binnen de reikwijdte van de lokale woonzorgvisie als er daadwerkelijk sprake is van wonen met zorg en/of ondersteuning. Met andere woorden de **Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026 richt zich op inwoners die naast het wonen zorg of ondersteuning nodig hebben**. Dit zijn in de eerste plaats ouderen, zowel vitaal als met een lichte tot gemiddelde ondersteunings- en zorgvraag. Ook mantelzorgers en mensen met een lichamelijke, verstandelijke, zintuiglijke of psychische beperking vallen binnen de doelgroep. Voor deze groepen is vaak sprake van een gecombineerde woonzorgvraag, waarbij passende huisvesting en ondersteuning nauw met elkaar verbonden zijn.

Een aantal aandachtsgroepen binnen de woonzorgvisie vraagt om een regionale aanpak, omdat hun omvang in Wassenaar te klein is om lokaal passende voorzieningen te organiseren. Het gaat hierbij om mensen die uitstromen uit instellingen zoals maatschappelijke opvang, beschermd wonen, GGZ, jeugdzorg, detentie of forensische zorg, evenals slachtoffers van huiselijk geweld, mensenhandel en stoppende sekswerkers. Deze groepen hebben vrijwel altijd een gecombineerde woonzorgvraag: zij hebben niet alleen behoefte aan een woning, maar ook aan begeleiding, veiligheid en ondersteuning. Voor deze doelgroepen worden binnen de regio Haaglanden afspraken gemaakt over opvang, uitstroom en huisvesting, waarbij de gemeente Wassenaar bijdraagt aan een eerlijke verdeling en passende oplossingen.

Ook bij de uitstroom uit regionale voorzieningen is afstemming essentieel. In principe keren mensen terug naar hun oorspronkelijke woongemeente, tenzij dit het herstel belemmert, bijvoorbeeld bij slachtoffers van (huiselijk) geweld. In die gevallen wordt gezocht naar een veilige woonplek elders. Door deze regionale samenwerking kunnen kwetsbare inwoners sneller en beter worden geholpen, terwijl de beschikbare middelen en voorzieningen doelmatig worden ingezet. De lokale woonzorgvisie erkent deze gezamenlijke verantwoordelijkheid en sluit aan bij de afspraken die regionaal worden vastgelegd.

2.2 Uitwerking van de uitgangspunten

2.2.1 *Passend wonen stimuleren:*

Uitgangspunt uit de startnotitie: Woningen die aansluiten bij de behoeften van verschillende doelgroepen, zoals nultredenwoningen, geclusterde woningen, jongerenwoningen en woningen met zorgfaciliteiten, creëren meer woon- en leefcomfort en diversiteit in de wijken.

In Wassenaar wonen veel vitale ouderen zelfstandig. Ook onder ouderen met een zorgvraag woont een groot deel zelfstandig, met ondersteuning van thuiszorg en/of het eigen sociale netwerk. Dit geldt eveneens voor andere groepen met een zorgbehoefte, die vaak begeleid of zelfstandig wonen. Deze

situatie benadrukt het belang van woonvormen die aansluiten bij verschillende levensfasen en ondersteuningsbehoeften.

De gemeente stimuleert daarom passende woonoplossingen, zoals zorggeschikte woningen en geclusterde woonvormen. Daarnaast zal er nagedacht worden over beleid op het gebied van huisvesting van mantelzorgers bij bestaande woningen, bijvoorbeeld een (pré)mantelzorgwoning. Ook wordt ingezet op het verbeteren van de toegankelijkheid van bestaande woningen en het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt (zie 2.2), zodat inwoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen in een omgeving die aansluit bij hun wensen en mogelijkheden. Jongeren (en oudere mensen) die uitstromen uit een instelling zoals Maatschappelijke opvang, Beschermd wonen of Jeugdzorg, kunnen behoefte hebben aan een woning met (lichte) ondersteuning. Hierover maakt de gemeente afspraken in de regio en met woningcorporaties, om voldoende convenantwoningen hiervoor beschikbaar te maken.

Bij nieuwbouwprojecten in Wassenaar wordt rekening gehouden met de diversiteit aan woonwensen en zorgbehoeften van inwoners. Hierbij stellen we als eis dat woningen toekomstgericht worden gebouwd. Een toekomstgericht woning is een woning die geschikt is om te wonen in de meeste levensfasen. De essentiële voorzieningen bevinden zich op één woonlaag en zijn zonder trappen te bereiken. Daardoor zijn deze ook geschikt bij een toenemende zorgvraag. Nieuwbouw moet bijdragen aan doorstroming op de woningmarkt, zodat ouderen een passend alternatief vinden en andere doelgroepen kunnen doorstromen naar vrijkomende woningen. De gemeente werkt samen met woningcorporaties, projectontwikkelaars en zorg- en welzijnsorganisaties aan integrale woonzorgoplossingen.

Naast het realiseren van zorggeschikte sociale huurwoningen en huurwoningen in het midden huur segment is er in Wassenaar behoefte aan geclusterd wonen in het (middel)dure koopsegment. Dit kan worden ontwikkeld door projectontwikkelaars of particulieren, bijvoorbeeld via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) of in de vorm van de woonvorm 'Knarrenhof®'. De gemeente vervult hierbij een faciliterende rol, door initiatieven te ondersteunen die bijdragen aan een toekomstbestendig en inclusief woonaanbod.

Voor elke levensfase

Uit onderzoek van Companen blijkt dat Wassenaar op dit moment beschikt over voldoende geclusterde sociale huurwoningen voor 65-plussers. Omdat het aanbod groter is dan de vraag, ontstaat ruimte om deze woningen ook beschikbaar te stellen aan andere doelgroepen. Dit draagt bij aan sociale cohesie in de wijk en kan de druk op de zorg verlagen, zeker wanneer jongere bewoners zich inzetten voor de oudere medebewoners.

Om sociale cohesie binnen wijken en woongemeenschappen te versterken, kan onderzocht worden of het wenselijk is om alternatieve toewijzingssystematieken te ontwikkelen voor specifieke woningen. Dit betekent dat bij woningtoewijzing niet uitsluitend wordt uitgegaan van reguliere criteria zoals inschrijfduur en urgentie, maar dat ook wordt gekeken naar de mogelijkheden en beperkingen van bewoners om bij te dragen aan de sociale cohesie in de buurt. Door ruimte te creëren voor maatwerk, bijvoorbeeld door het koppelen van bewoners aan de behoeften van een wijk, kan een meer inclusieve en verbindende woonomgeving ontstaan. Deze benadering vraagt om duidelijke randvoorwaarden, zoals transparante selectiecriteria, borging van vrijwilligheid en monitoring van effecten op zowel betaalbaarheid als leefbaarheid. Op deze manier kan woningtoewijzing niet alleen voorzien in huisvesting,

maar ook bijdragen aan maatschappelijke doelen zoals het versterken van informele (zorg) netwerken, participatie, zingeving en het bevorderen van sociale cohesie. De woningcorporaties kunnen ook informele netwerken versterken vanuit hun rol als verhuurder en zoeken hiervoor aansluiting bij bestaande netwerken.

Uit de participatie met inwoners blijkt dat er ook aandacht gevraagd wordt voor jongeren met een zorgvraag, die eveneens baat kunnen hebben bij geclusterde woonvormen. Door de woningvoorraad flexibel in te zetten, ontstaat een inclusieve woonomgeving waarin verschillende generaties en zorgniveaus samenleven en elkaar ondersteunen.

2.2.2 Lokale doorstroming bevorderen:

Uitgangspunt uit de startnotitie: Het bevorderen van lokale doorstroming zorgt ervoor dat inwoners passend binnen hun eigen gemeenschap of sociale netwerk kunnen blijven wonen.

Een goed functionerende woningmarkt heeft voldoende mogelijkheden voor doorstroming, zodat inwoners kunnen verhuizen naar een woning die beter past bij hun levensfase, woonbehoeften en financiële situatie. In Wassenaar betekent dit onder meer het stimuleren van verhuizingen van ouderen naar (geclusterde) nulredenwoningen. Hierdoor komen woningen vrij voor bijvoorbeeld jonge gezinnen, wat bijdraagt aan een evenwichtige woningmarkt.

Veel ouderen blijven wonen in de woning waar zij met hun gezin hebben gewoond, ook als deze niet meer aansluit bij hun fysieke mogelijkheden. Dit vergroot de kans op valincidenten en eenzaamheid. Een passende woning, bijvoorbeeld gelijkvloers en met lift, draagt bij aan het behoud van zelfstandigheid en vermindering of uitstel van de ondersteunings- en/of zorgbehoefte. Daarom wil de gemeente ouderen stimuleren om tijdig na te denken over hun woontoeekomst.

Wanneer ouderen verhuizen naar een meer geschikte woning, komt hun huidige woning vrij voor een volgende bewoner. Dit zet een keten in gang: gezinnen kunnen doorstromen, starters kunnen instromen en de woningmarkt komt weer in beweging. Door deze kettingreactie ontstaat meer dynamiek en wordt het woningaanbod beter benut, wat bijdraagt aan een evenwichtige en toekomstbestendige woonstructuur in Wassenaar.

2.2.3 Transparantie over lokaal vs. regionaal

Uitgangspunt uit de startnotitie: De lokale woonzorgvisie is vooral gericht op doelgroepen die in Wassenaar relevant zijn, zoals ouderen. De beperkte beschikbaarheid van geschikte woningen en voorzieningen vraagt om een gezamenlijke regionale aanpak, met name wanneer het gaat om specifieke doelgroepen waarvan de aantallen beperkt zijn.

Het is belangrijk dat de lokale woonzorgvisie duidelijk maakt welke opgaven lokaal worden opgepakt en welke regionaal in Haaglanden georganiseerd zijn. Dit zorgt voor heldere verantwoordelijkheden, voorkomt versnippering van beleid en bevordert effectieve samenwerking met partners zoals woningcorporaties, zorgkantoren en andere gemeenten. Door dit onderscheid expliciet te maken, kunnen middelen en capaciteit doelgericht worden ingezet en ontstaat een samenhangende aanpak die aansluit bij de schaal waarop opgaven het meest efficiënt kunnen worden gerealiseerd.

