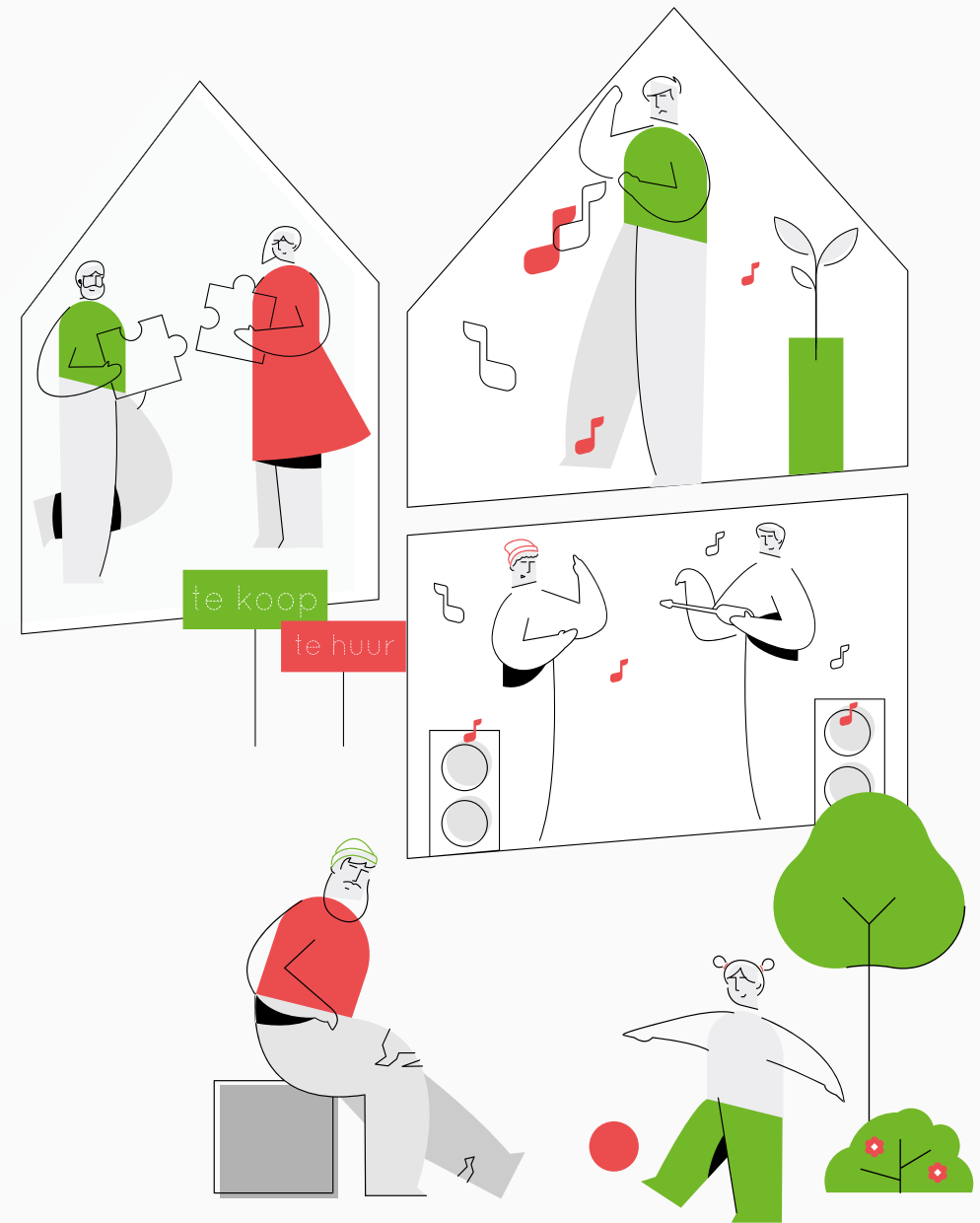


## Visie welzijnwonzenzorg 2024-2030

Visie



Gemeente Waalre

10 september 2024

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM 10 september 2024

TITEL Visie welzijnwonzorg 2024-2030

OPDRACHTGEVER Gemeente Waalre

AUTEUR(S) Bram Klouwen  
Valentine Reijers

PROJECTNUMMER 866.105

STATUS

Ontrafel de trend.  
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205  
6824 BV Arnhem  
Postbus 1174  
6801 BD Arnhem

[www.companen.nl](http://www.companen.nl)  
[info@companen.nl](mailto:info@companen.nl)  
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291  
BTW-nummer: NL001826517B01

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aan de lat voor veranderingen in welzijn, in wonen en in zorg	4
1.2	Status van de visie welzijn-wonen-zorg	5
1.3	Landelijke en regionale kaders	5
1.4	Proces totstandkoming van de visie	6
1.5	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>De visie op welzijn, wonen en zorg in Waalre</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Bevorderen bewustwording en zelfredzaamheid</b>	<b>10</b>
3.1	Achtergrond	10
3.2	Wat willen we bereikt hebben in 2030	11
3.3	Programma	12
<b>4</b>	<b>Ontmoeting en toekomst-bestendige hulp voor kwetsbaren</b>	<b>15</b>
4.1	Achtergrond	15
4.2	Wat willen we bereikt hebben in 2030	15
4.3	Programma	16
<b>5</b>	<b>Ontwikkelen van een toekomstgericht welzijn-woon- zorglandschap</b>	<b>18</b>
5.1	Achtergrond	18
5.2	Wat willen we bereikt hebben in 2030	20
5.3	Programma	20
	<b>Bijlage 1: Toelichting Vitaliteitstredenmodel</b>	<b>23</b>
	<b>Bijlage 2: Definities</b>	<b>24</b>
	<b>Bijlage 3: Foto's posters</b>	<b>25</b>

<b>Bijlage 4: Lijst deelnemende organisaties bijeenkomsten</b>	<b>254</b>
--	------------

# 1 Inleiding

## 1.1 Aan de lat voor veranderingen in welzijn, in wonen en in zorg

### Welzijn, wonen en zorg onder druk

Een groeiend aantal ouderen, meer mensen met een zorgvraag die langer of weer zelfstandig wonen, (jonge) huishoudens die moeilijk een eerste stap kunnen zetten op de woningmarkt, een krappe (zorg)arbeidsmarkt en een groeiende druk op informele netwerken en zorg betekenen dat de manier waarop welzijn, wonen en zorg in Waalre nu zijn ingericht, niet houdbaar is naar de toekomst. Doorstroming van ouderen biedt kansen voor andere woningzoekenden, maar die doorstroming gaat niet vanzelf. Passende woningen voor ouderen zijn nodig, maar ruimte om te bouwen is beperkt. Adequate ontmoetings- en welzijnsvoorzieningen ter ontlasting van zorg zijn nodig. Zorg zal door gebrek aan menskracht en geld meer domein- en organisatieoverstijgend aangeboden moeten worden. En ook de overheid heeft minder middelen voor welzijn en zorg.

Om ook in de toekomst op een goede en prettige manier oud te kunnen worden of zorg te kunnen krijgen in Waalre, moeten we het op het gebied van welzijn, wonen en zorg radicaal anders organiseren. Dat begint bij mensen zelf. Door gezond en actief leven is vaak de afhankelijkheid van welzijn en zorg beperkter. Ook kunnen mensen elkaar helpen en solidair zijn met elkaar. Gemeente, welzijns-, zorg- en woningaanbieders moeten hierbij helpen. Dat moet snel en innovatief. De basis is hiervoor in Waalre aanwezig door het organiserend vermogen en initiatieven vanuit onze inwoners. Maar ook benutten we hierbij ervaringen van elders.

### De schaalsprong benutten

Niet alleen rond welzijn, wonen en zorg zijn er veranderingen. In de Metropool Regio Eindhoven is sprake van een schaalsprong, met een grote verstedelijkingsopgave in de regio. Deze verstedelijking heeft ook invloed op het wonen en leven in de gemeente Waalre. De schaalsprong stelt ons ruimtelijk voor uitdagingen. Het biedt ook kansen, door meer economisch draagvlak onder voorzieningen en nieuwe inwoners die bij kunnen dragen aan de samenleving, door bijvoorbeeld vrijwilligerswerk. Regie op de schaalsprong kan zo bijdragen aan de gewenste sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van Waalre.

### In elke levensfase goed wonen in Waalre

“Het is goed wonen in de gemeente Waalre. De kracht van Waalre is de groene en ruime woon- en leefomgeving met voldoende goede voorzieningen die goed bereikbaar zijn. Mensen kunnen oud worden in Waalre, ook als zij hulp of ondersteuning nodig hebben.” Dat stelt de ‘Visie op Goed Wonen in 2030’ in Waalre.

Vanuit de ‘Visie op Goed wonen in 2030’ is een Woonnotitie opgesteld waarin het woonbeleid voor de korte en middellange termijn is uitgewerkt. Het centrale streefbeeld is ‘Woningen voor iedereen in elke levensfase’.

Dit streefbeeld staat onder druk. Het aantal inwoners in de regio groeit. De druk op vrijkomende woningen neemt toe. De doorstroming is beperkt. Kleine huishoudens (blijven) deels wonen in grote woningen. Daarnaast verandert de bevolking van samenstelling. Het aantal ouderen is groot en groeit verder. Mensen met een ondersteunings- of zorgvraag, waaronder ook ouderen, wonen vaker en langer zelfstandig wonen. Starters vinden lastig een passende woning, omdat die vaak niet betaalbaar is.

Deze demografische- en woningmarktontwikkelingen hebben betekenis voor de sociale- en voorzieningenstructuur van Aalst en Waalre-dorp. Passende

woningen zijn nodig, net als een toegankelijke en veilige leefomgeving, ondersteuning en voorzieningen in de buurt.

## 1.2 Status van de visie welzijn-wonen-zorg

De inleiding schetst cruciale opgaven rond welzijn, wonen en zorg in Waalre. In deze visie op welzijn, wonen en zorg geeft de gemeente Waalre de gewenste ontwikkelrichting aan. Deze visie is een aanvulling op de woonnotitie. Daarin gaat het over de fysiek-ruimtelijke ontwikkeling van het wonen: welke woningen voor welke doelgroepen? Dat doen we in deze visie niet over.

### Doelgroepen van deze visie

De visie op welzijn, wonen en zorg biedt een perspectief op de samenleving en samenwerking die cruciaal zijn om zelfstandig mee te kunnen blijven doen. De gemeente richt zich hierbij op een brede aandachtsgroep: het gaat om mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking, met een psychiatrische aandoening en ouderen. Het gaat dus om een brede groep waar een vorm van ondersteuning nodig is bij het zelfstandig wonen.

### Visie als richtinggevend perspectief

De visie geeft inwoners en (maatschappelijke) organisaties gemeenschappelijke richting en inspiratie mee bij het maken van plannen. Ook de gemeente is zelf hierbij aan zet. De gemeente werkt daarom deze strategische visie uit naar een uitvoeringsprogramma. In deze visie worden denkrichtingen voor dit uitvoeringsprogramma gegeven. Dit zijn nog geen concrete actiepunten. In het uitvoeringsprogramma staat wat de gemeente zelf concreet bijdraagt aan de realisatie van de visie. Daarbij spelen overwegingen ten aanzien van de haalbaarheid (bijv. in termen van capaciteit en budget) een rol.

