gemeente **Roermond**

visie wonen welzijn en zorg



Thuis in Roermond

Wonen, welzijn en zorg

Inhoud

1

1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel en totstandkoming 6
1.3 Leeswijzer 7
1.4 Samenvatting 8

2

2.1 De uitgangssituatie 12
2.2 Onze aanpak 15

3

3. Leidende principes 16

4

4. Ambities Thuis in Roermond 20
Ambitie 1: De stad waar je wilt leven 21
Ambitie 2: De stad waar iedereen meedoet 25
Ambitie 3: Een stad met een passende woning voor iedereen 26
Ambitie 4: De stad waar wonen, welzijn en zorg verbonden zijn 33

5

5. Dynamische actieagenda 36

6

6. Monitoring en evaluatie 42

Bijlage A: Woonzorganalyse Midden-Limburg en factsheet Roermond .43

Bijlage B: Samenvattting opgaves doelgroepen Woonzorganalyse Midden-Limburg 43

Bijlage C: De woning- en tranformatieopgave nader uitgelicht 45

Bijlage D: Aanleiding, samenhang bestaand beleid en verhouding tot nieuwe wetgeving 47

Bijlage E: Begrippen en definities 48

Bijlage F: Voorbeelden woon(zorg)concepten 50

Bijlage G: Voorbeeld persona uitwerking voor woningdeelconcepten 52

Bijlage H: Kaarten en grafieken in groter formaat 53

1. Inleiding en samenvatting

1.1 Inleiding

Thuis in Roermond, dat is waar we naar streven voor al onze inwoners. In dit streven speelt **Wonen** een essentiële rol. Een passende woning is belangrijk om goed te kunnen functioneren, maar een woning in een sociale, groene en gezonde buurt of wijk is vaak nog belangrijker. Een buurt die uitnodigt tot ontmoeting bevordert het gevoel van betrokkenheid en versterkt de sociale samenhang. Dit helpt gemeenschappen te vormen waarin mensen naar elkaar omkijken en elkaar steunen. Bovendien draagt een wijk die aanzet tot beweging bij aan de mobiliteit en helpt het leefstijlgerelateerde ziekten te voorkomen. Op deze manier draagt een passende woning, in een groene en gezonde buurt of wijk, bij aan zowel het welzijn als het thuisgevoel van onze inwoners.

Het **welzijn** van onze inwoners staat hierbij centraal. We geloven in de kracht van positieve gezondheid[1] en een sterke sociale basis[2]. We kijken naar de mogelijkheden van onze inwoners, niet naar hun beperkingen. Ons doel is iedereen te ondersteunen bij het omgaan met uitdagingen in het leven, en hen daarbij zo veel mogelijk zelf de regie te laten houden[3]. Dit doen we door met een brede blik te kijken naar wat inwoners nodig hebben *(zie figuur 1)*.

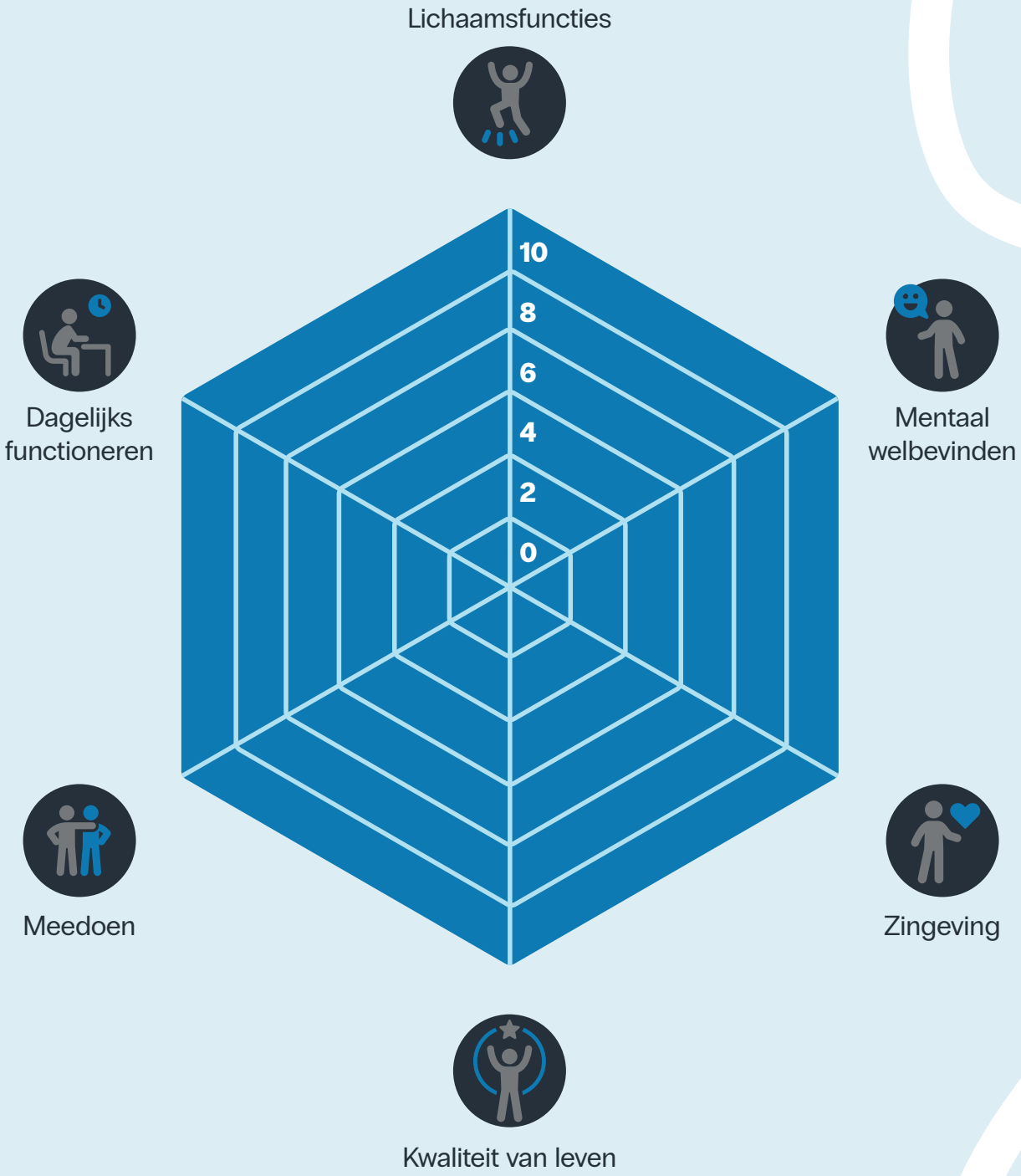
Toch staan we voor grote uitdagingen. Net als in de rest van Nederland is er ook in Roermond een tekort aan geschikte woningen, is de ruimte schaars, vergrijst de bevolking en neemt het tekort aan (zorg)personeel toe. Daarom zetten we ons de komende jaren extra in voor wonen, welzijn en zorg, bovenop wat we al doen. Hoe we dit aanpakken, is vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten, zoals de Omgevingsvisie Roermond (ruimtelijk domein) en het programma Kiezen voor Kansen (sociaal domein). Deze visie bouwt voort op die stukken en brengt verschillende domeinen samen.

Een groep die in onze plannen extra aandacht nodig heeft, zijn de inwoners die behoefte hebben aan extra ondersteuning en **zorg**, nu of in de toekomst. Deze groep staat voor extra uitdagingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Voor deze inwoners zijn alle drie de elementen onmisbaar en nauw met elkaar verbonden. Belangrijke oplossingen voor deze groep liggen niet alleen binnen de zorg, maar juist ook daarbuiten. Voor hen blijft welzijn de basis, terwijl zorg een kleiner, maar niet minder belangrijk, onderdeel van het dagelijks leven vormt.

1 Positieve gezondheid richt zich op het vermogen van inwoners om met de uitdagingen in het leven om te gaan en zoveel mogelijk eigen regie te voeren.

2 Sociale basis: Het geheel van organisaties, diensten, voorzieningen en betrekkingen die het mogelijk maken dat mensen in redelijkheid in sociale verbanden (buurten, groepen, netwerken, gezinnen) samen kunnen leven en kunnen participeren in de samenleving' (bron: Radboud Engbersen en Ard Sprinkhuizen, 1998).

3 Aangepast van definitie positieve gezondheid Machteld Huber (www.iph.nl).



Figuur 1. De zes dimensies van positieve gezondheid volgens Machteld Huber (www.iph.nl).

1.2 Doel en totstandkoming

Met deze visie willen we een duidelijke richting geven aan de aanpak van de uitdagingen van wonen, welzijn en zorg. We hebben onze sociale visie (zoals *Kiezen voor Kansen*) en ruimtelijke visies (zoals de *Omgevingsvisie* en de *Structuurvisie Wonen Midden-Limburg*) samengebracht en verder uitgewerkt voor inwoners die nu of in de toekomst behoefte hebben aan ondersteuning en/of zorg. Hiermee vormt deze visie een onderdeel van de bredere woonopgave van Roermond.

Om deze visie te ontwikkelen, hebben we samen met de andere zes gemeenten in Midden-Limburg eerst een grondige analyse laten uitvoeren van de huidige situatie en ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg (Woonanalyse Midden-Limburg, HHM & In.Fact.Research). Uit deze analyse kwamen uitdagingen naar voren die we alleen samen met inwoners, betrokken organisaties en belanghebbenden kunnen aanpakken. Daarom hebben we hen om input gevraagd door diverse bijeenkomsten te organiseren en gesprekken te voeren met woningcorporaties, ontwikkelaars, welzijnsorganisaties, zorgaanbieders, adviesraden en onze inwoners.

Het resultaat is deze visie op wonen, welzijn en zorg. Dit document dient als startpunt en geeft richting aan de verdere samenwerking met inwoners en betrokken partijen. Het bevat ook concrete (aanvullende) acties en actielijnen, waarvan we met enkele al zijn gestart. Dit thema is al langere tijd een aandachtspunt binnen de verschillende domeinen. Met deze visie en actieagenda zetten we verdere stappen in de integratie van de domeinen, en streven we naar een intensivering en versnelling van de aanpak. De uitdagingen zijn groot en vragen om actie!



1.3 Leeswijzer

Deze visie is gestructureerd om duidelijkheid te bieden over de samenhang tussen wonen, welzijn en zorg. In figuur 2 wordt geïllustreerd hoe de visie is opgebouwd.

Hoofdstuk 2	**Uitgangssituatie** Waar staan we en welke ontwikkelingen zien we?
Hoofdstuk 3	**Leidende principes** Wat is ons kompas? Welke principes zijn leidend op proces en op inhoud?
Hoofdstuk 4	**Ambities Thuis in Roermond** Waar willen we naartoe? Wat is ons wensbeeld? • Ambitie 1: De stad waar je wilt leven. • Ambitie 2: De stad waar iedereen meedoet. • Ambitie 3: Een stad met een passende woning voor iedereen. • Ambitie 4: De stad waar wonen, welzijn en zorg verbonden zijn.
Hoofdstuk 5	**Dynamische actieagenda**
Hoofdstuk 6	**Monitoring en evaluatie**

Figuur 2. Opbouw van de visie.

1.4 Samenvatting

Uitgangspositie

Roermond is een groeiende stad met een relatief jonge bevolking. Dit grote aandeel jongeren zal de komende jaren blijven bestaan. Hier zijn nu al problemen ontstaan in het huisvesten van deze jongeren door een gebrek aan doorstroming op de woningmarkt. Tegelijkertijd neemt ook de vergrijzing sterk toe, wat leidt tot een groeiende zorgvraag. De grootste uitdagingen voor de komende jaren liggen dan ook bij zowel jongeren als ouderen. Bovendien heeft Roermond een sociaaleconomisch kwetsbare bevolking, waardoor aandachtsgroepen[4] oververtegenwoordigd zijn.

Met de al bestaande woningnood is het bieden van passende huisvesting voor inwoners met een (toekomstige) ondersteunings- en/of zorgvraag een nog complexer vraagstuk geworden. Het is essentieel om een goede balans te vinden tussen specifiek passende woningen voor deze inwoners en voldoende aanbod voor alle andere inwoners. Een bijkomende uitdaging is het toenemende personeelstekort, dat door de vergrijzing verder zal groeien. Hierdoor moet de stijgende vraag naar ondersteuning en zorg met minder beschikbare handen worden opgevangen.

Om aan de toenemende vraag te kunnen voldoen, is het belangrijk om in te zetten op preventie. Dit helpt om (zwaardere) zorg te voorkomen of zo lang mogelijk uit te stellen. Langer thuis wonen wordt mogelijk gemaakt door een sterke sociale basis en een gemeenschap waarin mensen elkaar ondersteunen. Dat vraagt om structurele afstemming en sociale interactie met inwoners, verenigingen en andere stakeholders zoals scholen, horeca en andere ontmoetingsplekken. Daarnaast is het belangrijk dat de omgeving uitnodigt tot beweging, ontmoeting en participatie volgens de principes van positieve gezondheid. Door een groot deel van de ondersteuningsvraag op te vangen via welzijn en informele zorg, blijft het mogelijk om de inwoners die uiteindelijk zwaardere zorg en ondersteuning nodig hebben, goed te bedienen. Dit vraagt om een sterke samenwerking, zowel lokaal als regionaal, en een open communicatie over wat wel of niet mogelijk is.

4 Aandachtsgroepen: We sluiten aan bij de definitie die het Rijk hanteert bij het wetsvoorstel 'Versterking regie op volkshuisvesting'. Aandachtsgroepen zijn groepen mensen met minder kansen dan anderen op de woningmarkt. Bijvoorbeeld door hun behoefte aan een specifiek soort woning of woonvorm, wat zij kunnen betalen voor de huisvesting, wat extra nodig is aan begeleiding en de zorg en het draagvlak in de buurt.

Leidende principes

In lijn met het concept van positieve gezondheid en een sterke sociale basis hanteren we acht leidende principes in ons beleid voor wonen, welzijn en zorg:

1. **Mensbeeld en menselijkheid:** we gaan uit van een mensbeeld dat gebaseerd is op vertrouwen, waarbij begrip en behulpzaamheid centraal staan.
2. **De (sociale) basis op orde:** we zorgen ervoor dat iedere inwoner een veilige en kansrijke leefomgeving heeft. Dit betekent dat we aandacht besteden aan het op orde brengen of houden van laagdrempelige basisvoorzieningen op buurt- en/of wijkniveau.
3. **Preventie:** voorkomen is beter dan genezen. Door in te zetten op preventie willen we risico's verminderen en beschermende factoren versterken, onder andere door het bevorderen van positieve gezondheid.
4. **Gebiedsgericht en gebiedsgeorganiseerd werken:** elke wijk is uniek en vraagt om een specifieke aanpak. Samen met inwoners en betrokken partijen bepalen we wat er in een gebied nodig is aan voorzieningen, inrichting en woningen.
5. **Verduurzamen van wat werkt:** we bouwen voort op bestaande informele netwerken en behouden en versterken wat al goed functioneert. Daarnaast zetten we in op bewezen effectieve aanpakken en interventies, zodat we niet telkens het wiel opnieuw hoeven uit te vinden.
6. **Streven naar eenvoud:** we zetten de mens en de inhoud centraal, niet het systeem. Ons doel is minder bureaucratie en een overzichtelijke samenwerking over de verschillende domeinen heen.
7. **Aansluiten bij landelijke verbeteringen passend bij de lokale situatie:** we vertalen landelijke veranderingen snel naar lokaal beleid en werken waar nodig samen op regionaal niveau.
8. **Samenwerking met lokale en regionale partners:** we werken domeinoverstijgend samen in wijken en netwerken, waarbij we de focus op de inwoner houden. Dit doen we door onze eigen belangen opzij te zetten, flexibel te zijn, en tegelijkertijd onze verantwoordelijkheid niet uit het oog te verliezen.

Ambities

Om 'Thuis in Roermond' te realiseren voor inwoners met een (toekomstige) behoefte aan ondersteuning en zorg, hebben we vier ambities geformuleerd:

1. **De stad waar je wilt leven.** We creëren een aantrekkelijke en leefbare omgeving die uitnodigt tot wonen en verblijven.
2. **De stad waarin iedereen meedoet.** We bevorderen sociale participatie en versterken het welzijn van alle inwoners door een inclusieve en betrokken gemeenschap te stimuleren.
3. **De stad met een passende woning voor iedereen.** We zorgen voor een aanbod van woningen dat aansluit bij de behoeften van iedere inwoner, zowel nu als in de toekomst.
4. **De stad waar wonen, welzijn en zorg verbonden zijn.** We integreren en organiseren wonen, welzijn en zorg zodat deze naadloos op elkaar zijn afgestemd.

Deze vier ambities zijn nauw met elkaar verweven en komen samen in de te realiseren wonen-welzijn-zorgclusters. Hoewel elke ambitie een eigen focus heeft, draait het steeds om het verbinden van wonen, welzijn en zorg. Deze verbinding vereist samenwerking over de verschillende domeinen heen en een gebiedsgerichte aanpak. Ons doel is dat alle inwoners, of ze nu wel of geen extra ondersteuning en/of zorg nodig hebben, een passende plek vinden in Roermond.

Acties en monitoring

In de actieagenda geven we een overzicht van alle concrete acties die we willen uitvoeren. Elke ambitie heeft een eigen actielijn binnen de actieagenda. Deze acties tonen wat er nodig is om 'Thuis in Roermond' te realiseren voor iedereen, maar ook waar we al mee begonnen zijn en wat we willen voortzetten. De rol van de gemeente kan per actie variëren (regisserend, verbindend, stimulerend, inspirerend, toetsend, informerend, uitvoerend of het ontwikkelen van beleid of regelgeving). Over het algemeen treedt de gemeente op als verbinder, facilitator en procesbegeleider om, vanuit een regisserende rol, verschillende partijen samen te brengen en zaken af te stemmen.

Deze actieagenda is dynamisch van aard. De opgave is zo complex dat het onmogelijk is om alles vooraf te overzien. Gaandeweg sturen we de agenda bij waar nodig na opgedane kennis en nieuwe inzichten. Daarom passen en vullen we later de acties aan - indien nodig en gewenst. Daarnaast wordt de actieagenda jaarlijks ambtelijk en bestuurlijk gemonitord en geëvalueerd.



2. De uitgangs-situatie

In onze ambitie om elke inwoner een ‘Thuis in Roermond’ te bieden, staan we voor aanzienlijke uitdagingen. Dit hoofdstuk belicht deze uitdagingen, eerst in algemene zin voor alle inwoners en daarna specifiek voor degenen die behoefte hebben aan ondersteuning en/of zorg. We geven aan welke richting we al zijn ingeslagen en welke aanpak we hanteren om deze uitdagingen aan te pakken. Voor een gedetailleerd overzicht van de uitdagingen verwijzen we naar de woonzorganalyse van Midden-Limburg. Het volledige rapport is te vinden in *bijlage A* en de samenvatting in *bijlage B*.