Voor inwoners en maatschappelijke organisaties biedt dit duidelijkheid over wat zij van de gemeente kunnen verwachten en waar zij terecht kunnen voor ondersteuning. De lokale woonzorgvisie richt zich op

doelgroepen die lokaal relevant zijn, zoals ouderen en mensen met een langdurige zorg- en begeleidingsvraag.

Voor voorzieningen die regionaal zijn georganiseerd, zoals dak- en thuislozenopvang of vrouwenopvang, maakt Wassenaar afspraken binnen de regio. Ook de uitstroom uit regionale voorzieningen wordt afgestemd: in principe keren mensen terug naar hun oorspronkelijke woongemeente, tenzij dit niet bijdraagt aan herstel, zoals bij situaties van huiselijk geweld. Door regionale afstemming en een eerlijke verdeling over de regiogemeenten krijgen urgente woningzoekenden meer kans op passende huisvesting.

2.2.4 Duurzame woonoplossingen

Uitgangspunt uit de startnotitie: Bij het ontwikkelen van woningen en zorginitiatieven wordt rekening gehouden met duurzaamheid, met woonoplossingen voor nu en in de toekomst, passend bij de vraag van de bewoner met een (mogelijke) zorgvraag.

De gemeente zet in op duurzame woonoplossingen die bijdragen aan een toekomstbestendige leefomgeving voor inwoners met een (mogelijke) ondersteunings- en zorgvraag. Bij de ontwikkeling van woningen en zorginitiatieven wordt nadrukkelijk rekening gehouden met duurzaamheid in de breedste zin van het woord: ecologisch, sociaal en economisch.

Dit betekent dat nieuwbouw en renovatieprojecten in Wassenaar niet alleen energiezuinig en klimaatadaptief zijn, zoals beschreven in de Europese richtlijnen, maar ook toekomstgericht zijn. Zo kunnen woningen eenvoudig worden aangepast aan veranderende zorgbehoeften, waardoor mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen in hun vertrouwde omgeving.

Duurzame woonoplossingen spelen een belangrijke rol in het versterken van zelfredzaamheid en het beperken van de kosten binnen de Wmo. Door tijdig te investeren in woningen die aansluiten bij de behoeften van ouderen en mensen met een beperking, kan de afhankelijkheid van intensieve zorgvoorzieningen worden verminderd. Dit draagt bij aan een groeiend aanbod van toekomstgerichte woningen en een beter afgestemd woonaanbod. In Wassenaar worden deze duurzame woonoplossingen onderdeel van het Wmo-convenant dat de gemeente opstelt met de woningcorporaties die lokaal actief zijn. Door afspraken te maken over het realiseren en ondersteunen van deze aanpassingen, wordt de samenwerking tussen wonen en zorg concreet vormgegeven en ontstaat een toekomstbestendige woonomgeving voor inwoners met een ondersteuningsvraag.

Een duurzame woonoplossing kan ook bestaan uit het bevorderen van doorstroming: wanneer mensen verhuizen naar een woning die beter past bij hun levensfase, hoeft hun woning niet aangepast te worden en komt hun huidige woning vrij voor een andere doelgroep. Zo ontstaat een keten die de woningmarkt in beweging brengt en het bestaande aanbod efficiënter benut.

2.2.5 Zelfstandigheid bevorderen

Uitgangspunt uit de startnotitie: De woonzorgvisie richt zich op het ondersteunen van ouderen en kwetsbare groepen, zodat zij zo lang mogelijk passend en zelfstandig thuis en/of binnen hun eigen gemeenschap of sociale netwerk kunnen wonen.

Voor veel inwoners is het behouden van zelfstandigheid essentieel, ook wanneer er sprake is van een zorg- of ondersteuningsvraag. De gemeente Wassenaar wil hier actief op inzetten door woonoplossingen en voorzieningen te stimuleren die bijdragen aan het behoud van regie over het eigen leven. Denk hierbij

aan toekomstgerichte woningen, het verbeteren van de toegankelijkheid van bestaande woningen en ondersteuning bij het vinden van een passende woonomgeving.

Naast het stimuleren van passende woonvormen ondersteunt de gemeente ook in aanvullende maatregelen die bijdragen aan het behoud van zelfstandigheid en het voorkomen van zwaardere zorg. Dit omvat onder andere woningaanpassingen en het toepassen van slimme technologie in huis (domotica) die dagelijkse handelingen vergemakkelijkt. Daarnaast wordt ingezet op samenwerking met zorg- en welzijnspartijen om lichte ondersteuning dichtbij huis te organiseren. Ook voorzieningen zoals collectieve scootmobielstallingen en ontmoetingspunten dragen bij aan een toegankelijke woonomgeving waarin inwoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

De woonzorgvisie richt zich op het versterken van zelfredzaamheid en de samenredzaamheid en op het voorkomen van problematiek door preventieve inzet op meerdere leefgebieden. Daarbij is aandacht voor leefstijl, gezondheidsvaardigheden, ontmoeting, weerbaarheid en financiële gezondheid. Ook het vergroten van digitale vaardigheden en het versterken van de sociale basis zijn belangrijke pijlers. Door inwoners te stimuleren om actief deel te nemen aan de samenleving en sociale contacten te onderhouden, wordt bovendien bijgedragen aan het voorkomen van eenzaamheid en ouderenmishandeling.

Mantelzorgers spelen ook een belangrijke rol in het bevorderen van zelfstandigheid van inwoners, vooral wanneer professionele zorg niet direct nodig of beschikbaar is. Door hun inzet kunnen mensen langer thuis blijven wonen en actief deelnemen aan de samenleving. In Wassenaar kunnen mantelzorgers onder bepaalde voorwaarden voorrang krijgen bij het toewijzen van een woning, bijvoorbeeld via een urgentieverklaring wanneer de woonvraag direct samenhangt met het verlenen of ontvangen van mantelzorg. Om deze mogelijkheid beter te benutten, is het belangrijk dat de gemeente hierover actief communiceert en mantelzorgers ondersteunt bij hun vraag naar passende huisvesting in de nabijheid van zorgvragers. Dit draagt bij aan het versterken van informele zorg en het voorkomen van zwaardere zorgvragen.

2.2.6 Toegankelijke zorg en ondersteuning

Uitgangspunt uit de startnotitie: Zorg en ondersteuning moet voor iedereen toegankelijk en dichtbij georganiseerd zijn/worden.

De zorg staat onder druk. Eén op de zes mensen werkt momenteel in de zorg, en door de dubbele vergrijzing dreigen de tekorten verder toe te nemen. Om ervoor te zorgen dat inwoners ook in de toekomst toegang houden tot passende zorg en ondersteuning, is een andere manier van organiseren noodzakelijk. De gemeente Wassenaar zet daarom in op vernieuwing en samenwerking. Er wordt gebouwd aan een samenhangend, wijkgericht en collectief systeem waarin de sociale basis, welzijn en preventie, ontmoetingspunten, ondersteuning vanuit de Wmo, zwaardere zorg en technologie voor thuis elkaar versterken.

Om dit systeem goed te laten functioneren, is het van belang dat zorgpersoneel ook in Wassenaar kan wonen. In de Nota Woonbeleid gemeente Wassenaar 2025 kan worden opgenomen dat voorrangregels voor vitale beroepen worden ontwikkeld, zodat onder andere mensen die werken in de zorg met voorrang in aanmerking kunnen komen voor een woning. Dit draagt bij aan de beschikbaarheid van essentiële voorzieningen en versterkt de lokale infrastructuur van zorg en ondersteuning.

Het bevorderen van zelfstandig wonen en maatschappelijke participatie is een belangrijk uitgangspunt binnen het woonzorgbeleid. Niet alle inwoners zijn in staat om hier op eigen kracht invulling aan te geven. Vooral bij het ouder worden kunnen praktische belemmeringen en sociale kwetsbaarheid een rol spelen. In dergelijke situaties is het van belang dat er laagdrempelige, toegankelijke ondersteuning beschikbaar is, zodat iedereen de mogelijkheid heeft om zo lang mogelijk zelfstandig en volwaardig deel te blijven uitmaken van de samenleving.

Tegelijkertijd staat de betaalbaarheid van de Wmo voor gemeenten onder druk. De vraag naar ondersteuning neemt toe, terwijl de beschikbare middelen beperkt zijn. Dit vraagt om scherpe keuzes en een efficiënte inzet van voorzieningen, waarbij preventie en samenwerking in de wijk met zowel het sociale netwerk, vrijwilligers als professionals steeds belangrijker worden om de zorg toekomstbestendig en betaalbaar te houden.

Daarbij is er ook ruimte nodig voor informele zorg. Mantelzorgers en buurtinitiatieven spelen een onmisbare rol in het versterken van de sociale basis en het ondersteunen van inwoners in hun dagelijks leven. Door deze vormen van zorg en betrokkenheid te faciliteren en zichtbaar te maken, kan de gemeente bijdragen aan een veerkrachtige gemeenschap waarin mensen voor elkaar klaarstaan en zelfstandig wonen langer mogelijk blijft.

2.2.7 Welzijn bevorderen

Uitgangspunt uit de startnotitie: Initiatieven zoals gemeenschapsvorming, lief-en-leed-straatjes (in bestaande buurten) of andersoortige burenhulp, bevorderen sociale cohesie en samenredzaamheid. Een goed sociaal netwerk kan zorgen voor minder of uitgestelde zorguitgaven.

Welzijn vormt een essentiële pijler binnen de woonzorgvisie van de gemeente Wassenaar. Een passende woonomgeving draagt niet alleen bij aan fysieke veiligheid en comfort, maar ook aan mentaal welbevinden en sociale verbondenheid. Daarom richt de gemeente zich op het versterken van de sociale basis, het bevorderen van ontmoeting en het ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan een zinvolle invulling van de dag. Het behouden van een sociaal netwerk is daarbij van groot belang.

Ontmoetingsplekken in wijken en buurten, zoals buurthuizen, bibliotheken en verenigingen, bieden ruimte voor contact, activiteiten en ondersteuning dichtbij huis. Ook de buurtsportcoach draagt hieraan bij door ouderen te stimuleren om actief en vitaal te blijven via beweegactiviteiten zoals wandelgroepen en sportproeverijen.

