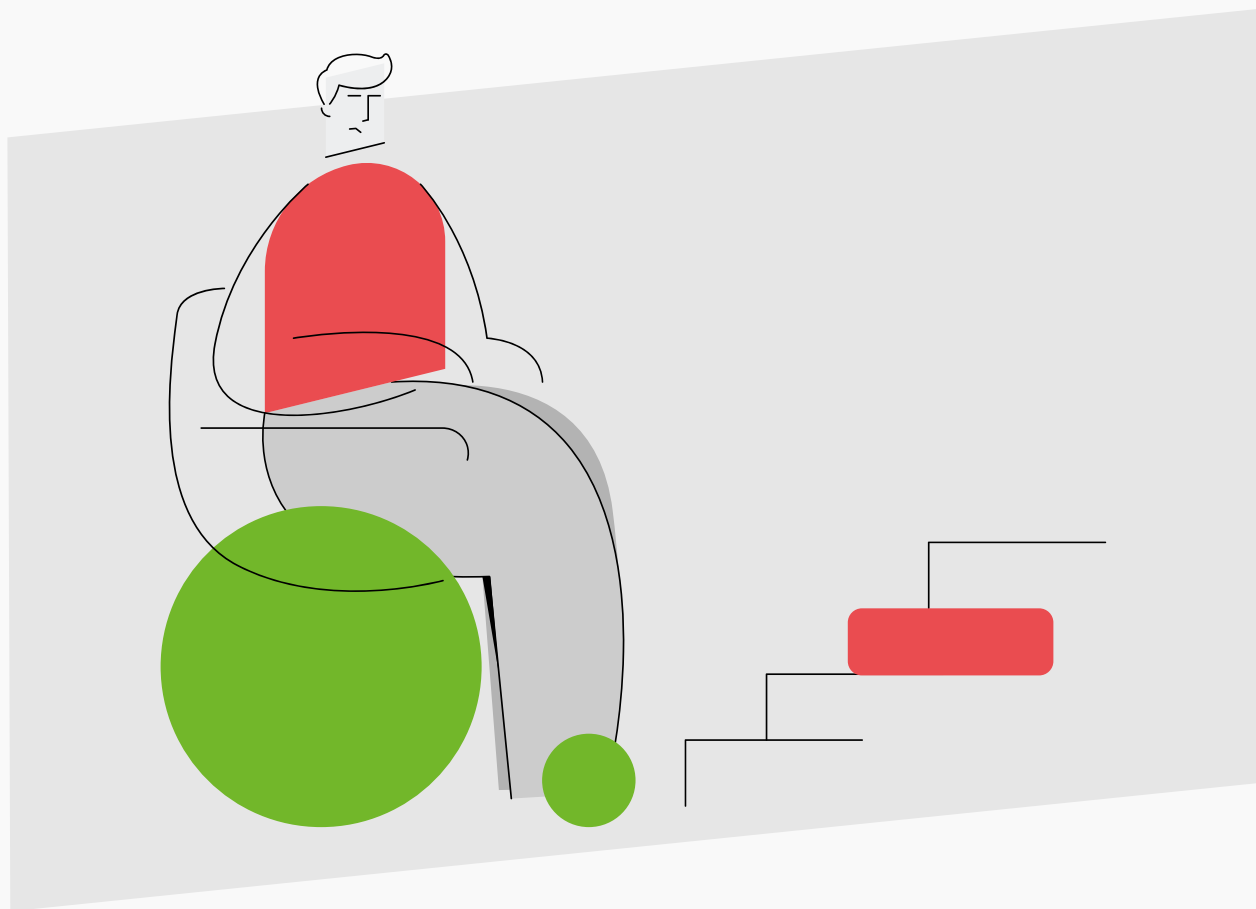


Toekomstperspectief wonen en zorg 2022-2042

Gemeente Geldrop-Mierlo

19 augustus 2022

Concept



Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	19 augustus 2022
TITEL	Toekomstperspectief wonen en zorg 2022-2042
OPDRACHTGEVER	Gemeente Geldrop-Mierlo
AUTEUR(S)	Davy van Beers Martin Bleijenburg
PROJECTNUMMER	1771.103
STATUS	Concept

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inleiding toekomstperspectief wonen en zorg