### Vertaling naar de uitvoering

De gemeente werkt een uitvoeringsagenda uit. Zij kan het door beperkte (financiële) middelen niet alleen. De uitvoering moet altijd samen met de inzet van inwoners die eigen en gezamenlijke verantwoordelijkheid (kunnen) nemen, en die van maatschappelijke partners. De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol. Zij investeert in efficiënt welzijn en helpt het initiatief op weg. Zij werkt daarbij volgens de gemeentelijke 'notitie burgerinitiatief'. Deze visie op welzijn-wonen-zorg geeft hiervoor de inhoudelijke richting aan.

## 1.3 Landelijke en regionale kaders

### Nationale Woon- en Bouwagenda

De Rijksoverheid heeft in de afgelopen jaren een meer sturende rol aangenomen, met de 'Nationale Woon- en Bouwagenda' (2022) als basis. Daarnaast moeten Rijksprogramma's zoals 'Een thuis voor iedereen', 'Wonen en zorg voor ouderen', het 'Integrale Zorgakkoord' (IZA) en het 'Gezond en Actief Leven Akkoord' een lokale invulling krijgen.

### Regionaal programma 'Precies!'

In Zuidoost-Brabant werken partijen domeinoverstijgend samen aan het programma 'Precies'. Dit programma heeft als uitgangspunt dat ouderen fijn en veilig thuis moeten kunnen wonen in Zuidoost-Brabant. De basis voor het programma is gelegd in een 'klantreis-bijeenkomst' waarin de grootste knelpunten voor thuiswonende ouderen en mantelzorgers zijn geïnventariseerd. Uit de bijeenkomst is de ideale ouderenreis gekomen en acht projecten waarin wordt gewerkt aan de juiste zorg op de juiste plek.

### **Regionaal programma ‘Precies!’ – project ‘Het Juiste Thuis’**

Het eerste project binnen het programma ‘Precies!’ heet ‘Het Juiste Thuis’. ‘Het Juiste Thuis’ is een samenwerkingsverband met als doel ervoor te zorgen dat er sneller en meer oplossingen komen waardoor senioren fijn en langer zelfstandig kunnen wonen. Door een intensieve samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen en ouderenorganisaties wil ‘Het Juiste Thuis’ dit bereiken. Dit gebeurt door kennisdelen, innoveren en regionaal matchen van vraag en aanbod. ‘Het Juiste Thuis’ vormt tevens een regionale uitwerking van het manifest ‘Een (t)huis voor senioren in Brabant’ van het ‘Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn’.

### **Regionale Woondeal**

In maart 2023 ondertekende Waalre met andere regiogemeenten, de woningcorporaties, provincie en Rijk de regionale Woondeal. Hierin is onder ander afgesproken om tussen 2022 en 2030 minimaal 710 nieuwe woningen te bouwen in Waalre. Dit komt neer op 100 woningen per jaar. Dit jaar ‘vult de regio de woondeal aan met een regionaal afsprakenkader ouderenhuisvesting en fair-share afspraken voor aandachtsgroepen. Ook worden de aantallen geactualiseerd; met hoogstwaarschijnlijk een bovenwaartse bijstelling, ook met het oog op de zogenoemde operatie “Beethoven”<sup>1</sup>. Waalre wil hieraan haar bijdrage leveren, waardoor meer internationale werknemers naar Waalre komen.

---

<sup>1</sup> Nog aangeven wat deze operatie precies inhoudt.

## **1.4 Proces totstandkoming van de visie**

Ter voorbereiding op deze visie welzijn-wonen-zorg zijn analyses uitgevoerd over de huidige en toekomstige situatie ‘rond welzijn, wonen en zorg en de woonzorgbehoefte in Waalre.

Vervolgens is de gemeente in gesprek gegaan met belangenorganisaties en professionals van verschillende (markt)partijen en organisaties die actief zijn op het gebied van welzijn, wonen en zorg. Ook is een avond met inwoners georganiseerd. Daarnaast zijn inwoners in een enquête bevraagd op opvattingen en ervaringen rond wonen met of zonder zorg- of ondersteuningsvraag.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 schetsen we de visie van de gemeente op welzijn, wonen en zorg. Hoofdstuk 3 beschrijft de drie centrale opgaven van deze visie. Die opgaven zijn in de hoofdstukken 4 tot en met 6 uitgediept.

In bijlage 1 staat de toelichting op het Vitaliteitstredenmodel, in bijlage 2 is een lijst met definities opgenomen, in bijlage 3 zijn foto’s opgenomen van de posters waarmee we input voor de visie hebben opgehaald en in bijlage 4 staat een lijst met de namen van de organisaties die hebben deelgenomen aan de bijeenkomsten.

## 2 De visie op welzijn, wonen en zorg in Waalre

Je kunt nu prettig wonen in Waalre, ook als je ondersteuning of zorg nodig hebt. Maar dat staat onder druk. Personeelstekorten in de zorg, de (over)belaste mantelzorg en de financiering van zorg en welzijn vormen samen een groeiend knelpunt voor de gemeente en zorgpartijen. De krappe en dure woningmarkt versterken deze knelpunten. Zowel mensen met een zorgvraag als jonge huishoudens vinden nauwelijks een woonplek. Als we op de huidige manier blijven werken, zullen steeds meer mensen problemen ervaren. Dat vraagt een radicale verandering in hoe we samenwerken. De gemeente heeft hierin een regisserende rol, maar heeft beperkte middelen voor de uitvoering. Het is belangrijk dat we met het hele netwerk samenwerken aan deze verandering: met inwoners, mensen die initiatieven ontplooiën en alle maatschappelijke partners. Doel is om zo te bouwen aan een toekomstbestendig aanbod van welzijn, wonen en zorg in Waalre.

### Een zelfredzame gemeenschap

Inwoners van Waalre zijn zelfredzaam en staan voor elkaar in. Dat is een belangrijke voorwaarde, zodat mensen ook in de toekomst gezond en gelukkig zelfstandig kunnen wonen in de gemeente. Dit vraagt zelf- en samenredzaamheid. De gemeente stimuleert het initiatief, faciliteert hierbij door goede voorbeelden en helpt het initiatief op weg dat nodig is voor een toekomstbestendige welzijn-wonen-zorgstructuur in Waalre.

We zetten daarbij in op positieve gezondheid; wat mensen wél kunnen. Dit vraagt bewustwording: enerzijds van de eigen mogelijkheden, anderzijds van de noodzaak om zelf voorbereid te zijn op een andere toekomst. Met de aanbieders van welzijn, wonen en zorg bepalen we welk aanbod nodig is om mensen te ondersteunen bij deze bewustwording en in hun zelfredzaamheid. Door deze bewustwording en delen van verantwoordelijkheid zorgen we er samen voor dat middelen en tijd overblijven om diegenen te helpen die echt niet mee kunnen komen.

### Hulp voor de meest kwetsbare inwoners

Kwetsbaarheid en eenzaamheid onder inwoners in Waalre is niet altijd even zichtbaar. Huishoudens bestaan steeds vaker uit één persoon. Het ruime en fraaie stedenbouwkundig weefsel van Aalst en Waalre-drop is een kwaliteit, maar brengt ook het risico met zich mee dat mensen elkaar minder ontmoeten. We willen meer zicht op mensen in de knel, mensen die extra kwetsbaar zijn, zodat ook voor hen passend aanbod van ondersteuning, wonen en zorg beschikbaar is in Waalre.

### Welzijn op verschillende niveaus

Waalre ontwikkelt zich tot een woongemeenschap waar mensen nog meer dan nu al het geval is, naar elkaar omkijken, elkaar kunnen ontmoeten en samen zorgzame buurten vormen. We geven binnen ruimtelijke kaders van de omgevingsvisie ruimte voor woonvormen die hieraan bijdragen, zoals meergeneratiewoningen, kamerverhuur of het plaatsen van pre-mantelzorgwoningen.

We werken daarbij ook aan het versterken van de sociale basis. Door middel van Integrated Community Care<sup>2</sup> versterken we de natuurlijke verbindingen en

---

<sup>2</sup> Bron: [www.vanzorgnaargewoonleven.nl/community-care/](http://www.vanzorgnaargewoonleven.nl/community-care/)

(informele) ontmoetingsmomenten die buurten al kennen. Onder Integrated Community Care verstaan we kort gezegd ‘het ondersteunen van mensen bij het leven in de eigen leefomgeving’. In de aanbesteding van welzijnsdiensten willen we hieraan ruimte geven door een gerichte inzet van de schaarse middelen. Hierbij zoeken we steeds naar het juiste schaalniveau: op dorps- en wijkniveau als het kan en op buurt- en straatniveau als het moet.

Fysieke voorzieningen zijn op wijkniveau aanwezig; zoals formele ontmoetingsplekken (met programma), huisarts, apotheek en dagelijkse boodschappen. Vanuit oogpunt van efficiency willen we clustering van fysieke voorzieningen. Dit willen we verder uitwerken in een visie op sociaal culturele voorzieningen. Via ons ruimtelijk planologisch beleid geven we hier sturing aan. Bij deze voorzieningen is het belangrijk dat activiteiten voor iedereen toegankelijk zijn. Dat kan ervoor zorgen dat het omzien naar elkaar ook buiten de eigen sociale kring plaatsvindt.

### **Goede ruimtelijke inrichting van wonen en zorg**

Er zijn plannen in voorbereiding voor wonen (met zorg) voor ouderen. Zo worden de verouderde appartementen bij 't Laar en Hoevenakkers gerenoveerd en vindt er sloop/nieuwbouw en uitbreiding plaats. Ook zijn er plannen om serviceflat Eeckenrhode uit te breiden. Daarnaast zijn er nog diverse kleinschaligere initiatieven op inbreidingslocaties voor woonzorgcomplexen in Aalst en in Waalre-dorp. In de woonnotitie zijn de kaders voor deze ontwikkelingen geschetst.

Het is belangrijk dat bij deze en andere woningbouwontwikkelingen in alle dorpen voldoende passende woningen zijn voor ouderen; geclusterd met ontmoeting in de nabijheid. Daartoe zetten we in op een zekere concentratie van woonzorgaanbod op locaties in Aalst en Waalre-dorp nabij voorzieningen, ten behoeve van efficiency in zorglevering en bereikbare ontmoeting voor minder mobiele mensen. We hebben daarbij oog voor de behoefte aan gespikkeld wonen voor jong en oud (met de mogelijkheid van zorg) rondom

zorgsteunpunten. Met de corporaties en grondeigenaren gaan we voor deze gebieden in gesprek over de realisatie van (alternatieve) woonzorgvormen, waarbij we ook de mogelijkheden voor collectieve initiatieven benutten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). CPO-initiatieven zijn complex en vragen veel inspanning van inwoners. Per initiatief bekijken we of het ruimtelijk wenselijk is en als dat zo is helpen we het initiatief op weg. Daarnaast ondersteunen en faciliteren we woonzorginitiatieven vanuit onze omgevingstafel en het omgevingsplan. Daarbij kijken we naar spreiding over de kernen, zodat er in de verschillende wijken woonzorgaanbod beschikbaar is; afgestemd op welzijns-, sociaal-culturele en ontmoetingsvoorzieningen.

### **Woonvormen voor aandachtsgroepen**

Naast woningen voor ouderen zijn ook woonvormen voor andere aandachtsgroepen noodzakelijk. In SGE-verband (verband Stedelijk Gebied Eindhoven) werken we als één gemeente samen om aandachtsgroepen een plek te bieden. Waalre biedt (alternatieve) woonvormen voor mensen die hun netwerk in Waalre hebben, bijvoorbeeld mensen met een verstandelijke beperking die altijd in Waalre hebben gewoond.