Doordat organisaties in de sociale basis laagdrempelig en vertrouwd zijn voor inwoners, kunnen zij vroegtijdig ondersteuningsvragen herkennen en bespreekbaar maken. Denk bijvoorbeeld aan SMOW, de bibliotheek, ontmoetingspunten, lokale sportverenigingen en de buurtsportcoach. Ook het Sociaal Team Wassenaar speelt hierin een centrale rol. Dit team helpt inwoners bij het vinden van passende ondersteuning, denkt mee bij vragen over zelfstandig wonen, mantelzorg, gezondheid of geldzaken, en verwijst door wanneer zwaardere hulp nodig is. Door deze signalen tijdig op te vangen, kan zwaardere zorg worden voorkomen en blijft ondersteuning toegankelijk en dichtbij.

Informele zorg is eveneens van grote waarde voor het dagelijks leven van inwoners. Mantelzorgers en buurtinitiatieven versterken de sociale samenhang en dragen bij aan het zelfstandig functioneren van mensen. Wassenaar kent een sterke gemeenschapszin en veel vrijwilligers, maar deze groep vergrijsst. Het is daarom belangrijk om aandacht te hebben voor het behoud en de vernieuwing van het lokale

vrijwilligersnetwerk, zodat informele zorg ook in de toekomst beschikbaar blijft en bijdraagt aan een zorgzame en verbonden samenleving.

Samenredzaamheid in buurten versterkt sociale cohesie. Als bewoners elkaar kennen en zich inzetten voor hun omgeving, vermindert eenzaamheid en groeit verbondenheid. Initiatieven zoals gezamenlijke moestuinen of een buurtpunt met eigen invulling dragen hieraan bij. Professionals kunnen dit ondersteunen, maar niet overnemen. Zelf doen of samen organiseren maakt de gemeenschap sterker.

2.2.8 Flexibiliteit

Uitgangspunt uit de startnotitie: De woonzorgvisie houdt rekening met toekomstige ontwikkelingen en veranderende behoeften van bewoners, die ouder worden, diverse leefstijlen hebben en verschillende mate van gezondheid ervaren.

De maatschappij staat niet stil. Inwoners denken steeds bewuster na over hun toekomstbeeld, waarbij eigen regie, kwaliteit van leven en passende ondersteuning centraal staan. Tegelijkertijd verandert het zorglandschap in hoog tempo. De dubbele vergrijzing zet het toekomstbeeld voor zorgmedewerkers onder druk: er komen meer ouderen met complexe zorgvragen, terwijl het aantal beschikbare zorgprofessionals afneemt en er een groter beroep wordt gedaan op informele zorg.

Niet alles kan op dit moment geborgd worden in de woonzorgvisie. Daarom is het essentieel om in dit beleid ruimte te houden voor flexibiliteit en innovatie. Nieuwe technologieën, zoals domotica, digitale zorgtoepassingen en data-gestuurde ondersteuning, kunnen bijdragen aan het langer zelfstandig wonen van inwoners. Ook sociale innovaties, zoals buurtgerichte zorgnetwerken en informele zorginitiatieven, spelen een steeds grotere rol.

De woonzorgvisie moet inspelen op deze dynamiek door te streven naar een integrale benadering van wonen, zorg en welzijn. Dit vraagt om samenwerking tussen gemeenten, zorgaanbieders, woningcorporaties en inwoners zelf. Alleen zo kunnen we een toekomstbestendig woon-zorglandschap vormgeven waarin iedereen prettig en veilig kan wonen.

Hoofdstuk 3. Inrichten: Drie sporen voor een toekomstgerichte aanpak

Op basis van actuele maatschappelijke vraagstukken en de uitgewerkte uitgangspunten kiest de gemeente voor drie sporen om vorm te geven aan de lokale woonzorgvisie. Deze sporen geven richting aan de ontwikkeling van wonen en zorg, beginnend bij de inwoner, via de gemeenschap in een buurt, tot aan de inrichting van de (nieuwbouw)wijk.

Het realiseren van wonen met zorg in Wassenaar vraagt om meer dan goede intenties: het vereist dat alle betrokken partijen, van gemeente tot woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties, zich actief en duurzaam committeren aan gezamenlijke doelen. Alleen door intensieve samenwerking kunnen we deze opgaven daadwerkelijk waarmaken.

Spoor 1. Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner

De gemeente Wassenaar streeft naar een samenleving waarin inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, met ondersteuning die aansluit bij hun persoonlijke situatie. Inwoners worden gestimuleerd om eigen regie te nemen en gebruik te maken van hun netwerk (familie, vrienden en/of burens) en algemeen toegankelijke voorzieningen. De gemeente ondersteunt dit via welzijnsinitiatieven en inzet vanuit het Sociaal Team Wassenaar, die bijdragen aan vroegsignalering en passende ondersteuning.

Doorstroming op de woningmarkt is essentieel om passende woonruimte beschikbaar te maken voor ouderen, mensen met een zorgvraag en andere doelgroepen (zoals beschreven in bijlage 3). Nieuwbouw van toekomstgerichte woningen en het beter benutten van bestaande woningen spelen hierin een sleutelrol. De gemeente, corporaties en ontwikkelaars stemmen vraag en aanbod op elkaar af.

Inwoners die hun zorg niet zelf kunnen organiseren, kunnen een beroep doen op ondersteuning vanuit de Zorgverzekeringswet (Zvw), de Wlz of de Wmo. De gemeente biedt via de Wmo-voorzieningen zoals hulp bij het huishouden, begeleiding, dagbesteding en woningaanpassingen. Dit gebeurt binnen een helder geactualiseerd juridisch en beleidsmatig kader.

De omgevingsvisie van Wassenaar moet het belang van een veilige en toegankelijke woonomgeving bevorderen. In het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2024–2028 is uitgewerkt hoe de openbare ruimte hieraan bijdraagt, bijvoorbeeld door het stimuleren van ontmoeting, beweging en bereikbaarheid van voorzieningen.

Hoe wordt dit geregeld?

De Wmo-verordening, de bijbehorende nadere regels en het financiële besluit vormen samen de juridische en beleidsmatige basis voor het handelen van de gemeente. Hierin staat duidelijk omschreven op welke voorzieningen inwoners een beroep kunnen doen. Dit zorgt voor helderheid en rechtszekerheid, zowel voor inwoners als voor professionals. Een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is het versterken van de eigen kracht van inwoners. Waar mogelijk worden mensen aangemoedigd om zelf regie te nemen over hun leven en gebruik te maken van hun netwerk en mogelijkheden.

In het Wmo-convenant tussen de gemeente en de woningcorporaties worden de onderlinge samenwerkingsafspraken vastgelegd. Hierin wordt beschreven op welke wijze partijen gezamenlijk invulling geven aan het realiseren van woningaanpassingen voor huurders met een zorgbehoefte, zoals het plaatsen van een traplift, het aanbrengen van drempelhulpen, het aanpassen van de badkamer (bijvoorbeeld een inloopdouche), het plaatsen van automatische deuropeners en andere voorzieningen

die de woning toegankelijk en veilig maken. Het convenant draagt bij aan een integrale aanpak. Het Wmo-convenant heeft het karakter van een bestuurlijke samenwerkingsafspraken en scheidt geen rechtstreeks afdwingbare rechten voor inwoners, tenzij deze rechten hun grondslag vinden in wet- of regelgeving.

In de leefomgeving zijn diverse voorzieningen en activiteiten beschikbaar die bijdragen aan welzijn en ondersteuning. Denk bijvoorbeeld aan huisartsen, supermarkten en andere winkels, sportverenigingen, de bibliotheek, welzijnsorganisaties, ontmoetingspunten, informele hulp en laagdrempelige inloopvoorzieningen. Deze plekken bieden ruimte voor ontmoeting en kunnen helpen om zwaardere zorgvragen te voorkomen. De gemeente werkt samen met lokale organisaties die zich inzetten voor ontmoeting, preventie en ondersteuning dichtbij huis. Daarbij is er aandacht voor een toegankelijke en uitnodigende leefomgeving, waarin mensen zich veilig voelen en gestimuleerd worden om mee te doen. Een prettige buitenruimte kan bijvoorbeeld bijdragen aan zelfstandigheid, doordat het ontmoeting en beweging mogelijk maakt. Voor kwetsbare inwoners is het belangrijk dat basisvoorzieningen zoals winkels en bibliotheken goed bereikbaar zijn. Inloopvoorzieningen kunnen daarnaast helpen om vroegtijdig signalen op te vangen, inzicht te krijgen in iemands leefsituatie en waar nodig door te verwijzen naar passende ondersteuning. Zo ontstaat een netwerk van hulp en contact dat aansluit bij wat mensen nodig hebben in hun dagelijks leven.

In de regio Haaglanden ondersteunt een doorstroommakelaar ouderen bij het vinden van een woning die beter past bij hun levensfase. Daarnaast zijn er enkele zzp'ers die voorlichting en begeleiding geven aan ouderen die willen verhuizen. Dit bevordert doorstroming op de woningmarkt en maakt grotere woningen beschikbaar voor andere woningzoekenden. De gemeente Wassenaar wil deze initiatieven benutten en waar mogelijk versterken door samenwerking met ouderenadviseurs en welzijnsorganisaties. Dit concept wordt uitgewerkt samen met het Sociaal Team Wassenaar.

Spoor 2. Versterken van gemeenschapsvorming: zorg in de gemeenschap door de gemeenschap

Wonen is meer dan een dak boven het hoofd. Het gaat om sociale verbondenheid, veiligheid, zingeving en het gevoel ergens bij te horen. Zorg betekent in deze context niet alleen professionele hulpverlening, maar ook ondersteuning bij het leven in en deelnemen aan de samenleving. Dit omvat aspecten zoals wonen en woonomgeving, onderwijs, arbeid, verkeer en vervoer, sociale relaties, recreatie en vrije tijd, en gezondheid. Juist in wijken met een lage sociale veerkracht is extra aandacht nodig voor gemeenschapsvorming en het versterken van onderlinge verbindingen. Hierin is een nauwe samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorgpartijen en welzijnsorganisaties van essentieel belang. Door gezamenlijk op te trekken, kunnen we een vangnet creëren dat niet alleen reageert op problemen, maar ook preventief werkt en bijdraagt aan een leefomgeving waarin iedereen mee kan doen.