2.1 De uitdagingen

De brede uitdagingen voor alle inwoners van Roermond

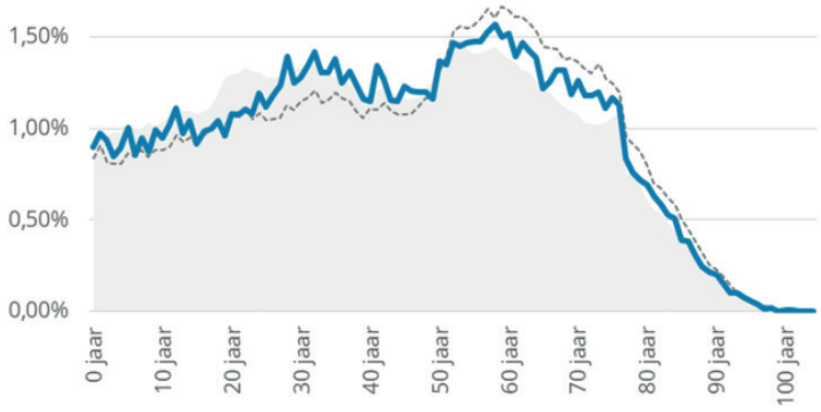
Roermond telt momenteel meer dan 60 duizend inwoners en dit aantal stijgt naar verwachting tot bijna 64 duizend in 2040[5]. De stad heeft een relatief jonge bevolking, zoals te zien in *figuur 3*, een trend die naar verwachting aanhoudt. Het aantal jeugdigen in Roermond groeit[6], in tegenstelling tot de rest van de regio.

Hoewel Roermond minder vergrijsd is dan andere delen van de regio, neemt ook hier het aantal ouderen aanzienlijk toe. Het aandeel ouderen ligt nog steeds boven het Nederlandse gemiddelde. Deze vergrijzing brengt uitdagingen met zich mee op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De vergrijzing neemt na 2040 af en daarmee verandert de bevolkingssamenstelling. Daarom houden we in onze woonopgave rekening met flexibele vastgoedoplossingen en aanpasbaar bouwen.

Roermond kampt, net als de rest van Nederland, met een krappe woningmarkt. Dit blijkt onder andere uit de sterk gestegen woningprijzen en de langere wachttijden voor sociale huurwoningen. Vooral jongeren hebben het moeilijk: de wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang, de huurprijzen in de vrije sector zijn hoog en het kopen van een huis is voor veel jongeren niet haalbaar. De uitdaging betreft niet alleen de kwantiteit, maar ook de kwaliteit van het woningaanbod. Nieuwbouw kan een deel van de oplossing bieden, maar we moeten ook aandacht besteden aan doorstroming, woningtoewijzing en transformatie om de mismatch in woningbehoeften te verhelpen.

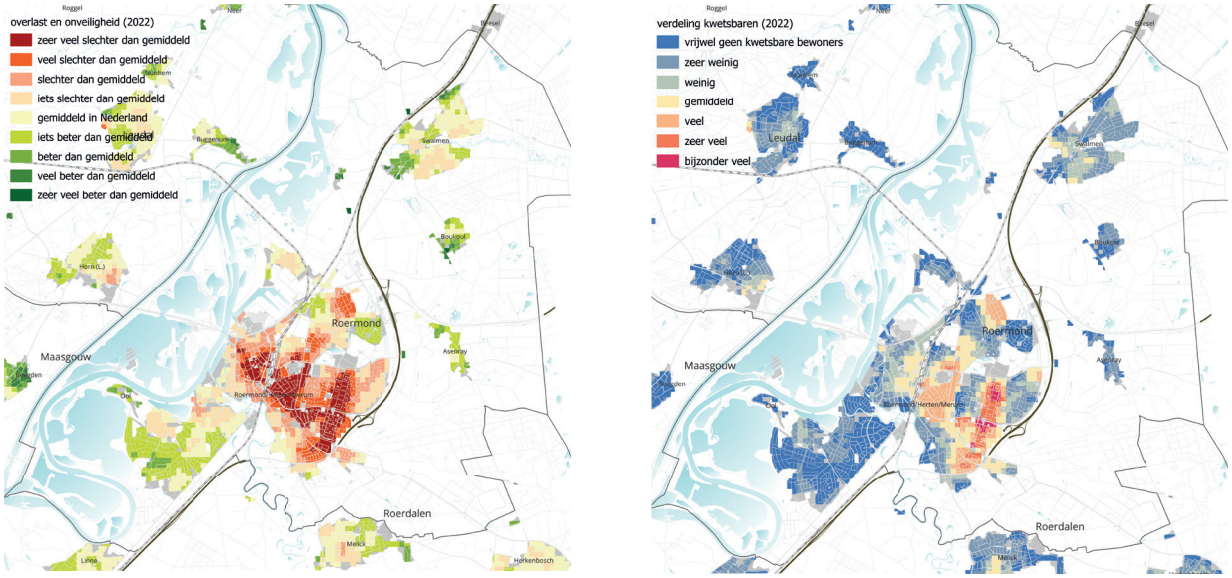
5 Dashboard bevolkingsprognose: Provincie Limburg (prvlimburg.nl).

6 Van 2020-2030 groeit de groep inwoners tot 25 jaar met 120 inwoners.



Figuur 3. Leeftijdsopbouw van de bevolking in Nederland, Midden-Limburg en Roermond per 1-1-2023 (Bron: CBS, bewerking In.Fact.Research)

Daarnaast heeft Roermond, in vergelijking met andere gemeenten in Midden-Limburg, een sociaal-economisch kwetsbare bevolking[7]. Aandachtsgroepen zoals mensen met een licht verstandelijke beperking (LVB), mensen met een psychische kwetsbaarheid, kwetsbare jongeren en arbeidsmigranten komen in Roermond vaker voor dan gemiddeld. Mensen die kwetsbaar zijn, zijn vaak aangewezen op betaalbare (huur)woningen die in zekere mate geconcentreerd zijn in bepaalde wijken. In een aantal van deze wijken wordt relatief meer overlast en onveiligheid ervaren. Dit geeft het beeld dat mensen in een kwetsbare situatie ook vaak in een omgeving wonen die belastend kan zijn, zoals te zien is in *figuur 4*.



Figuur 4. Verdeling van overlast, onveiligheid en kwetsbaren in Roermond en omgeving. Voor een grotere weergave, zie bijlage H.

7 In Roermond wonen relatief veel mensen met lagere inkomens (46%, landelijk 40%). Ook wonen in Roermond veel mensen met een laag opleidingsniveau (31%, landelijk 27%). Een lagere sociaal-economische status zien we vooral in de wijken Roermond-Oost en Donderberg (bron: SES-WOA scores, CBS, 2021, GGD NL).

De uitdagingen specifiek voor inwoners met behoefte aan ondersteuning en/of zorg

De woonzorganalyse richt zich op vier groepen inwoners met een (mogelijke toekomstige) behoefte aan ondersteuning en/of zorg:

1. Jongeren met een behoefte aan ondersteuning en/of zorg, en jongvolwassenen (18+) die uitstromen uit Jeugdzorg.
2. Ouderen met een behoefte aan ondersteuning en/of zorg.
3. Mensen met problemen omtrent hun geestelijke gezondheid (GGZ) of een psychische kwetsbaarheid.
4. Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking.

Om de specifieke uitdagingen voor deze groepen beter te begrijpen, hebben we, samen met de Midden-Limburgse gemeenten, een analyse van de huidige situatie en ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg uitgevoerd. Deze analyse, zoals weergegeven in *bijlage A*, toont aan dat de uitdagingen aanzienlijk zijn, zowel in Roermond als in de rest van de regio. Er is een toenemende vraag naar ondersteuning en zorg, terwijl de middelen afnemen en het aantal beschikbare handen vermindert.

De stijgende vraag wordt vooral veroorzaakt door de vergrijzing. Hoewel het aantal jongeren ook iets toeneemt, zijn de problemen voornamelijk het gevolg van bestaande tekorten. Voor de andere doelgroepen verwachten we dat hun aantallen redelijk stabiel blijven, zoals verder toegelicht in *bijlage B*.

Op basis van de analyse zijn drie belangrijke aanbevelingen geformuleerd:

1. **Gemeenschappen activeren en behoefte aan ondersteuning en zorg beperken**
   - Investeer in welzijn en sociale netwerken. Stimuleer gemeenschappen en zet in op informele hulp om de behoefte aan professionele ondersteuning en zorg te voorkomen of uit te stellen.
   - Ontwikkel plannen op kern- en wijkniveau en zorg voor een goede afstemming met de directe woonomgeving.

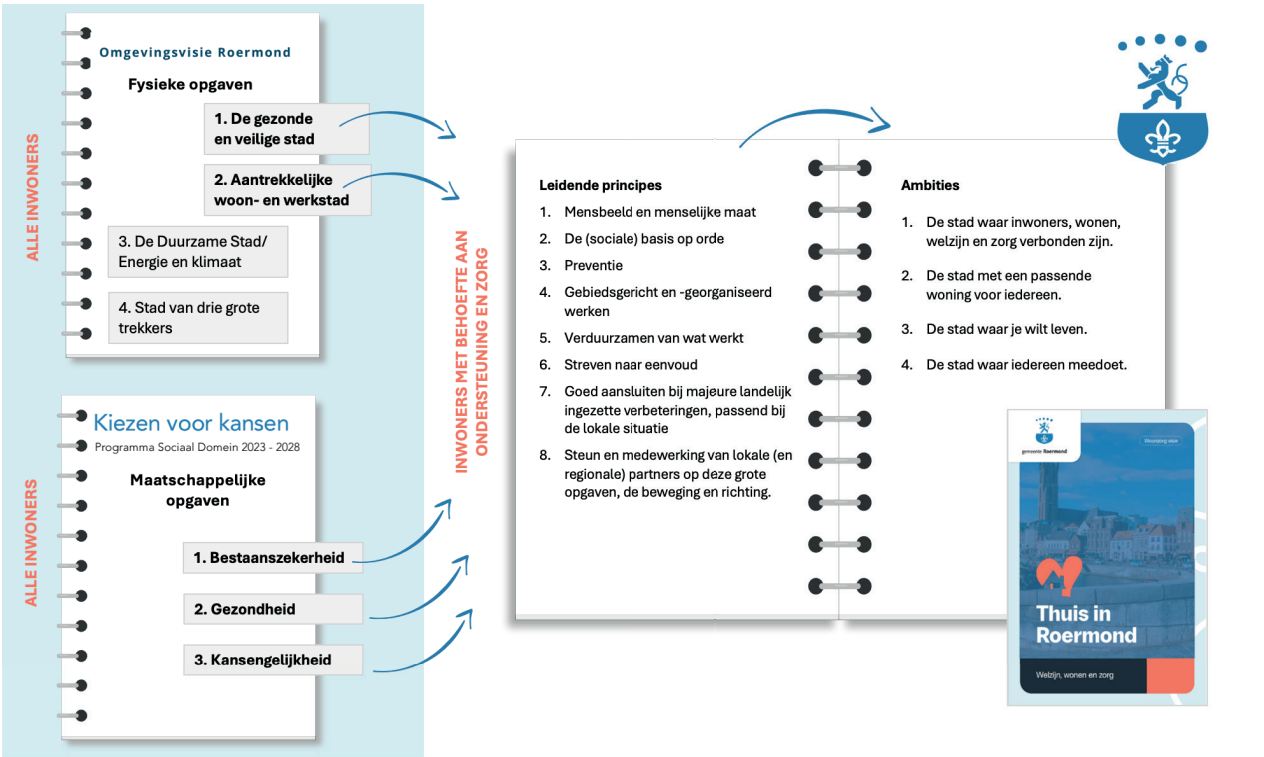
2. **Betere afstemming en samenwerking, meer met minder handen**
   - Gebruik een gebiedsgerichte, domeinoverstijgende aanpak, bijvoorbeeld door het inrichten van woonzorgzones (clusters).
   - Organiseer regionale samenwerking en governance.
   - Verbind de woonzorgopgave met andere regionale ontwikkelingen en plannen.
   - Monitor de voortgang en pas de plannen aan op basis van de geconstateerde opgaven.

3. **Vertel het eerlijke verhaal, maak duidelijke keuzes**
   - Besteed extra aandacht aan jongeren, bijvoorbeeld door doorstroomvoorzieningen te realiseren en de overgang naar zelfstandig wonen te vergemakkelijken.
   - Besteed extra aandacht aan ouderen.

2.2 Onze aanpak

Om een ‘Thuis in Roermond’ voor onze inwoners te realiseren, werken we actief binnen zowel het sociale als het ruimtelijke domein. We hebben vastgelegd hoe we dit willen bereiken en welke stappen we zetten in een reeks beleidsdocumenten, zoals vermeld in *bijlage C*. We zien echter een duidelijke noodzaak om het ruimtelijke (wonen) en sociale domein beter te integreren en deze integratie om te zetten in concreet beleid en actie. Op deze manier kunnen we de uitdagingen op het grensvlak van wonen, welzijn en zorg effectiever aanpakken. In deze visie brengen we de omgevingsvisie en het programma Kiezen voor Kansen samen, zoals geïllustreerd in *figuur 5*. Met waardevolle input van inwoners en betrokken organisaties hebben we deze visies geïntegreerd en verder uitgewerkt tot onze leidende principes in *hoofdstuk 3* en ambities in *hoofdstuk 4*, specifiek gericht op inwoners met een behoefte aan ondersteuning en zorg.

In deze visie over wonen, welzijn en zorg richten we ons niet specifiek op de inwoners die gebruik maken van Maatschappelijke Opvang (MO) en Beschermd Wonen (BW). Voor deze groepen hebben we minder concrete acties opgenomen, omdat het beleid voor hen grotendeels in regionale samenspraak wordt bepaald en uitgevoerd in onder andere de Regiovisie Meedoen & Wonen. De leidende principes uit *hoofdstuk 3* zijn echter ook van toepassing op deze groepen.



Figuur 5. Omgevingsvisie en programma Kiezen voor Kansen samengebracht.

3. Leidende principes

1. Mensbeeld en menselijkheid

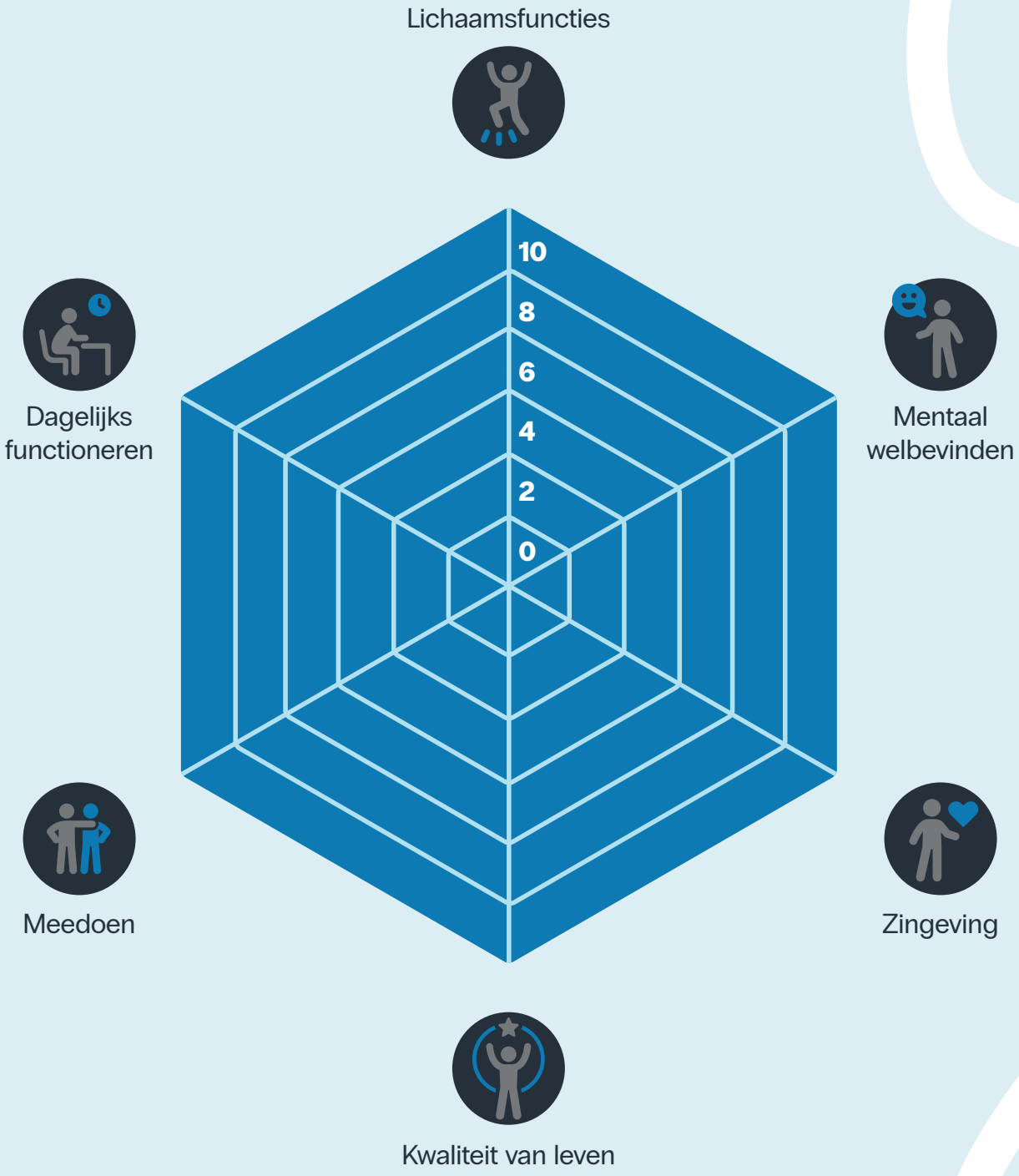
Onze basis is een mensbeeld dat uitgaat van vertrouwen en menselijkheid. Hierbij staan de aspecten ‘begrip’ en ‘behulpzaamheid’ voorop. We geloven in de kracht van een benadering die uitgaat van de intrinsieke waarde en potentie van iedere persoon. We omarmen een eigenschap die de positieve aspecten van mensen omvat: menslievendheid en humaniteit.

2. De (sociale) basis op orde

Het is essentieel om voor elke inwoner een solide basis te creëren. Deze basis omvat een woning of verblijfplaats in een veilig en kansrijk leefklimaat. Een woning vormt letterlijk en figuurlijk de uitvalsbasis van iemands leven. Een veilig en kansrijk leefklimaat betekent onder andere sociale veiligheid, inclusie en kansengelijkheid. Inwoners moeten zich veilig en gewaardeerd voelen in hun omgeving. Dit is extra van belang voor mensen in een kwetsbare situatie, zoals mensen met een beperking, omdat zij vaak (fysiek) minder weerbaar zijn. De ‘sociale basis’ omvat alles wat nodig is om in sociale verbanden te leven en te participeren, inclusief organisaties, diensten, voorzieningen en relaties die bijdragen aan goede sociale participatie.

3. Preventie

Voorkomen is beter dan genezen. We zetten preventie en positieve gezondheid centraal in onze visie. We richten ons op het voorkomen van risico’s en het versterken van beschermende factoren door positieve gezondheid te bevorderen. We denken in kansen in plaats van beperkingen en geven professionals de ruimte om preventieve maatregelen te nemen en aanvullend te handelen.