Daarnaast kijken we met de regiogemeenten voor welke aandachtsgroepen Waalre een passend woonmilieu en voorzieningen biedt (prikkelarme rustige omgeving). Daarbij hebben we ook aandacht voor jongeren die een passende woonvorm en/of begeleiding nodig hebben. In regionale afspraken leggen we vast welke verantwoordelijkheid past bij Waalre.

### **SLIMme wijk Malvalaan**

Aan de Malvalaan in Aalst-Waalre wordt in samenwerking van verschillende partijen gewerkt aan een SLIMme wijk. SLIM staat voor: Sociaal, Leefbaar, Inclusief en Mensgericht. Mensen kunnen hier langer zelfstandig wonen door een sociaal ontwerp, slimme technologie en voorzieningen die



samenredzaamheid van bewoners vergroten. Bij de ontwikkeling van deze wijk dachten omwonenden actief mee.

### **Opgaven met prioriteit waar we voor staan**

Passend bij de gepresenteerde visie zie we drie opgaven waar we de komende jaren met de Waalrese gemeenschap met prioriteit aan willen werken:

1. Bevorderen bewustwording en zelfredzaamheid
2. Ontmoeting en toekomstbestendige hulp voor kwetsbaren
3. Ontwikkelen van een toekomstgericht welzijn-woon-zorglandschap

## 3 Bevorderen bewustwording en zelfredzaamheid

### 3.1 Achtergrond

De gemeente Waalre is een welvarende gemeente met gemiddeld genomen rijke en gezonde inwoners. In de gemeente wonen relatief veel ouderen met een hoog inkomen en ligt dit gemiddelde inkomen hoger dan in Nederland. Ook is het gemiddelde vermogen van de 65-plussers hoger vergeleken met Nederland. De gemiddelde Sociaaleconomische status (SES-WOA) van de gemeente Waalre hoort samen met die van Heeze-Leende tot de hoogste in de regio. De SES-score is gebaseerd op welvaart, opleiding en arbeid (WOA (Welvaart, Opleidingsniveau en recent Arbeidsverleden)).

De meerderheid van de ouderen in Waalre is veerkrachtig, waardoor grotere gezondheidsproblemen langer uitblijven. De kwetsbaarheid of 'broosheid'<sup>3</sup> van de ouderen in Waalre ligt ongeveer op het niveau van de provincie Noord-Brabant of Nederland. De 'broosheid' van ouderen wordt opgedeeld in de domeinen fysiek, psychologisch en sociaal. De domeinen bestaan uit meerdere onderdelen. Het fysieke domein bestaat bijvoorbeeld uit de mate waarin iemand nog aan bewegen en sport doet en de mate waarin iemand nog goed kan zie

Het sociale domein bestaat uit verschillende sociale aspecten in het leven, bijvoorbeeld of iemand alleen woont en in hoeverre iemand een eigen netwerk heeft. Het psychologisch domein bestaat uit onderdelen als geheugenverlies, depressieve gedachten/gevoelens en verwardheid. De ouderen in Waalre zijn binnen alle domeinen er gemiddeld een fractie beter aan toe dan de doorsnee in de provincie Noord-Brabant. Ouderen in Waalre lijken op psychologisch vlak net iets kwetsbaarder vergeleken dan Nederland.

Het aantal mantelzorgers is relatief laag in Waalre en zal richting 2040 verder dalen. Op het moment telt de gemeente 6,1 personen van 50 tot 65 jaar (het potentieel) per persoon van 85 jaar en ouder. Het is de verwachting dat dit potentieel zal dalen naar 3,8 in 2040. Op nationaal niveau ligt het mantelzorgpotentieel op het moment hoger met 9 personen van 50 tot 65 jaar per 85-plusser. In 2040 ligt het mantelzorgpotentieel in Nederland bijna op hetzelfde niveau als de gemeente Waalre. De afname van het mantelzorgpotentieel betekent dat bij gelijkblijvende inzet, de druk op de mantelzorg fors groeit.

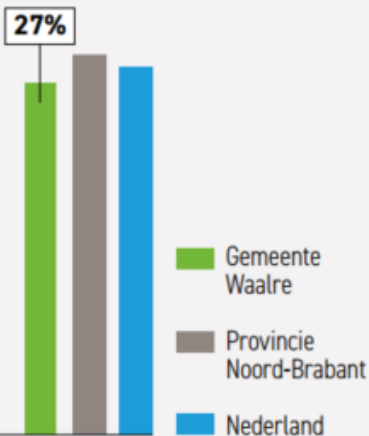
Het zelfstandig wonen van ouderen in reguliere woningen stelt eisen aan de woonomgeving in termen van toegankelijkheid en de spreiding van welzijns- en zorgvoorzieningen. De gemeente Waalre kent eenzelfde gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk als de grotere aangrenzende gemeenten Eindhoven en Veldhoven. De gemiddelde afstand tot zorgvoorzieningen als apotheek en ziekenhuis ligt hoger dan in aangrenzende gemeenten Eindhoven en Veldhoven, maar is gunstiger dan in meer landelijke gemeenten in de regio.

---

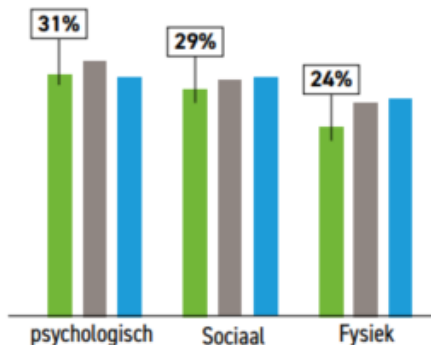
<sup>3</sup> De maat Broosheid is ontwikkeld door Kleinenberg et al: variabelen/tekorten binnen drie verschillende domeinen. Denk hierbij aan krachtverlies, acute verwardheid en afhankelijkheid. De selectie van variabelen/tekorten is in ontwikkeli

## Broosheid

De totale broze gezondheid in de gemeente Waalre is 27%



## Broosheid naar domein



### Omschrijving van de afbeelding

Afbeelding links bovenin: Broosheid. De totale broze gezondheid in de gemeente Waalre is 27%. Het diagram bestaat uit drie staven waarvan de eerste gaat over Waalre. De tweede gaat over de provincie Noord-Brabant. Die ligt iets hoger dan in Waalre. De laatste staaf gaat over Nederland. De landelijke score ligt ongeveer gelijk aan die van de gemeente.

Afbeelding rechts bovenin: Broosheid naar domein. De figuren bestaan uit drie staven naast elkaar. Volgorde: Waalre, provincie en Nederland. Eerste drie staven gaan over het domein psychologische kwetsbaarheid (dit betreft 31% van de mensen in Waalre), de drie staven die daarop volgen gaan over het domein sociaal (dit betreft 29% van de mensen in Waalre). De laatste drie staven gaan over het domein fysiek (dit betreft 24% van de mensen in Waalre).

De middelste figuren gaan over het mantelzorgpotentieel. De blauwe lijn laat het theoretisch potentieel zien van heel Nederland en de groene lijn laat het theoretisch potentieel van de gemeente Waalre. Het potentieel is aangegeven als een verhoudingsgetal tussen het aantal mensen tussen 50 en 65 jaar (de potentiële mantelzorger) en het aantal mensen van 85 jaar en ouder (de potentiële mantelzorgontvangers). In Nederland ligt dit verhoudingsgetal nu op 9. In 2040 is het potentieel gezakt naar 3,9. In de gemeente Waalre is het potentieel nu 6,1; veel lager dan het landelijk gemiddelde. In 2040 is het potentieel gezakt naar 3,8, gelijk aan het landelijk gemiddelde.

De afbeelding links onderin bestaat uit een afbeelding van een stethoscoop met ernaast een afbeelding van poppetjes op een rij, drie rijen onder elkaar. Eronder staat de tekst 5,7 huisartsen per 10.000 inwoners.

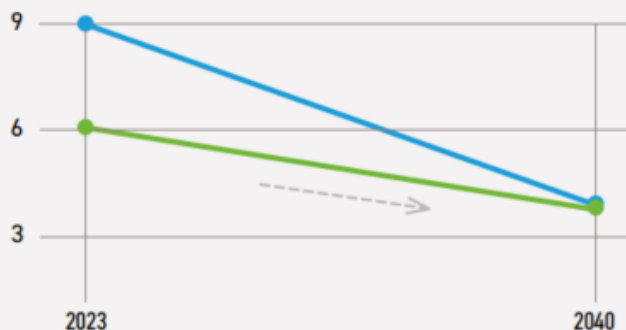
De figuur rechts onderin geeft het aantal kilometers weer tot voorzieningen. Eerst tot ziekenhuis excl. buitenpoli's (5,1 km). Daarna ziekenhuis incl. buitenpoli's (3,2 km), Apotheek (1,0 km) en huisarts (0,8 km).

## Mantelzorgpotentieel

Het mantelzorgpotentieel van de gemeente Waalre daalt tot 3,8 in 2040.



Gemeente Waalre  
Nederland



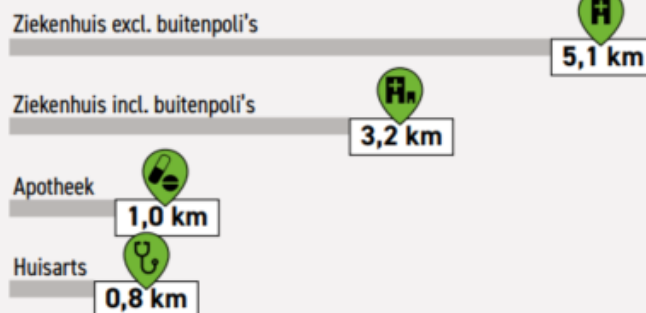
## Huisartsenaanbod

De gemeente Waalre telt 5,7 huisartsen per 10.000 inwoners.



5,7 huisartsen per 10.000 inwoners

## Nabijheid voorzieningen



## 3.2 Wat willen we bereikt hebben in 2030

Ten aanzien van bewustwording en zelfredzaamheid stellen wij ons de volgende doelen:

- a. Onze inwoners zijn zich bewust dat ze de regie over hun eigen leven moeten en kunnen nemen en dat de overheid daar een meer faciliterende rol in zal (moeten) nemen.
- b. De idee van “positieve gezondheid” is leidend waarbij inwoners zelf regie hebben over hun leven.

## 3.3 Programma

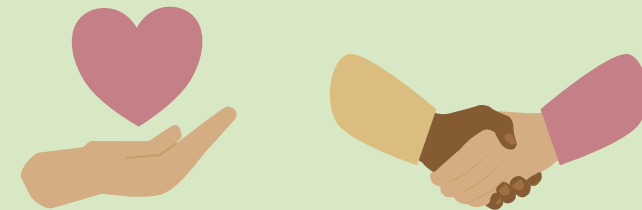
### a. Wat gaan we doen aan de bewustwording van inwoners?