Binnen Geldrop-Mierlo, maar ook daarbuiten, zien we dat mensen graag meer regie willen voeren over hun eigen leven. Dit geldt ook voor mensen die zorg of ondersteuning wensen of nodig hebben. Zij wonen steeds vaker 'normaal' zelfstandig thuis, in de huidige woning of een nieuwe (meer geschikte) woning. Mensen willen graag langer zelfstandig thuis wonen, maar ook is er noodzaak vanwege veranderend (overheids)beleid en stijgende zorgkosten. Dit zorgt ervoor dat de vraag naar geschikte woonruimte in een passende woonomgeving steeds meer toeneemt. Deze ontwikkelingen vragen om anders naar de toekomst te kijken, zeker met de oplopende tekorten aan zorgpersoneel. Het is belangrijk bij deze doorkijk realistisch te blijven en niet te veel gaan 'dromen'. Daarbij moeten we wel in mogelijkheden blijven denken en niet in beperkingen. Daarvoor heeft de gemeente Geldrop-Mierlo dit toekomstperspectief wonen en zorg 2022-2042 opgesteld.

Voorafgaand aan het visietraject om te komen tot een toekomstperspectief is een woonzorganalyse verricht. Hiermee is inzicht verkregen in de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van geschikte (sociale huur-) woningen en andere woonvormen voor mensen met een zorgvraag. De analyse brengt de huisvestingsopgave voor wonen met zorg voor verschillende doelgroepen in beeld en dient als basis voor dit toekomstperspectief.

Bij de totstandkoming van dit document is samengewerkt met ketenpartners. Het gaat onder andere om de zorgaanbieders, welzijnspartner, het zorgkantoor, woningcorporaties, Stichting Seniorenbelangen en de WMO Adviesraad. Een lijst van uitgenodigde ketenpartners is te vinden in bijlage 1.

Vertrek vanuit strategische visies Geldrop-Mierlo 2040

In dit toekomstperspectief geven wij wat er aanvullend nodig is om mensen met een bijzondere woonbehoefte goed te huisvesten, en welke ambities en doelen wij daarvoor willen stellen op het gebied van wonen, samenleving en zorg. Het toekomstperspectief wonen en zorg staat daarmee niet op zichzelf, maar juist in verbinding tot de huidige beleidsuitgangspunten in zowel de omgevingsvisie en de visie en strategie Sociaal Domein. Onderstaand schetsen wij deze sturende kaders, waarop dit toekomstperspectief inhaakt.

Verbinding met de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo biedt diverse haakjes voor het toekomstperspectief wonen en zorg. In de Omgevingsvisie wordt de visie opgesteld voor de hele fysieke leefomgeving voor de (middel)lange termijn. Een groot aantal trends en ontwikkelingen zorgen voor veranderingen in de fysieke leefomgeving. Een groot gedeelte van de trends en ontwikkelingen hebben ook invloed op wonen met zorg.

Het grootste haakje in de Omgevingsvisie is het volgende speerpunt: *'Naar groene sociale wijken'*. Het doel is om woonwijken te creëren waar inwoners op lange termijn prettig kunnen (blijven) wonen in een passende woning. Een groene leefomgeving draagt bij aan het welbevinden van inwoners en bevordert bewegen. Dit heeft positieve invloed op de gezondheid van mensen en hierdoor kan de vraag op zorg uitgesteld of vermeden worden. Dit geldt ook voor het bevorderen van ontmoeten in de binnen- en buitenruimte.

Verbinding met visie en strategie Sociaal Domein: Persoonlijk, Dichtbij en Verbonden

Ook de visie en strategie Sociaal Domein biedt diverse haakjes. Binnen het sociaal domein streven wij naar een veerkrachtige gemeenschap, die leeft,

tegenslag kan verwerken, zichzelf herstelt en ontwikkelt. Het is een plek met hart waar mensen zich thuis voelen en met elkaar zijn verweven door families, vriendenkringen, verenigingen, wijken en andere verbanden. Dit is verder uitgewerkt in twee ambities: *We weren aan sterke, vitale en gezonde wijken en gemeenschap*. En *we investeren in onderlinge betrokkenheid en bieden waar nodig (professionele) ondersteuning*. Hierbij is een geschikte woning een belangrijke randvoorwaarden. Het toekomstperspectief wonen en zorg verbindt het hierbij het wonen met de maatschappelijke ambities vanuit het Sociaal Domein.

