Gemeente Wassenaar

Startnotitie

Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025

2025

Inhoud

Inleiding 3

Waarom een lokale woonzorgvisie? 3

Landelijk programma 'Een thuis voor iedereen' 3

Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting 4

Woonzorganalyse 4

Leeswijzer 5

1. Doelgroepen 6

1.1 Nationale aandachtsgroepen 6

1.2 Nationale urgentiecategorieën 7

1.3 Wassenaar: Woonzorganalyse van Companen 8

2. Analyse en opgaven 12

2.1 Vergrijzing 12

2.2 Woonzorganalyse van Companen over opgave Wassenaar 13

2.3 Andere aandachtsgroepen 15

2.4 Opgaven op het gebied van zorg en welzijn 15

2.5 Zorg en geclusterd zorgaanbod 16

3. Regionale Woonzorgvisie 18

3.1 Verdeling voorzieningen en doelgroepen over gemeenten 18

3.2 Lokaal versus regionaal 18

4. Uitgangspunten Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 19

4.1 Doel Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 19

4.2 Uitgangspunten Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 20

4.2.1 Uitgangspunten Wonen 20

4.2.2 Uitgangspunten Zorg 21

5. Proces en planning 22

Inleiding

Voor bepaalde groepen mensen blijkt het extra lastig te zijn om een passende woning te vinden, waardoor zij het risico lopen in de knel te raken of zelfs buiten de samenleving te vallen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan ouderen, mensen met een beperking die afhankelijk zijn van zorg maar ook aan mantelzorgers.

> *"Ik wil op een fijne plek in Wassenaar wonen, met een sociale en schone omgeving, maar dat lukt niet."*
>
> *Citaat inwoner - Beleidsnota Ouderenbeleid 2025*

Waarom een lokale woonzorgvisie?

De Woonvisie Wassenaar 2021–2025 'Grip op Wonen' onderstreept de noodzaak om in te spelen op de toenemende vergrijzing. Het aantal 75-plussers groeit sterk in Wassenaar, wat leidt tot een grotere vraag naar toegankelijke, levensloopbestendige woningen. Omdat zowel ouderen alsook andere groepen willen wonen in een geschikte woning met passend zorgaanbod, is het essentieel voor de gemeente om wonen en zorg samen te benaderen vanuit een woonzorgvisie.

Waar de Woonvisie Wassenaar 2021–2025 'Grip op Wonen' zich richt op het totale woonaanbod en de vraagstukken met betrekking tot wonen, geeft de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 antwoord op de vraag hoeveel en welke woningen nodig zijn om bepaalde (urgente) groepen prettig te laten wonen in de gemeente, welke zorg- en welzijnsvoorzieningen daarvoor nodig zijn en welke keuzes we gezamenlijk maken.

Een woonzorgvisie is dus gericht op het creëren van een inclusieve gemeenschap, waarin ook de meest kwetsbare inwoners van Wassenaar prettig, veilig en zo zelfstandig mogelijk kunnen (blijven) wonen, met behoud van regie over het eigen leven.

Landelijk programma 'Een thuis voor iedereen'

In het uitvoeringsprogramma 'Een thuis voor iedereen' (dat vanaf 11 mei 2022 landelijk werd uitgerold) is vastgelegd dat alle gemeenten een woonzorgvisie opstellen. Hiermee wordt gewaarborgd dat voldoende betaalbare en geschikte woningen beschikbaar zijn voor aandachtsgroepen, urgenten en ouderen. Aandachtsgroepen zijn mensen die extra aandacht behoeven, en urgenten zijn wettelijk bepaalde groepen die met spoed ondersteuning en woonruimte nodig hebben.

De uitgangspunten van het uitvoeringsprogramma 'Een thuis voor iedereen' zijn het kader bij het opstellen van de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025. Dit zijn:

- Voldoende betaalbare woonruimte
- Evenwichtige verdeling van urgenten over gemeenten
- Combineren van wonen, zorg, werken en welzijn
- Preventie: voorkomen dat mensen in de knel komen

Ouderen zijn als aparte groep benoemd omdat hier vanwege de vergrijzing extra aandacht voor is vereist. Vanuit VWS is daarom in 2022 een apart programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) ingericht.

Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe wet: de Wet Versterking regie volkshuisvesting (wVrv). Deze wet is in juli 2025 aangenomen in de Tweede Kamer en wordt waarschijnlijk op 9 september 2025 behandeld in de Eerste Kamer. Als deze wet wordt aangenomen, moeten gemeenten in hun plannen voor wonen (het volkshuisvestingsprogramma) ook verplicht aandacht besteden aan zorg en ondersteuning. De woonzorgvisie wordt dan een vast onderdeel van het volkshuisvestings-programma, wat onder de omgevingsvisie komt te hangen. Een woonzorgvisie wordt dan een verplichting voor een gemeente en de gemeente Wassenaar werkt hier naartoe.

Met deze Startnotitie, die een opmaat vormt naar de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025, wil het college komen tot uitgangspunten voor een lokale woonzorgvisie. Deze Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie wordt in 2025 opgesteld en voorgelegd aan de raad.

Naast een lokale woonzorgvisie zal een regionale woonzorgvisie worden ontwikkeld binnen de regio Haaglanden. De lokale en regionale visies worden parallel ontwikkeld in afstemming met elkaar.

In de lokale woonzorgvisie van Wassenaar vormen we kaders voor het opstellen van de vierjaarlijkse prestatieafspraken in Wassenaar met woningbouwcorporaties, huurders en zorgpartijen, en voor nadere afspraken met andere partijen op het gebied van wonen en zorg.

Woonzorganalyse

Op verzoek van de gemeente Wassenaar en de lokale woningbouwcorporaties heeft onderzoeksbureau Companen een Woonzorganalyse opgesteld, gefinancierd door de woningbouwcorporaties en de gemeente. Voor de analyse is uitgegaan van demografische cijfers van Wassenaar en trends die van invloed zijn op de vraag naar woningen met meer of mindere behoefte aan zorg en begeleiding (zie bijlage 1: Woonzorganalyse). De cijfers en trends zijn verwerkt in de factsheets (zie bijlage 2: factsheets). Om zaken te verduidelijken worden enkele tabellen uit de Woonzorganalyse en de factsheets gebruikt in de startnotitie.

Op basis van verzamelde gegevens heeft Companen op 4 februari 2025 tijdens kennisdeelsessies de analyse en trends gepresenteerd aan belanghebbenden, zoals de zorgverlenende instanties, Zorgkantoor, Federatie van Wassenaarse Ouderenorganisaties, Adviesraad Sociaal domein, de woningbouwcorporaties en huurdersverenigingen. De belanghebbenden, waaronder ook Stichting Gehandicapten Wassenaar, hebben extra inbreng geleverd voor de Woonzorganalyse van Companen en voor de Startnotitie, met name over de woningbouwopgave als gemeente, de woningvoorraad, de huidige plekken voor Wlz-zorg en Wmo en Jeugd, behoefte van inwoners aan ontmoeting in de buurt, de behoefte aan geschikte en voldoende woningen om door te stromen en overige knelpunten die de belanghebbenden ervaren in Wassenaar.