- **We vertellen het ‘eerlijke verhaal’.** Het eerlijke verhaal is dat mensen zoveel mogelijk voor zichzelf en elkaar moeten zorgen. Dit is een boodschap die een verandering in werking moet zetten. Hiervoor is bewustwording bij inwoners nodig. Het ‘eerlijke verhaal’ moet mensen bewust maken van hun eigen verantwoordelijkheid en bewegen tot verandering in doen en laten. Dit verhaal is niet van de gemeente alleen, maar van de inwoners van Waalre. We ontwikkelen het samen met onze partners en dragen het collectief uit.
- **Inzet van inwoners.** We benadrukken de voorzienbaarheid van het ouder worden. Je weet dat als je ouder wordt, dit iets kan betekenen voor je gezondheid/mobiliteit. We moedigen inwoners aan proactief te zijn in het anticiperen op het ouder worden. “Kijk vooruit en zorg voor jezelf”, met andere woorden, mensen onderhouden actief hun netwerken of bouwen dit (weer) op. Maar we laten niemand vallen. We richten ons als gemeente op zaken waar mensen zelf echt niet uitkomen. Bijvoorbeeld: faciliteren

van welzijnsdiensten die nodig zijn voor mensen met een intensieve ondersteuningsvraag.

In maart en april 2024 hebben inwonerspanelleden en niet-panelleden een online poll in kunnen vullen. In deze poll is gevraagd naar dagelijkse ervaringen op het gebied van zorg en ondersteuning, voorzieningen in de wijk, hoe goed ze mee kunnen doen in de buurt, hoe goed ze voor zichzelf kunnen zorgen en of ze verhuiscriteria hebben.

Van de deelnemers aan de poll geeft 60% aan goed bij mensen in hun buurt terecht te kunnen voor hulp, steun of informatie. Bijna negen op de tien deelnemers vindt dat zij als buurtbewoner medeverantwoordelijk zijn voor de leefbaarheid in de buurt.



Ruim de helft van de deelnemers geeft aan een persoon die in de buurt iets doet wat niet mag daarop aan te spreken. Een even groot deel van de polideelnemers geeft aan dat mensen in hun buurt geregeld hun hulp vraagt en een even groot deel van de buurt vraagt geen hulp (34%). Iets meer dan de helft van de deelnemers geeft aan neutraal te staan tegenover de stelling ‘Ik zou mij (meer) willen inzetten voor mijn buurt en mijn buurtgenoten’.

In Waalre worden ten tijde van het opstellen van deze visie onder andere de volgende diensten aangeboden. Dit is een niet-uitputtende opsomming. Laagdrempelige dagbesteding voor ouderen bij Neffe 't Veld en De PrachtDag, Switch2Move (bewegen op muziek voor ouderen), open inloop voor inwoners met GGZ-problematiek vanuit de GGzE en diverse diensten van de welzijnsorganisaties Cordaad en Lumens. Denk hierbij aan thuisadministratie, sociaal raadslidenwerk, buurtbemiddeling en Dynamo jeugdwerk.

- **We maken gebruik van goede voorbeelden ten aanzien van bewustwording elders.** Denk hierbij bijvoorbeeld aan een bewustwordingscampagne waarbij (toekomstige) ouderen worden gewezen op het belang van het op tijd nadenken over een passende woonsituatie en het uitbreiden van een sociaal netwerk om op terug te kunnen vallen indien nodig. Een ander voorbeeld is het faciliteren van een educatief programma voor scholen voor bewustwording onder de jeugd/jongeren. Goede voorbeelden inspireren. Dat zijn voorbeelden uit Waalre, zoals "Goed voor Mekaar Waalre", een matchingsplatform dat bedoeld is om vrijwilligerswerk en informele hulp te stimuleren. Dit is te vinden via [www.goedvoormekaarwaalre.nl](http://www.goedvoormekaarwaalre.nl). Doel hiervan is het stimuleren om voor elkaar klaar te staan en dit te faciliteren. Via een website kunnen mensen met een hulpvraag en een hulpaanbod elkaar 24/7 vinden. Daarnaast biedt Goed voor Mekaar Waalre een aantal vrijwilligersdiensten waaronder de seniorenvoorlichters die op huisbezoek gaan en ouderen informeren over mogelijkheden voor hulp en ondersteuning in het voorliggende veld. Ouderen kunnen er ook terecht voor vragen, klussendienst, en vrijwillig begeleid vervoer. Ook geeft "Goed voor Mekaar Waalre" overige informatie en advies over bijvoorbeeld

mantelzorgondersteuning, het maatjesproject en dagbesteding. Daarnaast laten we goede voorbeelden van elders zien.

- **Bewustwording bij bezwaarmakers:** een (ruimtelijke) oplossing voor de een kan een last zijn voor de ander. Bezwaar maken is dan mogelijk. Tegelijkertijd houdt het bezwaar daarmee maatschappelijk gewenste voorzieningen tegen. Het collectieve belang verliest het soms van het individuele belang. Het collectief belang moeten we als gemeente duidelijk laten zien. Wij vragen de gemeenschap dat vervolgens mee uit te dragen. Het is belangrijk het algemeen belang van ontwikkelingen te benadrukken.
- b. Wat gaan we doen om de positieve gezondheid te bevorderen?**
- **We bevorderen de positieve gezondheid van onze inwoners** door in te zetten op de stimulatie van een gezonde leefstijl. We willen beweging stimuleren door bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening te houden met looproutes en bijvoorbeeld voorzieningen als beweegtuinten. Ook volgen we welke burgerinitiatieven er zijn rondom het versterken van de sociale cohesie en het tegengaan van eenzaamheid. We vervullen een ondersteunende en faciliterende rol voor de initiatieven vanuit inwoners. Concreet komt dit neer op het het geven van ruimte aan initiatieven en waar nodig het bijstaan van initiatieven.
  - **De digitale Sociale Gids Waalre uitbreiden.** Een goed zicht op activiteiten die in de gemeente mogelijk zijn, draagt eraan bij dat mensen mee kunnen blijven doen, aansluitend bij de behoefte. Zij ontmoeten er mensen en blijven actief. Het is daarom van belang bestaande activiteiten en initiatieven goed in beeld zijn. Samen met onze partners inventariseren en publiceren we deze activiteiten en initiatieven zodat voor onze inwoners duidelijk is waar en wanneer ze kunnen 'meedoen'. We zorgen dat alle (of zoveel mogelijk) activiteiten in de sociale gids staan

([www.socialegidswaalre.nl](http://www.socialegidswaalre.nl)) en we promoten/stimuleren het gebruik ervan door met name PR en communicatie.

- **Respijtzorg voor het ondersteunen van mantelzorgers.** De groter wordende verantwoordelijkheid van individuen zelf te zorgen voor de invulling van een zorg/ondersteuningsvraag zorgt voor een toenemende vraag naar mantelzorg. Dit zorgt voor een groeiende druk op mantelzorgers en is het van belang mantelzorgers te ondersteunen in de vorm van respijtzorg. Respijtzorg houdt in dat de zorg tijdelijk wordt overgedragen zodat de mantelzorger bijvoorbeeld een moment iets voor zichzelf kan doen, of met vakantie kan. We actualiseren ons beeld aan welke vormen van respijtzorg de mantelzorgers behoefte hebben en ontwikkelen, daar waar mogelijk en haalbaar, aanvullende vormen van respijtzorg.

Het verder uitwerken van bovenstaande punten doen we samen met onze inwoners. Hiervoor sluiten we een gemeenschapsconvenant met de maatschappelijke partners, waar de gemeente één van de partners is.

#### Denkrichtingen voor het uitvoeringsprogramma

- Met onze partners sluiten we een convenant waarin we samen de verantwoordelijkheid dragen voor het ontwikkelen en het uitdragen van het 'eerlijke verhaal'. In een kerngroep met partners maken we hierbij een plan van aanpak.
- Op basis van goede voorbeelden werken we met onze partners en inwoners programma's voor bewustwording uit, en voeren die uit.
- We dragen aan onze inwoners het belang van het collectief uit en vragen onze inwoners dat zelf ook te doen.
- We communiceren breed over activiteiten en initiatieven in ons dorp, zodat inwoners weten waar en wanneer ze mee kunnen doen. Met onze partners bouwen we de Sociale Gids Waalre verder uit en brengen we deze meer onder de aandacht.

## 4 Ontmoeting en toekomstbestendige hulp voor kwetsbaren

### 4.1 Achtergrond

Dorpen en buurten waar mensen naar elkaar omkijken zijn belangrijk om het voor iedereen mogelijk te maken deel te nemen aan de samenleving, nu en in de toekomst. De vergrijzing van de bevolking en de groeiende druk op de gezondheidszorg maken het onderlinge omzien naar elkaar steeds belangrijker. Buurten, en dan specifiek de mensen die in de buurt wonen, vervullen een centrale rol in het ondersteunen van elkaar. Hier gaat het niet alleen om sociale steun, maar om inzet op preventie en het bieden van zorg. Het netwerk in de buurt biedt mensen met een ondersteuningsvraag de mogelijkheid om dit op een laagdrempelige manier in de buurt aan te pakken.

Steeds meer groepen met een ondersteuningsvraag wonen zelfstandig. Hierbij is het van belang dat burens, families, vrienden (de gemeenschap) nog meer naar elkaar omkijken. Zo kan bijvoorbeeld eenzaamheid voorkomen worden. Veel inwoners kunnen zich nog zelfstandig en goed redden. Waar dit echt niet lukt kijkt de gemeente samen met welzijnspartijen naar passende ondersteuning. Als het kan, is dit een algemene voorziening (bijvoorbeeld dagbesteding voor ouderen) waar je zonder indicatie naartoe kunt. Voorzieningen die te vinden zijn in (multifunctionele) ontmoetingsplekken.

Een goed voorzieningenniveau is van belang om een aangenaam woonklimaat voor iedereen te garanderen. Het gaat hier om gezondheidszorg, zoals huisartsen en ziekenhuizen maar ook om andere essentiële faciliteiten zoals ontmoetingsruimtes en supermarkten. We houden rekening met zowel jong als

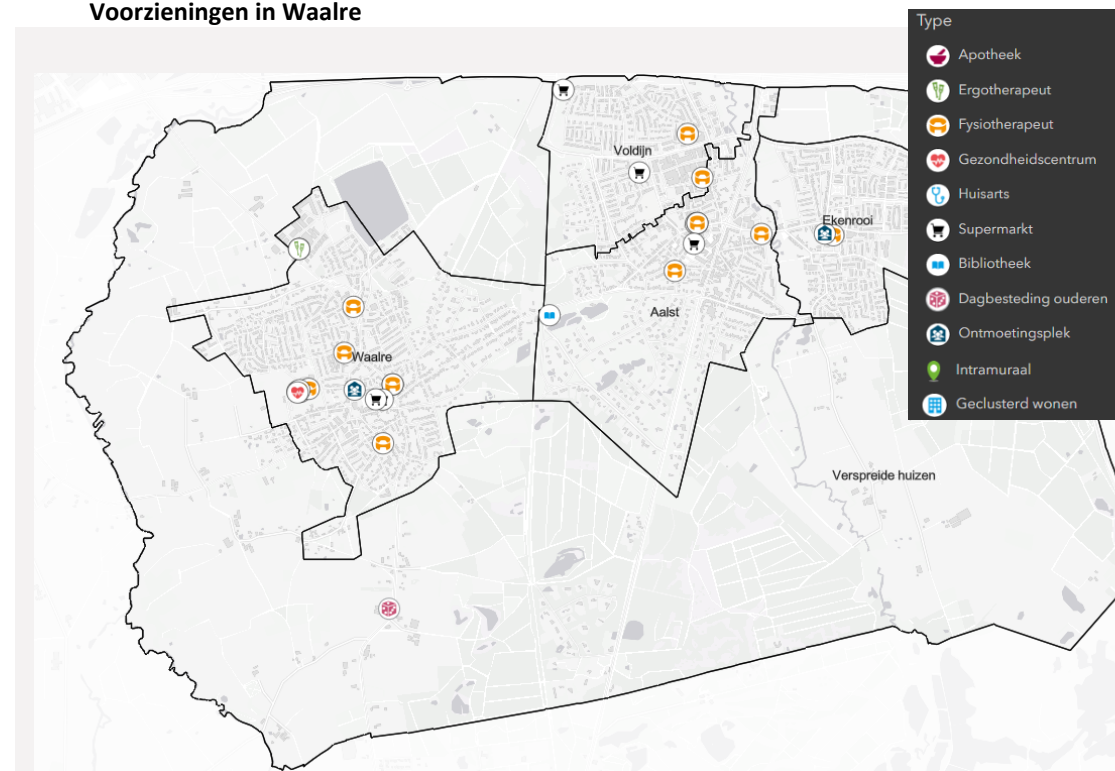
oud en mogelijkheden en beperkingen van inwoners bij het maken van keuzes over welke voorzieningen haalbaar zijn en welke niet.