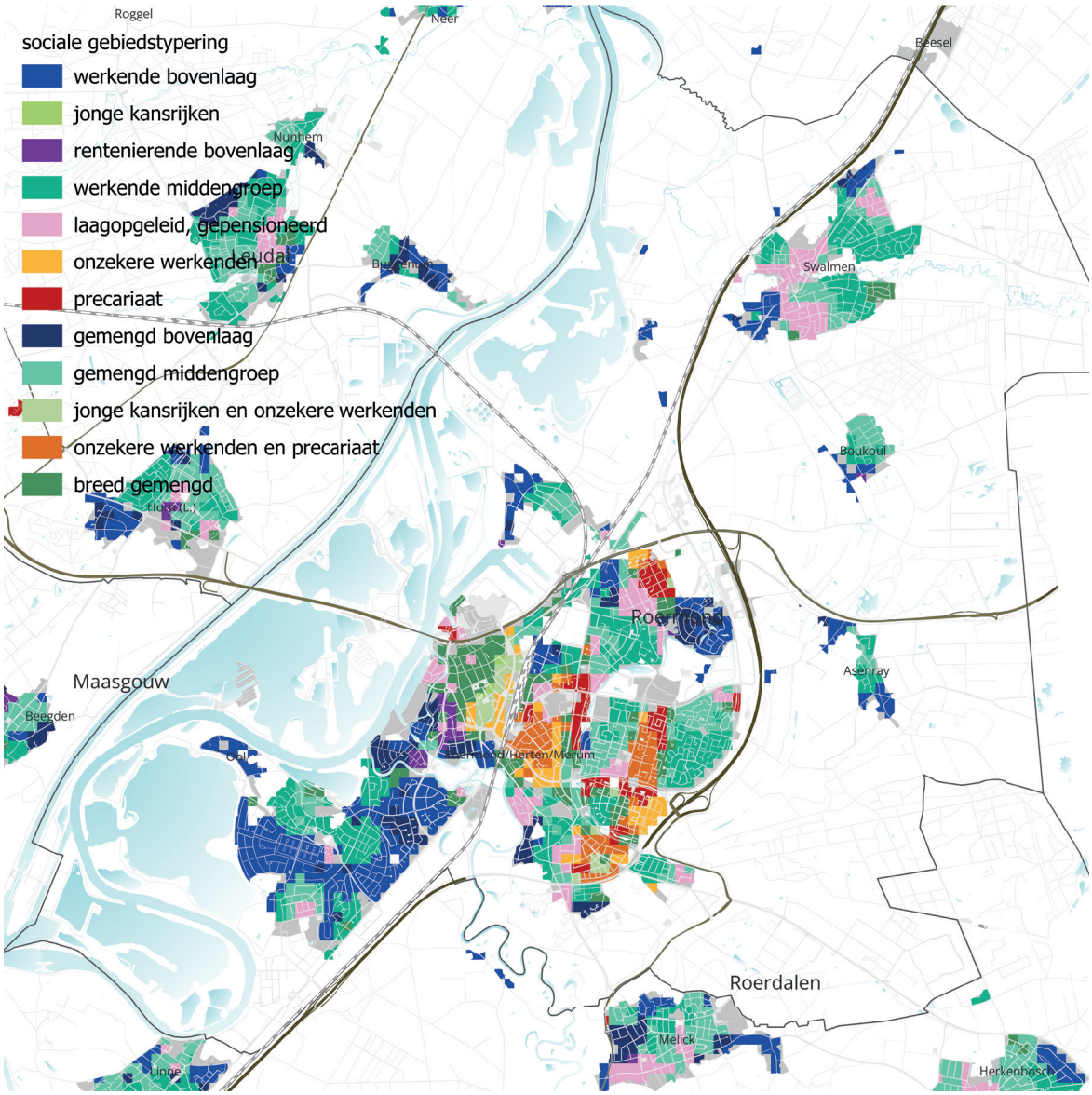


Figuur 6. De zes dimensies van positieve gezondheid volgens Machteld Huber (www.iph.nl).

4. Gebiedsgericht en gebiedsorganiseerd werken

Roermond kent verschillende fysieke en sociale opgaven per wijk en buurt. Factoren zoals sociaal-economische profielen, sociale structuren, beschikbaarheid van dagelijkse voorzieningen, de openbare ruimte, woningvoorraad en aanwezigheid van welzijns- en zorgorganisaties variëren sterk. Daarom kunnen we geen ‘one size fits all’-oplossing voor Roermond ontwikkelen. We ontwikkelen samen met de inwoners en lokale betrokkenen maatwerkoplossingen voor elk gebied.

We sluiten aan bij de leefwereld en behoeften van inwoners. Het dagelijks leven, niet de ziekte of stoornis, is ons uitgangspunt. We richten ons beleid steeds meer gebiedsgericht in, zowel in sociaal als fysiek beleid, rekening houdend met de specifieke kenmerken en behoeften van elk gebied.



Figuur 7: sociale gebiedstypering. Meer informatie over de methode en de onderscheiden groepen staat in het document Sociale gebiedstypering 2022.

5. Verduurzamen van wat werkt

Succesvolle aanpakken worden voortgezet en uitgebreid door bewezen methoden en interventies te baseren op effectiviteit. Integraal denken en handelen blijven centraal staan, waarbij informele netwerken worden behouden of versterkt en veilige, gezonde leefomgevingen worden gewaarborgd. Continu leren van de ervaringen van anderen door goed te observeren en van elkaar te leren, vormt een essentieel onderdeel van deze aanpak.

6. Streven naar eenvoud

Bij dit principe draait het om:

- Het baseren van ons beleid op de leefwereld en behoeften van inwoners, niet op systemen. Dit vereist een integrale benadering van wonen, welzijn en zorg.
- Het streven naar een helder en netwerkmatig georganiseerd landschap voor wonen, welzijn en zorg. We versterken de samenwerking tussen verschillende domeinen.
- Het richten op langdurige samenwerkingen met minder bureaucratie om processen te vereenvoudigen en efficiënter te maken.

7. Aansluiten bij landelijke verbeteringen passend bij de lokale situatie

- We zorgen ervoor dat landelijke verbeteringen snel en goed worden ingebed in bestaand of vernieuwd lokaal beleid.
- We vertalen landelijke verbeteringen concreet naar de lokale situatie en investeren waar nodig.
- Waar samenwerking op regionaal niveau effectiever of efficiënter blijkt te zijn, zetten we in op deze samenwerking om schaalvoordelen te behalen en een grotere impact te realiseren.

8. Samenwerking met lokale en regionale partners

- We kijken voorbij onze eigen belangen en blijven flexibel, zonder onze verantwoordelijkheden uit het oog te verliezen.
- Waar mogelijk passen we ons aan en sluiten we coalities om gezamenlijke doelen te bereiken.
- We werken in de wijk en in netwerken samen over domeinen heen, gericht op de inwoner. Dit omvat samenwerking met Sociaal Domein, Wonen, Leefbaarheid & Veiligheid en partners zoals inwoners, corporaties, welzijns- en zorgaanbieders, zorgverzekeraars, ondernemers en kennisinstituten, met inachtneming van ieders rollen, taken en verantwoordelijkheden.

4. Ambities Thuis in Roermond

Om ‘Thuis in Roermond’ te realiseren, richten we ons op vier kernambities:

1. **De stad waar je wilt leven.** We creëren een aantrekkelijke en leefbare omgeving die uitnodigt tot wonen en verblijven.
2. **De stad waarin iedereen meedoet.** We bevorderen sociale participatie en versterken het welzijn van alle inwoners door een inclusieve en betrokken gemeenschap te stimuleren.
3. **De stad met een passende woning voor iedereen.** We zorgen voor een aanbod van woningen dat aansluit bij de behoeften van iedere inwoner, zowel nu als in de toekomst.
4. **De stad waar wonen, welzijn en zorg verbonden zijn.** We integreren en organiseren wonen, welzijn en zorg zodat deze naadloos op elkaar zijn afgestemd.

Deze vier ambities vormen samen de bouwstenen voor ‘Thuis in Roermond’. Elk van deze ambities is essentieel en draagt bij aan het geheel. In dit hoofdstuk lichten we de ambities verder toe, met specifieke aandacht voor inwoners die nu of in de toekomst behoefte hebben aan ondersteuning en/of zorg.

De ambities zijn nauw met elkaar verbonden en overlappen door hun onderlinge afhankelijkheid. We richten ons niet alleen op nieuwbouw of fysieke woningaanpassingen, maar ook op het ontwikkelen van een omgeving met voldoende voorzieningen voor welzijn en zorg. Deze aanpak helpt om de vraag naar ondersteuning te voorkomen of uit te stellen. Daarnaast versterken we de sociale basis en creëren we een gezonde publieke ruimte die ontmoeting, veiligheid en gezondheid bevordert. Dit alles is cruciaal voor het bevorderen van zelfstandig wonen en een prettige leefomgeving.

Ambitie 1: De stad waar je wilt leven

We streven naar een stad waarin onze inwoners zich echt thuis voelen. Dit vereist een integrale aanpak die verschillende aspecten van de leefomgeving combineert. Om een stad te creëren waar je écht wilt leven, richten we ons op twee belangrijke onderdelen:

Ambitie 1.1: Wonen-welzijn-zorg clusters - Een gebiedsgerichte aanpak

Om inwoners met een ondersteunings- of zorgvraag een geschikte plek binnen hun wijk te bieden, richt de gemeente Roermond zich op het opzetten van meerdere wonen-welzijn-zorg clusters.

Beschrijving van een wonen-welzijn-zorg cluster

In de door de gemeente Roermond aangewezen gebieden hanteren we een speciale aanpak om de voorwaarden voor zelfstandig wonen voor mensen met een (latente) ondersteunings- of zorgbehoefte te verbeteren. We bevorderen zelfregie en deelname van de inwoners. Een wonen-welzijn-zorg cluster is een dynamisch concept dat evolueert en verbetert naarmate we meer leren. De volgende kenmerken worden nagestreefd:

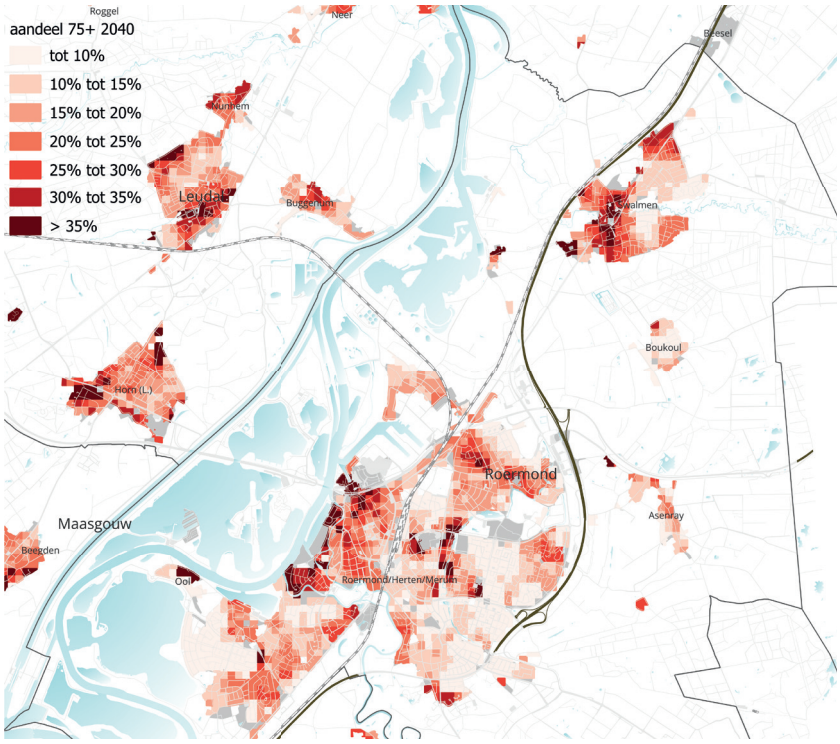
- We optimaliseren de integratie van wonen, welzijn en zorg volgens het ‘sociale benaderingsmodel’, zoals beschreven in ambitie 4.
- Elk cluster biedt een gevarieerd aanbod van woningen en specifieke woonvormen die aansluiten bij de behoeften en het sociaal-economische profiel van de wijk. Dit omvat voldoende aanpasbare en/of zorggeschikte woningen, toegewezen aan de inwoners die deze nodig hebben.
- Er is een mix van inwoners van verschillende leeftijden, zowel met als zonder ondersteunings- of zorgvraag.
- We zorgen voor voldoende mogelijkheden voor ontmoeting in het gebied door nieuwe ontmoetingsruimten toe te voegen of bestaande sociale voorzieningen beter te benutten of combineren.
- We moedigen initiatieven zoals laagdrempelige burenhulp aan en ondersteunen deze.
- De openbare ruimte moet uitnodigen tot bewegen en toegankelijk zijn. We sluiten aan bij actuele gemeentelijke ontwikkelingen zoals de Groenvisie en het handboek Openbare ruimte dat momenteel wordt opgesteld. We zoeken naar mogelijkheden voor samenwerking, bijvoorbeeld bij geplande veranderingen in de openbare ruimte.
- Essentiële voorzieningen bevinden zich in wonen-welzijn-zorg clusters binnen 400 meter of we werken een alternatieve oplossing uit.
- We bevorderen intensieve samenwerking door een brede coalitie in de wijk te zoeken, inclusief lokale ondernemers, bedrijven, vrijwilligers en zorgorganisaties.

Alle wijken en kernen in Roermond worden betrokken bij gemeentebrede maatregelen gericht op het verbeteren van wonen, welzijn en zorg, zoals beschreven in de dynamische actieagenda. Het gebiedsgericht werken in het sociaal domein geldt voor alle gebieden. De wonen-welzijn-zorg clusters vormen echter een extra stap. Voor deze gebieden voeren we een intensievere aanpak uit om ze optimaal voor te bereiden op het bieden van wonen met welzijn, ondersteuning en zorg. We starten concreet met drie clusters in 2025 en breiden in de daaropvolgende jaren uit naar andere wijken. Hoewel niet elke wijk een wonen-welzijn-zorg cluster zal worden, passen we de geleerde lessen en successen uit deze clusters op termijn toe in alle wijken en kernen.

We prioriteren gebieden op basis van twee overwegingen:

1. Gebieden met een relatief groot aantal ouderen en/of inwoners met een ondersteunings- of zorgvraag, zowel nu als in de toekomst.
2. Gebieden die een kansrijke omgeving bieden voor de oprichting van een wonen-welzijn-zorg cluster, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van voorzieningen of de mogelijkheid om deze toe te voegen, of omdat er al diverse gebieds- of (woning)bouwontwikkelingen gaande zijn.

Figuur 8 toont het voorspelde percentage inwoners van 75 jaar of ouder in 2040.



Figuur 8. Aandeel 75+ in 2040 in Roermond en omgeving. Voor een grotere weergave, zie bijlage H.

Op basis van de vergrijzing en huidige zorgvraag hebben de volgende wijken en kernen prioriteit gekregen:

- Maasniel
- Strook langs de Bredeweg en rondom het Laurentius Ziekenhuis Roermond (Roermond-Oost)
- Swalmen
- Centrum Roermond

We starten met Maasniel, Roermond-Oost en Swalmen. In 2024 voeren we een verdiepende analyse uit op wijkniveau, waarbij we microdata combineren met bestaande informatie zoals 'foto van de wijk', data van woningbouwcorporaties en de woonzorganalyse. In 2025 gaan we samen met alle samenwerkingspartners, inwoners en andere belanghebbenden in de gebieden aan de slag met de ontwikkeling van een uitvoeringsplan per cluster. We streven ernaar om binnen een jaar een uitvoeringsplan te realiseren met de nodige betrokkenheid van alle partijen.

Ambitie 1.2: Het creëren van gezonde en leefbare wijken

Gezonde en leefbare wijken

Een leefbare wijk vereist een integrale benadering. De gemeente Roermond zet zich in voor het creëren van gemengde wijken met een goede fysieke inrichting die uitnodigt tot beweging en ontmoeting. Dit bevordert de vitaliteit en mentale gezondheid van onze inwoners. We richten ons op een combinatie van voldoende voorzieningen, speelmogelijkheden, parkeermogelijkheden, klimaatadaptatie en vergroening van de wijk. Middels het programma 'Kiezen voor Kansen' en de Groenvisie van gemeente Roermond onderzoeken hoe we sociale, groene en gezonde (leef) omgevingen kunnen verbeteren. Dit doen we bijvoorbeeld via de aanpak Beweegvriendelijke openbare ruimte, waarbij de 'gezonde omgeving methode' wordt ingezet om kansen voor een gezonde leefomgeving in een wijk of dorp te identificeren.

Seniorvriendelijke omgeving en wonen met dementie

Onze inzet ligt ook bij het creëren van een seniorvriendelijke omgeving. Dit kan aanvullende maatregelen vereisen om de omgeving aan te passen aan de behoeften van ouderen, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig en comfortabel kunnen blijven wonen. Bijvoorbeeld in een gemengd geclusterd wooncomplex. Een seniorvriendelijke omgeving omvat niet alleen fysieke aanpassingen, maar ook een open houding naar senioren, inclusief mensen met dementie en beperkingen. We willen dat alle inwoners als mens worden gezien, ondanks hun ziekte of beperking. Roermond ondersteunt initiatieven van Stichting Samen Bewegen en biedt voorlichting over omgaan met mensen met dementie. We doen dit samen met partners van het netwerk Seniorvriendelijk Roermond en blijven investeren in wonen met dementie. We betrekken partners van het netwerk Seniorvriendelijk Roermond en blijven investeren in wonen met dementie. Als eerste gemeente in Limburg met het certificaat 'Dementievriendelijke gemeente' presteert Roermond goed op het gebied van mantelzorgondersteuning, netwerkaanpak en daginvulling voor mensen met dementie. We blijven aandacht besteden aan wonen met dementie en verkennen mogelijke extra maatregelen.

Spreiding van aandachtsgroepen

Een gezonde en leefbare wijk vraagt om een goede mix en spreiding van inwoners uit aandachtsgroepen, zoals (jong)volwassenen die uitstromen vanuit jeugdzorg, beschermd wonen of maatschappelijke opvang. Deze groepen stromen vaak uit naar de relatief goedkopere sociale huurwoningen, die vaak geconcentreerd zijn in wijken met bestaande overlast en sociale problematiek. Dit kan hun zelfredzaamheid ondermijnen.

Om passende huisvesting voor deze doelgroepen te waarborgen, is in de regio Noord- en Midden-Limburg het samenwerkingsverband 'Woonkans' opgericht door gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders. Woonkans koppelt deze inwoners aan geschikte woningen, vaak met ambulante ondersteuning. Woningcorporaties houden een deel van hun woningaanbod beschikbaar voor deze doelgroepen en houden rekening met de impact op de leefbaarheid van de wijk.