Leeswijzer

De Startnotitie Lokale Woonzorgvisie Gemeente Wassenaar 2025 bestaat uit zes hoofdstukken. Hierin wordt enerzijds het landelijk en juridisch kader geschetst, en anderzijds aan welke doelgroepen en woonoplossingen we aandacht willen geven, om vervolgens te komen tot de uitgangspunten voor de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025.

In **hoofdstuk 1** worden de doelgroepen beschreven, waaronder de landelijke aandachtsgroepen en urgentiecategorieën, en de specifieke situatie in Wassenaar. **Hoofdstuk 2** bevat een analyse van de woonzorgopgaven, gebaseerd op onderzoek van Companen en beleidsdocumenten. **Hoofdstuk 3** gaat in op de relatie met de regionale woonzorgvisie. In **hoofdstuk 4** worden de uitgangspunten voor de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 geformuleerd. **Hoofdstuk 5** beschrijft het proces en de planning. De Woonzorganalyse en Factsheet zijn als bijlage toegevoegd.

Het doel van deze Startnotitie is om de uitgangspunten te formuleren voor de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie van de gemeente Wassenaar.

1. Doelgroepen

In deze Startnotitie wordt gesproken over aandachtsgroepen, urgentiecategorieën en ouderen. Die groepen zijn afkomstig uit verschillende documenten. Er is een Nationaal programma ‘Een thuis voor iedereen’; het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (wVrv); maar er is ook een analyse gedaan door Companen, die voor Wassenaar specifieke doelgroepen heeft onderzocht die voor de lokale woonzorgvisie van Wassenaar relevant zijn.

1.1 Nationale aandachtsgroepen

De aandachtsgroepen in het Nationaal programma ‘Een thuis voor iedereen’ zijn opgenomen in onderstaande tabel. Zij hebben behoefte aan een betaalbare sociale huurwoning (groene regels in tabel 1) en een deel van hen heeft daarnaast zorg en ondersteuning nodig (blauwe en roze regels). Urgentie voor de mensen uit de vrouwenopvang en de mantelzorgverleners en -ontvangers was afhankelijk of de gemeente wel of geen urgentieregeling voor hen had opgesteld (roze regels). Met het wVrv wordt deze urgentie landelijk bepaald en vormen zij daarin één van de urgentiecategorieën.

Aandachtsgroepen **Programma 'Een thuis voor iedereen', Min. BZK 2022**
Uitstromers uit intramurale instellingen (Maatschappelijke opvang, geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en Jeugdzorg) o.b.v. indicatie Beschermd Wonen
Mensen uit de vrouwenopvang (indien gemeente een urgentieregeling heeft)
Uitstroom uit detentie, tbs-instellingen en klinisch forensische zorg
Stoppende sekswerkers
Mantelzorgverleners en -ontvangers (indien gemeente een urgentieregeling heeft)
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid
(Dreigend) dakloze mensen waaronder remigranten
Statushouders
Arbeidsmigranten
Studenten
Woonwagenbewoners
(Kwetsbare) ouderen. Deze grote opgave in apart programma 'Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO)'.

Figuur 1: aandachtsgroepen conform programma ‘Een thuis voor iedereen’, Min. BZK 2022

In het Nationaal programma ‘Een thuis voor iedereen’ zijn ouderen benoemd als een groep mensen, die door vergrijzing snel toeneemt. Vanwege deze grote opgave is een apart programma ingericht. Het VWS-programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) is in 2022 van start gegaan en heeft een aantal doelen:

- Woningen realiseren voor de sterk groeiende groep ouderen.
- Bewustwording en tijdig verhuizen (doorstroming).
- De openbare ruimte passend inrichten voor ouderen.

Vanwege het programma WOZO zijn ouderen niet opgenomen in de aandachtsgroepen in het wVrv, maar zij vormen wel een belangrijke groep, ook in de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025.

Vergeleken met de aandachtsgroepen uit het programma 'Een thuis voor iedereen' valt op dat statushouders in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting niet onder de aandachtsgroepen vallen, omdat statushouders als taakstelling vanuit het Rijk benoemd worden.

De wet Versterking regie volkshuisvesting is in de Tweede kamer aangenomen, met het amendement dat de statushouders geen voorrang meer krijgen voor een sociale huurwoning, maar moet op 9 september 2025 nog door de Eerste kamer worden behandeld. De beoogde ingangsdatum is 1 januari 2026. De lijn van deze wet is opgenomen in deze startnotitie en wordt ook aangehouden in de Beleidsnota Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025.

Aandachtsgroepen **in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting**
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
(Dreigend) dakloze mensen
Arbeidsmigranten
Studenten
Woonwagenbewoners

Figuur 2: aandachtsgroepen wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting

1.2 Nationale urgentiecategorieën

Het Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (wVrv) borgt dat alle urgente groepen meer kansen hebben op een woonruimte. Om dat te realiseren stelt het wetsvoorstel een wijziging in de Huisvestingswet voor. Deze regelt dat alle gemeenten verplicht een urgentieregeling opstellen in de vorm van een huisvestingsverordening. Hierin staat een aantal verplichte urgentiecategorieën, ongeacht de mate van schaarste in de gemeente. Hiervoor stelt het Rijk nog nadere criteria vast.

Urgentiecategorieën **in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting**
Uitstromers uit instellingen (Maatschappelijke opvang, slachtoffers huiselijk geweld en mensenhandel, (forensisch) Beschermd Wonen, geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en Jeugdzorg)
Uitstroom uit detentie (langer dan 3 maanden)
Stoppende sekswerkers
Mantelzorgverleners en -ontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid

Figuur 3: urgentiecategorieën wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (wVrv)

Gemeenten moeten zorgen dat mensen die dringend een huis nodig hebben, snel geholpen worden. De gemeente Wassenaar moet samenwerken met de regiogemeenten Haaglanden[1] om goede afspraken te maken over de verdeling van urgenten en wie binnen deze afspraken voorrang krijgt. Ook worden nieuwe regels toegevoegd.

Sommige redenen om iemand een huisvestingsvergunning te weigeren mogen niet meer gebruikt worden. Dit betekent dat mensen die uit de gevangenis komen, dakloos of slachtoffer van geweld of bedreiging zijn, niet eerst een eigen (huur)woning achter hoeven te laten voordat ze hulp krijgen. Dit was voorheen voor bepaalde urgentiecategorieën een vereiste, waardoor zij niet in aanmerking kwamen voor een woning. Deze mensen hebben snel een woning nodig en kunnen niet wachten. Daarom is het belangrijk dat ze direct geholpen worden. Zo wordt het voor deze groep makkelijker om een veilige plek te vinden.

1.2.1 Borging in de Huisvestingsverordening

Gemeenten kunnen in de Huisvestingsverordening bepalen dat urgenten ook maatschappelijke, economische of lokale binding moeten hebben, maar niet bij slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel, mantelzorgverleners of -ontvangers of uitstappende sekswerkers.

