Gemeente Mook en Middelaar

Plan van aanpak Woonzorgvisie Mook en Middelaar

1. Aanleiding

De gemeente Mook en Middelaar staat voor grote uitdagingen op het gebied van wonen en zorg, die vragen om een integrale en toekomstgerichte aanpak. De samenleving verandert: de bevolking vergrijst, de zorgvraag wordt complexer en er is een groeiend tekort aan passende woningen. Vooral ouderen, mensen met een zorgbehoefte, starters en jonge gezinnen ondervinden moeite bij het vinden van geschikte en betaalbare woonruimte. Tegelijkertijd verschuiven woonwensen en groeit de behoefte aan nieuwe woonvormen, zoals levensloopbestendige woningen dichtbij voorzieningen, kleinschalige woonzorgconcepten, geclusterde woonvormen en flexibele woonoplossingen, waaronder mantelzorgwoningen en splitsing van bestaande woningen. Ook is er behoefte aan een gedifferentieerd aanbod voor mensen met ambulante begeleiding, mensen met een beperking, en combinaties van wonen met zorg of beschermd wonen.
Om effectief op deze ontwikkelingen te kunnen inspelen, is het noodzakelijk om keuzes te maken en duidelijke kaders te stellen. Een woonzorgvisie helpt daarbij. Deze visie brengt de behoeften van verschillende doelgroepen in kaart en biedt richting aan het beleid op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn. Het vormt de basis voor toekomstbestendige woningbouw, afgestemd op de demografische ontwikkeling, veranderende zorgvragen en de gewenste spreiding van woonvormen binnen de gemeente. De woonzorgvisie is daarmee een belangrijk instrument om beleid doelgericht vorm te geven en samenwerking met partners, zoals woningcorporaties, zorgaanbieders en inwoners, te versterken. Met de nieuwe Wet Versterking regie op volkshuisvesting (Wvrv) en het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) wordt het voor gemeenten verplicht om zorg expliciet mee te nemen in hun nieuwe visie op wonen. Dit betekent dat gemeenten niet alleen moeten zorgdragen voor voldoende woningen, maar ook voor een integrale benadering van wonen en zorg.

2. Doel

Het doel van deze woonzorgvisie is om richting te geven aan een integrale benadering van wonen, zorg en welzijn in de gemeente Mook en Middelaar. Het document biedt kaders voor beleidskeuzes, samenwerking en concrete uitvoeringsstappen die leiden tot een meer toegankelijke en toekomstbestendige woningmarkt voor alle inwoners.
Er is bijzondere aandacht voor ouderen, mensen met een zorgbehoefte en starters en jonge gezinnen – groepen die het momenteel moeilijk hebben op de woningmarkt. De woonzorgvisie richt zich niet alleen op voldoende woningbouw, maar legt ook nadruk op betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid én de structurele verankering van zorg binnen het woonbeleid. Dit betekent dat de gemeente inzet op passende woonvormen en voorzieningen die wonen, zorg en welzijn met elkaar verbinden.
Op basis van de bestaande Omgevingsvisie, de Woondeal 2.0 Noord-Limburg en Nijmegen en de Wvrv zijn vijf pijlers opgesteld die richting geven aan het woonbeleid voor de komende jaren.

1. **Voldoende en diverse woningbouw** – Het realiseren van een evenwichtige woningvoorraad, met specifieke aandacht voor levensloopbestendige woningen, geclusterde woonvormen en mantelzorgwoningen, om het woningaanbod aan te laten sluiten bij de woonvraag van ouderen en aandachtgroepen.
2. **Betaalbaarheid en toegankelijkheid** – Het vergroten van het aanbod van betaalbare huur- en koopwoningen voor starters, jonge gezinnen, senioren en mensen met een ondersteuningsbehoefte, met behoud van doorstroming binnen de woningmarkt.