De gemeente Roermond streeft naar een evenwichtige spreiding van deze aandachtsgroepen over verschillende wijken om diverse en vitale wijken te creëren waar inwoners elkaar ondersteunen. Dit vraagt om samenwerking op meerdere vlakken, zoals de toewijzing en sturing van de woningvoorraad door de gemeente en woningcorporaties. We werken aan het versterken van de sociale basis en bevorderen acceptatie van diversiteit en inclusie in alle wijken, zoals uiteengezet in ambitie 2. We streven naar het voorkomen van overbelasting van wijken door een balans te vinden tussen het aantal aandachtsgroepen en de draagkracht van de wijk.

Groep inwoners met onbegrepen gedrag

In Roermond is er een groep inwoners met onbegrepen gedrag die zorg mijdt en geen vooruitgang boekt, wat een grote impact heeft op de veiligheid en leefbaarheid. We investeren in het beheersbaar houden van situaties rond deze inwoners en onderzoeken samen met de regiogemeenten de beste oplossingen. We streven naar een eerlijke verdeling en willen voorkomen dat oplossingen een regionale functie krijgen, gezien de bestaande leefbaarheidsproblematiek in onze wijken. We verkennen ook andere mogelijkheden om deze doelgroep te ondersteunen en de overlast te verminderen.

Kleinschaligheid

In de uitwerking van de wonen-welzijn-zorg clusters streven we naar kleinschaligheid. Dit kan zich uiten op verschillende niveaus, zoals buurtniveau of in kleinschalige woonzorgvormen. Zelfs in grotere complexen passen we kleinschaligheid toe door te werken met een klein vast team van ondersteuners en verzorgers of door gezamenlijke ruimtes voor enkele bewoners te creëren. Kleinschaligheid bevordert bekendheid en vertrouwelijkheid, wat bijdraagt aan langer zelfstandig wonen. Voor aandachtsgroepen is spreiding van belang om overbelasting van wijken te voorkomen. We zoeken naar een balans tussen kleinschaligheid en haalbaarheid.

Het bevorderen van mobiliteit

Mobiliteit is cruciaal voor een fijne leefomgeving, vooral voor ouderen en mensen met een beperking. Hoewel het centrum van Roermond een sociale en toegankelijke omgeving biedt, zijn er nog verbeteringen nodig. Obstakels zoals stoepranden, veel gestalde fietsen en smalle voetpaden, kunnen erg belastend zijn. We streven naar goede toegankelijkheid van voorzieningen zoals supermarkten en parken. We sluiten aan bij bestaande plannen en betrekken afdelingen en collega's op het gebied van mobiliteit en openbare ruimte bij de uitwerking van de wonen-welzijn-zorg clusters. Een concreet voorbeeld is het parkeren voor mensen met een mobiliteitsbeperking. We zullen het aantal en de spreiding van gehandicaptenparkeerplaatsen kritisch beoordelen en zorgen voor een adequate aanvulling waar nodig.

Ambitie 2: De stad waar iedereen meedoet

In Roermond streven we naar een stad waarin iedereen actief bijdraagt aan het wonen en leven, en waarin de mensen in de directe omgeving dagelijks bijdragen aan een sterk thuisgevoel. Om dit te realiseren, versterken we de sociale basis door ontmoetingen en verbindingen in wijken en buurten te bevorderen. We verstevigen formele en informele netwerken[8] zodat omkijken naar elkaar de norm wordt. We creëren laagdrempelige en toegankelijke buurtvoorzieningen om dit te faciliteren.

Een voorbeeld hiervan is de netwerkaanpak Seniorvriendelijk Roermond, waarin organisaties, zowel professionals als vrijwilligers, samenwerken om eenzaamheid te beperken en te voorkomen. Er zijn verschillende verenigingen en programma's, zoals seniorenverenigingen, culturele en sportverenigingen. Hierbij streven we ernaar dat mensen zo lang mogelijk kunnen blijven meedoen, ook met een ziekte en/of beperking. Daarnaast zijn er specifieke activiteiten voor mensen met dementie of een beperking. Voorbeelden zijn een koor voor Stem en Geheugen, het Breincafé, het Toon Hermans Huis en het Alzheimercafé. Eenzaamheid is echter niet alleen een probleem onder ouderen; ook jongeren en andere leeftijdsgroepen ervaren dit in toenemende mate. Daarom richten we ons bij het versterken van de sociale basis op alle leeftijden.

De gemeente Roermond werkt hiervoor gebiedsgericht samen met partners zoals Vijf (begeleiding Wmo en samenlevingsopbouw), AMW (maatschappelijk werk), MEE (cliëntondersteuning), Wel.kom (jongerencoaching), en het CJG (jeugdhulp). Deze organisaties werken vanuit de gemeenschap en bundelen hun krachten met zowel formele als informele netwerken, afgestemd op de behoeften en leefwereld van de inwoners. Eind 2024 starten we in twee gebieden, Donderberg en KKKHV[9], en breiden dit daarna verder uit naar andere gebieden. In deze gebieden creëren we ook een nabij gelegen 'loket' waar inwoners terecht kunnen voor informatie en advies, maatschappelijke ondersteuning, schuldhulpverlening, en meer. Een voorbeeld van deze gebiedsgerichte aanpak is het organiseren van valpreventietrainingen voor ouderen in de wijken.

De werkwijze om de sociale basis te versterken en gebiedsgericht te werken, sluit naadloos aan bij de ontwikkeling van de wonen-welzijn-zorg clusters die we in Roermond realiseren. Binnen deze clusters kan de aanpak verder worden verdiept en toegepast.

Binnen de sociale basis spelen mantelzorgers een cruciale rol. Zij dragen vaak een zware verantwoordelijkheid door de combinatie van zorgtaken voor een dierbare en hun eigen dagelijkse leven, wat hen onder druk kan zetten. Door de toenemende vergrijzing neemt de behoefte aan mantelzorgers toe. Daarnaast verwachten we dat de kleinere groep mantelzorgers in de nabije toekomst extra zwaar onder druk komen te staan door de groter wordende arbeidstekorten. Het is daarom essentieel om mantelzorgers te ondersteunen, bijvoorbeeld door middel van mantelzorgwoningen, aanleunwoningen, en extra respijtzorg om hen (tijdelijk) te ontlasten. Ook de Mantelzorgtest Roermond, een online tool met specifieke informatie, biedt ondersteuning. Daarbij zijn scholing en bewustwording voor professionals belangrijk, zodat zij mantelzorgers beter kunnen ondersteunen. Tenslotte is het belangrijk te beseffen dat de hiervoor beschreven ontwikkelingen het onmogelijk maken om alleen op mantelzorg te leunen. Het werken aan alle andere doelstellingen in deze visie, zoals een sterke sociale basis, geclusterde woonvormen en efficientere zorg, heeft een hoge urgentie.

---

8 Formele netwerken bestaan uit betaalde beroepskrachten en Informele netwerken zijn sociale verbanden tussen mensen die onderling met elkaar verbonden zijn op basis van een gedeelde overeenkomst, een gemeenschap. Het gaat om niet-beroepsmatige ondersteuning en onbetaalde inzet door vrijwilligers. Bijvoorbeeld zelforganisaties, sociale ondernemingen, vrijwilligers- en burgerinitiatieven (bron: Rapport: De kracht van informele netwerken | KIS).

9 KKKHV: Kemp, Kapel, Kitskensberg, Heide en Veld.

Ambitie 3: Een stad met een passende woning voor iedereen

De gemeente Roermond streeft naar het bieden van passende woningen voor alle inwoners, aangepast aan hun levensstijl, behoeften en mogelijkheden. Dit omvat toegankelijke woningen voor mensen met beperkte mobiliteit en betaalbare huisvesting, bijvoorbeeld voor jongeren. De bredere woonopgave omvat ruim 4.400 woningen vanaf 2022 met een focus op specifieke doelgroepen zoals ouderen, jongvolwassenen en mensen die uitstromen vanuit beschermd wonen of maatschappelijke opvang.

Om dit te realiseren, zet de gemeente in op de volgende ambities:

- Ambitie 3.1: Creëren van voldoende passend woningaanbod, met specifieke aandacht voor ouderen, jongvolwassenen en mensen die uitstromen vanuit Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang, en mogelijkheden voor woningdelen of splitsen.
- Ambitie 3.2: Verbeteren van de toegankelijkheid en geschiktheid van woningen.
- Ambitie 3.3: Verbeteren van de toewijzing van woningen en het realiseren van betere doorstroming.

Ambitie 3.1 Het creëren van voldoende passend woningaanbod

Voor ouderen

Met de vergrijzing neemt het aantal ouderen met specifieke behoeften aan ondersteuning en/of zorg toe, wat invloed heeft op de woningbehoefte. We onderscheiden twee hoofdgroepen:

- Ouderen met behoefte aan lichtere vormen van ondersteuning en zorg (zorg op afroep), met een verwachte toename van ongeveer 465 inwoners in 2040.
- Ouderen met behoefte aan 24-uurs zorg, met een verwachte toename van ongeveer 475 inwoners in 2040.

Voor beide groepen gelden de leidende principes van preventie, positieve gezondheid, menselijkheid, de sociale basis en een gebiedsgerichte aanpak. We streven ernaar dat ouderen zo lang en gezond mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving kunnen blijven. Dit omvat investeringen in wonen-welzijn-zorgclusters en de ontwikkeling van nieuwe woon(zorg)concepten. De ondersteuning en zorg voor ouderen met 24-uurs zorgbehoefte kunnen op drie manieren worden geboden:

- Nultredenwoningen.
- (Geclusterde) woonvormen met ondersteuning en/of zorg op afroep.
- Geclusterde zorggeschikte woningen met 24-uurs zorg.

Hoewel deze indeling in de praktijk soms flexibeler is, helpt het bij het plannen en monitoren van de woning- en zorgbehoefte. Nultredenwoningen en geclusterde woonvormen met zorg op afroep vallen vaak onder reguliere bewoning, terwijl geclusterde zorggeschikte woningen met 24-uurs zorg als maatschappelijk (zorg) worden geclassificeerd. Verdere toelichting over de planologische terminologie is te vinden in tabel 1. We blijven de voortgang in deze categorieën monitoren en afstemmen op provinciale en landelijke definities.

Type	Opgave tussen 2022 en 2040
Opgave nultredenwoningen – (regulier 'geschikt' wonen)	ca. 2.900
Realisatie en planvoorraad	ca. 2.700
Additionele opgave minimum (er is meer nodig i.v.m. onzekerheden in planvoorraad)	200
(Geclusterde) woonvormen waar ondersteuning en/of zorg op afroep beschikbaar is *	ca. 465
Geclusterde zorggeschikte woningen met 24-uurs aanwezige zorg *	ca. 475

* Geclusterde woonvormen met ondersteuning en/of zorg op afroep en geclusterde zorggeschikte woningen met 24-uurs zorg worden bij de nultredenwoningen gerekend, aangezien deze meestal voldoen aan de criteria voor nultredenwoningen. Deze opgaven kunnen ook worden vervuld door transformatie van bestaand vastgoed.

Tabel 1. Verdere toelichting over de planologische terminologie.

Gemeente Roermond richt zich al jaren op de bouw van nultredenwoningen op basis van woningbehoefteonderzoek. Deze woningen zijn niet alleen gericht op ouderen, maar ook op een bredere groep inwoners die uit voorzorg of voor extra comfort nultredenwoningen wensen. Door een ruim aanbod van nultredenwoningen te creëren, wordt een grotere buffer van toegankelijke woningen voor alle inwoners, inclusief senioren met een verminderde mobiliteit, gerealiseerd. Dit zorgt voor meer flexibiliteit in de woningvoorraad en vermindert de kans op mismatches.

Naast nultredenwoningen is het belangrijk om te investeren in nieuwe woonzorgconcepten die een tussenvorm bieden tussen zelfstandig wonen en 24-uurs zorg. Voorbeelden zoals het complex 'Aan de Breijewaeg' en 'Klein Kerckeveldt' tonen succesvolle initiatieven aan. Deze voorbeelden zijn verder toegelicht in bijlage F.

De gemeenteraad heeft een motie aangenomen om de mogelijkheden van een 'zorgbuurthuis' te onderzoeken, een type geclusterde woonvorm die tussen zelfstandig wonen en verpleeghuiszorg valt. De gemeente zal, samen met stakeholders zoals corporaties, vastgoedpartijen en zorginstellingen, gebiedsgericht onderzoeken en faciliteren in de ontwikkeling van dergelijke woonzorgconcepten. Als gemeente nemen we een stimulerende, faciliterende en toetsende rol en beoordelen initiatieven op basis van een vastgelegd kader om te zorgen dat ze voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten.

Bij de beoordeling van een woon(zorg)initiatief kijken we naar de volgende aspecten die we als meerwaarde beschouwen:

- Indien mogelijk **een mix** van typen inwoners.
- **Afstemming met de omgeving**, inclusief huisartsen, welzijns- en zorginstellingen.
- **Schaal van de buurt**, bij voorkeur op buurtniveau of, indien niet mogelijk, op wijkniveau.
- **Kleinschaligheid**, eventueel in een groter complex, met gezamenlijke ruimtes en een beperkt aantal woningen.
- **Verbinding met de buurt** door vrijwilligers.
- Aandacht voor **betaalbaarheid**.
- Mogelijkheid voor partners om **samen te blijven wonen**.
- Maaltijdvoorziening bij voorkeur met **vers bereid eten** dat voldoet aan principes van positieve gezondheid.
- **Mogelijkheden voor ontmoeting** binnen de woon(zorg)locatie of op rollatorafstand.
- Bij voorkeur geen verhuizing nodig bij toenemende zorgbehoefte.
- **Flexibiliteit** van vastgoed voor andere doelgroepen als de vraag verandert.

Deze visie biedt het globale kader voor nieuwe woonzorgconcepten, met een focus op de stip op de horizon, leidende principes en essentiële ingrediënten voor woon(zorg)initiatieven. De ervaring leert dat er in de loop der tijd behoefte kan ontstaan aan verduidelijking en operationalisering van definities en principes. Het afwegingskader zal daarom verder worden gedetailleerd in de actieagenda.

Beschikbaarheid locaties voor nieuwe woon(zorg)initiatieven

In de afgeronde Quick scan ‘Ruimte, wonen en bedrijvigheid’ zijn locaties voor aanvullende woningbouw geselecteerd. Voor deze locaties wordt de haalbaarheid verder onderzocht in een plan van aanpak, waarbij ook het benodigde woonprogramma wordt bekeken. De doelstellingen uit deze visie worden hierbij meegenomen, met altijd aandacht voor maatwerk, aangezien de behoeften per gebied kunnen verschillen.

Mantelzorgwoningen

Naast zelfstandige woningen voor ouderen vinden we het belangrijk om oog te hebben voor mantelzorgers vanuit een woonperspectief. Een voorbeeld hiervan zijn mantelzorgwoningen. Deze woningen kunnen in bepaalde gevallen vergunningsvrij worden gerealiseerd en in gebruik genomen. Indien mantelzorg (nog) niet van toepassing is, is een omgevingsvergunning vereist. We streven naar duidelijke en toegankelijke regelgeving voor (toekomstige) mantelzorgers. Dit omvat zowel de procedure als de mogelijkheid om de woningen te behouden als ze niet meer nodig zijn voor mantelzorg. We onderzoeken hoe we dit proces kunnen vereenvoudigen en duidelijker maken, met ondersteuning van de organisatie Mantelzorg NL.

Betaalbare woningen voor jongvolwassenen en uitstroom vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang

De gemeente Roermond onderkent de moeilijkheden die jongvolwassenen ervaren bij het vinden van betaalbare woningen, mede door de huurtoeslaggrens van € 454,47 per maand voor jongeren tot 23 jaar. Betaalbare huisvesting is cruciaal voor hun zelfontplooiing en heeft bredere maatschappelijke implicaties. Jongvolwassenen die uitstromen uit jeugdzorg, Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang hebben vooral behoefte aan betaalbare kamers, studio's of kleine huurwoningen. De gemeente onderzoekt mogelijkheden om het aanbod te vergroten en de leefbaarheid van wijken te verbeteren. Onderzoek met corporaties richt zich op het verbeteren van de beschikbaarheid en spreiding van betaalbare woningen, waaronder mogelijkheden zoals woningdelen en het gebruik van leegstaand vastgoed voor jongerenhuisvesting.

Daarnaast is voldoende aanbod van kleine betaalbare woningen essentieel voor het Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis, dat streeft naar een thuis voor iedereen in 2030. Er wordt onderzocht of tussenvoorzieningen een oplossing kunnen bieden voor mensen die te intensief worden begeleid in Beschermd Wonen maar niet genoeg hebben aan reguliere ambulante begeleiding. Er zijn ook pilots gaande om deze tussenoplossingen te testen, ook in Roermond. Verder wordt het bestemmingsplan 'Herziening paraplu-bestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's' aangepast om ruimte te bieden voor kleinere woningen zonder de leefbaarheid te schaden, met speciale aandacht voor bewuste concepten die gemeenschappelijkheid en wederzijdse ondersteuning bevorderen.

Samenwonen door woningdelen of woningsplitsen

De gemeente Roermond ziet samenwonen door woningdelen of woningsplitsen als een mogelijke deeloplossing voor het tekort aan betaalbare woonruimte, vooral voor jongvolwassenen en mensen die uitstromen vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Samenwonen biedt ook voordelen zoals het tegengaan van eenzaamheid en het vervullen van mantelzorgbehoeften, wat het aantrekkelijk maakt voor ouderen. De gemeente wil daarom de mogelijkheden voor samenwonen verruimen, maar is zich bewust van mogelijke nadelen en risico's zoals overlast of misstanden op de woningmarkt.

Momenteel worden de drempels en regelgeving die samenwonen, woning- en kavelsplitsing ontmoedigen in kaart gebracht. Waar mogelijk zal gemeentelijke regelgeving en/of beleid worden aangepast om samenwonen, woning- en kavelsplitsing te vergemakkelijken. We houden daarbij wel aandacht voor het voorkomen van leefbaarheidsproblemen. De gemeente onderzoekt in welke situaties, voor welke doelgroepen en onder welke voorwaarden versoepelingen mogelijk en passend zijn. Wanneer regelgeving en beleid zijn versoepeld, brengen we de mogelijkheden tevens meer onder de aandacht bij inwoners. Om een gerichte aanpak te ontwikkelen, werkt de gemeente met persona's die verschillende vormen van woningdelen en samenwonen verkennen, afgestemd op de behoeften van specifieke doelgroepen. Een voorbeeld hiervan is opgenomen in bijlage G.

Ambitie 3.2 Verbeteren van toegankelijkheid en geschiktheid woningen

Bij nieuwbouwprojecten wil de gemeente dit onderwerp prominenter op de agenda zetten, vooral omdat conceptbouw – hoewel snel en kostenefficiënt – minder ruimte laat voor aanpassingen. Daarom is het essentieel om toegankelijkheid al in de ontwerpfase mee te nemen.