Opgaven uit de woonzorganalyse

Companen heeft in de eerste helft van 2022 een woonzorganalyse opgesteld voor de gemeente, met behulp van de ketenpartners. In de analyse is gebruik gemaakt van trendscenario's om de huisvestingsopgave tot 2030 en 2040 in beeld te brengen. In het trendscenario van ouderen gaan we uit van de doorstroming van reguliere woningen naar geclusterde woonvormen. De vraag naar geclusterde woonvormen met Wet langdurige zorg (Wlz) neemt af, hier zien we ook een verschuiving naar geclusterde woonvormen. Bij mensen met een verstandelijke beperking gaan we uit van het scenario 'Lokaal wonen, mild'. Wij verwachten dat de vraag naar woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking in de toekomst geleidelijk meer evenwichtig zal spreiden over het land. Meer spreiding houdt in dat er meer plekken nodig zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo. In het trendscenario voor mensen in Beschermd Wonen gaan wij uit van het scenario 'Regionale spreiding, mild'. Dit betekent ook dat er meer plekken nodig zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo. Tot 2040 heeft de woonzorganalyse de volgende huisvestingsopgave inzichtelijk gemaakt:

Opgave ouderen

- In het sociale geclusterd huuraanbod hebben ouderen een grotere slaagkans dan andere leeftijdsgroepen. Het geclusterd aanbod is ruim vergeleken bij de vraag, richting 2040 verschuift dit naar een evenwicht. Hoewel er geen kwantitatieve opgave ligt in de sociale huur is er wel een kwalitatieve opgave in meer diverse en kleinschalige geclusterde woonleefconcepten. Dit betekent dat nieuwbouw voor ouderen in de sociale huur de komende jaren nodig is.
- 50 geclusterde woningen voor ouderen in de particuliere huur.
- 975 geclusterde woningen voor ouderen in de koopsector.
- Geen kwantitatieve huisvestingsopgave voor geclusterd wonen met Wlz-zorg.

Opgave kwetsbare groepen

- 100 geclusterde woningen voor mensen met een verstandelijke beperking
- 35 gespikkelde woningen voor mensen met een verstandelijke beperking
- 40 Beschermd Wonen plekken

Opgave uitstroom kwetsbare doelgroepen

Op het gebied van (weer) zelfstandig wonen met een zorgvraag ligt een huisvestingsopgave van een jaarlijkse uitstroom van circa 20 mensen. Zij zijn voornamelijk opzoek naar goedkope sociale huurwoningen. Het gaat dan om mensen uit Beschermd Wonen en vanuit de Jeugdzorg. De mogelijke uitstroom van de Maatschappelijke Opvang is hierbij nog niet meegenomen. Een exact aantal moet komen uit de verkenning en vervolgesprekken met Springplank.

Visie en uitgangspunten

Als gemeente werken wij met de volgende missie aan de aanpak van de opgaven in wonen, samenleving en zorg:

“Onze inwoners wonen fijn en gelukkig in de eigen, gewenste omgeving en hun sociaal netwerk, ongeacht hun zorgbehoefte. Iedereen in de gemeente moet als eerste beroep kunnen doen op het eigen netwerk, daarna staat professionele hulp altijd klaar”

Vanuit bovenstaande missie werken wij aan vier centrale thema's, die de visie vormen:

1. Voldoende geschikt woningaanbod

Wij zetten in op voldoende, geschikt en divers woonaanbod voor verschillende doelgroepen en levensfasen, verspreid over de kernen en wijken van de gemeente. We kijken daarbij naar mogelijkheden in nieuwbouw en in de bestaande voorraad.

2. Inclusieve wijken en kernen

Wij zetten in op een gemengde samenleving waarin alle groepen mensen naast én met elkaar wonen en leven. Daarnaast zetten we ons in om de veerkracht van mensen in Geldrop-Mierlo te vergroten. Onze inwoners wonen in een omgeving waar men naar elkaar omkijkt (cohesie), tegenslag kan verwerken, zichzelf herstelt en ontwikkelt. Lukt het niet om elkaar te helpen, dan staat professionele hulp klaar

3. Preventie en positieve gezondheid

Wij helpen onze inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen zijn en zelfstandig te kunnen wonen, door preventie en met behulp van hun sociale netwerk, en waar nodig met zorg en/of begeleiding op maat.

4. Focus op samenwerken

Samen met onze inwoners en ketenpartners zijn wij verantwoordelijk en leveren we een maximale bijdrage voor het zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Dit vraagt om een goede onderlinge samenwerking en ruimte voor inbreng van inwoners. We moeten van elkaar leren en inspireren.

In de volgende paragrafen werken wij onze doelstellingen op deze vier visiethema's verder uit. We geven daarbij aan waar wij al mee aan de slag zijn, en welke stappen we aanvullend nog willen zetten om onze doelen te gaan bereiken. In samenspraak met onze ketenpartners hebben wij per doel acties geformuleerd vanuit ons uitvoeringsprogramma. Het programma is als bijlage aan deze visie toegevoegd.