Gemeenschapsvorming is geen vervanging van professionele zorg, maar vormt wel de basis. Eerst komt het versterken van de gemeenschap, daarna de inzet van zorg. Het is een aanvullende benadering die gericht is op het organiseren van informele zorg en ondersteuning, met als doel gezondheid, welzijn en participatie van alle leden van de gemeenschap te bevorderen.

Het versterken van bestaande buurtinitiatieven is daarbij essentieel. In buurten bestaan vaak al waardevolle bewonersinitiatieven of ontstaan nieuwe ideeën. Het beleid richt zich op het herkennen en ondersteunen van deze initiatieven. Professionals zoals welzijnswerkers en handhaving worden pas aangehaakt wanneer bewoners daar behoefte aan hebben, zodat zij hun eigen kracht kunnen benutten

en vergroten. Ondersteuning door professionals is wenselijk, maar overname van het initiatief is niet de bedoeling. Door bewoners het vertrouwen te geven dat zij zelf oplossingen kunnen vinden, ontstaat ruimte voor samenwerking en zelfredzaamheid. Dit versterkt sociale samenhang en eigenaarschap in de buurt.

Het Beleidsplan Sociaal Domein Wassenaar (2024) benadrukt het belang van een sterke sociale basis: preventief van aard, gericht op menselijke waarde en veerkrachtige gemeenschappen die naar elkaar omkijken. Een sterke gemeenschap voorkomt eenzaamheid en sociaal isolement en biedt een fundament voor informele zorg en ondersteuning. Door gemeenschapsvorming te versterken, ontstaat een omgeving waarin mensen zich gezien en gesteund voelen en waarin professionele zorg op een natuurlijke manier wordt aangevuld door de kracht van de samenleving.

Hoe wordt dit geregeld?

Ondersteuning begint vaak bij de zogeheten sociale basis: familie, burens, vrijwilligers en lokale initiatieven die dichtbij huis beschikbaar zijn. De sociale basis kan een rol spelen in het voorkomen en verminderen van (zware) professionele zorg;

- een sterke sociale basis kan bijdragen aan het ondersteunen van mantelzorgers;
- een sterke sociale basis kan onderling contact versterken en daarmee de mate waarin mensen samen een hulpvraag kunnen oplossen;
- een sterke sociale basis kan bijdrage aan het eerder signaleren van hulpvragen voordat problemen escaleren, dit kan ook bij inwoners die zelf hun hulpvraag niet goed kunnen inschatten;
- een sterke sociale basis kan het professionele circuit versterken en aanvullen met het informele (en vice versa).

De gemeente stimuleert actief de samenwerking tussen woningcorporaties, welzijns- en zorgorganisaties om de ondersteuning in de wijk beter te organiseren en af te stemmen op de leefwereld van bewoners. Door deze samenwerking ontstaat een netwerk waarin signalen vroegtijdig worden opgepakt en ondersteuning laagdrempelig beschikbaar is.

Daarnaast stimuleert de gemeente ontmoetingsplekken die laagdrempelig en toegankelijk zijn voor alle bewoners. Denk aan buurt- en wijkcentra en de openbare ruimten, waar ontmoeting, activiteiten en informele zorg samenkomen.

De gemeente erkent het belang van andere voorzieningen binnen de sociale basis, zoals verenigingen, vrijwilligersorganisaties en buurtinitiatieven. Deze partijen vervullen niet alleen een maatschappelijke functie, maar hebben ook een belangrijke signaalfunctie: zij kennen de wijk, zien waar hulp nodig is en kunnen snel schakelen met professionele partners, zoals het Sociaal Team Wassenaar.

Door deze integrale aanpak ontstaat een zorgzame gemeenschap waarin bewoners elkaar ondersteunen, professionals samenwerken en de leefomgeving uitnodigt tot participatie en verbinding.

Spoor 3. Toekomstgerichte woningen in de woningbouwprogrammering

De Woonzorganalyse van Companen (bijlage 4) laat zien dat gemeente Wassenaar richting 2040 te maken krijgt met een tekort van circa 490 passende woningen voor ouderenhuisvesting, met name in het koopsegment en de middenhuur. Daarnaast blijkt dat slechts 27% van de bestaande woningvoorraad geschikt is voor mensen met een mobiliteitsbeperking, terwijl de vraag naar toegankelijke woningen sterk toeneemt.

Om hier adequaat op in te spelen, is het van groot belang dat de gemeente stuurt op het bouwkundig-stedelijk kader bij nieuwbouwprojecten en er expliciet rekening wordt gehouden met wonen met zorg en toegankelijkheid. Binnen de Realisatieagenda is vastgesteld dat minimaal één derde deel bestaat uit nultredenwoningen, geclusterde woningen of zorggeschikte woningen. Hierdoor realiseren we een gevarieerd aanbod van geclusterde woonvormen, zorggeschikte woningen en nultredenwoningen in verschillende prijsklassen.

Naast de woning zelf is ook de directe buitenruimte van cruciaal belang. Een toegankelijke, veilige en uitnodigende buitenomgeving draagt bij aan de zelfstandigheid en het welzijn van bewoners. Denk aan goed begaanbare paden, voldoende zitgelegenheid, groenvoorzieningen, verlichting en ontmoetingsplekken op loopafstand. Deze elementen maken het mogelijk om actief deel te nemen aan de buurt en bevorderen sociale contacten, beweging en mentale gezondheid.

Door te verdichten in bestaande wijken, komen passende woningen beschikbaar binnen het sociaal netwerk van een inwoner. Hierdoor kunnen zij hun sociaal netwerk behouden.

Hoe wordt dit geregeld?

Toekomstgericht bouwen wordt een vast uitgangspunt binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Wassenaar. Nieuwbouwwoningen worden ontworpen met aandacht voor toegankelijkheid, veiligheid en comfort, zodat ze ook geschikt zijn voor uiteenlopende doelgroepen: ouderen met een lichte tot intensieve zorgvraag, mensen met een beperking, uitstromers uit zorginstellingen zoals jongeren uit jeugdzorg of uitstroom uit beschermde woonvormen.

Voor inwoners met een zorgvraag is het noodzakelijk dat de woningcorporaties, zorgaanbieders en de gemeente goede afstemming hebben om voor de inwoner passende woonruimte te vinden. Dit kan een woning met voorwaarden zijn zoals een convenantwoning. Commerciële instellingen, zorgorganisaties en/of woningcorporaties bouwen zorginstellingen waarin woningen gerealiseerd zijn voor mensen met een zwaardere zorg- of ondersteuningsvraag, die doen zij doormiddel van het scheiden van wonen en zorg. Om deze woningen en manier van zorg te kunnen realiseren is het belangrijk dat er goede afstemming is tussen de diverse partijen.

Bij het ontwikkelen van geclusterde en zorggeschikte woningen is het essentieel om aandacht te besteden aan de extra investeringen die hiermee gepaard gaan. Het gaat niet alleen om het realiseren van kwalitatieve woningen, maar ook om het creëren van een leefomgeving die ontmoeting en zelfstandigheid stimuleert. Denk hierbij aan gemeenschappelijke ruimtes, stallingen voor hulpmiddelen zoals scootmobielen of driewiel fietsen en bredere gangen.

Binnen de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (RRA) heeft Wassenaar zich verbonden aan de doelstelling dat minimaal twee derde van alle nieuwbouwwoningen betaalbaar moet zijn. Toekomstgericht wonen sluit hier naadloos op aan, omdat deze woningen vaak binnen het sociale en middensegment vallen. Door structureel na te streven dat ten minste één derde van de nieuwbouw geschikt is voor ouderen - en dit vast te leggen in stedenbouwkundige kaders, prestatieafspraken en projectontwikkeling - ontstaat een inclusieve woonomgeving waarin inwoners zelfstandig kunnen blijven wonen met behoud van kwaliteit van leven.

Deze uitgangspunten worden verankerd in het Omgevingsplan en sluiten aan bij de bredere ambities uit de Omgevingsvisie, die in 2026 wordt opgesteld. Toekomstgericht en passend wonen vormen daarmee




niet alleen een sociaal-maatschappelijke opgave, maar ook een ruimtelijk en beleidsmatig kader voor toekomstige ontwikkelingen. Het is van belang dat bij alle raadsvoorstellen met betrekking tot woningbouw expliciet wordt aangegeven hoe deze principes zijn meegenomen. Zo wordt de regierol van de gemeente versterkt en draagt het woningbouwprogramma niet alleen kwantitatief, maar ook kwalitatief bij aan een toekomstbestendige woonstructuur in Wassenaar.

Hoofdstuk 4. Vervolg

De Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026 is een visiedocument over het richten en inrichten van wonen met zorg. Hoewel de gemeente een regiefunctie vervult, is zij voor de realisatie sterk afhankelijk van woningcorporaties, maatschappelijke organisaties zoals zorg- en welzijnspartijen en ontwikkelaars voor het bouwen van passende nieuwe woningen. Dit betekent dat de gemeente actief samenwerkingen aangaat, de partijen betreft bij het opstellen en uitvoeren van de uitvoeringsprogramma's en dat alle betrokken partijen zich dan kunnen committeren aan de gezamenlijke opgaven. Alleen door deze gezamenlijke verantwoordelijkheid kan een toekomstbestendig woonzorgaanbod in Wassenaar worden gerealiseerd.

Deze lokale Woonzorgvisie verbindt andere beleidsstukken van gemeente Wassenaar zoals de nota Woonbeleid, het Beleidsplan Sociaal Domein, het Jeugdbeleid en het Ouderenbeleid. De uitwerking van de beschreven sporen komt dan ook deels terug in de uitvoeringsprogramma's van deze beleidsstukken.

De uitvoering van deze lokale woonzorgvisie wordt op vijf plekken uitgewerkt. Dit zijn zowel uitvoeringsprogramma's als andere afspraken die bijdragen aan de realisatie van de drie genoemde sporen:

Programma/Product	Spoor 1 <i>Zelfstandigheid en autonomie</i> staan centraal bij de inwoner 	Spoor 2 <i>Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap</i> 	Spoor 3 <i>Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt</i> 
Uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg	✓	✓	✓
Volkshuisvestelijk programma	✓	✓	✓
Uitvoeringsprogramma Welzijn & Zorg	✓	✓	
Prestatieafspraken	✓	✓	✓
Wmo-convenant	✓	✓	
Woningbouwprogrammering			✓

Tabel 1. Overzicht van plekken waarin de uitvoering van de lokale woonzorgvisie

4.1 Uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg

De uitdagingen op het gebied van wonen en zorg raken meerdere domeinen. Het gaat niet alleen om het beschikbaar stellen van geschikte woningen, maar ook om het organiseren van passende zorg en ondersteuning. Deze opgave is complex en overstijgt de verantwoordelijkheid van één partij. Daarom is samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties, zorgorganisaties en welzijnsorganisaties onmisbaar.