3. **Zorg en welzijn dichtbij huis** – Het stimuleren van gemengde woon-zorgconcepten, zoals woonzorgcentra en zorgbuurten, en het verbeteren van voorzieningen die de sociale samenhang en informele zorg ondersteunen.
4. **Duurzaamheid en leefbaarheid** – Het ontwikkelen van woonomgevingen die niet alleen duurzaam en klimaatbestendig zijn, maar ook sociale verbindingen versterken, zodat inwoners zich gesteund voelen in hun woonomgeving.
5. **Samenwerking en regie** – Het intensiveren van de samenwerking met woningcorporaties, zorginstellingen en welzijnsorganisaties om wonen en zorg beter op elkaar af te stemmen en te voldoen aan de afspraken uit de Woondeal Limburg, Woondeal regio Arnhem Nijmegen en de Wvrv.

3. Beoogde resultaat

Het beoogde resultaat is een breed gedragen woonzorgvisie, vastgelegd in een beleidsdocument, dat zich richt op een goede woning voor iedereen. De volgende aspecten zijn daarbij van belang:

- De woonzorgvisie draagt bij aan een gemeente waar inwoners – jong en oud – zich veilig, verbonden en ondersteund voelen in hun woonomgeving;
- De woonzorgvisie geeft inzicht in de woon- en zorgbehoeften van verschillende doelgroepen;
- De woonzorgvisie biedt richting aan toekomstige woningbouwopgaven;
- De woonzorgvisie geeft zicht op de benodigde voorzieningen en randvoorwaarden;
- De woonzorgvisie draagt bij aan integrale samenwerking met partners;
- De woonzorgvisie biedt concrete aanknopingspunten voor uitvoering en monitoring.

4. Projectafbakening (scope)

De woonzorgvisie van Mook en Middelaar richt zich op het versterken van de verbinding tussen wonen, zorg en welzijn voor alle inwoners van de gemeente. De visie biedt een kader voor toekomstbestendig woonbeleid, waarin passende woonvormen, leefbare wijken en nabijheid van voorzieningen centraal staan - de juiste woningen op de goede plek.
Binnen deze brede benadering is er specifieke aandacht voor doelgroepen die nu knelpunten ervaren op de woningmarkt, zoals ouderen, mensen met een ondersteuningsbehoefte, starters en jonge gezinnen. Het gaat daarbij om het bevorderen van passende woonoplossingen en het verbeteren van de doorstroming. De organisatie van individuele zorg en financiering daarvan valt buiten de scope.

5. Randvoorwaarden en uitgangspunten

- Participatie: Actieve betrokkenheid van inwoners en stakeholders vanaf de analysefase, passend bij de fasering.
- Kwaliteitsniveau: De visie moet richtinggevend zijn voor de kwaliteit van de woonomgeving en de inzet van zorginfrastructuur.
- Duurzaamheid: De visie sluit aan bij klimaatadaptieve en toekomstbestendige principes, met oog voor energie, circulaire economie en natuur.
- Financiën: Er is een budget van €60.000 beschikbaar gesteld.

6. Relatie met andere beleidsdocumenten

De woonzorgvisie sluit aan bij bestaande en lopende beleidskaders zoals:

- Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv)
- Omgevingsvisie Mook en Middelaar;

- Schaarsteonderzoek Gemeente Mook en Middelaar;
- Huisvestingsverordening Noord Limburg;
- Regionale woonzorgvisie Noord Limburg;
- Regionale woonvisie GMR/ Rijk van Nijmegen;
- Woondeal Arnhem Nijmegen;
- Woondeal Limburg;
- Verordening starterslening;
- Prestatieafspraken Destion – Mook en Middelaar;
- Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen GMR 2024.

7. Betrokken partijen en participatie

De ontwikkeling van de woonzorgvisie vraagt om nauwe samenwerking met alle betrokken partijen, vanuit de overtuiging dat duurzaam beleid ontstaat in samenspel met de samenleving. De gemeente Mook en Middelaar hanteert haar gemeentelijke participatieaanpak, waarin samen leren, samendoen en samen verantwoordelijk zijn centraal staan. De concrete uitwerking hiervan volgt later in het proces bij het opstellen van het participatieplan.