### 4.2 Wat willen we bereikt hebben in 2030

Voor de opgave 'Ontmoeting en toekomstbestendige hulp voor kwetsbaren' richten we ons op de volgende doelen:

- Voor iedereen is ontmoeting, welzijn en zorg bereikbaar, zodat mensen gestimuleerd worden om, om te zien naar elkaar.
- Aanbod is toekomstbestendig doordat aanbieders organisatie- en domeinoverstijgend samenwerken, rekening houdend met (verwachte) ontwikkelingen in het zorgdomein.

#### Voorzieningen in Waalre





### 4.3 Programma

#### a. Wat gaan we doen voor bereikbare ontmoeting en samenlevingsopbouw?

- **Bereikbare ontmoetingsplekken in de wijken en dorpen.** Bestaande ontmoetingsplekken staan onder druk. Contracten zijn eindig. Dit leidt tot onzekerheid. In het omgevingsplan werkt de gemeente per dorp mogelijke ontmoetingsfuncties uit. Daarbij richt de gemeente zich vooral op plekken waar basisvoorzieningen (huisarts, ontmoeting, winkel) allemaal op rollatorafstand van elkaar aanwezig zijn. Op die plekken is ook extra aandacht voor de inrichting van een toegankelijke leefomgeving. Op termijn moet dit leiden tot een adequate spreiding van ontmoetingsmogelijkheden over de wijken.
- **We helpen mensen elkaar te ontmoeten in wijken waar het niet op een zelfstandige manier lukt.** In Waalre gebeurt al veel op het gebied van ontmoetingsmogelijkheden. Er zijn van allerlei verenigingen, clubs en initiatieven waarbij mensen samen komen om een activiteit te doen in de breedste zin van het woord. Van samen koffiedrinken tot sporten. Om ervoor te zorgen dat al deze verschillende mogelijkheden voor ontmoeting kunnen ontstaan en blijven bestaan nemen wij een faciliterende rol aan. Daarnaast willen we samen met initiatiefnemers en partners onderzoeken hoe we bestaande ontmoetingsruimten kunnen versterken en bekijken we of het nodig en mogelijk is om nieuwe ontmoetingsruimten te ontwikkelen.
- **We ondersteunen een samenleving waar mensen elkaar kennen en ondersteunen.** Hierbij zetten we in op meer gemeenschapsvorming en het versterken van de sociale basis oftewel Integrated Community Care. We gaan daarbij uit van lokale kracht: waar een sociaal netwerk al op orde is, hoeven we minder inzet te plegen. We leren krachtige verbinders in buurt en dorp kennen, en we ondersteunen hen waar nodig. We putten uit

‘best practices’ elders in het land en houden rekening met bewezen succesfactoren zoals: aansluiten bij communities die al bestaan, zorgen voor een centraal aanspreekpunt en geduldig te zijn. We kijken daarbij ook naar het kleine initiatief waarin mensen elkaar één-op-één kunnen helpen via bijvoorbeeld maatjesinitiatieven.

Een mogelijke kans doet zich ook voor bij de schaa sprong. De komst van internationale kenniswerkers met hun gezin zorgt voor economisch draagvlak onder bestaande voorzieningen. Daarnaast leert de praktijk dat ook de partners van deze kenniswerkers zingevend werk zoeken. Zij doen vaak graag mee in het vrijwilligers werk. Een potentieel dat we bij de schaa sprong willen benutten.

#### b. Wat is er nodig voor een toekomstbestendig zorgaanbod?

- **Domein- en organisatieoverstijgend zorgaanbod.** Clustering van voorzieningen is essentieel voor efficiënte zorglevering. Daarbij is nauwe samenwerking tussen welzijns- en zorgpartijen van belang. Als gemeente stimuleren we deze samenwerking door het organiseren van ontmoeting tussen organisaties rond woonzorgsteunpunten. Hieronder vallen de intramurale wooncomplexen van Waalre maar ook centrale multifunctionele locaties waar inwoners naartoe gaan voor ontmoeting, zorg/ondersteuning, recreatie en informatie. Denk hierbij aan locaties als De Pracht. We maken in nieuwe aanbestedingen/bestaande samenwerkingsverbanden concrete afspraken met welzijns- en zorgpartijen. We sturen op wonen met een intensieve zorgvraag nabij voorzieningen. Het woonzorgvastgoed met intensieve zorg houdt een menselijke maat. De inzet is kleinschalig waarbij rekening wordt gehouden met een toekomstbestendige bedrijfsvoering van de zorgorganisaties. Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties kijken we naar mogelijkheden voor een mix van verschillende groepen, bijvoorbeeld complexen waarbij plek is voor (toekomstige) ouderen en starters. Daarbij is het van belang een



goede balans te houden tussen ‘vragers en dragers’. Daarnaast kijken we over domeinen heen en zetten met onze partners samen in op domeinoverstijgend zorgaanbod voor ouderen, mensen met een handicap en mensen met psychische problemen samen. In deze [video](#) wordt uitgelegd hoe domeinoverstijgend samenwerken werkt en wat de cliënt eraan heeft.

- **Kansen nieuwe technologieën benutten:** We zetten in op nieuwe technologieën in het wonen met zorg. Hierbij putten we uit de kennis en ervaring die al is opgedaan in het project SLIMme wijk.

#### Denkrichtingen voor het uitvoeringsprogramma

- In het omgevingsplan werken we de gewenste spreiding van (ontmoetings)functies over Waalre uit en faciliteren de gewenste ontwikkeling.
- Samen met initiatiefnemers en partners versterken we op wijk/straatniveau de sociale basis. We willen geen versnippering van fysieke ontmoetingsruimten.
- We faciliteren experimenten met nieuwe vormen van ontmoeting (bijvoorbeeld extra functie van een sportkantine, ontmoetingsruimten koppelen aan nieuwbouw)
- We leren de krachtige verbinders in onze buurten en dorpen kennen, en ondersteunen hen waar dat kan of nodig is. Via onze aanbesteding van welzijnsdiensten zorgen we voor een kwalitatief ondersteuningsaanbod.
- Met initiatiefnemers en partners bepalen we hoe ‘best practices’ elders uit het land rond Integrated Community Care in Waalre ingezet kunnen worden.
- Met de zorg- en welzijnspartners maken we afspraken over domein- en organisatieoverstijgend zorgaanbod.

## 5 Ontwikkelen van een toekomstgericht welzijn-woonzorglandschap

### 5.1 Achtergrond

Er wonen 17.980 mensen in de gemeente Waalre. De verwachting is dat dit aantal zal stijgen naar 19.215 inwoners in 2040. Door de schaa sprong zal het aantal inwoners mogelijk (veel) meer toenemen, en dan met name door niet ouderen. Van de inwoners is 24% 65 jaar of ouder. In 2040 zal dit aandeel naar verwachting oplopen tot 27%. De gemeente telt 7.865 huishoudens en dit aantal stijgt naar 8.290 in 2040. De huishoudens bestaan voor 37% uit 65-plushuishoudens. In 2040 is de verwachting dat dit aandeel 42% is. Het zijn met name de 85+ huishoudens die in aandeel en aantal toeneemt van 6% naar 10% in 2040.

In de afgelopen jaren zijn er per saldo meer mensen in de gemeente komen wonen dan dat er mensen uit de gemeente zijn vertrokken naar een andere gemeente. Het zijn net name mensen tussen de 30 en de 40 jaar die naar de gemeente Waalre toetrekken. Verhuizingen tussen gemeenten vinden met name plaats tussen Waalre en de omliggende gemeenten Eindhoven, Veldhoven en Valkenswaard. De doorstroming binnen de gemeente Waalre is beperkt.

In de gemeente staan 8.059 woningen. Van deze woningen is 74% een koopwoning, 15% huurwoningen van de corporaties Wooninc. en Woningstichting 'thuis en 11% woningen van particuliere verhuurders.

corporaties hebben samen 683 woningen met een streefhuur tot € 452 en een streefhuur van € 452 tot € 647. Binnen dit goedkope en betaalbare aanbod zijn er in het jaar 2022 69 woningen vrijgekomen (10% van het goedkope en betaalbare aanbod). Verschillende doelgroepen doen een beroep op de goedkope en betaalbare woningen.

### Ontwikkeling woonvraag ouderen

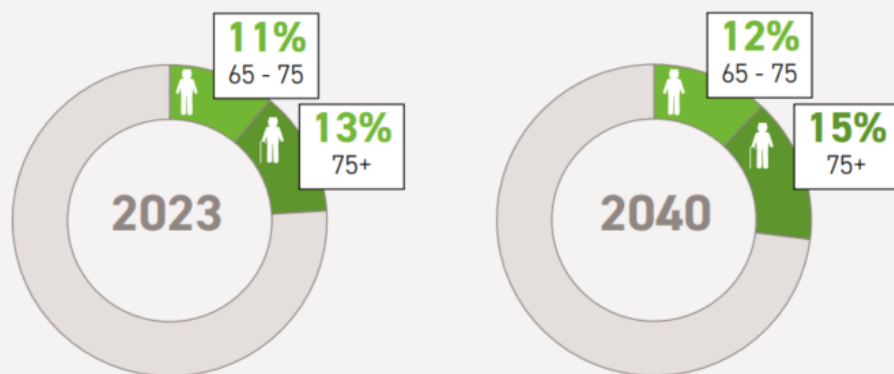
De doelgroep ouderen is onder de aandachtsgroepen de grootste groep, die ook nog eens sterk zal toenemen en zal veranderen qua samenstelling. Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de ouderen dat behoefte heeft aan een specifieke woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen maken wij gebruik van het vitaliteitstredenmodel van Companen. Zie bijlage 1 voor de uitleg van dit model.

In de periode 2023 – 2040 neemt de totale vraag van ouderen naar woningen toe met 640 woningen. Van deze woningen zijn 430 reguliere woningen, 90 nultredenwoningen, 80 geclusterde woningen en 40 intramuraal/woonzorgcentrum. We zien dat de vraag naar geclusterde woningen met name valt in de middenhuur en betaalbare koop. De ouderen wonen al in een woning. Veel van hen wonen in een woning die niet praktisch is. Het is belangrijk om tijdig na te denken over de geschiktheid van hun huidige woning, vooruitlopend op eventuele gebreken. Een mindere mobiliteit is voorzienbaar.