Het uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg is geen gemeentelijk plan, maar een gezamenlijk actieplan van alle betrokken partners. Het realiseren van een toekomstbestendig woonzorgaanbod vraagt om meer dan goede intenties: het vereist structurele samenwerking, gedeelde verantwoordelijkheid en duidelijke afspraken over planning, investeringen en uitvoering. De drie sporen voor een toekomstgerichte aanpak

uit hoofdstuk 3 zijn vertaald naar concrete acties die alleen haalbaar zijn als alle partijen zich eraan committeren. Dat betekent samenwerken op projectniveau én het maken van duurzame afspraken die de basis vormen voor een samenhangend aanbod van wonen, zorg en welzijn in Wassenaar. Onder regie van de gemeente maar vanuit gelijkwaardigheid van alle betrokken partijen zal een uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg worden opgesteld.

Samenwerking is dus geen keuze, maar een randvoorwaarde. Door krachten te bundelen creëren we een omgeving waarin inwoners met een zorgvraag veilig, zelfstandig en met kwaliteit van leven kunnen wonen. Het uitvoeringsprogramma is daarmee het gezamenlijke kompas voor alle partners die deze ambitie willen waarmaken.

Het Uitvoeringsprogramma Wonen met Zorg draagt bij aan spoor 1: Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner, spoor 2: Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap en spoor 3: Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt.

4.2 Volkshuisvestelijk programma

Op basis van de Startnotitie Omgevingsvisie, de Nota Woonbeleid gemeente Wassenaar 2025 en de Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026 wordt een volkshuisvestelijk programma opgesteld. Dit programma vervangt de huidige woonvisie en vormt een belangrijk beleidsinstrument binnen het omgevingsplan. Het brengt ruimtelijke en sociale opgaven samen en maakt de gemeentelijke ambities op het gebied van wonen concreet en uitvoerbaar.

Een centrale pijler binnen het volkshuisvestelijk programma is het realiseren van toegankelijke woningen waar passende zorg kan worden geboden. Deze woonvormen bieden niet alleen een antwoord op de vergrijzing, maar zijn ook een strategisch middel om de woningvoorraad beter te benutten. Doorstroming wordt bevorderd wanneer ouderen verhuizen naar een passende woning, waardoor ruimte ontstaat voor andere doelgroepen zoals starters, gezinnen en mensen met een zorgvraag. Zo draagt het programma bij aan een toekomstbestendige woningmarkt waarin iedereen een passende plek kan vinden.

Dit programma vormt een belangrijke schakel tussen de gemeentelijke woonvisie en het omgevingsplan, en bevat maatregelen die bijdragen aan voldoende, betaalbare en passende woningen voor verschillende doelgroepen. De basis hiervoor ligt onder andere in de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (RRA), waarin Wassenaar zich heeft verbonden aan het versnellen van woningbouw en het verbeteren van de betaalbaarheid. Vanaf 2025 moet minimaal twee derde van alle nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn: 30% sociale huur en 40% middenhuur en betaalbare koop.

Om deze doelstelling te realiseren, voorziet Wassenaar in een woningbouwprogramma van circa 950 woningen tot 2030. Projecten zoals de herontwikkeling van de voormalige Den Deijlschool, de Gemeentewerf, de ANWB-locatie en het Kerkehout dragen bij aan een gevarieerd aanbod. Binnen deze projecten wordt nadrukkelijk ingezet op toekomstgerichte woonvormen, waaronder nultredenwoningen zoals appartementen en geclusterde woonconcepten. Deze woonvormen bevorderen doorstroming: wanneer ouderen verhuizen naar een passende woning, komt hun huidige woning vrij voor andere doelgroepen, waardoor de woningmarkt in beweging komt.

Het Volkshuisvestelijk programma draagt bij aan spoor 1: Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner, spoor 2: Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap en spoor 3: Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt.

4.3 Uitvoeringsprogramma Welzijn en Zorg

Het uitvoeringsprogramma Welzijn en Zorg is een directe uitwerking van het Beleidsplan Sociaal Domein en vormt daarmee een belangrijk instrument voor de uitvoering van het gemeentelijk beleid op het gebied van welzijn en ondersteuning. In dit programma staat het versterken van de sociale basis centraal. De gemeente werkt hierin samen met welzijnsorganisaties, vrijwilligers en zorgaanbieders om laagdrempelige ondersteuning en ontmoeting in de buurt te bevorderen. Er is aandacht voor preventie, het vroegtijdig signaleren van hulpvragen en het verbinden van formele en informele zorg, met als doel inwoners te ondersteunen in hun dagelijks leven en hen te helpen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven functioneren.

Het programma sluit inhoudelijk aan op de Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026, waarin zelfstandig wonen en passende ondersteuning voor inwoners met een zorgbehoefte centraal staan. Door beide beleidslijnen met elkaar te verbinden, ontstaat een samenhangende aanpak waarin wonen, welzijn en zorg elkaar versterken. Het uitvoeringsprogramma Welzijn en Zorg is een dynamisch document en beweegt mee met maatschappelijke ontwikkelingen en lokale beleidskeuzes.

Onderdeel van het uitvoeringsprogramma Welzijn en Zorg is ook de Wmo-verordening en de bijbehorende beleidsregels, evenals preventieve maatregelen zoals bijvoorbeeld zorgcirkels.

Het Uitvoeringsprogramma Welzijn en Zorg draagt bij aan spoor 1: Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner, spoor 2: Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap en spoor 3: Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt.

4.4 Prestatieafspraken met de woningcorporaties

De gemeente Wassenaar maakt prestatieafspraken met woningcorporaties om gezamenlijk invulling te geven aan de volkshuisvestelijke opgaven en woonzorgambities van de gemeente. Deze afspraken worden gemaakt met de twee woningcorporaties die actief zijn in Wassenaar: de Wassenaarsche Bouwstichting en Woningbouwvereniging St. Willibrordus. In het kader van de prestatieafspraken zijn gemeente en woningcorporatie gelijkwaardig, we maken afspraken op basis van wilsovereenstemming.

In de prestatieafspraken worden concrete doelen vastgelegd, zoals het realiseren van sociale huurwoningen, het beschikbaar stellen van woningen voor kwetsbare doelgroepen, en het verbeteren van de toegankelijkheid en kwaliteit van de woningvoorraad. Ook thema's als duurzaamheid, doorstroming en wonen met zorg maken hier onderdeel van uit.

De prestatieafspraken dragen bij aan spoor 1: Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner, spoor 2: Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap en spoor 3: Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt.

4.5 Wmo-convenant met woningcorporaties

Naast de jaarlijkse prestatieafspraken zal het college op korte termijn ook een Wmo-convenant met de woningcorporaties Wassenaarsche Bouwstichting en Woningbouwvereniging St. Willibrordus ondertekenen. In dit convenant worden afspraken vastgelegd over hoe partijen gezamenlijk bijdragen aan passende huisvesting voor inwoners met een zorg- of ondersteuningsbehoefte.

Het convenant bevat afspraken over het beschikbaar stellen en toewijzen van geschikte woningen, zoals nultredenwoningen en geclusterde woonvormen. Daarnaast wordt vastgelegd hoe woon- en

zorgbehoeften beter op elkaar kunnen worden afgestemd, zodat inwoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen in een veilige en toegankelijke omgeving. Het convenant vormt daarmee een belangrijk onderdeel van de integrale aanpak van wonen en zorg binnen het sociaal domein.

Het Wmo-convenant draagt bij aan spoor 1: Zelfstandigheid en autonomie staan centraal bij de inwoner en spoor 2: Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap.

4.6 Woningbouwprogrammering gemeente Wassenaar

Het gemeentelijk woningbouwprogramma van Wassenaar geeft richting aan de ontwikkeling van nieuwe woningen en sluit aan bij de regionale afspraken zoals vastgelegd in de Regionale Realisatieagenda (RRA). Deze agenda zorgt voor afstemming tussen gemeenten in de regio Haaglanden en borgt dat Wassenaar bijdraagt aan de gezamenlijke woningbouwopgave.

De gemeente Wassenaar heeft zich via de Regionale Realisatieagenda Haaglanden (RRA) gecommitteerd aan een ambitieus woningbouw- en betaalbaarheidsprogramma voor de periode 2022–2030. Binnen deze regionale realisatieagenda is het doel vastgesteld dat minstens twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar moet zijn, waarbij 30 % sociale huur in de woningvoorraad moet worden gerealiseerd. In lijn hiermee bevat de gemeentelijke Nota Woonbeleid 2025 duidelijke concrete normen: bij alle nieuwbouwprojecten streeft Wassenaar naar een verdeling van 30 % sociale huur, 40 % middeldure huur en betaalbare koop, en 30 % vrijesectorwoningen.

Door bij de woningbouwprogrammering rekening te houden met toekomstgericht wonen, zoals omschreven in deze lokale woonzorgvisie, geeft Wassenaar invulling aan haar ambitie om een toekomstbestendige woningvoorraad te realiseren.

De woningbouwprogrammering draagt bij aan spoor 3: Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt.

Hoofdstuk 5. Indicatoren en monitoring

Om de voortgang van de lokale woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026 goed te kunnen volgen en waar nodig bij te sturen, is het belangrijk om te werken met heldere en meetbare indicatoren. Deze indicatoren geven inzicht in de mate waarin de doelstellingen worden behaald en helpen bij het evalueren van de impact van het beleid op het gebied van wonen, zorg, welzijn en samenwerking. Hieronder staat een overzicht van relevante indicatoren, inclusief suggesties voor hoe deze gemeten kunnen worden.