[Het uitvoeringsprogramma wordt later als bijlage toegevoegd]

1. Voldoende geschikt woningaanbod

Wij zetten in op voldoende, geschikt en divers woonaanbod voor verschillende doelgroepen en levensfasen, verspreid over de kernen en wijken van de gemeente. We kijken daarbij naar mogelijkheden in nieuwbouw en in de bestaande voorraad.

Dit is wat wij doen:

Meer geclusterde woonvormen, woningaanpassingen waar nodig, doorstroming waar gewenst

We zetten in op het vergroten van de diversiteit van het aanbod aan geclusterd wonen voor mensen die zelfstandig wonen én voor mensen met een zorgvraag, zoals hofjesconcepten, gemengde woonleefconcepten etc. In een geclusterde woonvorm wonen mensen zelfstandig maar toch samen, met gedeelde voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte, liefst in het complex of anders in de nabijheid. Geclusterde woonvormen moeten aantrekkelijk genoeg zijn om meer ouderen te verleiden hun huidige (vaak te grote woningen) in te ruilen voor een meer levensloopbestendige woning. Het is daarbij belangrijk om ouderen goed te informeren en bewustwording te creëren om doorstroming op gang te krijgen. Het project *van groot naar beter wonen*¹ in Eindhoven wordt bij succes verder uitgerold, onder andere in Geldrop-Mierlo. Een deel van de ouderen wil en kan niet verhuizen, voor hen is het belangrijk dat hun woningen levensloopgeschikt zijn of gemaakt worden. De grootste opgave van het geschikt maken van woningen ligt in de koopsector. Een groot deel van het corporatiebezit is reeds geschikt. Dit vraagt om goede communicatie richting

ouderen met een koopwoning omtrent hun mogelijkheden voor het levensloopgeschikt maken van hun woningen, zoals het plaatsen van een mantelzorgwoning. Een mantelzorgwoning mag vergunningsvrij worden geplaatst als de mantelzorgbehoefte kan worden aangetoond met een zorgindicatie. Sommige oudere inwoners willen graag al voordat er sprake is van een (intensieve) zorgrelatie, dicht bij hun kinderen wonen. Een mogelijkheid is dan om een preventieve mantelzorgwoning te plaatsen op het eigen erf of de woning zodanig te verbouwen, dat er een tweede huishouden kan komen wonen. We onderzoeken of we de mogelijkheden hiervoor kunnen verruimen.

Meer tijdelijk en goedkoop woningaanbod realiseren voor kwetsbare groepen

Er wordt ingezet op het realiseren van meer betaalbare woningen voor uitstromers uit Beschermd Wonen, Jeugdzorg en de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast houden we rekening met onzekerheden in de toekomst. We realiseren ook betaalbare woningen voor bijvoorbeeld statushouders en overige urgenties. Dit doen we voornamelijk in de wijken met een laag aandeel sociale huur, om zo de belasting van concentratie van kwetsbare groepen in kwetsbare buurten en complexen te verminderen. We onderzoeken de verschillende mogelijkheden van woningdelen, waarbij het een optie is om samen met partners enkele koopwoningen te transformeren tot studio's (met eigen natte cel en keukenblok) met een betaalbare huurprijs. Om escalaties en crisissituaties te voorkomen zijn veilige en rustige logeerplekken noodzakelijk waar iemand snel maar tijdelijk opgevangen kan worden. Wij zetten in op de realisatie van deze time-out-logeerplekken.

¹ Project waarin ouderen gestimuleerd worden om door te stromen. Het gaat dan om ouderen die om dit moment een eengezinswoning huren. Zij kunnen voorrang krijgen op een seniorenwoning die beter past.

In elke kern en wijk een zo passend mogelijk aanbod aan wonen, welzijn en zorg

We weten dat verhuizen voor sommige mensen leidt tot grotere kwetsbaarheid. Het moet daarom mogelijk zijn om in de eigen kern en wijk wooncarrière te (blijven) maken. Daarvoor willen wij, verspreid over de gemeente, voldoende passend woningaanbod (met of zonder zorg of ondersteuning) voor verschillende doelgroepen en levensfasen.

Nieuwbouw en transformatie bestaan uit nieuwe woonconcepten en variëren in prijsklassen

We stimuleren wooninitiatieven die een waardevolle toevoeging bieden aan het aanbod in Geldrop-Mierlo, bijvoorbeeld hofjeswonen, woonboerderijen, gemengde woonvormen, woningdelen en time-out plekken. We voegen niet 'meer van hetzelfde' toe. Daarbij streven we naar zoveel mogelijk menging en variatie in prijsklassen als mogelijk is. We faciliteren bottom-up initiatieven (collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)), zolang zij inspelen op de woonwensen van de inwoners uit de kern of wijk.