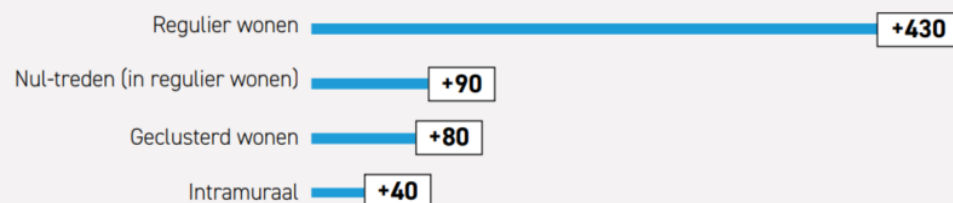


## Stijging 65+

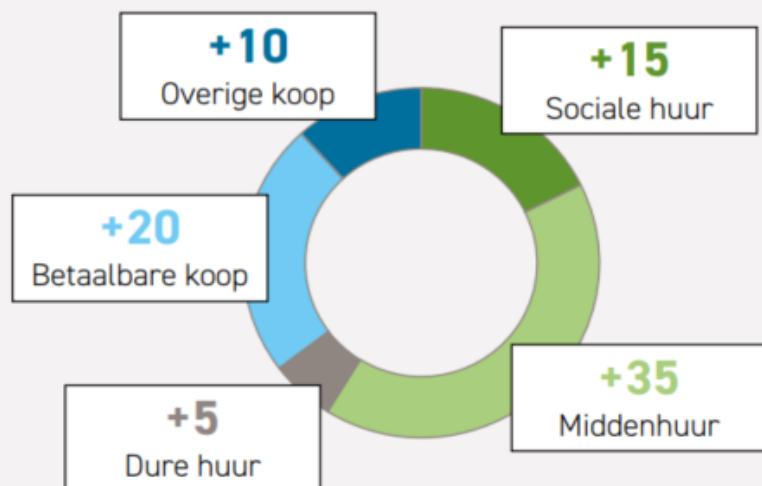
In 2040 stijgt het aandeel 65+ van 24% naar 27%



## Vraagontwikkeling, 2023 - 2040



## Uitsplitsing van de uitbreidingsopgave geclusterd wonen +80 naar segment



## Omschrijving van de afbeelding

Deze afbeelding bestaat uit eerst twee diagrammen waarin is weergegeven dat het aandeel 65 - 75 jarigen en 75-plussers gaat stijgen naar de toekomst toe: de groep 65 - 75 jarigen van 11% nu naar 12% in 2040 van alle inwoners in Waalre, en de groep van 75-plussers van 13% nu naar 15% in 2040.

De figuur in het midden laat de vraagontwikkeling zien per woonvorm in de periode 2023 tot 2040: de vraag naar regulier wonen groeit met 430 woningen, de vraag naar nul-tredenwoningen groeit met 90 woningen, de vraag naar geclusterd wonen groeit met 80 woningen. Ook groeit het aantal mensen dat een intramurale woonplek vraagt met 40.

De laatste figuur geeft een uitsplitsing van de vraag naar geclusterd wonen. Van de vraag naar 80 geclusterde woningen, zouden er 15 in de sociale huur, 35 in de middenhuur, 5 in dure huur, 20 in de betaalbare koop en 10 overige koop moeten zijn.

Op basis van het huidige aanbod aan intramurale plekken en geclusterde woonvormen in de gemeente Waalre is er op het moment een tekort aan 20 intramurale (zorggeschikte) plekken voor mensen met een Wlz indicatie. Dit tekort loopt, bij het gelijkblijvend aanbod op tot 60 plekken in 2040. Daarnaast zien we nu al een tekort van 20 geclusterde woningen voor ouderen. Bij gelijkblijvend aanbod loopt dit tekort op tot 100 plekken in 2040.

## Woonvraag andere aandachtsgroepen

Naast ouderen wonen ook mensen met een verstandelijke, lichamelijke of zintuigelijke beperking vaker zelfstandig. In Waalre zijn er voor deze mensen verschillende woonvormen en initiatieven gerealiseerd. De behoefte aan deze woonvormen is in aantallen beperkt, maar aanwezig en groeit. Voor meedoen in de samenleving is het belangrijk dat de woningen beschikbaar zijn binnen de bekende omgeving en het sociale netwerk.

In Waalre bestaat een behoefte aan betaalbare passende woningen voor ouderen en jongeren zoals seniorenwoningen, levensloopbestendige woningen en gemeenschapsgerichte woonvormen (bron: poll). Eenderde van de inwoners die de poll heeft ingevuld geeft aan dat hun huidige woonsituatie niet geschikt is wanneer ze minder mobiel worden. Dit geven met name deelnemers aan van jonger dan 65 jaar.



Van de deelnemers aan de poll wil 18% binnen twee jaar verhuizen en wil 20% niet binnen twee jaar verhuizen. Het overige aandeel (62%) wil niet verhuizen. Meest genoemde reden om te verhuizen is omdat deelnemers kleiner willen wonen. Daarop volgt de reden dat deelnemer in een (meer) toegankelijke woning willen wonen. Een groot aandeel heeft een andere reden aangegeven; de wens om gelijkvloers te wonen en de wens om in een levensloopbestendig huis te wonen. De behoefte/wens om in een woning te wonen waarin rekening wordt gehouden met eventuele mobiliteitsproblemen is in Waalre duidelijk aanwezig.

## 5.2 Wat willen we bereikt hebben in 2030

Voor de opgave 'Ontwikkelen van een toekomstgericht woonzorglandschap' hebben we de volgende doelen geformuleerd:

- We zetten in op voldoende ruimte voor woonvormen waarbij mensen elkaar kunnen helpen door een vastgesteld percentage van de nieuwbouw

te laten bestaan uit geclusterd wonen met ontmoeting in de nabijheid en aanpassing van woningen

- We sluiten aan bij de behoefte van inwoners van Waalre die hun oude dag hier willen doorbrengen, onder andere door ruimte voor initiatieven van onderop. Het is daarbij van belang in beeld te krijgen welke initiatieven er zijn, welke ideeën er leven.
- Woonplekken voor aandachtsgroepen met een ondersteuningsvraag plannen we in de nabijheid van zorg en ontmoeting (woonzorgzones)
- Niemand ondervindt hinder door de woning en/of woonomgeving in het langer thuis wonen.

## 5.3 Programma

- Wat gaan we doen aan (nieuwe) woonvormen voor jong en oud?
  - Op nader te bepalen locaties een programma geclusterd en zorggeschikt wonen opstellen.
  - In de kernen willen we inzetten op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen.
    - In samenwerking met bestaande initiatieven gaan we aan de slag met de invulling van de vraag naar nultredenwoningen/ levensloopbestendige woningen.
  - Het streven is om in de directe nabijheid van zorgsteunpunten gelijkvloerse/nultredenwoningen te realiseren.
  - Inzetten succesvolle vormen waarbij jongeren huurkorting krijgen wanneer zij vrijwilligerswerk doen.
  - Het gesprek moet gaan over hoe nieuwe woningen eruit moeten komen te zien.

- Een vorm van woningclustering is nodig om daar zorg van kwaliteit en niet te hoge kosten te kunnen blijven bieden.
- Inzetten op mix van jong en oud op buurtniveau.
- Inzetten op differentiatie naar sociale huur, particuliere huur en koop in de wijken.
- Zorgen dat huishoudens de eigen woning tijdig aanpassen. De gemeente en gemeenschap nemen hier een informerende en ontzorgende rol aan, volgens bestaand beleid woningaanpassingen. De mogelijkheden voor starters gaan we vergroten, mede in relatie met huisvesting van ouderen.

#### *Richtinggevend kader woonzorginitiatieven*

Vanuit de visie welzijn-wonen-zorg richten we ons op een programmatisch richtinggevend kader: hoe dragen de plannen bij aan de sociale opbouw van de buurt of aan gemeentelijke doelen omtrent leefbaarheid en duurzaamheid.

De gemeente stimuleert de realisatie van zorggeschikte geclusterde woningen:

- Op locaties die direct grenzen aan een woonzorgsteunpunt waarvandaan zorg kan worden geleverd.
- Met een inpandige ontmoetingsruimte binnen geclusterde wooncomplexen, dan wel met een ontmoetingsruimte binnen 250 meter bereikbaar is over minimaal een veilig looppad.
- In het omgevingsplan werkt de gemeente dit nader uit.

#### **b. Wat gaan we doen voor de overige aandachtsgroepen?**

- **We bieden ruimte aan aandachtsgroepen binnen nadere regionale samenwerkingsafspraken.** In regionaal verband kijken we naar de overige aandachtsgroepen en maken we afspraken welke bijdrage aan de regionale huisvestingsopgave van deze groepen past bij Waalre. Bij die regionale afstemming maken we ook afspraken over begeleiding, zowel voor de aandachtsgroepen als voor omwonenden. Onder de overige aandachtsgroepen vallen de volgende groepen:
  - Arbeidsmigranten

- Dreigend dak- en thuislozen mensen
- Urgente doelgroepen
- Statushouders
- Studenten

Voor diverse groepen ligt er vanuit de decentralisatie in de zorg (en het woonplaatsbeginsel) een huisvestingsopgave in Waalre. In aantallen gaan we uit van de lokale behoefte. We stemmen daarbij regionaal af wie het meest geholpen zijn met een woning in Waalre.

In de 'Woonnotitie' wordt daarbij reeds aandacht besteed aan de volgende aandachtsgroepen. Deze werken we in deze visie wonen-welzijn-zorg beperkt uit:

- **Arbeidsmigranten:** in de 'Woonnotitie' is geconstateerd dat er te weinig geschikte huisvesting is voor deze groep inwoners in de regio. In regionaal verband loopt er een onderzoek naar de inzet, leefsituatie en huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten.
- **Statushouders:** in de 'Woonnotitie' is voorgesteld om 1 of 2 woningen geschikt te maken voor (tijdelijke) kamerverhuur aan statushouders. Bij gezinshereniging bieden de gemeente en/of corporaties dan een gezinswoning aan.

Voor dak- en thuisloze mensen, uitstromers uit intramuraal voorzieningen en studenten kiezen we de volgende ontwikkelrichting.

- **Dak- en thuisloze mensen:** de problematiek van dak- en thuisloze mensen is in Waalre niet heel zichtbaar. Toch zijn er ook in Waalre mensen die bij vrienden of familie (bankslapers) wonen of geen woonplek hebben. In de regio wordt met de gemeente Eindhoven samengewerkt voor het bieden van opvangvoorzieningen. Belangrijk is dat in Waalre op enkele plekken voor hen snelle huisvesting beschikbaar komt, liefst in de vertrouwde omgeving.

- **Uitstromers uit een intramurale voorzieningen (MO, BW, GGZ, Jeugdzorg, VO/mensenhandel):** er is een beweging naar meer kleinschalig zelfstandig wonen. Bijvoorbeeld binnen de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (MO/BW). Dit vraagt beschikbaarheid van (voldoende) vaak zeer betaalbare sociale huurwoningen. Dit aanbod is in Waalre beperkt aanwezig. Met de corporaties kijken we naar groei van dit aanbod, onder andere door bijvoorbeeld woningsplitsing of kamergewijze verhuur. Bij toewijzing kijken we naar wonen met begeleiding.
- **Studenten:** de gemeente heeft geen noemenswaardige huisvestingsopgave voor studenten.