(Dreigend) dakloze mensen zijn in het wVrv (in tegenstelling tot het Nationaal programma 'Een thuis voor iedereen') deels als urgent aangemerkt. Dak- en thuislozen zijn onder te verdelen in vier verschillende groepen. Het zijn degenen die:

a. in de Maatschappelijke opvang verblijven met een Wmo-vraag;
b. niet meer zelfstandig kunnen wonen, met veelal psychische problematiek. Zij verblijven in Beschermd wonen;
c. Uitstromers uit categorie a) en b), die met een lichte indicatie en ambulante begeleiding zelfstandig kunnen wonen;
d. wegens scheiding of remigratie dakloos (dreigen te) worden. Zij zouden zichzelf kunnen redden, mits zij een dak boven hun hoofd hebben. Zij wonen vaak tijdelijk particulier, in een vakantiepark of verblijven bij familie of vrienden;

Alle daklozen worden tijdens de zogeheten Ethos-telling geteld. Niet alleen de daklozen volgens het CBS, ook de dreigend daklozen en jonge daklozen onder de 18 jaar. Dakloze gezinnen met kleine kinderen worden in Wassenaar (en andere gemeenten) zo snel mogelijk geholpen. De dakloze groepen onder a) en b) kunnen terecht binnen de Maatschappelijke opvang of Beschermd wonen en de mensen binnen groep c) zijn uitstromers uit instellingen, wat een urgente groep is in het wVrv. De groepen in d) hebben vooral huisvesting nodig, maar zijn voor het wVrv niet urgent.

1.3 Wassenaar: Woonzorganalyse van Companen

Om meer duidelijkheid te krijgen over de huidige en toekomstige vraag naar woonvormen voor ouderen en de verschillende aandachtsgroepen is aan onderzoeksbureau Companen gevraagd een

[1] Regiogemeenten zijn: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland, Zoetermeer

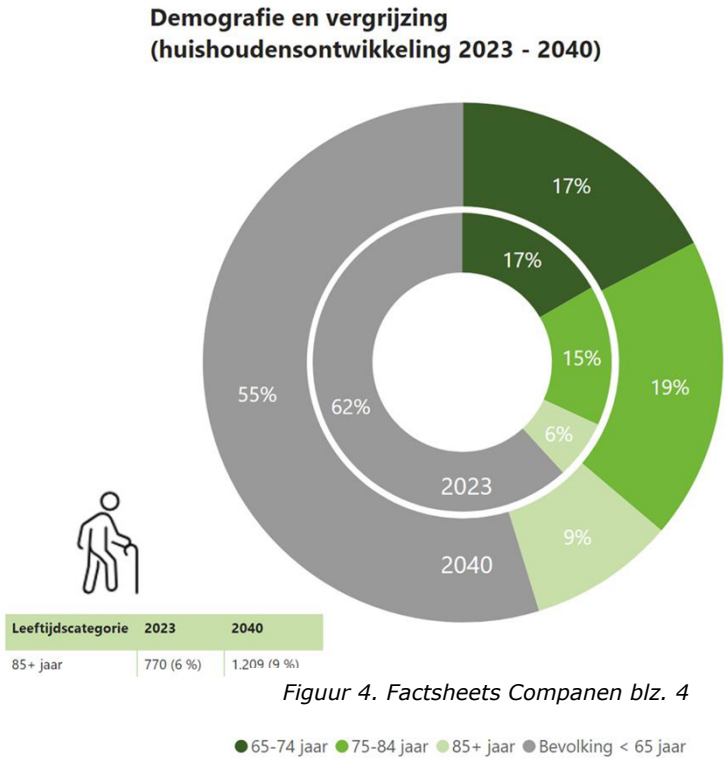
inventarisatie te maken van de lokale behoefte in Wassenaar en de verschillende woonvormen. Dit behoefte-onderzoek is zowel kwantitatief als kwalitatief uitgevoerd en had als doel:

> *Toewerken naar een actueel, gezamenlijk en gedragen beeld van de huisvestingsopgave voor inwoners met een (toekomstige) zorg- of ondersteuningsvraag, als basis voor het opstellen van een Woonzorgvisie.*

Bij dit onderzoek heeft Companen samengewerkt met zowel de gemeente Wassenaar als de woningbouwcorporaties en diverse betrokken maatschappelijke organisaties, waaronder Amarosa, Claris Zorgvilla's, Middin, Philadelphia, het Zorgkantoor Haaglanden, SMOW, Federatie van Wassenaarse Ouderenorganisaties en het Sociaal Team Wassenaar. De uitkomsten van dit onderzoek zijn meegenomen in deze Startnotitie en zullen tevens onderdeel zijn van het participatieproces met inwoners voor de invulling van de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie van de gemeente Wassenaar.

1.3.1 Ouderen in Wassenaar

De aandachtsgroep ouderen vormt in Wassenaar een groot aandeel van de vraag naar wonen met zorg en ondersteuning. Deze heeft dan ook speciale aandacht vanuit de gemeente Wassenaar. In de factsheets van Companen is te lezen dat het aandeel huishoudens met ouderen vanaf 65 jaar toeneemt vanaf 2023 van 38% naar 45% van de Wassenaarse huishoudens in 2040. Hierbij stijgt het percentage huishoudens met 85-plussers van 6% (770) naar 9% (1.209).



Figuur 4. Factsheets Companen blz. 4

1.3.2 Urgentiecategorieën in Wassenaar

In Wassenaar zijn de aantallen voor de urgentiecategorieën klein, maar zijn wel beleidsmatig relevant. Ze worden meegenomen in regionale afstemming en in afspraken over de spreiding van voorzieningen over gemeenten in de regio. Alle urgentiecategorieën zijn terug te vinden in de factsheets van Companen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Uitstromers vanuit beschermd en begeleid wonen. Zij vormen een kleine groep, waarvan per jaar ongeveer 2 personen uitstromen naar zelfstandig wonen of zelfstandig wonen met begeleiding als tussenvorm.
- Overige uitstromers uit intramurale instellingen zoals maatschappelijke opvang, jeugdzorg en detentie naar zelfstandige woonruimte betreft ongeveer 6 personen per jaar en naar een zelfstandig wonen met begeleiding 3 tot 4 personen.

- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid:

a. Mensen met een lichamelijke beperking en een indicatie in het kader van de Wet langdurige zorg (LG Wlz), die geclusterd of gespikkeld in een buurt wonen. Dit zijn 10 personen in 2024. De verwachting is dat de vraag naar woonplekken de komende jaren ongeveer gelijk blijft.

b. Mensen met een verstandelijke beperking en een indicatie in het kader van de Wet langdurige zorg (VG Wlz), die geclusterd of gespikkeld in een buurt wonen.

Geclusterd wonen is een woonvorm waarbij de bewoner een eigen woonruimte heeft met voorzieningen en een ontmoetingsruimte in of bij het pand.

Mensen met een verstandelijke beperking (VG Wlz-indicatie)

Basisscenario	**2024**	**2030** (Opgave)	**2040** (Opgave)
Geclusterd wonen	60	65 (+5)	70 (+10)
Gespikkeld wonen	5	5	5

Trendscenario	**2024**	**2030** (Opgave)	**2040** (Opgave)
Geclusterd wonen	60	80 (+20)	105 (+45)
Gespikkeld wonen	5	10 (+5)	15 (+10)

Bovenstaande aantallen zijn afgerond op 5-tallen.

Figuur 5, Factsheet Companen blz. 6 VG Wlz-indicatie.