Goed voorbeeld van een nieuwbouwproject: De Jonkvrouw

In Geldrop zijn woningcorporatie Wooninc. en CRA Vastgoed bezig met het nieuwbouwproject De Jonkvrouw. Geclusterde woningen voor ouderen met én zonder zorgvraag, in sociale huur én in de vrije sector (huur en koop). De ouderen wonen samen met mensen met een verstandelijke beperking. Zij kunnen allen gebruik maken van medische voorzieningen, winkels en een café/restaurant.



Flexibeler wonen

We ontwikkelen bij voorkeur nieuwe woningen die flexibel inzetbaar zijn voor meerdere doelgroepen. Deze woningen zijn gelijkvloers en betaalbaar, vooral gericht op één- en tweepersoons huishoudens, en daardoor geschikt voor zowel ouderen als (door)starters, voor de uitstroom uit de intramurale zorg, voor nieuwkomers en spoedzoekers. Zo geven we ruimte aan alle doelgroepen en zijn we op veranderende tijden voorbereid. Ook binnen één wooncomplex kunnen we zo diverser samenwonen en elkaar optimaal ontmoeten. Om woningen flexibel in te kunnen zetten gaan we onder andere modulair bouwen.

2. Inclusieve wijken en kernen

Wij zetten in op een gemengde samenleving waarin alle groepen mensen naast én met elkaar wonen en leven. Daarnaast zetten we ons in om de veerkracht van mensen in Geldrop-Mierlo te vergroten. Onze inwoners wonen in een omgeving waar men naar elkaar omkijkt (cohesie), tegenslag kan verwerken, zichzelf herstelt en ontwikkelt. Lukt het niet om elkaar te helpen, dan staat professionele hulp klaar.

Dit is wat wij doen:

Zorgen voor goede (sociale) netwerken

Een sociaal netwerk is onderdeel van de sleutel om langer zelfstandig te wonen en leven. Het gaat dan over ontmoeten, elkaar leren kennen en omzien naar elkaar. Landelijk zijn er grote zorgen over het tekort aan zorgpersoneel. Inwoners van Geldrop-Mierlo zullen in de toekomst nog meer dan nu aangewezen zijn op zichzelf en op elkaar. Iedere kern en wijk in de gemeente Geldrop-Mierlo heeft plekken die uitnodigen tot ontmoeting en elkaar kunnen spreken. Dit moet helpen bewoners met elkaar in contact te laten komen. In niet elke kern of wijk zal dit van zelf gaan. Daarom vraagt dit per kern of wijk een verschillende aanpak. Gemeente, corporaties, maatschappelijke organisaties en wijkverenigingen gaan met elkaar in gesprek om ontmoetingen en de sociale cohesie op gang te zetten. De aanpak van het versterken van de sociale cohesie moet klein en eenvoudig zijn, mensen moeten op een laagdrempelige manier gefaciliteerd, gestimuleerd en ondersteund worden om met elkaar in contact te komen. Ons doel is een inclusieve samenleving waarbij iedereen kan meedoen en iedereen er toe doet.

Dat iedereen voor elkaar klaar staat

In de gemeente Geldrop-Mierlo kijken mensen naar elkaar om. Nieuwe woonleefconcepten vervullen een functie voor de kern of wijk waar ze in

gebouwd worden. Omwonenden kunnen gebruik maken van de voorzieningen. Andersom proberen we de wijk 'naar binnen te halen' en stimuleren we inzet van vrijwilligerswerk en het omzien naar elkaar. Hiermee versterken we de veerkracht van de inwoners, waarmee ze als eerste kunnen terugvallen op hun eigen netwerk. Voor de mensen die dat niet lukt, is altijd de ruimte om terug te vallen op professionele hulp.

Werken aan een meer gemengde opbouw van wijken

Een goede match tussen mensen, woning en woonomgeving is een belangrijke sleutel voor succes. Wij werken aan een meer gemengde opbouw van kernen en woonwijken door mogelijkheden te zoeken voor differentiatie in de woningvoorraad. Mensen met een zorgvraag willen wij zoveel mogelijk spreiden over de kernen en wijken. We creëren ook aanbod voor 'gemengd wonen' voor verschillende doelgroepen en voor combinaties voor zorgvragers en niet-zorgvragers, waarbij inclusiviteit de basis vormt en bewoners elkaar de helpende hand bieden. Gedifferentieerde wijken dragen ook bij aan de gewenste veilige leef- en werkomgeving. De ervaren veiligheid en leefbaarheid zijn basisvoorwaarden om ergens fijn te wonen.