De gemeente streeft naar een woningaanbod dat flexibel en veerkrachtig is, zodat woningen geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. Nultredenwoningen zijn hier een goed voorbeeld van en

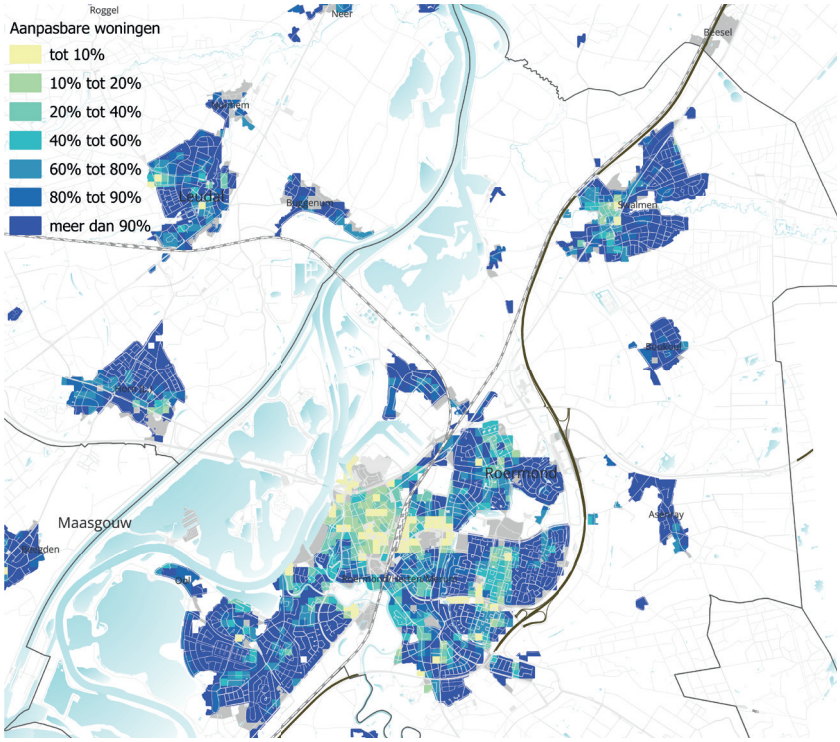
worden al gestimuleerd vanuit woningbehoefteonderzoek. Ook wordt benadrukt dat aanpasbaar bouwen – waarbij aanpassingen later eenvoudig en betaalbaar kunnen worden doorgevoerd – bij elk project de norm moet zijn, met enkele uitzonderingen zoals bij starterswoningen, tiny houses of projecten ver van voorzieningen.

Omdat de mogelijkheden rond aanpasbaar bouwen voortdurend veranderen, kiest de gemeente voor een open benadering. In plaats van strikte definities wordt in overleg met ontwikkelaars en woningcorporaties gekeken naar haalbare oplossingen binnen redelijke grenzen.

Ondertussen wordt er gewerkt aan een omgevingsplan voor de gemeente Roermond en starten we met de ontwikkeling van wonen-welzijn-zorgclusters. Hierbij kunnen specifieke gebieden worden aangewezen waar een extra grote behoefte is aan bijvoorbeeld zorggeschikte woningen met een hoog toegankelijkheidsniveau. Voor deze gebieden wordt het juridisch instrumentarium verder uitgewerkt, bijvoorbeeld via het omgevingsplan.

Naast nieuwbouw is het belangrijk om de huidige woningvoorraad niet te vergeten, want hier liggen grote kansen. Uit de woonzorganalyse blijkt dat Roermond relatief veel toegankelijke woningen heeft, of woningen die relatief eenvoudig zijn aan te passen, vergeleken met het aantal inwoners met een mobiliteitsbeperking binnenhuis. Voor het aanpassen van de bestaande (sociale) huurwoningvoorraad werken we samen met woningcorporaties. Voor de particuliere sector zijn andere interventies nodig. Om particuliere woningeigenaren te ondersteunen bij het verbeteren van de toegankelijkheid van hun woning, onderzoeken we de verzilverlening en/of blijverslening ingezet kunnen worden, zoals dit in andere gemeenten al succesvol wordt toegepast.

Tenslotte is parkeerruimte voor scootmobielen een belangrijk aandachtspunt bij het geschikt maken van woningen. Als een inwoner afhankelijk is van een scootmobiel, moet deze veilig kunnen worden geparkeerd. Wanneer dit niet mogelijk is bij de woning, kan dat zelfs aanleiding zijn om te



Figuur 9. Weergave van de raming aanpasbare woningvoorraad in Roermond. Voor toelichting van de definitie en methodiek zie deze link. Voor een grotere weergave, zie bijlage H.

verhuizen. Parkeerruimte voor scootmobielen wordt steeds vaker een probleem. Met ingang van 2024 zijn de regels aangescherpt, waardoor scootmobielen niet meer in galerijen mogen staan, omdat ze worden gezien als 'brandgevaarlijke voorwerpen'. Samen met woningcorporaties zoeken we naar oplossingen voor dit probleem. Zo hebben we bijvoorbeeld grond beschikbaar gesteld aan een woningcorporatie om parkeerruimte voor scootmobielen te realiseren en zijn er hernieuwde (o.a. financiële) afspraken gemaakt om gezamenlijk als corporaties en gemeenten de realisatie van scootmobielstallingen te verwezenlijken.

Ambitie 3.3 Het verbeteren van de toewijzing en realiseren van doorstroming

In ambitie 3.2 is benoemd dat Roermond relatief veel toegankelijke woningen of relatief eenvoudig aan te passen woningen heeft, ten opzichte van het aantal inwoners met een mobiliteitsbeperking binnenhuis. Dit betekent niet dat er geen sprake van een mismatch kan zijn. De werkelijkheid is complexer, omdat er vele andere factoren een rol spelen om tot de juiste match te komen: zorg-scheefwonen, financiële mogelijkheden van inwoners, timing van vrij komen van woningen, specifieke wensen ten aanzien van bijvoorbeeld locatie enzovoorts. Wel biedt de bestaande geschikte woningvoorraad kansen als we extra inzetten op toewijzing en aanpassing, zodat deze woningen vaker terechtkomen bij de inwoners die ze het hardst nodig hebben.

De gemeente onderzoekt samen met de woningcorporaties of er nog mogelijkheden zijn om de woningtoewijzing verder te optimaliseren. Daarnaast wordt gekeken welke voorbeelden uit andere gemeenten het meest effectief blijken om in Roermond toe te passen. Voorbeelden zijn de pilot "Woningmatch" van Woonwenz in Venlo en de verhuispremie die in Utrecht wordt toegepast.

Uit gesprekken blijkt dat knelpunten soms ook ontstaan in het zoekproces en het niet vragen of ontvangen van ondersteuning daarbij. Bij woningcorporaties blijkt soms meer maatwerk mogelijk dan men via de website Thuis in Limburg kan zien. Om inwoners met een mobiliteitsbeperking binnenhuis beter te huisvesten, moet ook geïnvesteerd worden in ondersteuning bij het zoekproces. Daarom willen we, samen met enkele ervaringsdeskundige inwoners, een 'klantreis' uitwerken om te achterhalen welke knelpunten zij ervaren in hun zoektocht naar passende woningen. Op basis daarvan kunnen we vervolgens gericht werken aan oplossingen.

Tevens is het realiseren van doorstroming op de woningmarkt belangrijk, zodat meer huishoudens kunnen wonen in een woning die het beste past bij hun levensfase. Dit betekent bijvoorbeeld dat ouderen uit eengezinswoningen doorstromen naar kleinere, meer geschikte woningen. Over het algemeen is de verhuisbereidheid onder ouderen echter laag. Dit komt doordat een groot deel van hen in een koopwoning woont. Uit voorzorg verhuizen naar een meer geschikte woning lijkt financieel vaak niet aantrekkelijk, omdat de huurkosten soms hoog zijn in vergelijking met een hypotheek of zelfs een afbetaalde woning. Hierdoor blijven veel mensen in hun woning wonen totdat het echt niet meer gaat. Daarnaast zien veel ouderen op tegen de praktische en emotionele last van een verhuizing.

Om de verhuisbereidheid te vergroten, moeten we ouderen beter informeren over de beschikbare opties, helpen om belemmeringen weg te nemen, en hen een aantrekkelijk aanbod in hun eigen wijk of buurt bieden. Uiteindelijk begint dit proces bij bewustwording: het besef dat de huidige woning op termijn wellicht niet meer aansluit bij hun behoeften.

Het aantal inwoners met een chronische ziekte of beperking zal toenemen, wat van invloed kan zijn op hun woonbehoeften. Daarom willen we ouderen stimuleren om zich voor te bereiden op het ouder worden, zodat zij zelfredzaam kunnen blijven. Omdat het soms lastig is om wegwijs te worden in het aanbod en de (on)mogelijkheden, richt de gemeente zich naast bewustwording ook

op het informeren van ouderen over de beschikbare opties op het gebied van leefstijl, woningaanpassingen, verhuizen, mantelzorgwoningen, algemene voorzieningen en technologie.

In Roermond zijn er al Seniorenadviseurs actief die preventieve huisbezoeken doen bij 75-jarigen, 80-jarigen en weduwen en weduwnaars. Daarnaast zijn er sinds kort wooncoaches, vanuit een woningcorporatie, die ouderen ondersteunen bij verhuizingen. Samen met seniorenorganisaties onderzoeken we manieren om mensen vanaf de pensioenleeftijd nog beter te informeren. De ervaringen van de informatiebeurs, die in oktober is georganiseerd voor deze doelgroep, worden hierbij meegenomen. Op basis daarvan ontwikkelen we een bewustwordings- en informatiecampagne voor (jonge) senioren.

In andere gemeenten zijn er ook diverse pilots op dit thema, waar we van kunnen leren. Een goed voorbeeld is de samenwerking in Kerkrade met de Rabobank, waarbij senioren met een koopwoning inzicht krijgen in hun financiële situatie en mogelijkheden. Dit model biedt ouderen advies over passend wonen en kan mogelijk door Roermond worden overgenomen.



Ambitie 4: De stad waar wonen, welzijn en zorg verbonden zijn

Om ‘Thuis in Roermond’ te realiseren, vormt de leefwereld van de inwoners en hun behoeften de basis van onze visie. Deze visie brengt wonen, welzijn en zorg samen, waarbij samenwerking tussen deze domeinen cruciaal is. Dit is niet alleen belangrijk voor het verbeteren van de levenskwaliteit en het bevorderen van zelfstandig wonen, maar ook voor een efficiënte inzet van middelen en het bieden van noodzakelijke ondersteuning en zorg aan degenen die het nodig hebben.

In onze aanpak richten we ons op wonen-welzijn-zorg clusters. Voor elk gebied evalueren we de specifieke behoeften en mogelijkheden en voeren we gesprekken met de lokale inwoners. We maken zoveel mogelijk gebruik van bestaande wijkstructuren en andere lopende gemeentelijke ontwikkelingen, zoals het wijken- en kernenbeleid en de wijkcoalities die daarbij worden gevormd. Bovendien kijken we verder dan de gebruikelijke betrokkenen en betrekken we ook ondernemers, bedrijven en (vrijwilligers)verenigingen, vooral in de gebiedsgerichte aanpak op wijkniveau.

Ambitie 4.1 Meer met minder handen

Zelfs met een verbeterd woningaanbod, vitale wijken en actieve inwoners, zal de druk op de zorg blijven stijgen. Het is essentieel om de beperkte aantal zorgverleners slimmer en efficiënter in te zetten. Dit vereist een sterke samenwerking met en tussen woningcorporaties, ouderenorganisaties, welzijnsorganisaties, wijk- en dorpsraden, vrijwilligers, zorgaanbieders en andere betrokken partijen binnen wonen, welzijn en zorg. Door partijen met elkaar te verbinden en samenwerking te stimuleren, creëren we de noodzakelijke schaalgrootte om de zorg effectief te kunnen aanbieden.

Samenwerking en een integraal sociaal benaderingsmodel zijn essentieel om zorg en welzijn optimaal en drempelloos te organiseren. Dit helpt de stapeling van zorg te voorkomen, wat zowel de kosten als de benodigde arbeidsinzet vermindert. Daarom zetten we in op verkenning van een integraal zorg- en hulpaanbod, gebaseerd op de visie van de ‘sociale benadering’. De holistische Sociale Benadering (SB-visie) op zorg en welzijn, geïnspireerd door het gedachtegoed van positieve gezondheid, bevordert een domeinoverstijgende organisatie van zorg en welzijn, wat de kwaliteit van leven van inwoners ten goede komt.

De SB-visie plaatst het normale dagelijks leven van de inwoner en diens naasten centraal, waarbij de ondersteuningsbehoefte en thema’s op het gebied van kwaliteit van leven de leidraad vormen, in plaats van het aanbod. Het doel van het integrale SB-model is om alle betrokken professionals in de ketensamenwerking een nieuwe manier van kijken te laten toepassen. Het startpunt is wat iemand wél kan en welke rol het eigen informele netwerk kan spelen. Het kunnen blijven deelnemen aan het reguliere aanbod en de acceptatie daarvan door anderen sluit aan bij het streven naar inclusie. Dit resulteert in een gezamenlijk vastgestelde taakopvatting voor professionals, die daardoor vaker een stapje terug kunnen doen.

Deze werkwijze sluit aan bij het gebiedsgericht en gebiedsgeorganiseerd werken binnen Roermond. Het uiteindelijke doel is een vloeiende klantreis voor inwoners, vooral ouderen, waarbij zowel lichte ondersteuningsvragen als 24-uurs zorg worden gefaciliteerd.

Het toepassen van het SB-model vereist een intensieve aanpak. Daarom starten we met de verkenning en toepassing binnen twee woon-welzijn-zorgclusters. De lessen die we hieruit leren, worden vervolgens in een latere fase op andere gebieden toegepast.

Roermond beschikt over diverse overlegstructuren en netwerken. We zullen een samenwerkingsstructuur ontwikkelen voor wonen, welzijn en zorg, waarbij we zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij bestaande structuren en netwerken. Deze structuur biedt ook inzicht in de voortgang en acties van deze visie.

Elk jaar organiseren we lokale netwerkbijeenkomsten om de betrokken partijen de kans te geven elkaar beter te leren kennen en op de hoogte te blijven van elkaars wensen, behoeften en ambities. In de aanpak van de wonen-welzijn-zorgclusters brengen we de betrokken partijen intensiever samen om gezamenlijk aan de slag te gaan binnen het gebied.

Bij het opstellen van het uitvoeringsplan voor een cluster streven we naar een gezamenlijk plan van aanpak, waarbij we de rollen van alle partijen respecteren en formeel commitment vastleggen, bijvoorbeeld door ondertekening van het plan of het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst. De samenwerkingsvorm wordt verder verkend door de aan te stellen projectleider, in overleg met de partners in het gebied.

Technologie: In tijden van arbeidskrapte is het cruciaal om digitale zorgtechnologieën, zoals e-health en domotica, in te zetten om de zorg beheersbaar te houden. Dit omvat een breed scala aan (zorg)technologieën, zoals telezorg, monitoring, personenalarmsystemen, valdetectie, elektronische medicijndispensers, domoticasystemen, smartwatches, “slimme” koelkasten en seniorentablets.

Deze technologieën kunnen bijdragen aan een hogere intensiteit en kwaliteit van zorg zonder dat er meer personeel nodig is. Door de inzet van dergelijke technologieën kan de eigen regie van ouderen worden vergroot, hun kwaliteit van leven verbeteren en kan de inzet van schaarse zorgverleners efficiënter worden. Het gebruik van digitale zorgtechnologieën wordt steeds gebruikelijker en breder geaccepteerd in de zorg.

Het voordeel van deze technologieën is dat ze de belasting op zorgpersoneel kunnen verminderen, waardoor ouderen mogelijk langer in hun eigen woning kunnen blijven wonen of comfortabeler en veiliger kunnen verblijven in een zorginstelling. Het maakt daarbij geen verschil of dit nu in een reguliere woning of in een instelling is.

Om de zelfredzaamheid en bewegingsvrijheid van inwoners daadwerkelijk te vergroten met behulp van technologie, is het essentieel dat zij vertrouwd raken met deze technologieën. Zorgverleners spelen hierbij een belangrijke rol door inwoners en hun mantelzorgers te informeren en te stimuleren om gebruik te maken van technologische ondersteuning. Ook de gemeente kan hierin een rol spelen. Het Living Lab Zorgtechnologie[10] is een uitstekend voorbeeld van hoe de gemeente samen met andere partners werkt aan de verdere ontwikkeling van zorgtechnologieën. Dit lab bevordert de bewustwording van hoe technologie kan worden ingezet, onder het motto “onbekend maakt onbemind.” Daarom investeren we als gemeente in het bekendmaken van technologische mogelijkheden, het faciliteren van toegang, en het bevorderen van kennisdeling en samenwerking op dit gebied.

10 Living Lab Zorgtechnologie | Gilde Opleidingen.

Hoewel digitale technologie veel voordelen biedt, is het belangrijk om te waken voor mogelijke nadelen, zoals een toename van vereenzaming bij ouderen of mensen met psychologische of lichamelijke beperkingen. Technologie mag nooit het noodzakelijke menselijke contact vervangen en moet altijd ondersteunend blijven, niet leidend.

Ambitie 4.2 Samenwerking in de regio

Samenwerking met de gemeenten in de regio is voor ons van groot belang om verschillende redenen:

- Sommige voorzieningen hebben een regionale functie. Het is cruciaal om regionale afspraken te maken over de toegankelijkheid en het gebruik van deze voorzieningen.
- Afspraken over de huisvesting en spreiding van aandachtsgroepen zijn nodig, vooral gezien de gespannen woningmarkt en het tekort aan sociale huurwoningen in onze regio.
- We kunnen veel leren van andere gemeenten in de regio. De uitdagingen waarmee wij worden geconfronteerd, komen vaak overeen met die van andere gemeenten.
- Veel partijen, zoals zorgaanbieders en woningcorporaties, opereren op regionaal niveau.

We zetten de bestaande regionale samenwerking voort. Samen met de gemeenten in Midden-Limburg hebben we een woonzorganalyse uitgevoerd. Op basis hiervan ontwikkelen we een overkoepelend kader voor de thema's die regionaal belangrijk zijn. Dit kader zal dienen als basis voor verdere afspraken en de verdere uitwerking van deze visie.

Deze samenwerking is verankerd in de Regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026, met name in de pijler 'Wonen & Thuis zijn in de wijk'. Deze pijler omvat ambities zoals de transformatie van Beschermd Wonen en Opvang, het bieden van meer passende woonoplossingen en het versterken van de veerkracht in de wijken. Concrete doelen zijn onder andere het spreiden van voorzieningen over de regio en de samenwerking met woningcorporaties en zorgaanbieders om mensen die uit voorzieningen stromen te huisvesten. Ook is een concreet doel het vinden van woonoplossingen voor zorgwekkende zorgmijders. Dit kan bijvoorbeeld met 'Skaeve Huse' of soortgelijke woonoplossingen. 'Skaeve Huse' zijn eenvoudig ingerichte eenpersoonswoningen die op afstand staan van andere huizen in een rustige omgeving, waarop beheersmaatregelen van toepassing zijn.

5. Dynamische actieagenda

Uit de vorige hoofdstukken blijkt dat er al inspanningen zijn geleverd om de ambities van Thuis in Roermond te realiseren. We hebben de dynamische actieagenda opgezet om verdere stappen te zetten. Aangezien de uitdaging zo complex is, kunnen we niet alles van tevoren overzien. De actieagenda is daarom flexibel en zal worden aangepast en aangevuld waar nodig en gewenst. In de onderstaande tabel worden de actielijnen en bijbehorende acties van de dynamische actieagenda beschreven.