Dit betreft zowel groepswonen als geclusterde appartementen. Gespikkeld wonen gebeurt in een reguliere huurwoning in de nabijheid van zorg en begeleiding. Dit zijn in 2024 60 personen geclusterd en 5 gespikkeld, met een verwachte opgave voor 80 resp. 5 in 2040. De trendprognose houdt rekening met verder gaande ambulantisering, dus minder intramurale zorg en meer zelfstandig wonen met zorg en ondersteuning dicht bij huis.

c. Mensen met een zintuiglijke beperking die een Wlz-indicatie hebben, komen volgens de CIZ-databank (januari 2024) niet voor in Wassenaar.

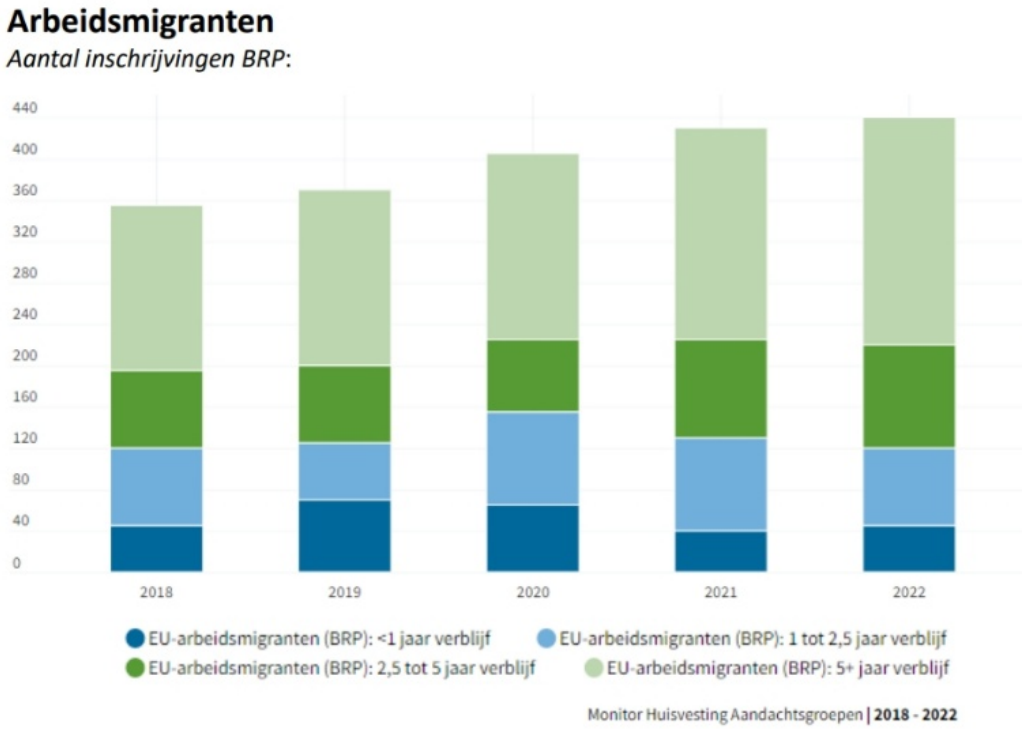
Enkele groepen komen niet tot nauwelijks voor in Wassenaar, dit betreft mantelzorgers en -verleners, uitstappende sekswerkers, uitstromers vrouwenopvang en uitstromers mensenhandel.

1.3.3 Aandachtsgroepen in Wassenaar

- Arbeidsmigranten: In Wassenaar verblijven volgens de gegevens in Basisregistratie Personen (BRP) voornamelijk in eenpersoonshuishoudens (440 arbeidsmigranten in 410 woonruimten). Een stijging is vooral te zien van arbeidsmigranten die langer dan 2,5 jaar en langer dan 5 jaar hier verblijven. Daarnaast zijn 15 arbeidsmigranten in de Registratie niet-ingezetenen (RNI) opgenomen. Wanneer zij van plan langer dan 4 maanden hier te verblijven, dienen zij zich in te schrijven in de BRP.

  Arbeidsmigranten wonen veelal op een centrale plek, gerelateerd aan het bedrijf waar ze werkzaam zijn (shortstay, tot 6 maanden). Midstay arbeidsmigranten (tot 2 à 3 jaar) vestigen zich veelal in reguliere woningen, zoals studio's en appartementen in complexen die vaak

speciaal voor hen zijn gerealiseerd. Een deel van hen woont in recreatiewoningen, blijkt uit de Woonzorganalyse van Companen.



Figuur 6, Factsheet Companen blz. 8 Arbeidsmigranten

- Studenten: Wassenaar heeft geen hogeronderwijsinstelling en studentenhuisvesting. Als studenten in Wassenaar wonen, wonen zij thuis bij ouders of op kamers via particuliere verhuur.
- Woonwagenbewoners: In Wassenaar zijn 21 standplaatsen voor woonwagens, die allen bezet zijn. Het betreft 20 koopstandplaatsen en 1 huurstandplaats. Voor deze laatste is geen wachtlijst opgesteld. De gemeente Wassenaar wil graag een wachtlijst opstellen op basis van het familiair beginsel, voor deze huurstandplaats en 7 tot 9 extra standplaatsen. Het streven is dat dit als tweede wijziging wordt opgenomen in de Huisvestingsverordening 2023.
- Statushouders die volgens de taakstelling in Wassenaar gehuisvest dienen te worden, bestaan over het algemeen uit éénpersoons huishoudens en grote gezinnen. Bij aankomst van de statushouder is deze verhouding ongeveer 90/10 maar deze wordt door nareizigers 50/50. De taakstelling wordt elk half jaar vastgesteld. Vooralsnog blijft de taakstelling voor gemeenten van kracht.

2. Analyse en opgaven

In de regio Haaglanden, waaronder Wassenaar valt, is een groot tekort aan vooral betaalbare woningen. De gemeente Wassenaar heeft zich verbonden aan de doelstelling om tot 2030 bijna 1.000 nieuwe woningen bouwen. Er is vooral behoefte aan levensloopbestendige- of groepswoningen voor mensen die zorg of begeleiding nodig hebben. Deze mensen hebben vaak recht op een sociale huurwoning.

2.1 Vergrijzing

In 2040 zijn er veel meer ouderen, en die willen langer thuis blijven wonen. Daarom is goede samenwerking nodig tussen zorg, welzijn en wonen in de wijk. De overheid stimuleert dit met nieuwe richtlijnen. Tegelijkertijd zijn er minder woonzorgvoorzieningen en mag er bijvoorbeeld geen uitbreiding plaatsvinden van verpleeghuizen. Zorg wordt steeds vaker thuis geregeld. Daarom moeten er in bestaande wijken meer woningen komen die geschikt zijn voor ouderen of mensen met beperkingen.

In 2040 is de vergrijzing op zijn hoogtepunt en stabiliseert daarna. Dan telt Nederland naar verwachting meer dan een kwart 65-plussers (CBS, 2022) en 1 op de vier werkenden zou een zorgverlenend beroep moeten hebben om aan de vraag naar zorg te voldoen. Professionals in de eerste lijn geven invulling aan verreweg het grootste deel van de zorg-, begeleiding- en ondersteuningsvragen van ouderen. Om de samenwerking tussen medisch, zorg en sociaal domein in de wijk te bevorderen en zelfmanagement van ouderen te vergroten (in lijn met de Visie eerstelijnszorg 2030) wil de ‘Handreiking voor integrale zorg en ondersteuning in de wijk aan kwetsbare ouderen thuis’ van 2025 handvatten bieden. Hiermee wordt op individueel niveau de behandeling, zorg, begeleiding, zelfmanagement en ondersteuning in de thuissituatie vormgegeven, zodat er meer mogelijkheden worden geboden om ouderen zo lang mogelijk passend en zelfstandig thuis en/of binnen in hun eigen gemeenschap of sociale netwerk te kunnen laten wonen.