Bereikbare voorzieningen

Om te zorgen dat iedereen zich in hun eigen kern of wijk thuis kan voelen, richten we de woonomgeving in naar de menselijke maat, met oog voor veiligheid en beschutting. Voor iedere kern of wijk bepalen welke basisvoorzieningen aanwezig moeten zijn: we kijken niet alleen naar winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voorzieningen voor onderwijs, sport, recreatie, gezondheidszorg, dagbesteding en openbaar vervoer. We denken in cirkels van bereikbaarheid, waarbij woonvormen voor mensen met een kleinere actieradius dichtbij de belangrijkste voorzieningen liggen. Door de aanwezigheid van steunpunten in de kern of wijk kan iedereen die dat (tijdelijk) nodig heeft daar op terugvallen.

3. Preventie en positieve gezondheid

Wij helpen onze inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen zijn en zelfstandig te kunnen wonen, door preventie en met behulp van hun sociale netwerk, en waar nodig met zorg en/of begeleiding op maat.

Dit is wat wij doen:

Inzetten op preventie en vroegsignalering

Om meer aan preventie en vroegsignalering te kunnen doen, bekijken we eerst per wijk welke problematiek en zorginzet vaak voorkomt. Om vervolgens beter signalen uit te wisselen willen we het voorliggend veld (Welzijnswerk, buurthuizen en buurtteams) en de zorg fysiek dichterbij elkaar brengen, bijvoorbeeld met de Wijk-GGD'er. Woningcorporaties, zorgaanbieders en buurtteams maken afspraken over hoe om te gaan met signalen van zorg, overlast en huurachterstanden. We betrekken hierbij inwoners, burens en maatschappelijk organisaties door aan te sluiten bij het zelforganiserend vermogen, wat inwoners zelf kunnen en al doen! Indien nodig faciliteren en stimuleren wij.

Uitgaan van positieve gezondheid van mensen

De behoefte aan zorg of ondersteuning volgt vaak op een gebeurtenis (bijvoorbeeld een blessure of andere diagnose) waardoor dagelijkse activiteiten moeilijk zelfstandig uitvoerbaar zijn. Wij willen zoveel mogelijke stimuleren dat mensen de regie hebben over hun leven. Daarbij is het belangrijk om verder te kijken: gezondheid gaat om meer dan om 'niet-ziek zijn'. We gaan uit van de positieve gezondheidsbenadering: 'wat kan wél'. Daarbij gaat de aandacht uit naar onder meer mentaal welbevinden, zingeving, sociaal en maatschappelijk 'mee doen' en de kwaliteit van leven. Het realiseren van gemixte kernen en wijken – waar jong en oud, 'zorgvragers' en

'zorgdragers' samen leven en naar elkaar omzien, kan bijdragen aan ieders welzijn en gezondheid, en daarmee ook aan preventie van professionele en landurige zorg. Samen met welzijnsorganisaties, vrijwilligersorganisaties en het verenigingsleven werken we aan het voorkomen en bestrijden van eenzaamheid en het leggen van verbindingen tussen bewoners in de wijken, om zo de positieve gezondheid van onze inwoners te verbeteren.

Meer mogelijkheden voor ondersteuning en zorg thuis

Kwetsbare inwoners die zorg nodig hebben, krijgen begeleiding op maat. Zij krijgen training in woon- en huurvaardigheden om een goede buur te zijn. Gemeente, corporaties en zorgverleners zorgen voor continuïteit van wonen en zorg en maken hierover afspraken. Bij zorg aan huis (ambulante zorg) is 24-uurs-bereikbaarheid/beschikbaarheid van zorg erg belangrijk. Gemeente en zorgaanbieders onderzoeken hoe we dit het meest efficiënt kunnen inrichten. Partijen weten van elkaar waar zij goed in zijn, weten elkaar te vinden en pakken gezamenlijk vraagstukken op. We zetten in op technologische middelen (domotica) die het zelfstandig wonen veraangename en ontlastend zijn voor de (informele) zorg.

Goede ondersteuning voor mantelzorgers

Mantelzorgers zullen een steeds grotere rol spelen in de zorg en ondersteuning. Om hen in staat te stellen om deze taak te kunnen vervullen, is een goed aanbod aan mantelzorgondersteuning essentieel. Het gaat daarbij onder meer om (vrijwillige) respijtzorg aan huis (vervangende mantelzorg) zodat mantelzorgers even op adem kunnen komen, maar ook om lotgenotencontact.