Waalre huisvest vanuit de regionale huisvestingsverordening huishoudens met urgentie. Vanuit de voorgenomen wet 'versterking regie volkshuisvesting' is de gemeente verplicht een aantal groepen als urgent op te nemen in deze huisvestingsverordening (de zogenaamde urgentieverordening). In regionaal verband werken we deze urgentieverordening uit.

#### c. Wat gaan we doen om aan te sluiten bij de behoefte van inwoners van Waalre?

- CPO-initiatieven faciliteren in de mogelijkheden die de gemeente heeft.
- Mensen die met (vernieuwende) wooninitiatieven komen, zo veel mogelijk proberen te faciliteren.
- Woningdelen of -splitsing stimuleren.
- Pre-mantelzorg woningen mogelijk maken en eenvoudiger maken. Bij de realisatie van pre-mantelzorgwoningen kijken we naar de esthetiek van de woningen. Deze moet passen bij de gemeente Waalre. Daarnaast spelen planologische afwegingen mee.

#### d. Wat gaan we doen zodat niemand hinder ondervindt in het langer thuis wonen?

- Daar waar mogelijk hebben we aandacht voor de kwaliteit van voetpaden zodat ook mensen met mobiliteitsbeperkingen goed op pad kunnen. Het kan ook uitnodigend werken om meer te bewegen of te blijven bewegen.
- Aandacht hebben voor vrijwilligerswerk en mantelzorg.

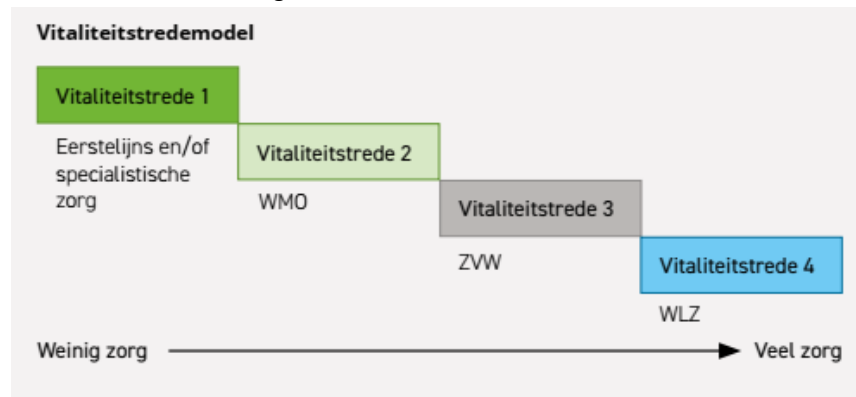
#### Denkrichtingen voor het uitvoeringsprogramma

- We gaan bij centrale locaties met bestaande ruimtelijke initiatieven om tafel om nader invulling te geven aan de realisatie van nultredenwoningen / levensloopbestendige woningen.
- We benutten onze omgevingstafel en ons planologisch instrumentarium om gewenste woonvormen voor ouderen en andere aandachtsgroepen te (laten) realiseren.
- We stemmen in de regio met andere gemeenten af wat nodig is aan het realiseren van maatschappelijke opvang wanneer besloten is tot decentralisatie voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
- We stimuleren gebouweigenaren om complexgewijs bestaande woningen zorggeschikt te maken.
- We lichten inwoners voor over de mogelijkheden voor onder andere woningsplitsing en woningaanpassingen.

## Bijlage 1: Toelichting Vitaliteitstredenmodel

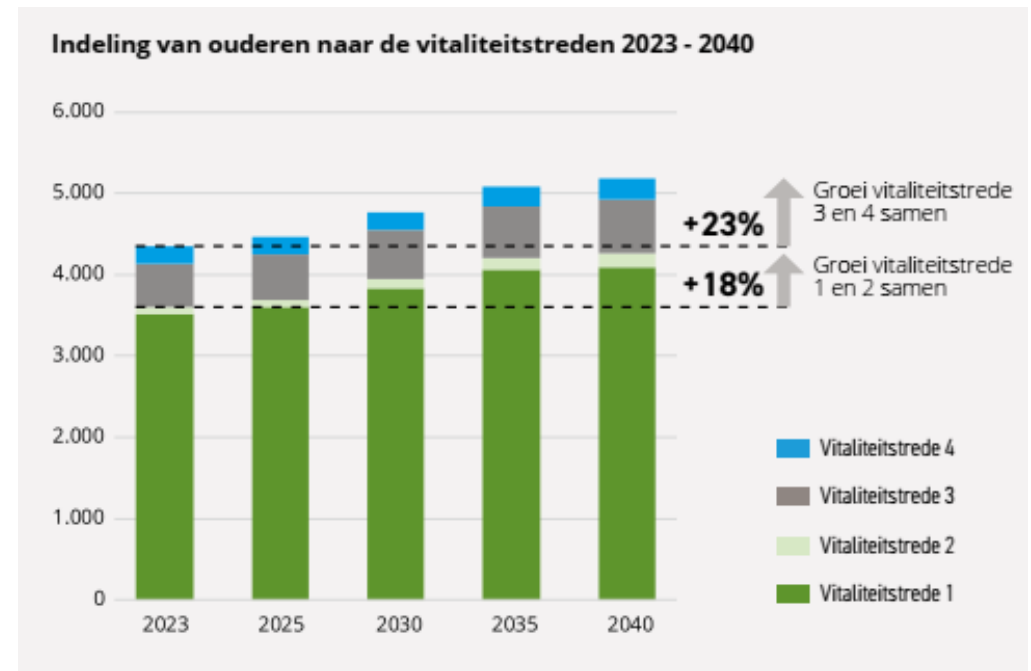
### Vitaliteitstreden toegelicht

In het vitaliteitstredenmodel worden ouderen ingedeeld in vier verschillende 'treden'. Hoe groter/intensiever de zorgvraag van de ouderen is, hoe hoger ze in de 'treden' worden ingedeeld.



De indeling van 65-plussers in de vier treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen en is een goede voorspeller van de woonvraag van ouderen. De ervaring leert dat ouderen, naarmate ze minder vitaal worden, er vaker voor kiezen om te verhuizen naar een geclusterd woonconcept voor ouderen. De meeste vitale ouderen kunnen de wens hebben geclusterd te wonen vanuit een behoefte aan sociaal contact, comfort of uit voorzorg. Bij iets minder vitale ouderen begint een ondersteuningsvraag mee te spelen in de woningkeuze. De minst vitale ouderen wonen voor het grootste deel in een

geclusterd woonconcept waar intensieve zorg kan worden geboden. Toch geldt ook voor deze groep dat een deel nog in een reguliere woning woont. De meeste ouderen zijn gezond en zelfredzaam. Het deel dat intensieve zorg/ondersteuning nodig heeft is relatief klein (Vitaliteitstrede 4: 5%). In de omliggende gemeente Valkenswaard en gemeente Eindhoven ligt dit aandeel net iets hoger en in de gemeente Veldhoven ligt dit aandeel net iets lager.



Tussen de jaren 2023 en 2040 zien we met name een grote groei van de groep ouderen die in vitaliteitstreden 3 en 4 vallen. De groei bestaat uit 23%. We zien een groei van 18% van de groep ouderen die in vitaliteitstreden 1 en 2 vallen in de periode 2023 – 2040.

## Bijlage 2: Definities

### Definities toegankelijkheid en Positieve Gezondheid

Voor de uitvoering is het zowel binnen de gemeente als voor externe partners belangrijk om vanuit gelijke definities te werken

#### Definities toegankelijkheid

Voor onderstaande definities is zoveel mogelijk aangesloten bij de definities vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Deze definities zijn nog in ontwikkeling.

- **Nultredenwoningen:** Reguliere woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Indien de woning niet op de begane grond staat, dient de woning per lift, die geschikt is voor brancards, bereikbaar te zijn.
- **Geclusterde woonvorm:** Geclusterde woonvormen zijn onder andere hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats. Geclusterde woonvormen beslaan woningen die voldoen aan de uitgangspunten voor nultredewoningen. Daarnaast zijn deze woonvormen ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Wij gaan uit van een clustering van minimaal 5 nultredenwoningen, waar ontmoetingsmogelijkheden binnen het cluster of in de directe nabijheid van het cluster (tot 250 meter) aanwezig is. Diensten voor dagelijkse boodschappen en zorgverlening moeten in de directe omgeving beschikbaar en goed toegankelijk zijn.

- **Zorggeschikte woning:** Het gaat hier om zelfstandige woningen die onderdeel zijn van een geclusterde vorm waarin Wlz-zorg geleverd wordt voor bewoners. Om zorg te kunnen leveren is het van belang dat deze wooneenheden en de toegang hiertoe rolstoel- of rollatorgeschikt zijn, met voldoende ruimte bij de entree, in de toiletruimte en in de badkamer. Ook dient de woning brandveilig te zijn en te beschikken over een goede en stabiele internetverbinding voor domotica.

#### Definitie Positieve Gezondheid

- Positieve Gezondheid is een positief ingestoken, brede benadering van de gezondheid van mensen die wordt ingezet door de gezondheidszorg. De brede kijk op gezondheid is uitgewerkt in zes dimensies: Lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren. Door vragen over de zes dimensies te beantwoorden geeft de invuller aan in hoeverre hij of zij binnen een dimensie/thema zelfredzaam is. Het doel van deze benadering is het vergroten van het vermogen om te gaan met uitdagingen die het leven met zich meebrengt en zelf regie over het leven te houden. Kijken naar wat mensen nog kunnen, waar hun veerkracht zit.





**Kernvraag 3: Hoe ziet de ideale omgeving en voorzieningenstructuur in Aalst en Waalre eruit om zelfstandig wonenden te ondersteunen?**

- De gemeente Waalre kent eenzelfde gemiddelde afstand tot een huisartsenpraktijk als de grotere aangrenzende gemeenten Eindhoven en Veldhoven.
- De gemiddelde afstand tot zorgvoorzieningen als apotheek en ziekenhuis ligt hoger dan aangrenzende gemeenten Eindhoven en Veldhoven maar is gunstiger dan de overige aangrenzende gemeenten Bergeijk, Valkenswaard en Heeze-Leende.
- De gemeente Waalre telt 2 apotheken, 3 huisartsen, 13 fysiotherapeuten, 5 supermarkten, 2 buurthuizen/ontmoetingsplekken, 3 dagbestedingsplek en 1 bibliotheek.