Het Rijksbeleid zorgt ervoor dat er bijvoorbeeld geen uitbreiding van verpleeghuisplekken mag komen, zodat er meer intensieve zorg uit de Wet langdurige zorg (Wlz) steeds vaker thuis wordt gegeven via een Volledig Pakket Thuis (VPT) of een Modulair Pakket Thuis (MPT) waarbij men zorg, hulpmiddelen en begeleiding zelf organiseert. Daarom zijn meer levensloopbestendige woningen nodig in bestaande wijken. Levensloopbestendige woningen zijn zelfstandige woningen die geschikt zijn (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners.

2.1.1 Beleidsnota Ouderenbeleid

De grootste opgave op het gebied van wonen en zorg in Wassenaar heeft te maken met de dubbele vergrijzing in Wassenaar. Deze opgave is tevens verwoord in de Beleidsnota Ouderenbeleid Wassenaar (2025) die in januari 2025 is vastgesteld door de gemeenteraad:

‘We vinden het belangrijk dat iedereen in ons dorp mee kan doen, van jong tot oud. We willen voorkomen dat een te vermijden ondersteunings-, hulp- of zorgvraag ontstaat en zetten in op

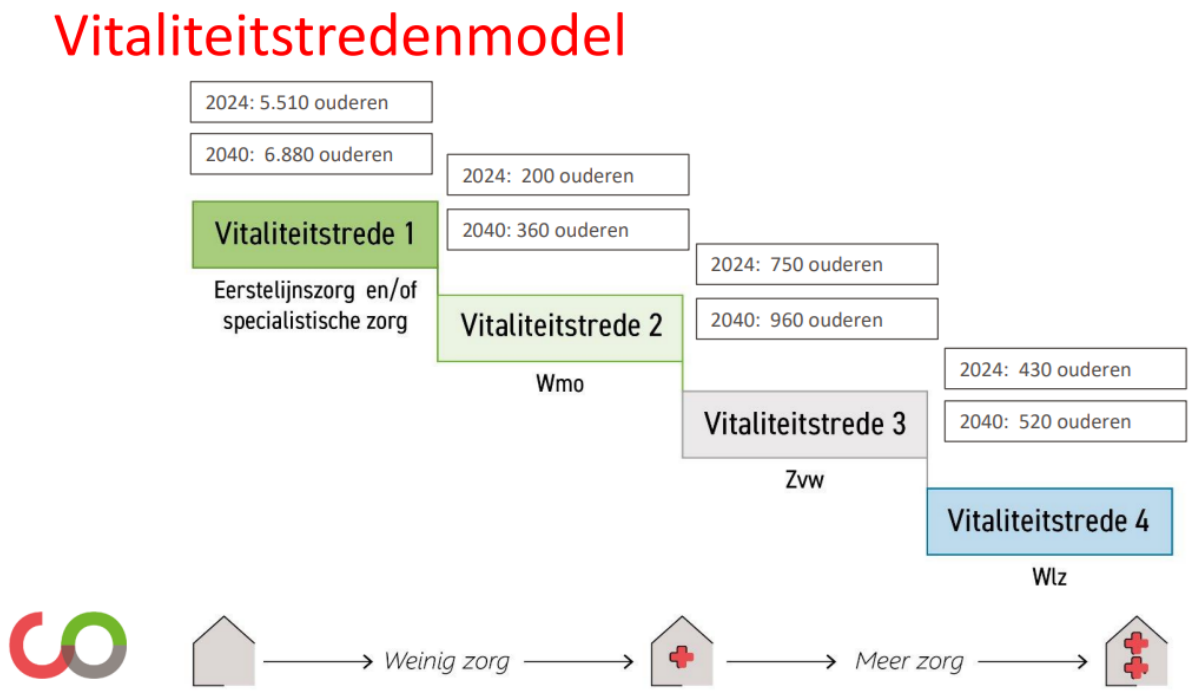
preventie. Op het moment dat het nodig is, willen we dat een passend aanbod is van informatie, advies, ondersteuning, hulp en zorg."

De Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 moet er dus voor zorgen dat deze beleidsnota's meer handvatten krijgen, zodat iedere bewoner van Wassenaar kan meedoen ongeacht leeftijd.

2.2 Woonzorganalyse van Companen over opgave Wassenaar

Zoals Companen heeft verwoord op bladzijde 2 van de Factsheets over demografie en vergrijzing in Wassenaar, neemt het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder toe van 38% naar 45%. Daarbij groeit vooral het aantal huishoudens van 85 jaar en ouder, van 770 (6%) naar 1.209 (9%) in 2040.

Het vitaliteitstredenmodel geeft inzicht in de woonbehoefte van ouderen, gebaseerd op hun zorgvraag. Het model kent 4 treden: van vitale ouderen zonder zorgvraag (trede 1) tot ouderen met een zware zorgvraag (trede 4).



Figuur 7: Vitaliteitstredenmodel gemeente Wassenaar, Companen januari 2025

Van de 6.890 mensen van 65 jaar en ouder zijn 5.510 mensen zeer vitaal. Zij wonen zelfstandig en hebben nauwelijks tot geen zorgvragen. Door de vergrijzing en het feit dat ouderen – zeker ouderen met een hogere sociaaleconomische status – wel steeds ouder worden, en meer gezonde levensjaren hebben, zal het *aantal* ouderen met een zorgvraag toenemen. In 2040 neemt de groep vitale ouderen toe naar 6.880, en neemt met name de groep in vitaliteitstrede 3 toe. Deze ouderen ontvangen wijkverpleging vanuit de Zorgverzekeringswet (Zvw). Een deel van deze mensen ontvangt ook ondersteuning vanuit de Wmo. De vitale groep woont in een reguliere of geclusterde

woning (in een complex met minimaal 10 levensloopgeschikte woningen voor ouderen, met een ontmoetingsruimte inpandig of nabij).

2.2.1 Vraag-aanbod inventarisatie geclusterd wonen voor ouderen

De gemeente Wassenaar beschikt momenteel over 484 sociale huurwoningen in geclusterde woonvormen voor ouderen. Deze woningen worden grotendeels bewoond door ouderen en zijn toegankelijk zonder Wlz-indicatie. In de Woonzorganalyse (bijlage 1) heeft Companen dit geclusterde aanbod afgezet tegen de actuele vraag. Uit deze vergelijking blijkt dat, ondanks een relatief goed voorzieningenniveau, de toekomstige woningbehoefte in Wassenaar aanzienlijk zal verschuiven. Dit wordt onderbouwd in de Factsheet Ouderen 'Vraag 0-treden, geclusterd en zorggeschikt' (bijlage 2).