4. Focus op samenwerking

Samen met onze inwoners en ketenpartners zijn wij verantwoordelijk en leveren we een maximale bijdrage voor het zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Dit vraagt om een goede onderlinge samenwerking en ruimte voor inbreng van inwoners. We moeten van elkaar leren en inspireren.

Dit is wat wij doen:

Meer horizontaal en verticaal samenwerken tussen alle partners op alle niveaus

We werken in een cultuur waarin het vanzelfsprekend is dat we elkaar opzoeken, met elkaar sparren, elkaar inspireren en vragen stellen. In regionaal verband delen we onze kennis en expertise om samen te leren en innoveren. We wisselen voortgang uit die we boeken op de aanpak en delen goede voorbeelden. Om de lokale samenwerking te stimuleren kiezen we voor een programmatische aanpak met de betrokken, lokaal verankerde partners uit wonen, welzijn en zorg. Op lokaal en regionaal niveau is een veelheid aan aanbieders, we bekijken hierin de mogelijkheid om vergelijkbare partners te clusteren. Zowel binnen de gemeente als in de ketensamenwerking werken we domeinoverstijgend. Ruimtelijke en sociale uitdagingen binnen wonen en zorg pakken we in onderlinge samenhang op. We benutten de mogelijkheden van financiële ontschotting. Geldstromen vanuit gemeente, zorgkantoor en partners in het kader van leefbaarheid (zoals de politie) worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd en ingezet op preventie en positieve gezondheid, zodat maatschappelijk rendement kan leiden tot financieel rendement

Werken aan tempoversnelling, deregulering en faciliteren van markt- of burgerinitiatieven

We zijn samen verantwoordelijk voor het tijdig realiseren van de huisvestingsopgaven, en zetten waar nodig in op deregulering. We stellen een toetsingskader op voor markt- en burgerinitiatieven, en bieden inzicht in de gewenste kwaliteit van geclusterde woonvormen. Wij faciliteren burgerinitiatieven bij het ontplooiën van hun plannen, als deze plannen kunnen rekenen op draagvlak vanuit beoogde bewoners. We zetten op dit moment in op deze lokale initiatieven, zodat we de komende jaren daarvan profijt hebben.

Gezamenlijk financieren preventie

We zetten in op collectieve gedragsverandering en bewustwording van de nieuwe organisatie van wonen, welzijn en zorg. Deze inzet is nodig voor alle groepen met een (toekomstige) zorgvraag, zoals ouderen, mensen met een beperking of mensen met psychosociale problematiek, maar ook onder inwoners zonder zorgvraag. Dit vraagt om een gezamenlijke financiering in de sociale basis om inzet op preventie te borgen. Dit vraagt om lef, creatief nadenken en handelen. Een voorbeeld hiervan is 4W in Eindhoven. In het project worden werkloze jongeren en 55-plussers gekoppeld aan maatschappelijk relevant werk. Werk waarbij kwetsbare ouderen zijn gebaat, bijvoorbeeld mantelzorgers ondersteunen of verhuishulp. In sommige gevallen trekken de jongeren zelfs bij de oudere in, bijvoorbeeld in een gesplitste woning. Dit lost ook het woonprobleem op voor de desbetreffende jongere.

Bij de realisatie van bouwplannen betrekken wij de huidige en toekomstige bewoners

We maken afspraken op welke wijze we huidige en toekomstige wijkbewoners betrekken bij nieuwe bijzondere huisvestingsinitiatieven en hoe we draagvlak versterken. Hierbij maken wij gebruik van bestaande structuren in de wijk.

Aanvalsplan personeelstekort

In Geldrop-Mierlo benaderen we zorgvragen eerst vanuit positieve gezondheid en het eigen netwerk, daarna wordt er gekeken naar de inzet van welzijn, zorg en begeleiding. Op dit moment en vooral de komende jaren loopt Geldrop-Mierlo (en de rest van Nederland) tegen het probleem aan van (grote) personeelstekorten in onder andere de zorg. Om de komende jaren de professionele zorgvraag te beantwoorden is een 'aanvalsplan personeelstekort' nodig. In het plan kunnen maatregelen/instrumenten ingezet worden om zorgpersoneel aan te trekken. Dit kan onder andere door voorrang op een woning te geven aan zorgprofessionals en aantrekkelijke secundaire arbeidsvoorwaarden. De gemeente en zorgaanbieders zetten de eerste stappen voor het aanvalsplan personeelstekort.