Intern zijn de afdelingen Ruimte, Sociaal Domein, Communicatie en Financiën actief betrokken. Extern wordt intensief samengewerkt met woningcorporatie Destion, zorginstellingen, welzijnsorganisaties, dorpsraden, inwoners en regionale samenwerkingsverbanden.

Deze samenwerking krijgt vorm via een open en gelijkwaardige dialoog, waarin kennis, ervaringen en zorgen worden gedeeld. De gemeente faciliteert dit door het organiseren van participatiebijeenkomsten, thematische werksessies en het actief opzoeken van diverse doelgroepen in de dorpen. Hierbij staat niet alleen het ophalen van input centraal, maar ook het samen afwegen van belangen en het creëren van eigenaarschap.

Door deze werkwijze sluit de woonzorgvisie aan bij wat lokaal leeft en werkt, en ontstaat er beleid dat niet alleen realistisch en uitvoerbaar is, maar ook gedragen en verbonden met de gemeenschap.

8. Aanpak en fasering

Fase	Periode	Activiteiten	Producten
Initiatief en voorbereiding	t/m juli 2025	Opstellen plan van aanpak, interne afstemming, besluitvorming college, informeren raad,	Plan van aanpak, projectopdracht

		verkenning eerste signalen bij sleutelpartijen (informele gesprekken)	
Offerte-uitvraag	Augustus 2025	Opstellen uitvraag, selectiecriteria (waaronder ook participatiekaders), gunning extern bureau.	Offerteaanvraag, gunningsdocumenten
Analysefase + participatieplan opstellen	September– december 2025	Behoefteonderzoek, analyse demografie en beleidskaders, interviews stakeholders en interne consultatie + het opstellen van een helder participatieplan.	Analyseverslag/uitgangspuntennotitie + participatieplan
Raad informeren + vragen om kaders	Opiniërende RIA november 2025 of januari 2026	Raad meenemen in uitgangspuntennotitie en participatieplan + ophalen kaders	Kaders Raad
Participatie en consultatie	Januari – maart 2026	Inspraakavonden	Stakeholders- en bewonersinput
Visievorming	Januari – april 2026	Ontwikkelen conceptvisie, interne en externe werksessies	Concept woonzorgvisie
Raad informeren	April 2026	Raad informeren over conceptversie Woonzorgvisie.	Raadsmemo
Zienswijze periode	Mei– juni 2026	Conceptversie ter inzage + opstellen mogelijkheid tot zienswijzen	Zienswijzen + reactie op zienswijzen
Vaststelling visie	Q4 2026	Presentatie aan Raad en besluitvorming door Raad	Definitieve woonzorgvisie
Monitoring & implementatie	Doorlopend na vaststelling	Uitvoeringsagenda, vervolgparticipatie	Monitoringplan, uitvoeringsprogramma

9. Rollen en verantwoordelijkheden

- Gemeente Mook en Middelaar: initiatiefnemer en coördinator, verantwoordelijk voor aansturing en besluitvorming.
- Externe partij: brengt inhoudelijke en procesmatige expertise in; verantwoordelijk voor het opstellen van de visie en begeleiden van participatie.
- Partners: waaronder woningcorporatie Destion, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en bewoners, leveren input via participatie.
- De rol van de Raad: De raad wordt geïnformeerd over het opstarten van het traject en deze startnotitie middels een raadsmemo. Daarna wordt de Raad geïnformeerd over de

resultaten van de analysefase (de uitgangspuntennotitie en de participatieaanpak). Op basis van deze verkennende stukken, kan de Raad vervolgens kaders stellen. Tijdens de beleidsvormingsfase treedt de Raad op als toehoorder en wordt er niet opnieuw om input gevraagd. In de besluitvormingsfase (definitieve woonzorgvisie) controleert de Raad of zijn input en de input van stakeholders op een juiste manier zijn meegenomen en geeft uiteindelijk zijn definitieve besluit door de woonzorgvisie vast te stellen.