Overkoepelende acties

Actie	Trekkers (donkergrijs) en betrokkenen (lichtgrijs)						Planning (jaartallen)				
	Gemeente	Corporaties	Markt	Welzijn	Zorg	Inwoners	'24	'25	'26	'27	'28
01. Aanstellen van een projectleider met de opdracht om: • de wonen-welzijn-zorg clusters aanpak op te zetten en begeleiden. • de dynamische actieagenda te coördineren. • te verkennen of er draagvlak en mogelijkheden bij samenwerkende partijen zijn om een transformatieplan IZA in te dienen om extra transformatiegelden (of andere subsidies en gelden) te werven voor de doelstellingen uit deze visie.											

Ambitie 1: De stad waar je wilt leven.

Actie	Trekkers (donkergrijs) en betrokkenen (lichtgrijs)						Planning (jaartallen)				
	Gemeente	Corporaties	Markt	Welzijn	Zorg	Inwoners	'24	'25	'26	'27	'28
1.1 Starten met een wonen-welzijn-zorg clusters Aanpak in Swalmen, Roermond-Oost en Maasniel. Andere gebieden volgen in de jaren erna. Voor definitie en globale aanpak zie ambitie 1. Gebiedsgerichte inzet op o.a.: · efficiëntere en afgestemde ondersteuning en zorg. · technologische innovatie. · voorzieningen in nabijheid. · sociale basis versterken en ontmoeting stimuleren. · de juiste woningen en woon(zorg)vormen toevoegen. Daarbij samen met partijen kijken naar mogelijkheden voor woon(-zorg)vormen zoals het 'Zorgbuurthuis' en vergelijkbaar. · goede fysieke inrichting van de wijk.											
1.2 Goede spreiding en mix van aandachtsgroepen over de wijk: door middel van toewijzing, prestatieafspraken en spreiding van nieuwbouw (de Quickscan en andere projecten). Bij toetsing van woon(zorg) initiatieven.											

1.3 Acties die al worden opgepakt vanuit andere beleidsprogramma's of reguliere inzet:

- Onderzoeken op welke manieren overlast door zorgmijdende inwoners met onbegrepen gedrag beperkt kan worden. Onderzoek heeft plaatsgevonden naar woonoplossingen voor bijzondere doelgroepen. Dit wordt in regionaal verband opgepakt.
- T.a.v. fysieke omgeving; Groenvisie, handboek openbare ruimte, uitvoeringsprogramma omgevingsvisie, diverse gebiedsontwikkelingen, aanpak beweegvriendelijke openbare ruimte.
- T.a.v. (sociale) voorzieningsstructuur: Wijken- en kernenaanpak, accomodatiebeleid, beleids dagelijkse voorzieningstructuur, Kiezen voor Kansen.
- Gehandicaptenparkeerplaatsen: Kritisch kijken naar het aantal, de spreiding en bruikbaarheid van de gehandicaptenparkeerplaatsen in relatie tot de groei van de doelgroep.



Ambitie 2: De stad waar iedereen meedoet.

Actie	Trekkers (donkergrijs) en betrokkenen (lichtgrijs)						Planning (jaartallen)				
	Gemeente	Corporaties	Markt	Welzijn	Zorg	Inwoners	'24	'25	'26	'27	'28
2.1 De uitvoering van deze ambitie landt met name in de uitwerking van de wonen-welzijn-zorg clusters. Zie ambitie 1 en bijbehorende acties en planning.											
2.2 Acties die al worden opgepakt vanuit andere beleidsprogramma's of reguliere inzet: • De gemeente werkt gebiedsgericht en -georganiseerd samen met samenwerkingspartners zoals Vijf (begeleiding Wmo en samenlevingsopbouw), AMW (maatschappelijk werk), MEE (cliëntondersteuning), Wel.kom (jongerencoaching) en het CJG (jeugdhulp). Start eind 2024 met Donderberg en gebied KKKHV. • Aansluiten bij en verbinding leggen met de uitvoering van de lopende programma's zoals 'Kiezen voor kansen', GALA, versterken sociale basis enzovoorts. Ook de lopende programma's en acties zoals Seniorvriendelijk Roermond, aanpak eenzaamheid, valpreventie, versterken mantelzorgondersteuning e.d. worden voorgezet.											

Ambitie 3: De stad met een passende woning voor iedereen.

Actie	Trekkers (donkergrijs) en betrokkenen (lichtgrijs)						Planning (jaartallen)				
	Gemeente	Corporaties	Markt	Welzijn	Zorg	Inwoners	'24	'25	'26	'27	'28
3.1 De geconstateerde opgave in plannen laten landen, zo nodig op eigen initiatief. Met oog op spreiding over de wijken. Nieuwe plannen zullen daarbij het meeste ruimte bieden. Nieuwe plannen kunnen voortkomen uit de markt en/of uit het traject van de Quickscan en Limburg Centraal.	■	■	■					■	■	■	■
3.2 Afwegingskader voor nieuwe woonzorgconcepten operationaliseren: deze visie biedt het globale kader voor nieuwe woonzorgconcepten. Dit globale kader wordt verder gedetailleerd.	■										
3.3 Bestaande bouw zorggeschikt maken: met corporaties maken we hier afspraken over in de prestatieafspraken. Voor particuliere huiseigenaren willen we een zogenoemde blijverslening en/of verzilverlening inzetten. Besluitvorming door gemeenteraad over de financiering moet nog plaatsvinden, voorstel volgt in 2025.	■	■	■			■	■	■	■	■	■
3.4 Toegankelijkheid bij nieuwbouw prominenter op de agenda zetten en sturen op aanpasbaar bouwen. Zie globaal kader onder ambitie 3.	■	■	■				■	■	■	■	■
3.5 Meer ruimte voor goede woninginitiatieven met kleinere woningen: we houden het bestemmingsplan 'Herziening paraplu bestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's' (dat per 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel is geworden van het Omgevingsplan van de gemeente Roermond) in stand. Wel passen we het bijbehorende uitvoeringsbeleid aan om iets meer ruimte te bieden voor goede initiatieven met kleinere woningen en/of woningdelen, waarvan we verwachten dat ze de leefbaarheid niet aantasten.	■							■	■		
3.6 Huisvesting jongeren: gezamenlijk onderzoek met woningbouwcorporaties naar de woonwensen, mogelijkheden en knelpunten voor jongeren in Roermond. Op basis hiervan worden acties afgesproken in de prestatieafspraken vanaf 2025.	■	■					■	■			

Actie	Trekkers (donkergrijs) en betrokkenen (lichtgrijs)						Planning (jaartallen)				
	Gemeente	Corporaties	Markt	Welzijn	Zorg	Inwoners	'24	'25	'26	'27	'28
3.7 Samenwonen, woningdelen en splitsing mogelijk maken waar passend: ee zoeken ruimte in de bestaande regelgeving om kansrijke vormen van samenwonen/woningdelen en splitsing mogelijk te maken en werken dit samen met partners (o.a. corporaties) verder uit.											
3.8 Leegstaand vastgoed inzetten voor kleine betaalbare woningen: we maken een inventarisatie en hebben overleg met partijen die beschikken over leegstaand vastgoed.											
3.9 Verbeteren van woningtoewijzing en doorstroming samen met corporaties: in samenwerking met de corporaties zorgen we ervoor dat zorggeschikte woningen vaker bewoond kunnen worden door de inwoners die dit het hardst nodig hebben. We maken daarbij ook gebruik van ervaringsdeskundige om de 'klantreis' beter in beeld te krijgen van woningzoekenden die specifieke woningen nodig hebben i.v.m. toegankelijkheid. Daarnaast kijken we ook naar voorbeelden van andere gemeenten en corporaties, zoals bijvoorbeeld woningruil. Om doorstroming te realiseren verkennen we gezamenlijk met de corporaties of de pilot in Kerkrade van Wonen Zuid, of soortgelijke interventies, in Roermond ingezet kunnen worden.											
3.10 Vergemakkelijken en duidelijker maken van regelgeving voor mantelzorgwoningen: hieronder vallen ook prémantelzorgwonigen, kangeroewoningen en jongerenwoningen.											
3.11 Voorlichting en bewustwording om inwoners voor te bereiden op de toekomst: samen met seniorenorganisaties bekijken we op welke wijze we mensen rond de pensioenleeftijd kunnen informeren. De ervaringen van de informatiebeurs 65+ die plaats vond in oktober 2024 nemen we daarin mee. Daarbij kijken we nadrukkelijk ook naar advisering van senioren in koopwoningen, naar voorbeeld van de aanpak die in Kerkrade wordt toegepast in samenwerking met de Rabobank.											

3.12 Acties die al worden opgepakt vanuit andere beleidsprogramma's of reguliere inzet:

- Vanuit Wmo beleid: nieuwe uitvoeringsovereenkomst van de gemeenten in Midden-Limburg Oost met woningcorporaties rondom woonvoorzieningen (Wmo) en een marktonderzoek naar de het uitvoeren van woningaanpassingen en een eventuele aanbesteding daarvan.

Ambitie 4: De stad waar inwoners, wonen, welzijn en zorg verbonden zijn.

Actie	Trekkers (donkergrijs) en betrokkenen (lichtgrijs)						Planning (jaartallen)				
	Gemeente	Corporaties	Markt	Welzijn	Zorg	Inwoners	'24	'25	'26	'27	'28
4.1 Realiseren van een samenwerkings-structuur op het gebied van wonen welzijn en zorg, waarbij we zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande structuren/netwerken. Jaarlijks lokale netwerkbijeenkomsten. In de aanpak van de wonen-welzijn-zorg clusters brengen we de in dat gebied betrokken partijen meer intensief bij elkaar om daadwerkelijk samen aan de slag te gaan in het gebied. Gewenste uitkomst is een gezamenlijk plan van aanpak met commitment. Hierin is ook speciale aandacht voor **technologie**. We investeren als gemeente in het meer bekend maken (ook direct bij inwoners) en eventueel faci-literen van de mogelijkheden en kennisdeling en proberen samenwerking aan te jagen op dit gebied												

4.2 Acties die al worden opgepakt vanuit andere beleidsprogramma's of reguliere inzet:

- Zie ook actieagenda 2.2. Dit zijn concrete trajecten waarin de samenwerking wordt vormgegeven.
- Vanuit verschillende beleidsdisciplines is er al regionale afstemming, zijn er beleidsprogramma's en wordt er in sommige gevallen gezamenlijk ingekocht. Er zijn diverse regionale samenwerkingen, hier borduren we op voort. Om invulling te geven aan de ambities in deze visie.

6. Monitoring en evaluatie

Wat monitoren en evalueren we?

We zullen de woningbouwprogrammering volgen door te monitoren in welke mate er in absolute termen voldoende woningen worden toegevoegd. Daarnaast evalueren we of het aanbod aan-betaalbare en passende woningen voldoet aan de categorieën zoals beschreven in de visie.

Met de verwachte inwerkingtreding van het wetsvoorstel 'Versterking regie op volkshuisvesting' zal de visie onderdeel worden van het 'Volkshuisvestingsprogramma'. Zodra dit programma voor Roermond concreet wordt uitgewerkt, integreren we de monitoring en evaluatie van deze visie in het proces van het volkshuisvestingsprogramma.

De voortgang van de actieagenda wordt jaarlijks zowel ambtelijk als bestuurlijk gemonitord door de voortgang van alle acties te volgen. Jaarlijks worden de betrokken raadscommissies hierover geïnformeerd via een commissie informatiebrief.

Na vier jaar vindt er een uitgebreide evaluatie plaats met de gemeenteraad. Op basis van deze evaluatie wordt een nieuw voorstel gepresenteerd voor eventuele verlenging en wijzigingen van de actieagenda die nu is weergegeven tot en met 2028.

Budgetten en monitoring

De actieagenda start in 2024 en wordt tot en met 2026 gefinancierd uit de bestaande incidentele budgetten voor 'Nieuwe Woonvormen'. Gedurende deze periode worden diverse actielijnen opgepakt volgens de dynamische actieagenda. Gedurende de uitvoering worden enkele acties verder gedetailleerd uitgewerkt en opgepakt, waardoor voor sommige acties meer duidelijkheid ontstaat of er behoefte is aan aanvullende middelen, zowel in termen van personeel als budget.

Na 2026 zijn er geen incidentele middelen meer beschikbaar voor de actieagenda wonen, welzijn en zorg. Gezien de lange termijn ambities en de grote uitdagingen, is vanaf 2027 structurele financiering nodig. In het voorbereidingsproces voor de begroting 2027, begin 2026, wordt dit verder uitgewerkt in de kadernota en het begrotingsvoorstel.

Bijlage A: Woonzorganalyse Midden-Limburg en factsheet Roermond

Samen met zes andere gemeenten in Midden-Limburg hebben wij HHM&In.Fact.Research ingeschakeld om een grondige analyse uit te voeren van de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De resultaten van deze analyse zijn vastgelegd in de woonzorganalyse en de bijbehorende factsheet van Roermond, die als afzonderlijke documenten zijn bijgevoegd.

Bijlage B: Samenvattting opgaves doelgroepen Woonzorganalyse Midden-Limburg

In deze bijlage staat een samenvatting van de opgaven voor Roermond zoals vastgesteld in de woonzorganalyse van Midden-Limburg. We presenteren de opgaven per doelgroep, met een focus op mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt, zoals weergegeven in de tabel.

Doelgroep visie wonen, welzijn en zorg	Kwantitatieve opgave	Kwalitatieve opgave
1. Ouderen met een zorg- of ondersteuningsvraag.	· Het aandeel ouderen van 75 jaar en ouder stijgt van 10% naar 16% in 2040. · Naar verwachting is er een behoefte aan 475 extra woningen met 24-uurs zorg. · Naar verwachting zijn er 465 extra inwoners met behoefte aan zorg op afroep.	Verhogen van de bewustwording bij ouderen die (nog) geen zorg- of ondersteuningsvraag hebben over de mogelijkheden om langer thuis te blijven wonen. Versterken van de sociale basis om informele netwerken van inwoners te versterken, zelfredzaamheid te bevorderen en eenzaamheid te verminderen.
2. Jongeren met een zorg- of ondersteuningsbehoefte en jongvolwassenen (18+) die uitstromen uit Jeugdzorg.	· Het totale aantal inwoners tot 25 jaar neemt tussen 2020 en 2030 toe met 120. · Momenteel maken 1.435 (11%) jongeren gebruik van jeugdzorg, waarvan 125 (0,9%) jeugdzorg met verblijf.	Landelijk beleid, zoals de Hervormingsagenda Jeugd, kan aanzienlijke impact hebben op de jeugdzorg. Er is een tekort aan goedkope kleine woningen, waardoor de uitstroom van kwetsbare jongvolwassenen uit instellingen moeizaam verloopt. Dit kan de effectiviteit van behandelingen verminderen door langdurig verblijf.

3. Mensen met GGZ-problematiek of psychische kwetsbaarheid.	• Ongeveer 1.050 inwoners hebben GGZ-problemen of een psychische kwetsbaarheid. Naar verwachting blijf dit aantal stabiel de komende jaren.	Zelfstandig wonende mensen met GGZ-problemen hebben behoefte aan een passende woonsituatie met betaalbare woningen, prikkelarme omgevingen, goede voorzieningen en, indien nodig, adequate ondersteuning. De aanpak moet gericht zijn op preventie, vroegsignalering en thuisbegeleiding, met een focus op het versterken van de sociale basis in wijken.
4. Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking.	• In 2022 waren er 1.570 inwoners met mobiliteitsproblemen in huis. • In 2027 worden naar schatting 5.710 inwoners met een lichte verstandelijke beperking en 230 met een matige of ernstige verstandelijke beperking verwacht. • Voor 2027 worden 5.360 inwoners met een zintuigelijke beperking voorspeld.	De bestaande 6.550 toegankelijke woningen en 18.900 aanpasbare woningen betekenen dat de opgaven niet alleen betrekking hebben op nieuwbouw, maar ook op woningaanpassingen, verdeling en organisatie. De opgaven voor mensen met een verstandelijke beperking richten zich vooral op de woonomgeving, toegankelijkheid van voorzieningen, begeleiding en sociaal netwerk.

Tabel 2. Overzicht opgaven en doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte.

Bijlage C: De woning- en transformatieopgave nader uitgelicht

Nultredenwoningen

De opgave van 2.900 nultredenwoningen, zoals vermeld in ambitie 3.1, is gebaseerd op het woningmarktonderzoek 2018 en een bijwerking op basis van de huishoudensprognose Etil 2023. Tot 1 januari 2024 zijn er 2.700 nultredenwoningen gerealiseerd of gepland. Dit betekent dat er nog minimaal 200 nultredenwoningen extra moeten worden gepland, met een extra buffer om onzekere factoren zoals netwerkcongestie en het stikstofdossier op te vangen. We bereiden ons voor op scenario's waarbij nieuwbouwambities mogelijk niet (tijdig) gerealiseerd worden en onderzoeken mogelijkheden binnen de bestaande woningvoorraad.

De opgave voor wonen en zorg maakt deel uit van een bredere woningbehoefte. In 2024 levert de regio een woningbehoefteonderzoek op om het inzicht in reguliere woningbehoeften te actualiseren. Als uit dit onderzoek blijkt dat de behoefte aan nultredenwoningen hoger is dan de 2.900 woningen die momenteel worden nagestreefd, wordt de ambitie bijgesteld. Ook wordt de behoefte aan geclusterd wonen, los van de zorgvraag, onderzocht. De rijksoverheid bevordert geclusterd wonen voor een bredere groep dan alleen inwoners met een zorgvraag. Het nieuwe woningmarktonderzoek zal bepalend zijn voor de opgave in deze visie.

Woningbouw- en transformatieopgave voor aandachtsgroepen

Volgens het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting zal de Visie wonen, welzijn en zorg vanaf 2026 een verplicht onderdeel worden van het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. Daarom besteden we binnen deze visie aandacht aan de verschillende aandachtsgroepen. Hieronder een beknopte toelichting per aandachtsgroep.

Aandachtsgroepen met urgentie

Voor sommige aandachtsgroepen is het verkrijgen van huisvesting dringend noodzakelijk. Dit betreft vooral mensen in kwetsbare posities die door een gebrek aan huisvesting ook op andere levensgebieden in problemen komen of langer dan nodig in instellingen verblijven. Deze groepen worden landelijk als urgentiecategorieën beschouwd en krijgen voorrang bij de toewijzing van woonruimte. Het betreft onder andere woningzoekenden die uitstromen vanuit instellingen, (dreigend) daklozen en mensen met een medische urgentie.

Aandachtsgroepen zonder zorg- of ondersteuningsbehoefte

Er zijn ook aandachtsgroepen die niet als urgentiecategorie worden beschouwd, maar die wel invloed hebben op de huisvestingsopgave. Dit zijn onder andere arbeidsmigranten, woningzoekende studenten en woonwagenbewoners. Voor deze groepen bestaan al beleidskaders en programma's. Deze visie richt zich echter voornamelijk op de doelgroepen met een ondersteunings- en zorgvraag.