Bijlage 1: Betrokken ketenpartners

Zorgaanbieders

Anna Ouderzorg
Savant Zorg
Sint Annaklooster
ZuidZorg Thuiszorg Geldrop
LEV Groep
Actief Zorg
Anne-Cares
TopZorg Geldrop
MEE De Meent Groep
ZorgMies Geldrop-Mierlo
Ons Plekje Geldrop
Lunet Zorg
ORO
Stichting OOK Begeleiding
GGzE
Meriadoc
Combinatie Jeugdzorg
Pactum
William Schrikker Gezinsvormen
Heppie Thuis

Zorgkantoor

CZ Zorgkantoor

Corporaties

Woonbedrijf
Compaen
Wooninc.
Huurdersverenigingen

Belangengroepen

Stichting Seniorenbelangen
WMO Adviesraad
Cliëntraad Participatie en Minima

Bijlage 2: Begrippenlijst

Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

- **24-uurszorg:** Wooneenheden in een verpleeghuis of een woonzorgcentrum. Wij betrekken hierin alleen het aanbod voor de Wlz-zorg.
- **Geclusterde wonen voor ouderen:** Een geschikte woning met een seniorenlabel in een woonvorm met 10 of meer wooneenheden en met een welzijnsvoorziening (bijvoorbeeld ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) in de directe woonomgeving (500 meter) of inpandig.
- **Ouderen:** mensen boven de leeftijd van 65 jaar.
- **Reguliere woning:** ‘gewone’, niet-geclusterde woning. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio’s waar ook mensen zonder zorgvraag kunnen wonen.
- **Geschikte woning:** reguliere woning die geschikt is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking. De woning is drempelloos, alle primaire voorzieningen liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Ook is de woning zonder traplopen bereikbaar (extern toegankelijk)
- **Potentieel geschikte woning:** reguliere woning die relatief gemakkelijk geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking door een woningaanpassing, zoals een traplift of een aangepaste badkamer.
- **Niet-geschikte woning:** reguliere woning die alleen bij een ingrijpende renovatie geschikt te maken is voor ouderen of andere zorgvragers met een (lichte) lichamelijke beperking.
- Een **rollatorgeschikte woning** voldoet aan de volgende criteria:
 - Vlakke toegangsroute
 - Geen drempels in de woning

- Gelijkvloerse woning of traplift
- Ruime deurbreedte en draaicirkels
- Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rollator
- Een **rolstoelgeschikte woning** voldoet naast de criteria voor rollatorgeschikte woningen ook aan de volgende criteria:
 - Volledig woonprogramma is gelijkvloers
 - Rolstoelgeschikte deurbreedte en draaicirkels
 - Voldoende ruimte in badkamer en geschikt sanitair voor rolstoel
 - Kookruimte geschikt voor rolstoel

Mensen met een verstandelijke beperking of met een psychiatrische aandoening

- **Geclusterd wonen:** Woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of bij het pand. Betreft zowel groepswonen als het wonen in geclusterde appartementen, waarbij begeleiding 24-uur aanwezig kan zijn of 24-uur oproepbaar is.
- **Groepswonen:** een specifieke vorm van geclusterd wonen, waarbij bewoners een kamer hebben en voorzieningen als keuken en woonkamer delen met andere bewoners.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning in de nabijheid van een woonvorm waarvandaan zorg en begeleiding geboden kan worden.

Jongeren met problematiek

- **Geclusterd begeleid wonen:** Doorstroomgerichte ‘tussenvorm’, waarbij jongeren (intensieve) begeleiding ontvangen bij het zelfstandig wonen. In fases groeien zij toe naar zelfstandigheid. Voorbeelden zijn kamertrainingscentra of fasehuizen.

Levensloopgeschikte woning

De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoners op dat moment heeft. De woning is een nultredenwoning, de entree is zonder trap-trede(n) te bereiken. De primaire vertrekken (hoofdslaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer) zijn eveneens zonder tralopen te bereiken. Eenvoudig geschikt te maken wil zeggen dat de ruimte (en aansluitingen) voor een badkamer en slaapkamer op de bagane grond al in de woning verankerd zitten en dat in de toekomst geen gebruikt gemaakt hoeft te worden van WMO aanpassingen om de woning levensloopgeschikt te maken.

De minimale beukmaat van een grondgebonden levensloopgeschikte woning is 6.60m, tenzij uit het ontwerp blijkt dat alle primaire ruimten op een kwalitatief goede manier passen binnen een kleinere beukmaat.