Volgens zowel de basisprognose als de trendprognose zijn tegen 2040 de grootste tekorten te verwachten in de sociale huursector (nultreden en geclusterd), gevolgd door middenhuurwoningen en koopwoningen. Deze prognoses omvatten tevens de stijgende behoefte aan zorggeschikte woningen. Indien het trendscenario uit de analyse van Companen wordt gevolgd, ligt de woningopgave tot 2040 aanzienlijk hoger dan de basisprognose laat zien. Vooral in de sociale huursector en het segment van dure koopwoningen is de behoefte aan geclusterd wonen nadrukkelijk aanwezig.

Landelijk is het tekort aan woningen voor middeninkomens inmiddels breed erkend. Deze doelgroep valt vaak buiten het bestaande aanbod en raakt daardoor tussen wal en schip. Ook in Wassenaar is, volgens de analyse van de Woonvisie *'Grip op wonen 2021–2025'*, sprake van een duidelijke behoefte aan woningen voor deze inkomensgroep. In het coalitieakkoord is bovendien vastgelegd dat de gemeente meer wil inzetten op woningen voor middeninkomens. Deze inzet vergroot de mogelijkheden voor doorstroming van huishoudens binnen deze doelgroep.

Tijdens de participatiebijeenkomsten zal de gemeente de behoefte naar de verschillende woonsegmenten peilen.

2.2.2 Geschikt woningaanbod en uitsplitsing naar eigendomssituatie

Companen analyseerde de woningvoorraad op basis van geschiktheid (voor mensen met een mobiliteitsbeperking): alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. Alle appartementen of (galerijflats) met lift gelden als geschikt en moeten dan extern toegankelijk zijn.

De doorstroming in sociale huurwoningen wordt onder andere belemmerd doordat oudere eenpersoonshuishoudens lang thuis blijven wonen, mede door een gebrek aan betaalbare alternatieven en financiële onaantrekkelijkheid van gelijkvloerse, seniorgeschikte woningen. Deze doorstroming leidt tot meer woningaanbod voor gezinnen en starters op de woningmarkt.

Een gezamenlijke wens van de gemeente Wassenaar en de woningbouwcorporaties is het aanstellen van een ouderenadviseur, die ouderen helpt om de overstap te maken, wanneer hun

kinderen uit huis zijn en de woning te groot wordt voor één of twee personen. Hiermee wordt passend wonen gestimuleerd en ontstaat meer doorstroming.

In de Woonzorganalyse van Companen (bijlage 1) is het percentage en aantal geschikte woningen voor mensen met een mobiliteitsbeperking inzichtelijk gemaakt. Hier is te zien dat corporatie-woningen relatief vaak geschikt zijn en dat slechts een klein deel geschikt te maken is. De grootste kansen voor het geschikt maken van woningen liggen in de koopsector, waar 27% van de woningen, (ook wel 1.807 woningen) geschikt te maken zijn.

2.3 Andere aandachtsgroepen

Naast dat gezonde en vitale oudere inwoners ouder worden, worden ook inwoners met een beperking ouder. Dit vraagt om andere oplossingen, zoals geclusterd wonen met lichte tot zwaardere zorg wegens lichamelijk of psychisch verval. Ruimte voor ontmoeting helpt om welzijn en participatie met omwonenden te behouden en versterken.

Nederland kent een toename van het aantal *jongeren tot 25 jaar met psychische problemen*: CBS laat een verdubbeling zien van het aandeel jongeren met psychische klachten in de periode 2017 tot 2022. Jongeren die in een instelling wonen dienen de instelling in principe te verlaten als zij 18 jaar worden. Een deel stroomt dan door naar zelfstandig wonen, veelal met een vorm van begeleiding.

> *"Let niet alleen op de zieken die langer thuis wonen, waarvan de situatie steeds verslechtert. Maar geef ook de aandacht aan de mantelzorger erachter, zodat die weer energie op kan doen om te zorgen!"*
>
> *Citaat inwoner - Beleidsnota Ouderenbeleid 2025*

Mantelzorgers en mensen die mantelzorg ontvangen hebben baat bij een woning en (tijdelijke of lichte) hulp. Naast deze groep worden *woonwagenbewoners, arbeidsmigranten, studenten, uitstappende sekswerkers en mensen die dreigen dakloos te raken* als verplichte aandachtsgroepen genoemd in het wVrv als groepen die speciale aandacht nodig hebben. Dit wordt regionaal besproken, maar niet in elke gemeente in de regio Haaglanden zijn dezelfde aandachtsgroepen vertegenwoordigd. In Wassenaar zijn bijvoorbeeld geen studentenwoningen en hebben we voor zover bekend geen uitstappende sekswerkers. Een deel van de arbeidsmigranten bestaat uit mensen die zelf voor hun tijdelijke huisvesting kunnen zorgen. Wel vragen de toewijzing aan woonwagenbewoners en de uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen bij de twee locaties in Wassenaar speciale aandacht.

2.4 Opgaven op het gebied van zorg en welzijn

Naast de formele zorg is informele zorg een belangrijke factor voor gezondheid en participatie van mensen. Ontmoetingen, burenhulp en hulp van familie zorgen voor meer zelfredzaamheid, waardoor mensen langer de regie op eigen leven kunnen behouden. Gemeenschapsvorming en ondersteuning vanuit welzijn in een bepaalde buurt of complex zijn belangrijk voor het behoud van een informeel netwerk en samenredzaamheid. Het creëren van voorzieningen zoals goed openbaar

vervoer en aansprekende voorzieningen voor jeugd, zorgt voor een prettige leefomgeving voor alle leeftijden, waarbij meer mantelzorg geboden kan worden.

2.4.1 Wonen voor ouderen in relatie tot zorg en welzijn

Het is belangrijk dat ouderen zo lang mogelijk passend thuis kunnen wonen, omdat dit bijdraagt aan hun welzijn en zelfstandigheid. Een vertrouwde omgeving, met voorzieningen voor ontmoeting en vervoer in directe nabijheid, helpt ouderen zich veilig en comfortabel te voelen, wat positief kan zijn voor hun mentale en fysieke gezondheid. Daarnaast bevordert een vertrouwde omgeving de eigen regie over hun leven, wat belangrijk is voor hun waardigheid en kwaliteit van leven. Het combineren van aanpassingen in woningen en toegankelijke voorzieningen maakt dit mogelijk. Leefbaarheid in de wijk en veiligheid zijn ook onderwerpen in het Uitvoeringsplan integraal veiligheidsbeleid Wassenaar en worden met o.a. wijkmanagers van de gemeente en de woningbouwcorporaties opgepakt en jaarlijks geëvalueerd.

Vanuit praktisch oogpunt vermindert het langer zelfstandig thuis wonen de druk op verpleeghuizen en zorginstellingen, die vaak beperkt capaciteit hebben. Door goede thuiszorg en Wmo-aanpassingen in huis te bieden, kunnen ouderen ondersteuning krijgen zonder hun vertrouwde omgeving te hoeven verlaten.

> *"Ik ben op zoek naar mensen die wel een kopje koffie willen doen, maar ik vind het moeilijk om die contacten te leggen"*
>
> *Citaat inwoner - Beleidsnota Ouderenbeleid 2025*

De gezinnen van nu zijn de zogenaamde empty-nesters van de toekomst. Wanneer de kinderen het ouderlijk huis hebben verlaten, kan een seniorengeschikte, gelijkvloerse woning wellicht meer comfort bieden. De doorstroming is hier belangrijk, omdat het mogelijk maakt dat meer mensen passend kunnen wonen.