Spoor	Indicator	Meetmethode
Spoor 1: Zelfstandigheid en autonomie van inwoners	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal inwoners met Wmo-indicatie in passende woning - Aantal inwoners dat zelfstandig woont met ondersteuning - Aantal inwoners dat aangeeft regie te ervaren over eigen leven - Kosten voor woonvoorzieningen vanuit de Wmo - Gebruik voorrangregels verhuizingen binnen sociale huurvoorraad - Aantal aanvragen voor een doorstroommakelaar 	<ul style="list-style-type: none"> - Wmo-dashboard - Wmo- en zorgregistraties, gegevens zorgaanbieders - Monitor Sociale Verhuurders Haaglanden - Registraties woningcorporaties - Cliëntervaringsonderzoek Wmo - GGD gezondheidsmonitor
Spoor 2: Versterken van gemeenschapsvorming: Zorg in de gemeenschap door de gemeenschap	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal en bereikbaarheid van ontmoetingsplekken in wijken - Gebruik van inloopvoorzieningen en welzijnsactiviteiten - Sociale contacten - Vrijwilligerswerk - Aantal mantelzorgers en ervaren belasting - Aantal actieve bewonersinitiatieven gericht op samen leven en zorgen 	<ul style="list-style-type: none"> - Subsidieverantwoordingen zorg- en welzijnsorganisaties - GGD gezondheidsmonitor - Buurtatlas van de RIVM (Ervaren gezondheid Buurtatlas) - Gegevens Sociaal Team Wassenaar - Gegevens gemeente Wassenaar
Spoor 3: Toekomstgerichte woningen als aandachtspunt.	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal opgenomen toekomstgerichte woningen in woningbouwprogramma's - Percentage nieuwbouwwoningen dat geschikt is voor bewoning door ouderen - Aantal gerealiseerde nultreden-, geclusterde en zorggeschikte woningen - Aantal woningen beschikbaar voor specifieke doelgroepen - Aantal verhuizingen van ouderen naar passende woonvormen 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeentelijke bouwstatistieken - Woningtoewijzingsdata - Monitor wonen - Verhuisbewegingen via CBS - Gegevens van de woningcorporaties (SVH)

Tabel 2. Overzicht van relevante indicatoren voor de drie sporen

Hoofdstuk 6. Financiën en Risico's

6.1 Financiën

Het realiseren van de drie sporen uit de lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026 zal plaatsvinden binnen de beschikbare middelen waarbij de programmabegroting het financiële kader biedt. In de begroting wordt een meerjarenperspectief geboden in programma 2 'Mens en Maatschappij' en in programma 4 'Fysieke leefomgeving'. In deze programma's zijn alle budgetten opgenomen die beschikbaar kunnen zijn voor het uitvoeren van de Woonzorg visie.

Naast de financiële middelen die wij als gemeente ontvangen vanuit het Rijk, zetten we samen met onze partners actief in op het vinden van aanvullende financiering. Denk aan Regionale financiële middelen, cofinanciering, subsidies, fondsen en andere mogelijkheden om projecten mogelijk te maken die extra financiële inzet vragen. Dit biedt kansen voor zowel de gemeente als alle betrokken partners. Transparantie is daarbij essentieel: iedere partner maakt inzichtelijk welke middelen beschikbaar zijn. Partners geven duidelijk aan welke bijdrage zij leveren, financieel, maar ook in de vorm van personeel, ruimte of materieel. Alleen door samen verantwoordelijkheid te nemen, kunnen we deze projecten realiseren.

Als er uit het uitvoeringsprogramma ambities komen waar extra financiering voor nodig is worden deze nader uitgewerkt. Concrete financiële voorstellen worden op dat moment, indien nodig, afzonderlijk ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd al dan niet via de Planning- en Controlcyclus (P&C-cyclus).

Hoewel er gestuurd wordt op doelmatigheid en kostenbeheersing, blijft er sprake van een zekere mate van financiële onzekerheid. Dit vraagt om voortdurende monitoring en flexibiliteit in de uitvoering, zodat tijdig kan worden bijgestuurd indien zich onverwachte ontwikkelingen voordoen.

6.2 Mogelijke risico's

Rijksbeleid

Het is mogelijk dat het Rijk de komende jaren wet- en regelgeving aanpast die van invloed zijn op de uitgangspunten van de lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2026. Dit kan zowel mogelijkheden als risico's met zich meebrengen. Waar we reeds zicht op hebben, is het feit dat in 2028 de bijdrage aan het Gemeentefonds daalt. De totale bijdrage voor de gemeente loopt terug.

Incidenteel versus structurele financiering

We moeten structurele activiteiten structureel financieren, maar van het Rijk krijgen we deels incidentele middelen. Een voorbeeld hiervan is de inzet die we plegen vanuit de middelen voor het GALA, IZA en straks AZWA. Deze afhankelijkheid van incidentele financiering kan leiden tot onzekerheid over de voortzetting van succesvolle interventies. De gemeente streeft ernaar om waar mogelijk structurele financiering te realiseren.

Stijgende kosten

Met de kennis van nu gaan we ervanuit dat de middelen beschikbaar blijven. Mocht daar verandering in komen zal er een bijstelling van de interventies komen en wellicht zullen er dan ook interventies moeten stoppen. Dit komt dan naar voren in de P&C-cyclus.

Huidige demografische ontwikkelingen

Voor de woonzorg visie hebben we gebruik gemaakt van de datagegevens uit het onderzoek van Companen. Op basis van data kunnen we de bevolkingssamenstelling voor de komende jaren voorspellen, maar deze kan altijd veranderen, zeker gezien de woningbouwopgave binnen Wassenaar. Hierop zal het beleid en de uitvoering moeten inspelen om te zorgen dat het aanbod blijft aansluiten bij de behoefte.

Personeelstekorten

Bij het opstellen en uitvoeren van beleid, zijn we afhankelijk van de beschikbaarheid van personeel. Dit geldt zowel voor de gemeente als voor maatschappelijke organisaties. Wanneer er onvoldoende personeel beschikbaar is, vormt dit een risico voor de haalbaarheid van de plannen. Voor het huisvesten van zorgpersoneel is de Regionale Realisatieagenda Haaglanden ook van groot belang, door in gemeente Wassenaar voldoende woningen te realiseren wordt de gemeente een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.

6.2.1 Escalatie en meldingsafspraken bij risico's

Indien één of meerdere van bovenstaande risico's zich daadwerkelijk voordoen met relevante financiële of beleidsmatige gevolgen, wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd via de regulier P&C-Cyclus, zoals beschreven in artikel 169 van de Gemeentewet.

Bijlage 1. Begrippenlijst

Algemene begrippen:

- *ADL-beperking*
Beperking in Algemene Dagelijkse Levensverrichtingen, zoals traplopen, wassen, aankleden of uit bed komen.
- *Ambulantisering*
De verschuiving van langdurige intramurale zorg naar zorg en ondersteuning die thuis of in de eigen leefomgeving wordt aangeboden. Doel is meer zelfstandigheid en maatschappelijke participatie.
- *Convenantwoning*
Een convenantwoning is een woning die beschikbaar komt op basis van afspraken in een convenant, bedoeld voor mensen die zelfstandig willen wonen maar extra zorg of begeleiding nodig hebben. Het is dus geen speciaal type woning, maar een woning die onderdeel is van een samenwerkingsafpraak tussen de gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders.
- *Domotica*
Technologische toepassingen in en rondom de woning die de zelfstandigheid, veiligheid en het comfort van zorgbehoevenden ondersteunen. Denk aan automatische verlichting, valdetectie, slimme sensoren, medicijnherinneringen en beeldzorg. Domotica helpt cliënten langer zelfstandig thuis te wonen en ondersteunt zorgverleners bij efficiënte en passende zorg op afstand.
- *Eigen regie*
Eigen regie betekent dat inwoners invloed hebben op beslissingen die hen raken en dat zij, waar mogelijk, zelf richting geven aan hun leven. Onder eigen regie verstaan we de keuzes die inwoners zelf kunnen maken in hun dagelijks leven. Dit kunnen kleine keuzes zijn, zoals welke kleding zij aantrekken of welk beleg zij op hun brood willen, maar ook grote keuzes, zoals welke zorg zij willen ontvangen. Wij gaan ervan uit dat iedere inwoner, ongeacht zijn of haar aandoening, altijd een deel eigen regie heeft in het leven.
- *Extramuralisering*
Het streven om zorg buiten instellingen te organiseren, bijvoorbeeld in de eigen woning, met behoud van kwaliteit en toegankelijkheid.
- *Gespikkeld wonen*
Wonen in een reguliere woning in de buurt van een zorgaanbieder, waarbij zorg en begeleiding op afroep beschikbaar zijn. Het is een tussenvorm tussen zelfstandig wonen en wonen met 24/7 ondersteuning.
- *Intramuraal*
Intramurale zorg is zorg die op de locatie van een zorgorganisatie wordt verleend, zoals een verpleeghuis, of instelling voor gehandicapten, waarbij de cliënt (meestal 24/7) verblijft en de zorg, verzorging en behandeling ontvangt, omdat thuis wonen niet meer mogelijk is.

- *Modulair Pakket Thuis (MPT)*
MPT (Modulair Pakket Thuis) is een leveringsvorm binnen de Wet langdurige zorg (Wlz) waarmee mensen met een Wlz-indicatie zorgpakketten thuis kunnen ontvangen van één of meerdere aanbieders, vaak aangevuld met mantelzorg, waarbij de zorgmodulair (bv. verpleging, begeleiding, persoonlijke verzorging) wordt samengesteld, in tegenstelling tot een volledig pakket thuis (vpt) of verblijf in een instelling. Het doel is om zorg op maat thuis te leveren voor mensen die 24/7 zorg nabij nodig hebben, maar nog thuis kunnen wonen.
- *Vitaliteitstredenmodel*
Model dat ouderen indeelt in vier treden op basis van hun zorgvraag: van vitaal zonder zorgvraag (trede 1) tot intensieve zorgbehoefte (trede 4).
- *Volledig Pakket Thuis (VPT)*
VPT staat voor Volledig Pakket Thuis binnen de Wet langdurige zorg (Wlz), een zorgvorm waarbij je intensieve zorg en ondersteuning ontvangt (zoals verpleging, verzorging, begeleiding, maaltijden) terwijl je gewoon thuis blijft wonen, geleverd door één Wlz-zorgaanbieder. *Wet langdurige zorg (Wlz)* Wet die regelt dat mensen met een zware, langdurige zorgbehoefte recht hebben op intensieve zorg, bijvoorbeeld bij dementie of ernstige lichamelijke beperkingen.
- *Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)*
Nederlandse wet die gemeenten verplicht om ondersteuning te bieden aan mensen die hulp nodig hebben bij zelfstandig wonen, participatie en maatschappelijke betrokkenheid.
- *Welzijn*
Het geheel van activiteiten en voorzieningen die bijdragen aan de kwaliteit van leven, sociale contacten, participatie en zelfredzaamheid van inwoners.