Studenten

Studenten worden in het kader van 'Een thuis voor iedereen' als aandachtsgroep benoemd vanwege de aanzienlijke tekorten aan studentenhuisvesting, vooral bij aanvang van elk studiejaar. Roermond heeft geen universiteiten of hogescholen en heeft daardoor met 2,8% minder studenten dan het Nederlandse gemiddelde van 4,7%. Studenten in Roermond wonen vaak bij hun ouders en studeren elders. Na hun studie ondervinden ze moeilijkheden bij het vinden van een reguliere woning, vergelijkbaar met andere jongeren. Er wordt momenteel door de gemeente en corporaties

gezamenlijk onderzoek gedaan naar de huisvestingsvraag voor jongeren van 18 t/m 27 jaar. Dit onderzoek, dat in het vierde kwartaal van 2024 gereed moet zijn, zal resulteren in maatregelen om de woonopgaven voor jongeren, inclusief studenten, aan te pakken.

Arbeidsmigranten

De regio en de gemeente hebben behoefte aan internationale werknemers, en de robotisering verloopt trager dan verwacht, wat leidt tot een huisvestingsvraagstuk. Arbeidsmigranten maken gebruik van diverse woonvormen zoals kamerbewoning, ministudio's en woonunits gerelateerd aan hun werkplek. Bestaande en nieuwe initiatieven worden getoetst aan bestemmingsplannen en beleidskaders voor kamerverhuur en ministudio's. Werkgevers hebben de verantwoordelijkheid om goede woonruimtes voor hun personeel te bieden. Alle woonvormen moeten voldoen aan keurmerken zoals de Stichting Normering Flexwonen of het Agrarisch Keurmerk Flexwonen. We streven naar een goede balans tussen woonkwaliteit en leefbaarheid in de directe omgeving.

Woonwagenbewoners

In 2020 heeft Companen een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan woonwagenstandplaatsen. De resultaten waren niet specifiek voor locaties of gezinsverbanden, dus heeft de gemeente Roermond een aanvullend onderzoek gedaan. Dit heeft een aanvullende behoefte van 19 standplaatsen tot 2033 opgeleverd. Dit is vastgesteld door het college in november 2023, daarnaast is er een uitvoerend woonwagenbeleid in uitvoering. Verdere ontwikkeling richt zich op uitbreidingsmogelijkheden op bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties.

Vergunninghouders

De taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders is verhoogd. De uitdaging bestaat uit het vinden van geschikte woningen voor grotere gezinnen en het huisvesten van nareizigers. De gemeente werkt samen met woningcorporaties, maakt prestatieafspraken en onderzoekt mogelijkheden voor het huisvesten van grote gezinnen. Er wordt een convenant voorbereid om grote gezinnen te huisvesten en landelijke subsidiemogelijkheden te verkennen. Communicatie en transparantie over de huisvesting van vergunninghouders zijn extra aandachtspunten.

Om de uitdagingen aan te pakken, worden de volgende maatregelen getroffen:

- We onderzoeken mogelijkheden voor samenwerking met andere gemeenten om sneller een passende woning te vinden voor de doelgroep. Dit kan het proces versnellen en de effectiviteit verhogen.
- Er worden gesprekken gevoerd met woningcorporaties om te zorgen voor een adequate huisvesting van vergunninghouders. Deze gesprekken richten zich op het verbeteren van de toewijzing en beschikbaarheid van woningen.
- In de prestatieafspraken met woningcorporaties worden concrete doelen en inspanningen vastgelegd voor het huisvesten van vergunninghouders, om ervoor te zorgen dat de taakstelling wordt gehaald.
- Er wordt een convenant voorbereid om huisvesting van grote vergunninghoudersgezinnen te faciliteren. Dit omvat onder andere maatregelen om grotere woningen te vinden en het onderzoeken van subsidiemogelijkheden op landelijk niveau.

- Er is extra capaciteit beschikbaar gesteld om te voldoen aan de verhoogde taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders.
- Voor de doelgroep van vergunninghouders wordt extra aandacht besteed aan communicatie. We informeren over de genomen maatregelen en de specifieke doelgroep die hierdoor wordt beïnvloed. Daarnaast is er een aparte visie opgesteld voor de opvang van nieuwkomers, zoals vastgesteld door de gemeenteraad 4 juli 2024.

Bijlage D: Aanleiding, samenhang bestaand beleid en verhouding tot nieuwe wetgeving

De ontwikkeling van een gemeentelijke woonzorgvisie is in 2022 geïnitieerd door Rijksbeleid, waaronder het programma 'Een Thuis voor Iedereen'. Deze visie zal, volgens de planning, worden verankerd in het wetsvoorstel Wet versterking regie op volkshuisvesting (Wvrv). In dit wetsvoorstel is opgenomen dat gemeenten, in plaats van een woonvisie op grond van de Woningwet, een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma moeten opstellen. Het Rijk heeft het voornemen om via instructieregels in het kader van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (onderdeel van de regelgeving Omgevingswet) richtlijnen te geven over de woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen.

Gemeenten worden verplicht om in het volkshuisvestingsprogramma te beschrijven hoe zij voorzien in de woonbehoefte van ouderen en aandachtsgroepen. Dit houdt specifiek in dat gemeenten moeten aangeven hoeveel nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen zij van plan zijn te realiseren om te voldoen aan de vraag naar geschikte woningen voor ouderen. Volkshuisvestingsprogramma's dienen regionaal afgestemd te worden. Met de introductie van de Wvrv zullen woonzorgvisies integraal onderdeel uitmaken van het volkshuisvestingsprogramma. Dit betekent dat de huidige Visie wonen, welzijn en zorg de basis zal vormen voor het volkshuisvestingsprogramma, mits de Wvrv wordt ingevoerd zoals gepland. Naast deze visie vormt ook het reguliere woningbeleid de basis voor het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma.

Het reguliere woonbeleid, vastgesteld door de raad in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025, vormt momenteel de basis voor regionale afspraken over wonen in Midden-Limburg en geldt als de gemeentelijke woonvisie op basis van de Woningwet. De rol van deze structuurvisie zal veranderen met de inwerkingtreding van de Wvrv, hoewel de exacte details hiervan nog niet volledig duidelijk zijn. Wat wel duidelijk is, is dat de gemeente in 2024 een woningbehoefteonderzoek uitvoert om het onderzoek uit 2018, dat de basis vormde voor de structuurvisie, te actualiseren.

De relatie tussen de Visie Wonen, Welzijn en Zorg (met als onderlegger de woonzorganalyse) en het beleid met betrekking tot regulier wonen (met als onderlegger het in 2024 uit te voeren woningbehoefteonderzoek) verdient nadere toelichting. Beide visies vullen elkaar aan. Het reguliere woningbeleid betreft de algemene woningbehoefte, zoals aantallen, typologieën en betaalbaarheid, terwijl deze visie specifiek gericht is op de behoeften van doelgroepen met ondersteunings- of zorgvragen en diverse aandachtsgroepen. Hoewel de behoefte van specifieke doelgroepen ook binnen het reguliere woningbeleid wordt behandeld, wordt deze in de Visie Wonen, Welzijn en Zorg gedetailleerder gespecificeerd.

Een belangrijk onderscheid is dat de Visie Wonen, Welzijn en Zorg de woningbehoefte benadert vanuit een noodzaakperspectief, namelijk hoeveel inwoners dergelijke woningen nodig hebben. Het reguliere woonbeleid richt zich daarentegen op de woonwensen en -behoeften in bredere zin.

Raakvlakken bestaand beleid

Bij de uitwerking van de acties worden de volgende beleidskaders, beleidsplannen en programma's in acht genomen:

Gemeentelijk beleid:

- Coalitieakkoord
- Preventie- en Gezondheidsbeleid
- Sport- en Beweegbeleid 2024-2028
- Programma Kiezen voor Kansen
- GALA Plan Roermond
- Wijken- en Kernenbeleid
- Beleid Dagelijkse Voorzieningenstructuur
- Beleidsplannen Fysiek Domein
- Omgevingsvisie Roermond
- Structuurvisie Wonen Midden-Limburg (lokale deel)

Regionaal beleid:

- Beleidskader Sociaal Domein Midden-Limburg 2020-2028
- Structuurvisie Wonen Midden-Limburg
- Regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026

Provinciaal/landelijk beleid:

- Rijksprogramma's zoals 'Een Thuis voor Iedereen' en 'Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen' (WOZO)
- Integraal Zorgakkoord (IZA)
- Nationaal Actieplan Dakloosheid 'Eerst een Thuis'

Bijlage E: Begrippen en definities

Voorziening nabij binnen circa 400 meter (rollatorafstand)

Binnen de woonzorgclusters is het cruciaal dat basisvoorzieningen zoals supermarkten, apotheken, gezondheidscentra en sociale ontmoetingsplekken binnen korte afstand bereikbaar zijn. Deze nabijheid bevordert de zelfredzaamheid van inwoners met mobiliteitsproblemen. De term "rollatorafstand" varieert in definities van 200 tot circa 500 meter. Wij hanteren de definitie van de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving, welke circa 400 meter hemelsbreed betreft.

Nultredenwoningen

Zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn zonder trappen te hoeven gebruiken. Dit houdt in dat de woning zowel van buitenaf toegankelijk is zonder trappen (extern toegankelijk), als dat woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal één slaapkamer zonder trappen bereikbaar zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn bij oplevering geschikt voor bewoning zonder verdere aanpassingen. Bijvoorbeeld, een reguliere eengezinswoning met een traplift is geen nultredenwoning.

Geclusterde woningen

Woningen die voldoen aan de definitie van nultredenwoningen en zijn georganiseerd in een geclusterde woonvorm. Deze woonvormen zijn ontworpen om sociaal contact en gemeenschapsgevoel te bevorderen, wat eenzaamheid tegen gaat en samenredzaamheid bevordert. Geclusterde woningen bevatten een ontmoetingsruimte, hetzij inpandig en op loopafstand (bijvoorbeeld circa 100 meter). Deze ruimte moet toegankelijk zijn voor bewoners en buurtbewoners en open en transparant gebruikt kunnen worden. Geclusterde woonvormen omvatten bijvoorbeeld hofjeswoningen, serviceflats, aanleunwoningen en seniorenflats. Zorg kan onder voorwaarden (Wlz) in deze woningen worden geleverd.

Geclusterd wonen met 24-uurs zorg

Dit omvat twee hoofdvormen:

- Traditionele verpleeghuizen: kamers voor zorgbehoevende ouderen met een Wlz-indicatie, waarbij zorg en huur als één pakket worden aangeboden (zorg in natura).
- Geclusterd VPT: Woningen waarin ouderenzorg wordt geleverd los van de huur (scheiden van wonen en zorg). Dit lijkt op het verpleeghuis, maar met een andere financierings- en leveringsvorm.

Levensloopbestendige woningen

Woningen die ontworpen zijn om toekomstige aanpassingen te vergemakkelijken, waardoor ze geschikt zijn voor gebruik in latere levensfasen. Er is geen verplicht eisenpakket voor levensloopbestendigheid.

Wlz (Wet langdurige zorg)

Deze wet voorziet in intensieve zorg voor personen die permanent 24 uur per dag zorg of toezicht nodig hebben. De Wlz kent twee financieringsvormen: Zorg in Natura (geld gaat naar de zorgaanbieder) en Persoonsgebonden Budget (PGB) (geld gaat naar de klant). Zorg in Natura kan worden geleverd via verschillende pakketten: ZZP (met verblijf), VPT (thuis) en MPT (thuis).

PGB (Persoonsgebonden Budget)

Een vorm van zorgfinanciering binnen de Wlz waarmee cliënten zelf zorg inkopen bij zorgverleners.

Verblijf:

Een leveringsvorm binnen de Wlz waarbij zorg volledig in een instelling wordt geboden. De zorginstelling ontvangt rechtstreeks betaling van het zorgkantoor. Deze zorg wordt geleverd door ‘gecontracteerde zorgorganisaties’.

MPT (Modulair Pakket Thuis)

Een leveringsvorm binnen de Wlz waarbij delen van de zorg thuis worden geboden in plaats van in een instelling. De zorg kan geleverd worden door verschillende zorgaanbieders.

VPT (Volledig Pakket Thuis)

Een leveringsvorm binnen de Wlz waarbij de volledige zorg thuis wordt geboden door één zorg-aanbieder. Het biedt dezelfde zorg als in een zorginstelling, maar wordt thuis geleverd. Vaak vereist dit type zorg een aangepast, zorggeschikt huis.

Wijkverpleging

Verpleging en verzorging met medische noodzaak, gefinancierd vanuit de Zorgverzekeringswet (Zvw).

Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning)

Wet die gemeenten verantwoordelijk maakt voor zorg op het gebied van hulpmiddelen, persoonlijke- en groepsbegeleiding, en woningaanpassingen.

Zvw (Zorgverzekeringswet)

Regelt de basis- en aanvullende zorgverzekering, vergoedt medische zorgkosten en bepaalde hulpmiddelen en wijkverpleging.

Bijlage F: Voorbeelden woon(zorg)concepten

Klein Kerckeveldt

Klein Kerckeveldt is een servicecomplex dat specifiek is ontworpen voor senioren, beheerd door Wonen Limburg. Het complex biedt 30 zelfstandige huurappartementen van ongeveer 80 m², waarin comfort, woongenot en de integratie van zorg- en servicevoorzieningen centraal staan.

De appartementen zijn voorzien van alle benodigde faciliteiten voor een comfortabele levenswijze. Bewoners kunnen rekenen op zorg op afroep, geleverd door een gespecialiseerde zorgorganisatie. Daarnaast beschikt het complex over een ontmoetingsruimte, wat de sociale interactie bevordert. Klein Kerckeveldt past veel van de elementen toe die in deze visie worden benadrukt, zoals het aanbieden van zorg op maat en het bevorderen van een gemeenschap binnen het wooncomplex.



Afbeelding 1: Klein Kerckeveldt

Aan de Breijewaeg

Het woonconcept ‘Aan de Beijewaeg’ is ontworpen rond het thema ‘empathisch wonen’, waarbij elke verdieping een uniek Roermonds thema vertegenwoordigt. Dit innovatieve ontwerp benadrukt gemeenschapsvorming en toegankelijkheid, en creëert een levendige en herkenbare woonomgeving voor de bewoners.

De gemeenschappelijke ruimtes en ruime leefruimtes zijn ontworpen om ontmoeting en interactie te bevorderen. Elke verdieping is geïnspireerd door bekende Roermondse straten, pleinen of cafés, waardoor een vertrouwde en gezellige sfeer ontstaat. Op elke verdieping is een bewoner aangewezen als eerste aanspreekpunt voor vragen en ondersteuning.

Het gebouw is speciaal ingericht met aandacht voor toegankelijkheid, waaronder scootmobielruimtes bij de woningen. Bewoners hebben de mogelijkheid om te eten in het naastgelegen zorgcentrum, wat de sociale cohesie en integratie met de bredere gemeenschap versterkt.

‘Aan de Beijewaeg’ is een diverse woonomgeving waar senioren, vitale 55-plussers en jongeren met een ondersteuningsvraag samenleven. Er wordt gewerkt met een selectiemechanisme voor geïnteresseerde huurders om ervoor te zorgen dat de nieuwe bewoners passen bij de visie en het gedachtegoed van het woonconcept.



Bijlage G: Voorbeeld persona uitwerking voor woningdeelconcepten

Persona:

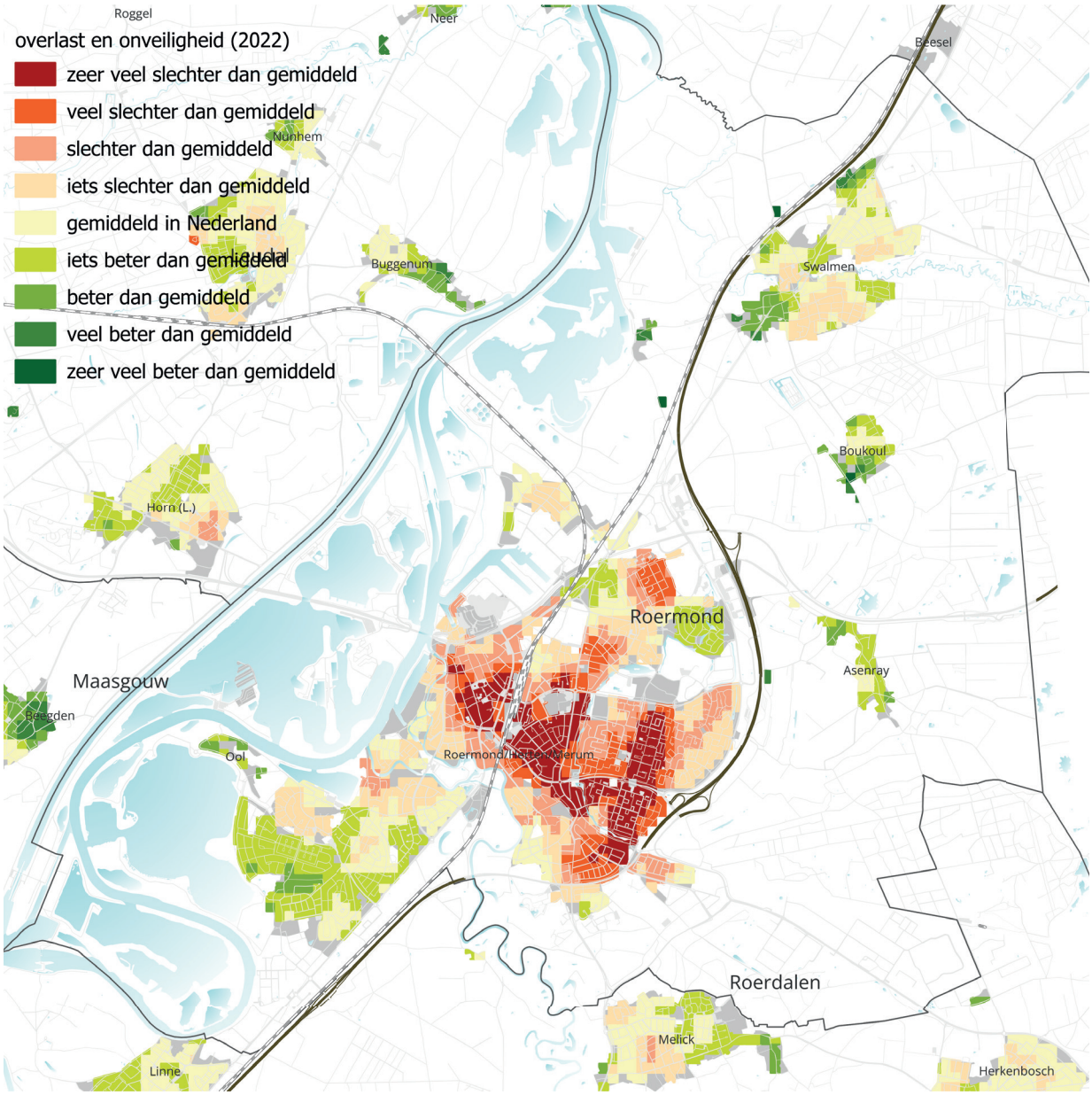
Anouk, een 23-jarige dame met een lichte ondersteuningsvraag, is op zoek naar een zelfstandige woonplek die haar privacy waarborgt. Gezien haar recente overstap vanuit een beschermde woonvorm en haar behoefte aan privacy, zijn de volgende woonvormen het meest kansrijk voor haar:

1. Woningdelen met eigen voorzieningen: een vorm van woningdelen naar voorbeeld van woningcorporatie Talis in Nijmegen. Een optie waarbij een grotere woning wordt gesplitst in afzonderlijke eenheden, waarbij elke huurder een eigen slaapkamer en badkamer heeft, en gezamenlijke voorzieningen zoals keuken en woonkamer deelt. Dit biedt Anouk de mogelijkheid om haar eigen ruimte te behouden en toch de voordelen van gemeenschappelijk wonen te ervaren, zonder in te boeten op privacy. Daarnaast sluiten de huurders gezamenlijk een contract af voor energie, tv en internet. Een belangrijk voordeel is dat beide huurders hun opgebouwde inschrijftijd bij de woningcorporatie behouden.
2. Duowonen: dit concept kan aantrekkelijk zijn voor Anouk als het wordt aangepast aan haar situatie. In deze vorm wordt een woning opgesplitst, waarbij Anouk een aparte woonunit huurt van een senior. Dit biedt voordelen zoals extra inkomen voor de senior en mogelijk een bijdrage aan Anouk's toekomstige woningbehoefte. Het biedt ook een zekere mate van begeleiding en sociale interactie, zonder dat Anouk haar privacy volledig opoffert. Bovendien blijft de senior eigenaar van zijn woning en behoudt hij zijn privacy, terwijl hij bijdraagt aan het verminderen van de woonruimteproblemen voor jongvolwassenen. Voor meer informatie over Duowonen, zie Stichting Statiegeld op Jeugd.