2.4.2 Wonen voor andere aandachtsgroepen in relatie tot zorg en welzijn

Mensen met een verstandelijke, lichamelijke, zintuiglijke of psychische beperking vallen in een doelgroep waarvoor wonen met zorg over het algemeen goed geregeld is. Andere groepen die naast het wonen een meer of mindere mate van zorg en begeleiding nodig hebben, zijn o.a. uitstromers uit Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen, vrouwenopvang en detentie en uit jeugdhulp met verblijf. Deze woningen kunnen gespikkeld in de wijk liggen, waarbij de eventuele begeleiding dichtbij georganiseerd is.

2.5 Zorg en geclusterd zorgaanbod

Het is van belang dat zorg geleverd kan worden aan clusters van woningen. Een mogelijkheid voor Wassenaar zou kunnen zijn om zorggeschikte woningen zoveel mogelijk te realiseren in de buurt van bestaande voorzieningen en binnen een zogenaamde 'wooncirkel'. Een wooncirkel is een gewone wijk waar wonen, zorg, welzijn, onderwijs en werk elkaar versterken en mensen met elkaar de buurt sterker maken. In een wooncirkel werken de aanwezige organisaties en buurtbewoners met elkaar samen vanuit een focus op de buurt (in plaats van op hun eigen cliënt, huurder, of bezoeker). Integrale samenwerking is wenselijk voor Wassenaar, in verband met de snellere vergrijzing en behoefte aan zorg, zodat beter afgestemd en efficiënter zorg kan worden

ingezet. Een wooncirkel bevat een voor iedereen toegankelijke ontmoetingsplek en geclusterde woonvormen. De aanwezige voorzieningen en begeleiding zijn laagdrempelig toegankelijk voor alle buurtbewoners, zodat zij elkaar kunnen versterken. Ook de zorg kan dan geclusterd worden aangeboden, waardoor dit effectiever te organiseren is.

2.5.1 Beschermd wonen

De beschermd wonen locatie Interwonen Wassenaar biedt tijdelijke huisvesting voor inwoners uit Wassenaar en Den Haag die behoefte hebben aan een lichte beschermde woonvorm. Met Den Haag zijn afspraken gemaakt over terugkeer van inwoners uit Den Haag naar de eigen gemeente. De bewoners uit Wassenaar vormen in deze Beschermd wonen voorziening slechts een groep van naar schatting 1 tot 5 bewoners. Wel hebben inwoners uit Wassenaar voorrang bij plaatsing.

2.5.2 Uitstromers jeugdzorg, geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en detentie

Uitstromende bewoners uit jeugdzorg, geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en detentie zal Wassenaar zelf huisvesten. We vangen jongeren al op vanuit zorg. Met de woningbouwcorporaties worden afspraken gemaakt over het inzetten van convenantwoningen voor tijdelijke huisvesting. Hierbij wordt ondersteuning ingezet voor bewoners die uitstromen uit beschermd wonen en andere instellingen. Deze bewoners werken toe naar volledig zelfstandig wonen.

3. Regionale Woonzorgvisie

De druk op de woningmarkt en de groeiende behoefte aan passende woonzorgoplossingen vragen niet alleen om een lokale, maar ook om een regionale aanpak. Kwetsbare doelgroepen, zoals ouderen, mensen met een beperking, statushouders en uitstroomgroepen uit zorginstellingen, kunnen niet altijd binnen de grenzen van één gemeente worden bediend. Daarom wordt naast de lokale woonzorgvisie ook gewerkt aan een Regionale Woonzorgvisie Haaglanden[2].

Deze visie combineert lokale kennis met regionale samenwerking en biedt ruimte voor maatwerk per gemeente, terwijl solidariteit en spreiding binnen de regio worden bevorderd. Zo ontstaat een inclusieve woonomgeving waarin inwoners van Wassenaar een passende plek kunnen vinden.

3.1 Verdeling voorzieningen en doelgroepen over gemeenten

De regionale woonzorgvisie gaat, in tegenstelling tot de lokale woonzorgvisie, meer over de verdeling tussen voorzieningen en doelgroepen over alle gemeentes in de regio. Hierbij is het woonplaatsbeginsel belangrijk. Dit houdt in dat uitstroom uit instellingen in principe gebeurt naar de gemeente van herkomst, rekening houdend met kans op een succesvolle woonstart.

Voor de woonzorgvisie is het woningaanbod in Wassenaar geanalyseerd op geschiktheid voor wonen met zorg, met aandacht voor levensloopbestendige woningen, algemene voorzieningen en ontmoetingsruimten. Wassenaar kijkt hierbij samen met de regiogemeenten naar de spreiding van urgente groepen woningzoekenden zoals benoemd in het wVrv.

3.2 Lokaal versus regionaal

Voor de lokale woonzorgvisie van Wassenaar is het woningaanbod geanalyseerd op geschiktheid voor wonen met zorg. Daarbij is specifiek gekeken naar:

- Levensloopbestendige woningen;
- Beschikbaarheid van algemene voorzieningen;
- Mogelijkheden voor ontmoeting en sociale cohesie.

De keuzes in de lokale woonzorgvisie worden niet volledig autonoom gemaakt. Ze zijn ingebed in een bredere regionale strategie, waarbij:

- Lokale analyses inbreng vormen voor regionale afspraken;
- Regionale verdelingsafspraken richting gaan geven aan lokale prioriteiten;
- Gezamenlijke monitoring en afstemming zorgen voor een toekomstbestendige aanpak.

Omdat de lokale woonzorgvisie, onder andere voor de groep urgenten in Wassenaar, noodzakelijk is en het schrijven van de regionale woonzorgvisie waarschijnlijk meer tijd en afstemming behoeft, is het streven om de lokale woonzorgvisie met een onafhankelijke planning te blijven doorontwikkelen.

---

[2] Deze regio bestaat uit Den Haag, Delft, Zoetermeer, Rijswijk, Leidschendam-Voorburg, Wassenaar, Pijnacker-Nootdorp, Westland, Midden-Delfland

4. Uitgangspunten Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025

Het doel van deze Startnotitie is om de uitgangspunten te formuleren voor de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025. Bij deze uitgangspunten is het volgende in acht genomen:

- Trends en ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg in Wassenaar.
- De wettelijke kaders, beleid en regelgeving.
- De beoogde aandachtsgroepen.
- Het proces en de planning om te komen tot de Beleidsnota Woonzorgvisie.

4.1 Doel Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025

Wassenaar wil een gemeente zijn waar inwoners prettig, veilig en zelfstandig kunnen wonen ongeacht leeftijd, gezondheid of achtergrond. De Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 is daarom niet alleen bedoeld voor mensen die nu zorg ontvangen via de Wmo of Jeugdwet, maar ook voor nieuwe aanvragers die dit in de toekomst nodig hebben. Goed wonen is een basisvoorwaarde om mee te kunnen doen in de samenleving.

Een passende woning is meer dan een dak boven het hoofd. Het is een plek waar mensen zich thuis voelen, waar ze zich kunnen ontwikkelen, herstellen, ouder worden en verbonden blijven met hun omgeving. Juist in een tijd waarin mensen langer zelfstandig wonen en de zorg steeds vaker thuis wordt georganiseerd, is het essentieel dat woningen en woonwijken daarop zijn ingericht.