Begrippen gericht op wonen.

- *Toekomstgeschikt wonen*
Een toekomstgerichte woning is een woning die geschikt is om te wonen in de meeste levensfasen. De essentiële voorzieningen bevinden zich op één woonlaag en zijn zonder trappen te bereiken. Daardoor zijn deze ook geschikt bij een toenemende zorgvraag.

	Nultredenwoning	Geclusterde woonvorm	Zorggeschikte woning
Beschrijving van de woning	Zijn zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn.	Zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm: deze zijn ingericht op het bevorderen van sociaal	Zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die

	Nultredenwoning	Geclusterde woonvorm	Zorggeschikte woning
		contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en samenredzaamheid wordt bevorderd.	onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm.
Ontmoetingsruimte	-	Verplicht, Ontmoetingsruimte in pandig of op loopafstand voor ouderen (bv ca 100 meter). Doel van de woonvorm is bevorderen gemeenschappelijkheid en tegengaan eenzaamheid	Woningen dienen onderdeel te zijn van complex of groep geclusterde woningen
Aantal woningen	-	Minimale clustering van 12 woningen	Woningen dienen onderdeel te zijn van complex of groep geclusterde woningen
Toegankelijkheid	Intern en extern gelijkvloers, zonder drempels	Intern en extern gelijkvloers, zonder drempels. Rollator toe- en doorgankelijk (bij voorkeur) Advies is om woningen dementievriendelijk in te richten.	De toegang én de woning rolstoel- en rollator toe - en doorgankelijk. Woningen die vallen onder de categorie BAT 3 of 4 en Woonkeur vallen binnen deze definitie Voldoende ruimte bij de entree en in de toiletruimte en de badkamer. Brandveilig

	Nultredenwoning	Geclusterde woonvorm	Zorggeschikte woning
			Beschikken over een goede en stabiele internetverbinding voor domotica.
Zorgnormen	-	Bij voorkeur: Zorgsteunpunt en/ of gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester en/ of vorm van alarmering	Levering van VPT, MPT, PGB
Doelgroep	-	65+geschikt en voorrang, wanneer in een complex min 50% van de woningen met voorrang aan 65+ wordt toegewezen, tellen alle geclusterde woningen mee.	Wlz-zorg geïndiceerd, min 30% van de woningen in het complex dient bestemd te zijn voor deze doelgroep.
Voorwaarden subsidie RVO		Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimte in ouderenhuisvesting (SOO) Ontmoetingsruimte op max 100 meter loopafstand Minstens 50% van de (beoogde) bewoners is bij oplevering van de ontmoetingsruimte 55 jaar of ouder. Minimaal 75% van de huurwoningen wordt bij oplevering verhuurd onder de geïndexeerde huurgrens voor een pand	Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW) De zorggeschikte wooneenheden worden verhuurd tot de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen (tot de liberalisatiegrens). Minimaal 30% van de wooneenheden wordt verhuurd aan bewoners met een Wlz-indicatie, minimaal zorgprofiel VV4 tot en met VV10 van de Nederlandse Zorgautoriteit. Na oplevering worden deze wooneenheden minimaal

	Nultredenwoning	Geclusterde woonvorm	Zorggeschikte woning
		<p>met 186 woonpunten. Dit bedrag wordt bijgehouden in bijlage 1 van de uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte.</p> <p>Minimaal 75% van de nieuwbouw koopwoningen heeft bij verkoop een prijs van maximaal 1,25 x het bedrag van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).</p> <p>Bij de bestaande koopwoningen is bij minimaal 75% van de woningen de WOZ-waarde (Waardering Onroerende Zaken) maximaal 1,25 x het bedrag van de NHG.</p>	<p>3 maanden gereserveerd voor deze doelgroep.</p> <p>De infrastructuur binnen de woonvorm en woningen maakt telefonisch en digitaal contact op afstand mogelijk naar zorgverleners en zorgverlening.</p> <p>Bij de bouw wordt rekening gehouden met dementievriendelijk bouwen.</p> <p>In nieuwbouwwoningen zijn de woonruimte en woonvorm geschikt voor rolstoelen.</p> <p>In getransformeerde gebouwen is de woonvorm rolstoelgeschikt en zijn de wooneenheden geschikt voor rollators.</p> <p>Een transformatie moet per wooneenheid minstens gemiddeld € 40.000 kosten inclusief btw. Kost de transformatie per wooneenheid gemiddeld minstens € 100.000 inclusief btw? Dan krijgt u evenveel subsidie als bij nieuwbouw. U moet dan ook voldoen aan dezelfde</p>

	Nultredenwoning	Geclusterde woonvorm	Zorggeschikte woning
			toegankelijkheidseisen als nieuwbouw. De bewoner van de zorggeschikte woning betaalt zelfstandig huur voor de woning.
Verschijningsvorm	Appartement, patiobungalow	Aanleunwoningen, woonzorgcomplexen, serviceflats, groepswonen, hofjeswoningen	Voormalige verpleegzorgplekken

Tabel 3. Overzicht van verschillende woonvormen

Bronnen:

Informatiepakket ouderenhuisvesting, BZK, feb 2024;

Definities ouderenhuisvesting landelijke werkgroep monitoring, juni 2024;

Concept Afsprakenkader en richtlijnen Wonen en zorg voor ouderen, dd. 05 -09-2024

Website RVO, aug 2024, subsidie Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimte in ouderenhuisvesting (SOO), Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SGZW).

Bijlage 2. Samenhang met andere beleidsdocumenten

De woonzorgvisie verhoudt zich tot bestaande en toekomstige kaders, zowel op landelijk als op regionaal niveau:

Landelijk:

Het **Aanvullend Zorg- en Welzijnsakkoord (AZWA)** is de aanvulling op het Integraal Zorgakkoord en richt zich op de samenwerking tussen zorg en welzijn, met speciale aandacht voor domein overstijgende zorg, ouderenzorg, wijkzorg en eerstelijnszorg.

De **eindrapportage van het houdbaarheidsonderzoek Wmo, Tijd voor stevige keuzes**, heeft als doel inzicht te geven in de toekomstbestendigheid van de Wet maatschappelijke ondersteuning. Het onderzoek richt zich op de vraag hoe gemeenten, aanbieders en het Rijk samen kunnen zorgen dat ondersteuning voor mensen met een beperking, ouderen en andere kwetsbare groepen ook in de komende jaren toegankelijk, betaalbaar en uitvoerbaar blijft. Daarbij wordt gekeken naar trends zoals vergrijzing, stijgende zorgvraag en krapte op de arbeidsmarkt, en naar mogelijkheden om de Wmo duurzaam te organiseren binnen de beschikbare middelen.

Het **Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)** vraagt van de gemeenten dat ze een samenhangende lokale aanpak ontwikkelen op het gebied van gezondheid, sport en bewegen, en het versterken van de sociale basis.

Het **Integraal Zorgakkoord (IZA)** heeft tot doel de zorg voor de toekomst goed, toegankelijk en betaalbaar te houden: de zorg tegen een redelijke prijs, en de juiste zorg op de juiste plek.

De Nationale Woon- en Bouwagenda

Richt zich op voldoende betaalbare woningen, inclusief aandacht voor ouderen en mensen met een zorgvraag.

Programma Een thuis voor iedereen heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen én een evenwichtige verdeling over gemeenten, met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding.

Programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) heeft als doel om een omslag te maken in de organisatie van de zorg en ondersteuning voor ouderen. Daarbij is een nieuwe norm geformuleerd: zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan.

Het **VN-verdrag Handicap** stimuleert gemeenten om een inclusieve samenleving te realiseren, ook in woon- en zorgbeleid.

Regionaal:

Het **Actieplan Toekomstige woonruimteverdeling in Haaglanden** is op 30 juni 2025 ondertekend door Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH), Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden en de Bestuurlijke Tafel Wonen. Het plan focust niet alleen op het bouwen van nieuwe woningen, maar juist op het slimmer inzetten van de bestaande woningvoorraad.

De **Regionale Realisatieagenda Haaglanden (RRA)** In de regionale Woondeal, de Regionale realisatieagenda Haaglanden, staat hoeveel woningen Wassenaar moet bouwen om te voldoen aan de woonbehoefte van alle inwoners.

De **Regiovisie Samen bouwen aan maatschappelijk herstel**: Deze richtlijn bevat de kaders voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De nadruk ligt op het spreiden van voorzieningen binnen de regio, het bevorderen van sociale inclusie en het uitgangspunt: zelfstandig wonen, tenzij.

De **Regionale woonzorgvisie**: gemeenten in de regio Haaglanden, met participatie van corporaties, zorg-, welzijns- en cliëntenorganisaties uit de regio, stellen de regionale woonzorgvisie op. De regionale woonzorgvisie heeft als doel te komen tot een evenwichtige verdeling van de huisvesting van aandachtsgroepen over de gemeenten in Haaglanden. Ook hanteren de gemeenten in Haaglanden een gezamenlijk systeem van woonruimteverdeling, vastgelegd in een gelijklopende huisvestingsverordening. Daarin leggen de gemeenten regionaal de toewijzingsregels vast.

Lokaal:

Het **Beleidsplan Sociaal Domein Wassenaar 2024** bevat de uitwerking van de missie "Iedereen in ons dorp kan meedoen".

De beleidsnota **Lokaal Jeugdbeleid gemeente Wassenaar 2026** bevat de uitwerking hoe we onze missie "Iedereen in ons dorp kan meedoen" uitgewerkt wordt specifiek gericht op jeugdigen.

De beleidsnota **Ouderenbeleid Wassenaar 2025** bevat de uitwerking hoe we onze missie "Iedereen in ons dorp kan meedoen" uitgewerkt wordt specifiek gericht op ouderen.