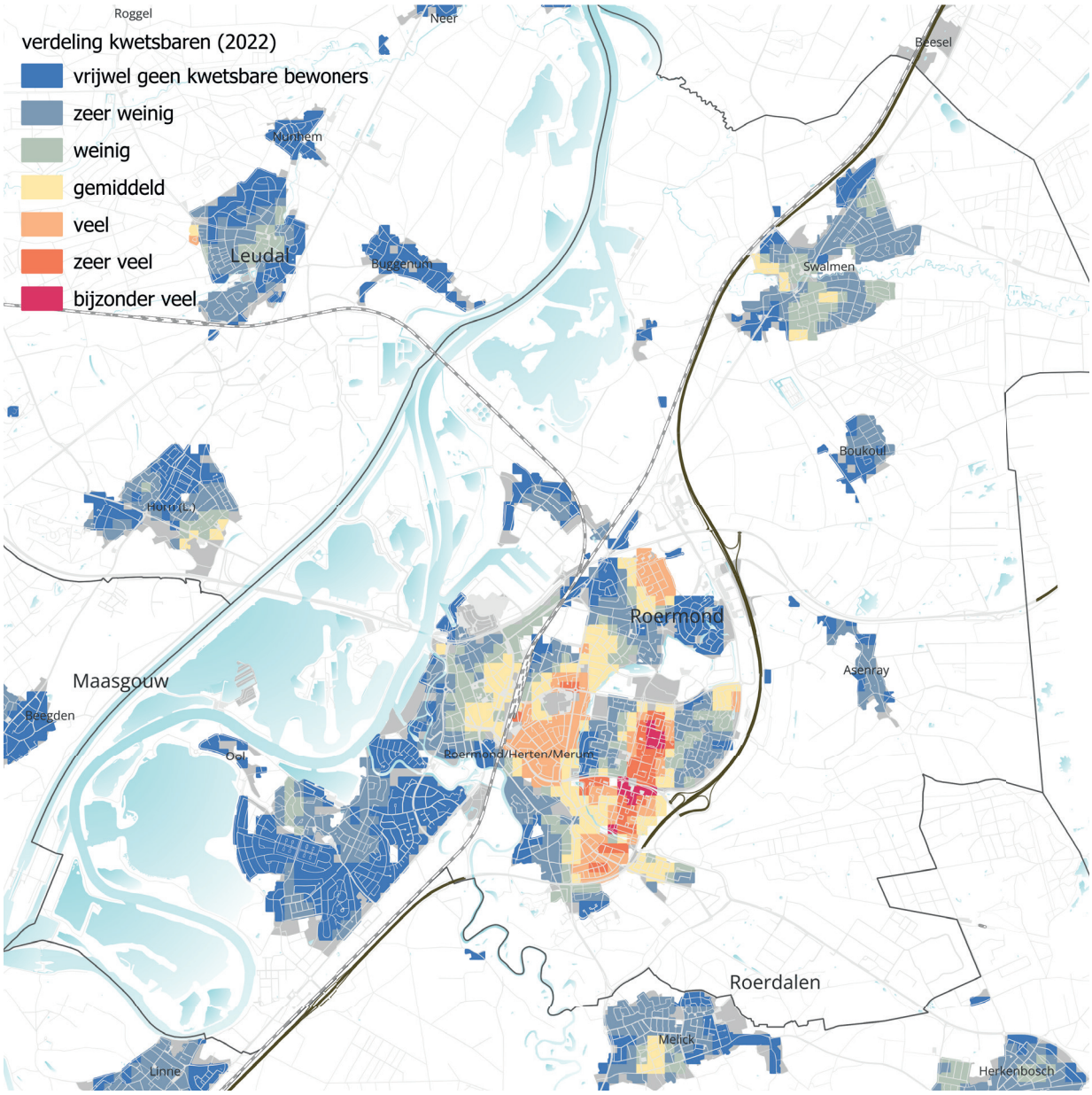
Obstakels en acties om weg te nemen

1. **Parkeernormen en uitzonderingsmogelijkheden:** Onderzoek de mogelijkheden voor uitzonderingen op de parkeernormen in overleg met de betreffende afdeling.
2. **Omgevingsvergunning:** Bij het concept duo-wonen is er sprake van splitsing. Er moet worden uitgezocht hoe dit al dan niet past binnen de Roermondse regels voor splitsing.
3. **Leefbaarheid:** In de twee benoemde voorbeelden van woningdelen is het risico op problemen rondom leefbaarheid laag. Indien een gezinswoning verhuurd wordt aan twee huurders in plaats van bijvoorbeeld een gezin is er geen toename van het aantal personen. Indien er bij duowonen door splitsing één wooneenheid extra ontstaat, voor één huurder, is de toename van het aantal bewoners eveneens laag.
4. **Huurtoeslag:** Bij duowonen ontstaan er twee aparte wooneenheden met huisnummer, waardoor er huurtoeslag aangevraagd kan worden. Bij het voorbeeld van Talis omtrent woningdelen betreft het onzelfstandige eenheden, waardoor huurtoeslag niet mogelijk is. De huurprijs is wel lager, omdat de woning gedeeld wordt.

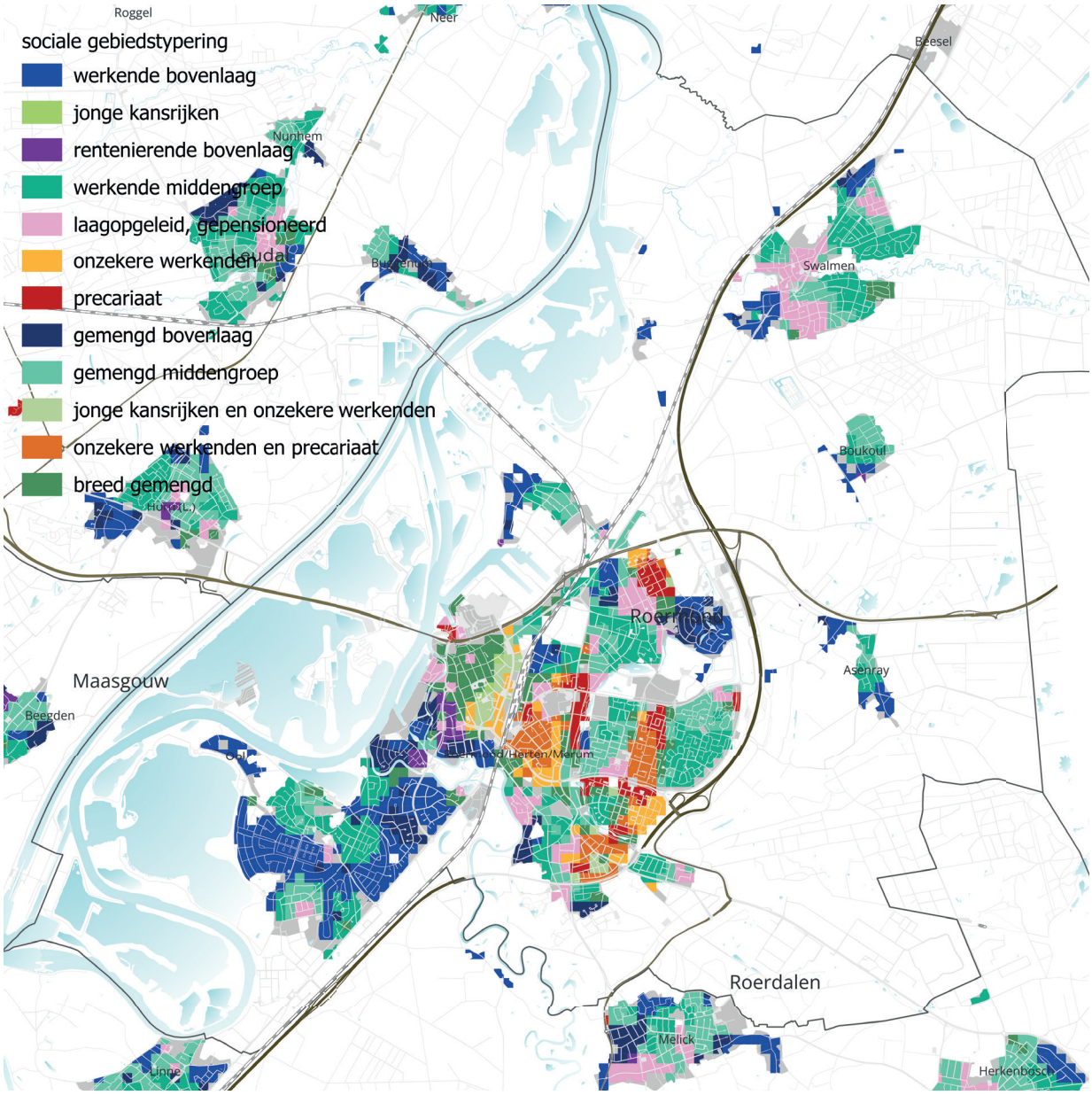
Bijlage H: Kaarten en grafieken in groter formaat



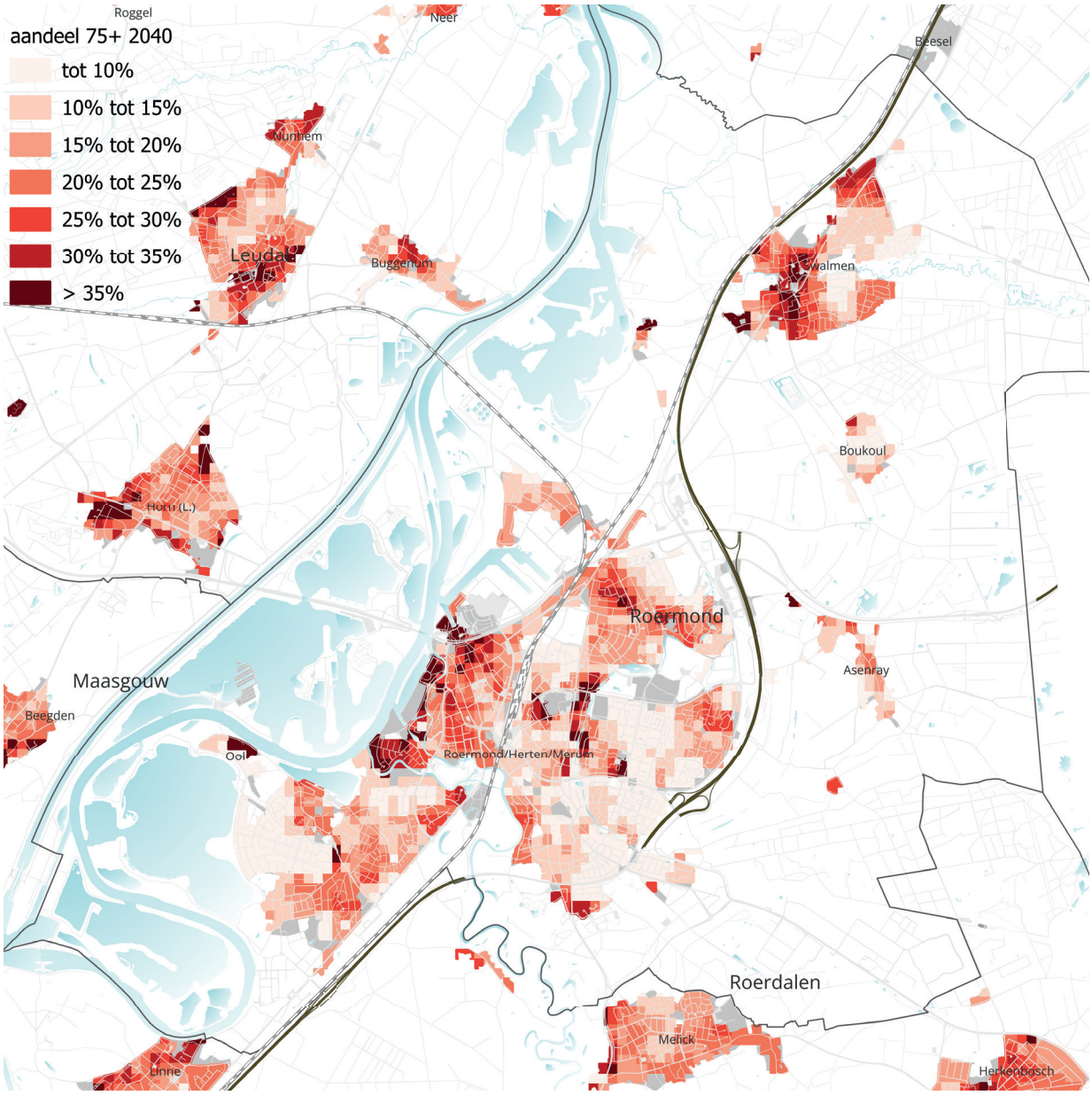
Figuur 4. Verdeling van overlast, onveiligheid en kwetsbaren in Roermond en omgeving.



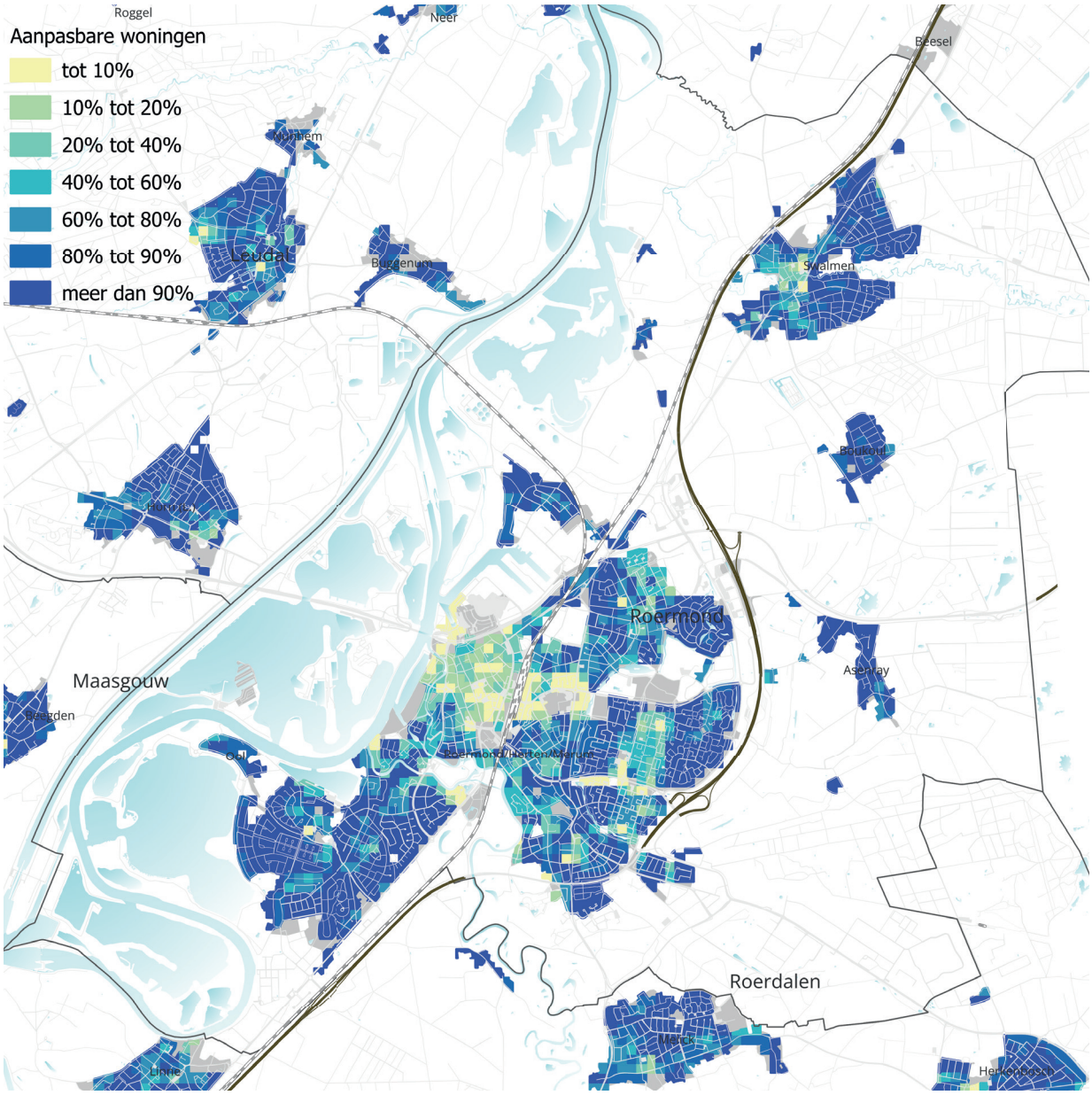
Figuur 4. Verdeling van overlast, onveiligheid en kwetsbaren in Roermond en omgeving



Figuur 7: sociale gebiedstypering. Meer informatie over de methode en de onderscheiden groepen staat in het document Sociale gebiedstypering 2022



Figuur 8. Aandeel 75+ in 2040 in Roermond en omgeving.



Fguur 9. Weergave van de raming aanpasbare woningvoorraad in Roermond. Voor toelichting van de definitie en methodiek zie deze link

gemeente **Roermond**



Thuis in Roermond

Wonen, welzijn en zorg