Ook inwoners met een indicatie vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) – zoals ouderen met dementie of mensen met een ernstige beperking – vallen binnen de reikwijdte van deze visie. Hoewel de gemeente formeel niet verantwoordelijk is voor hun zorg, is zij wél verantwoordelijk voor het woonbeleid. En zonder passende huisvesting kan die zorg niet goed worden geleverd. Tevens wil Wassenaar als gemeente dementievriendelijk zijn.

Daarom kijkt de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 verder dan de wettelijke kaders. Ze verbindt wonen, zorg en welzijn in een integrale aanpak, zodat iedereen – ook wie langdurige of intensieve zorg nodig heeft – een plek heeft in Wassenaar. Want een inclusieve woonomgeving is niet alleen goed voor kwetsbare groepen, maar versterkt de hele gemeenschap.

Het college wil met onderstaande doelen een effectieve en duurzame Woonzorgvisie ontwikkelen die aansluit bij de behoeften van de gemeente en al haar inwoners:

- **Beleid afstemmen**: Wonen, zorg, welzijn en ruimtelijke ordening moeten goed op elkaar aansluiten. Dit zorgt voor een samenhangende aanpak van deze vraagstukken.
- **Voorbereiden op toekomst**: De gemeente bereidt zich voor op toekomstige uitdagingen en kansen door rekening te houden met ontwikkelingen zoals vergrijzing en veranderende zorgbehoeften.

- **Samenwerking versterken**: De gemeente creëert een platform waarop verschillende partijen, zoals woningbouwcorporaties, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties en inwoners, kunnen samenwerken. Dit zorgt voor gezamenlijke inspanningen en een breed draagvlak.
- **Efficiënt gebruik van middelen**: Beschikbare middelen worden optimaal benut en om de beoogde maatregelen uit te voeren, worden nieuwe financieringsmogelijkheden onderzocht.

4.2 Uitgangspunten Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025

Op basis van de kaders uit het Nationaal programma 'Een thuis voor iedereen'; de wVrv; de uitkomsten van het behoefteonderzoek van Companen en de kennisdeelsessies met zowel woningbouwcorporaties als zorg- en welzijnsorganisaties en bewonersvertegenwoordigers, zijn uitgangspunten geformuleerd. Deze betreffen het wonen met zorg, het welbevinden van bewoners en toekomstgerichte, duurzame oplossingen in Wassenaar.

De Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 wordt geschreven in samenhang met het woonbeleid (inclusief de beleidsinstrumenten Wonen), het beleidsplan Sociaal Domein, het Ouderenbeleid en het (nog vast te stellen) Jeugdbeleid, om een samenhangend en effectief beleid te waarborgen. De woonzorgvisie is ook in lijn met segment 1: 'jeugdhulp met verblijf', waarin een van de doelen is om toe te groeien naar zelfstandigheid, als onderdeel van het nieuwe regionale inkoopkader jeugdhulp, dat in juni 2025 is vastgesteld door de raad.

De lokale woonzorgvisie valt onder het volkshuisvestingsprogramma en hangt daarmee samen met de omgevingsvisie. Sommige zaken zullen worden uitgewerkt in het volkshuisvestingsprogramma, zoals het nadenken over specifieke locaties. Dit betekent dat bij de uitwerking van de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 (samen met de Woonvisie) rekening moet worden gehouden met de samenhang en consistentie in de omgevingsvisie.

4.2.1 Uitgangspunten Wonen

In de Woonzorgvisie komen de aspecten Wonen en Zorg bij elkaar. Door middel van uitgebreide inwonersparticipatie wordt er gekeken welke woonvormen geschikt zijn voor ouderen, urgenten en andere doelgroepen. Voor wat betreft Wonen zijn voor de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. **Passend wonen stimuleren:** Woningen die aansluiten bij de behoeften van verschillende doelgroepen, zoals levensloopbestendige woningen, jongerenwoningen en woningen met zorgfaciliteiten, creëren meer woon- en leefcomfort en diversiteit in de wijken.
2. **Lokale doorstroming bevorderen:** Het bevorderen van lokale doorstroming zorgt ervoor dat inwoners passend binnen hun eigen gemeenschap of sociale netwerk kunnen blijven wonen.
3. **Transparantie over lokaal vs. regionaal:** 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.

4. **Duurzame woonoplossingen**: 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.

4.2.2 Uitgangspunten Zorg

Zorg voor ouderen, urgenten en andere doelgroepen bewoners die in meer of mindere mate zorg nodig hebben, is onderzocht door Companen. Tijdens de kennisdeelsessie op 4 februari 2025 is dit punt besproken met o.a. woningbouwcorporaties, huurdersverenigingen, Federatie van Wassenaarse Ouderenorganisaties, zorgaanbieders, het zorgkantoor en medewerkers uit het sociaal domein. Hier kwamen de volgende uitgangspunten uit voort voor de Woonzorgvisie:

5. **Zelfstandigheid bevorderen:** De visie 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.
6. **Toegankelijke zorg en ondersteuning:** Zorg en ondersteuning moet voor iedereen toegankelijk en dichtbij georganiseerd zijn/worden.
7. **Welzijn bevorderen:** 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.
8. **Flexibiliteit**: De visie houdt rekening met toekomstige ontwikkelingen en veranderende behoeften van bewoners, die ouder worden, diverse leefstijlen hebben en verschillende mate van gezondheid ervaren.

4.2.3 Andere randvoorwaarden

Goede voorzieningen en geschikte woningen zorgen ervoor dat inwoners, waaronder ook jongeren en starters, in Wassenaar willen en blijven wonen. Jongeren en starters vormen de toekomstige dragende bewoners in wijken die kunnen bijdragen aan samenredzaamheid. Het behouden van deze groep in Wassenaar is dus mede een randvoorwaarde om te zorgen dat er voldoende mantelzorgers en vrijwilligers zijn. Omdat de zorg steeds meer afhankelijk wordt van het sociale netwerk in de wijk, is het belangrijk dat Wassenaar een aantrekkelijke leefomgeving biedt voor diverse groepen. Ook is het van belang dat voorzieningen, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en dienstverlening, goed beschikbaar en makkelijk bereikbaar zijn voor alle inwoners van Wassenaar.

5. Proces en planning

Voor het schrijven van deze Startnotitie en het komen tot de Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025 is een intensieve samenwerking tussen de gemeente, de woningbouwcorporaties, huurdersvertegenwoordiging, zorg- en welzijn opgestart. In de planning zijn regelmatige afstemmingsmomenten, een kennisdeelsessie en inwonersparticipatie opgenomen.

Wat	Wanneer
Onderzoek en analyse cijfers van Companen	december 2024/ januari 2025
Kennisdeelsessie/belanghebbendenbijeenkomst met Companen	4 februari 2025
Startnotitie Lokale Woonzorgvisie - Bespreking in commissie Fysieke Leefomgeving - Behandeling in de raad	 8 september 2025 23 september 2025
Participatie/raadpleging bewoners van Wassenaar	september 2025
Themasessie commissie	september 2025
Schrijven Beleidsnota Woonzorgvisie gemeente Wassenaar 2025	augustus – oktober 2025
Beleidsnota Lokale Woonzorgvisie - Bespreking in commissie Fysieke Leefomgeving - Behandeling in de raad	 1 december 2025 16 december 2025