De **Prestatieafspraken Wassenaar 2022–2025** bevat afspraken tussen gemeenten, woningcorporaties en vaak ook huurdersorganisaties, waarin wordt vastgelegd hoe partijen bijdragen aan het realiseren van de volkshuisvestelijke doelen. Ze zijn wettelijk verankerd in de Woningwet.

In de **Startnotitie 'Participatie Omgevingsvisie'** is formeel een proces in gang gezet voor de opstelling van de Omgevingsvisie voor de gemeente Wassenaar. De notitie benadrukt het belang van bewonersparticipatie en benoemt zes thematische pijlers (zoals groen, erfgoed, wonen, economie, bereikbaarheid en duurzaamheid) als richtinggevend kader voor de verdere uitwerking.

Het **Uitvoeringsprogramma Lokale inclusieagenda Wassenaar 2025** waarin staat hoe de gemeente Wassenaar een inclusief en toegankelijke gemeente wordt voor alle inwoners.

Het **Uitvoeringsprogramma Welzijn & Zorg 2025 – 2028** beschrijft de uitvoering van het beleidsplan Sociaal domein Wassenaar.

De Nota **Woonbeleid gemeente Wassenaar 2025** richt zich op het creëren van een toegankelijker woningaanbod voor starters, ouderen, doorstromers en bijzondere doelgroepen, aansluitend bij de Woonvisie 2021–2025 en de regionale afspraken in de RRA.

De **Woonvisie Wassenaar "Grip op wonen 2021 – 2025"** waarin het woonbeleid van de gemeente Wassenaar wordt beschreven. Deze zal later worden opgenomen in de Omgevingsvisie Wassenaar.

Bijlage 3. Doelgroepen voor wonen met zorg in Wassenaar

Aandachtsgroepen Wet versterking regie volkshuisvesting

In het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv), dat in juli 2025 door de Tweede Kamer is aangenomen en nog in behandeling is bij de Eerste Kamer, wordt gesproken over aandachtsgroepen. Hoewel ouderen een belangrijke doelgroep vormen in het kader van wonen en zorg, zijn zij niet opgenomen als aandachtsgroep in de Wet versterking regie volkshuisvesting. Dit komt doordat er vanwege de grote opgave rondom vergrijzing een apart landelijk programma is ingericht: het VWS-programma *Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO)*, dat in 2022 van start is gegaan. Ouderen blijven echter een belangrijke aandachtsgroep.

De in de Wvrv benoemde aandachtsgroepen kunnen worden onderverdeeld in twee categorieën, namelijk:

1. In blauw: Urgentiecategorieën waarvoor gemeenten verplicht een urgentieregeling moeten opstellen, zijn doelgroepen met recht op huisvesting. Dit vraagt om meer dan woningtoewijzing: gemeenten moeten ook zorg, begeleiding, aangepaste woonvormen en samenwerking met partners organiseren. De Wet versterking regie volkshuisvesting verplicht tot actieve regie om wonen en zorg te verbinden. Deze categorieën worden opgenomen in de regionale woonzorgvisie, zodat afspraken over wonen én zorg integraal worden gemaakt in de regio. Voor Wassenaar betekent dit samenwerken met Haaglanden-gemeenten over verdeling en voorrang met betrekking tot de urgentiecategorieën.
2. In groen: Gemeenten zijn wettelijk verplicht maatregelen te nemen, zoals het reserveren van woningen, studentenhuisvesting en standplaatsenbeleid. Hun situatie vraagt meestal minder complexe zorg dan bij uitstromers uit de urgentiecategorieën, waardoor de inzet vooral gericht is op woonruimteplanning, spreiding en samenwerking met corporaties en regionale partners. (Dreigend) dakloze mensen, studenten en arbeidsmigranten krijgen in de regionale woonzorgvisie nadrukkelijk aandacht.

Urgentiecategorieën
Uitstromers uit instellingen (Maatschappelijke opvang, slachtoffers huiselijk geweld en mensenhandel, (forensisch) Beschermd Wonen, geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en Jeugdzorg)
Uitstroom uit detentie en forensische zorg
Stoppende sekswerkers
Mantelzorgverleners en -ontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid
Overige aandachtsgroepen
(Dreigend) dakloze mensen
Arbeidsmigranten
Studenten
Woonwagenbewoners

Tabel: Aandachtsgroepen zoals opgenomen in het wetsvoorstel Wet Versterking regie volkshuisvesting

Doelgroepen woonzorgvisie

Een woonzorgvisie richt zich op inwoners die wonen combineren met een zorg- of begeleidingsvraag. De volgende doelgroepen zijn hierin relevant:

Ouderen

Zowel op regionaal als lokaal niveau is afgesproken om extra aandacht te besteden aan de groeiende groep ouderen. Deze doelgroep vraagt om een samenhangende aanpak op het gebied van wonen, zorg en welzijn. In Wassenaar vormt de groep 65-plussers een aanzienlijk deel van de vraag naar woonvormen met zorg en ondersteuning. Daarom krijgt deze groep specifieke aandacht vanuit de gemeente.

Mensen met een beperking of psychische kwetsbaarheid

Door het sluiten van intramurale instellingen en het landelijke beleid op zelfstandig wonen, wonen mensen met psychosociale problematiek steeds vaker verspreid in de wijk. In Wassenaar gaat het bijvoorbeeld om mensen met NAH, autisme, LVB of GGZ-problematiek. Zij krijgen meestal ambulante zorg, wat vraagt om passende woonvormen en ondersteuning. Voor jongvolwassenen met een zorg- en begeleidingsvraag, zoals bij NAH of autisme, ontbreekt nu geschikte huisvesting. Volledig zelfstandig wonen is vaak niet haalbaar, bijvoorbeeld door prikkelgevoeligheid. Dit vraagt om nieuwe woonconcepten, zoals woningen verspreid in de wijk met begeleiding dichtbij.

Uitstromers uit instellingen

Inwoners die tijdelijk verblijven in een woonvorm voor Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, een GGZ-instelling of een jeugdzorginstelling en toe zijn aan zelfstandig wonen, stromen doorgaans uit naar de gemeente van herkomst. Deze doelgroep valt onder de urgentieregeling en heeft recht op passende huisvesting in de oorspronkelijke woongemeente.

Voor Wassenaar betreft dit een beperkt aantal personen. Dit komt mede doordat de meeste zorginstellingen zijn gevestigd in grotere gemeenten zoals Den Haag. Hierdoor worden inwoners van Wassenaar die tijdelijk zorg nodig hebben vaak buiten de eigen gemeente geplaatst. Zij houden een dure zorgplek bezet, die nodig is voor anderen. Ook daarom is het belangrijk dat ze direct geholpen worden en gemakkelijker een veilige plek te vinden. Het blijft van belang dat Wassenaar voorbereid is op de terugkeer van deze uitstromers en passende woonruimte beschikbaar heeft, afgestemd op hun zorg- en begeleidingsbehoeften.

(Dreigend) dakloze mensen met zorgvraag

Mensen die dak- of thuisloos zijn en een zorgvraag hebben die past binnen de Wmo, kunnen zich melden bij het daklozenloket in Den Haag. Zij komen in aanmerking voor opvang, hulp en begeleiding en de gemeente van herkomst geeft een urgentieverklaring af voor een woning met zorg en/of begeleiding.

Voor specifieke kwetsbare groepen – waaronder slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel, mantelzorgers en uitstappende sekswerkers – gelden de zogenaamde bindingseisen niet. Onder de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) kan de regio Haaglanden niet meer vereisen dat zij een huurwoning moeten achterlaten.

Binnen de doelgroep dak- en thuisloze mensen wordt onderscheid gemaakt tussen vier subgroepen:

1. Mensen in de Maatschappelijke Opvang met een Wmo-indicatie.
2. Mensen in Beschermd Wonen, vaak met psychische problematiek en zonder mogelijkheid tot zelfstandig wonen.
3. Uitstromers uit opvang of instellingen, die met lichte indicatie en ambulante begeleiding zelfstandig kunnen wonen.
4. Mensen die door scheiding of remigratie dakloos (dreigen te) worden, zonder zorgvraag maar met acute huisvestingsbehoefte.

Alle groepen zijn meegenomen in de zogeheten *ETHOS-telling*, inclusief jonge dakloze mensen en dreigend dakloze gezinnen. Groep 3 (uitstromers) valt onder de urgentiecategorieën van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Groep 4 heeft geen zorgvraag en valt buiten de reikwijdte van deze woonzorgvisie, maar wordt wel meegenomen in het bredere volkshuisvestelijk programma van de gemeente. In Wassenaar is groep 4 beperkt aanwezig, maar door de woningnood verblijven steeds meer mensen tijdelijk bij familie of vrienden.

Mantelzorgverleners en -ontvangers

De gemeente Wassenaar erkent het belang van mantelzorg en ondersteunt mantelzorgers actief bij het vinden van passende woonoplossingen. Wanneer mantelzorg op afstand plaatsvindt – dat wil zeggen wanneer de mantelzorger en zorgontvanger meer dan vijf kilometer van elkaar wonen – kan onder bepaalde voorwaarden urgentie worden toegekend voor een nabijgelegen sociale huurwoning. Dit vergemakkelijkt het verlenen van zorg en versterkt de onderlinge betrokkenheid.

Jongere doelgroepen met een zorgvraag

Tijdens de bijeenkomsten is nadrukkelijk gevraagd om specifieke aandacht voor jongeren met een woonzorgbehoefte. Onder deze doelgroep verstaan we inwoners in de leeftijd van circa 18 tot 35 jaar. In het onderzoek van Companen worden zij niet expliciet benoemd, maar vallen zij binnen bredere categorieën zoals mensen met een lichamelijke of zintuiglijke beperking, verstandelijke beperking, psychische problematiek of jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg.

Voor deze groep is het vaak extra uitdagend om sociale contacten met leeftijdsgenoten op te bouwen en te onderhouden. Zij hebben behoefte aan woonvormen die niet alleen veiligheid en stabiliteit bieden, maar ook mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en sociale verbindingen aan te gaan. Het creëren van plekken waar zij zich thuis voelen én onderdeel kunnen zijn van een gemeenschap is daarom essentieel binnen onze woonzorgvisie.

Bijlage 4. Onderzoek van Companen

(Zie bijlage 1a, in de definitieve opmaak zal deze opgenomen worden)