**Centrale voorzieningen** 1

**Kleine centrale ontmoetingsplekken** 1

**Zichtbaar maken van ontmoetingsplekken** 1

**Toegankelijkheid/bewonderbaarheid/wijgericht werken huisartsen overzorg paramedici** 1

**Gebrek aan huishoudelijke zorg** 1

**Begeleiding stakshouwers kan beter, liggen kunnen** 1

**Voorzieningen geven voldoende mee met doorstrom in de wijk** 1

**de qe foto**

**Gebrek aan personeel en continuïteit** 1

**Kans: Multi inzetbaar/functioneel maken van optuimen** 1

**Betere voetpaden zorgt ervoor dat mensen mogelijk meer bewegen nu onveilig gebied** 2

**Voorzieningen naar de inwoner versus inwoner naar de voorzieningen** 2

**Individueelisering v.d. maatschappij** 2

**Anticiperen op vraagstukken rondom ouder worden** 2

**Senioren niet als "negatieve" collectieve groep kramen** 2

**Investeren in de jeugd/jongeren in het zorgen voor...** 2

**Gesplekeld wonen** 2

**Meer bewustwording niet forceren maar natuurlijk 'laten' ontstaan** 2

**Verenigingsleven erg belangrijke** 2

**Pensioenbegeleiding** 2

**Moet je alles clusteren?** 2

**Beroep op inwoners durven/willen doen** 2

**Kaders los durven laten taken als organisaties** 2

**Breng 'de senior' goed in beeld** 3

**Meer fysieke ontmoetingsplekken in Waalre** 3

**meer inzicht in wat er aan aanbod is voor inwoners toegankelijk** 3

**Meer wijgericht werken** 3

**"Roddelplekken" / ontmoetingsplekken in de wijk** 3

**Maakwerk in wijgericht werken** 3

**Mensen vrijwilligerswerk laten doen, wat ze leuk vinden** 3

**Hoe kun je voorzieningen optimaal gebruiken? voorz. verlagen** 3

**Drempel tot voorzieningen verlagen** 3

**Sociale kaart kan bijdragen** 3

**Integrale zorg/Samenredzaamheid** 3

**Bewustwording van steentje bijdragen mantelzorg** 3

**Input belangenorganisatiebijeenkomst**

**Vragen**

1. In welke mate is de betaalbare huurvoorraad in de gemeente Waalre toereikend voor de huisvestingsvraag van de aandachtsgroepen?
2. Welke aanvullingen / aanpassingen in het woningaanbod vindt u eventueel noodzakelijk?
3. Hoe kunnen initiatieven vanuit de bevolking helpen?

**1. Meer**  
Diverse aanbod  
Niet alle mensen, die a. behoefte  
Diverse aanbod

**(PO's)**  
meer dat anders maken

**Sociale activiteit!**  
↳ docent  
Wij, met de lokale

**opnieuw in de wijk**  
Diverse aanbod

**te weinig sociaal netwerk (sociale netwerk)**

**Diverse groepen bij elkaar**

**CPo!**

**hoewel ouderen verdragen  
voorzieningen waalre (ouder en jongeren samen)**

**multi generatie wonen in wijken jong/oud schijnt**

**actieve gebiedspartij!**

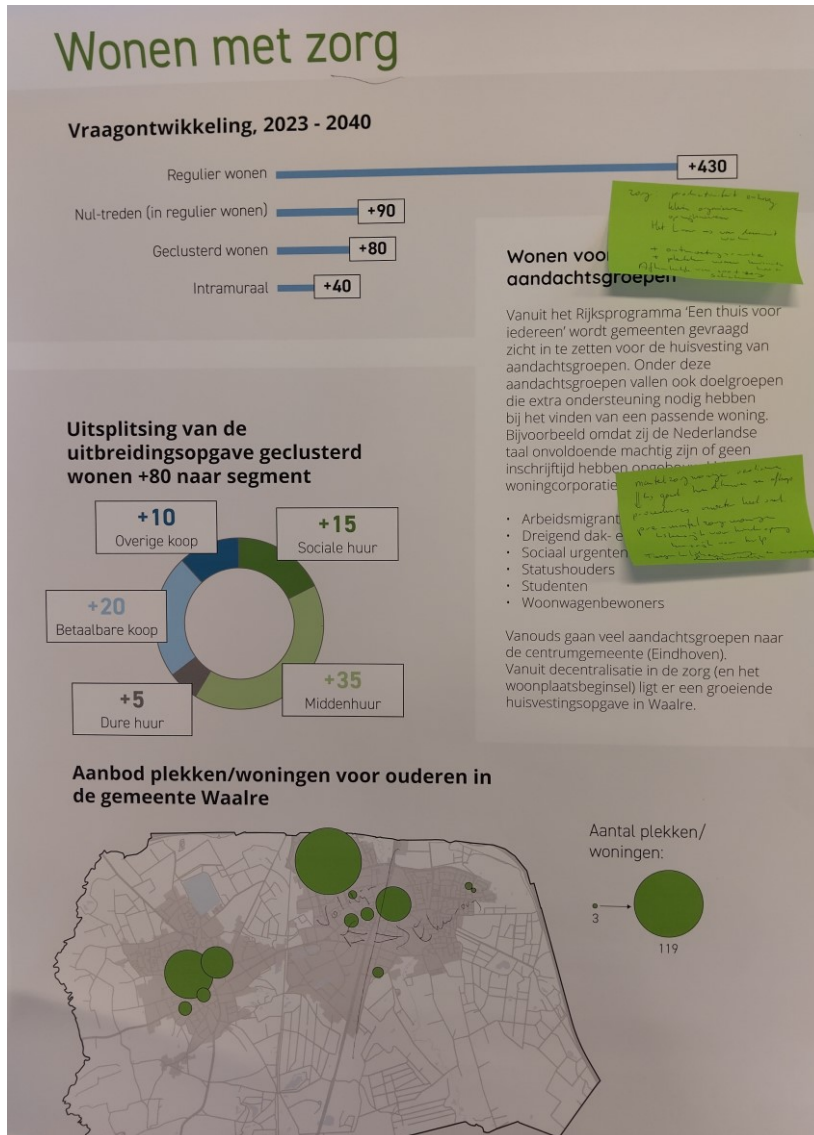
**voorraad aan betaalbare (betaalde) (programma) (zacht) (dorp niet) (voorzicht) (vrijwilligers) (mandatering)**

**corporate als bouw voor huizen  
(in 1 bouwplan, die dan verspreid is)**

**marktorganisatie actief in huis / splitsen percelen**

**grond in eldrecht**





## Vragen

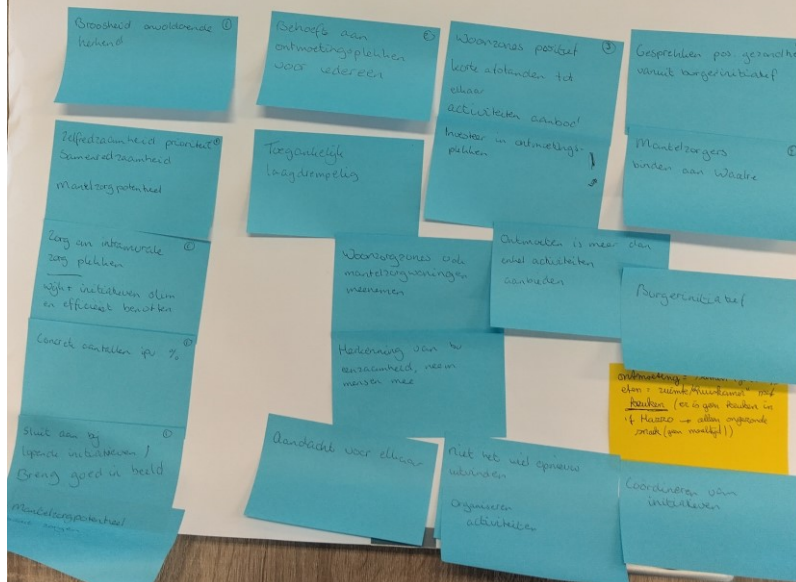
1. Wat is de gewenste toevoeging van woonvormen voor ouderen? Welke variatie is hierin volgens u wenselijk? En knelpunten bij de realisatie hiervan, zo ja welke?
2. Welke kwaliteitseisen vindt u belangrijk voor het realiseren van woonvormen? Welke rol zou de gemeente hierin moeten pakken?
3. Steeds vaker zien we vorm van zelfstandig wonen in een collectieve gemeenschap (bijvoorbeeld knarrenhof). Wat voor ontwikkelingen passen volgens u bij Aalst en Waalre? Welke rol wilt u spelen bij de realisatie van dergelijke initiatieven en wat is daarvoor nodig?
4. De huisvesting van aandachtsgroepen vindt grotendeels plaats in Eindhoven, vanwege de daar aanwezige voorzieningen. De minister vindt het belangrijk dat elke gemeente een serieuze bijdrage levert aan de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen. Gemeenten met weinig sociale huurovercapaciteit, zoals Waalre, hebben hiervoor beperkte mogelijkheden. Hoe kan de gemeente Waalre moeten reageren op de wens van de minister om meer aandachtsgroepen een plek te bieden? Wat is daarvoor nodig?
5. Wat zijn volgens u mogelijkheden om voor mensen uit Waalre ook passende plekken in Waalre te organiseren?
6. Hoe kunnen initiatieven vanuit de bevolking helpen?

*Handwritten notes on sticky notes:*

- Wat is de gewenste toevoeging van woonvormen voor ouderen? Welke variatie is hierin volgens u wenselijk? En knelpunten bij de realisatie hiervan, zo ja welke?
- Welke kwaliteitseisen vindt u belangrijk voor het realiseren van woonvormen? Welke rol zou de gemeente hierin moeten pakken?
- Steeds vaker zien we vorm van zelfstandig wonen in een collectieve gemeenschap (bijvoorbeeld knarrenhof). Wat voor ontwikkelingen passen volgens u bij Aalst en Waalre? Welke rol wilt u spelen bij de realisatie van dergelijke initiatieven en wat is daarvoor nodig?
- De huisvesting van aandachtsgroepen vindt grotendeels plaats in Eindhoven, vanwege de daar aanwezige voorzieningen. De minister vindt het belangrijk dat elke gemeente een serieuze bijdrage levert aan de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen. Gemeenten met weinig sociale huurovercapaciteit, zoals Waalre, hebben hiervoor beperkte mogelijkheden. Hoe kan de gemeente Waalre moeten reageren op de wens van de minister om meer aandachtsgroepen een plek te bieden? Wat is daarvoor nodig?
- Wat zijn volgens u mogelijkheden om voor mensen uit Waalre ook passende plekken in Waalre te organiseren?
- Hoe kunnen initiatieven vanuit de bevolking helpen?

## Vragen

1. Herkent u het beeld van broosheid, mantelzorgpotentieel en druk op voorzieningen? Welke van deze vraagstukken verdienen volgens u prioriteit?
2. Hoe zou de sociale infrastructuur van ontmoeting, hulp, ondersteuning en zorg beter ingericht kunnen worden om de geschetste vraagstukken het hoofd te bieden? Waar ziet u op korte termijn concrete kansen?
3. Hoe kijkt u aan tegen het definiëren van bijvoorbeeld woonzorgzones waar ontmoetingsplekken, voorzieningen en specifieke woonvormen op een logische manier in elkaars nabijheid geclusterd zijn? Wat vindt u hiervan de voor- en nadelen?
4. Hoe kunnen initiatieven vanuit de bevolking helpen?



## Bijlage 4: Lijst deelnemende organisaties bijeenkomsten

### Belanghebbenden

Alzheimer Nederland  
Huurdersbelangenorganisatie SHW Plus Wooninc en Stayinc  
Seniorenraad Waalre  
Seniorenkring Waalre KBO  
Kring KBO  
Stichting leven lang wonen in Waalre  
Voorzitter ASV/KBO Aalst

### Professionals

Zorgaanbieder zorginoktober  
Het andere wonen Waalre  
Woonstichting Thuis  
Zorgaanbieder Archipel Rinette zorg  
GGD  
Zorgvilla Waalre  
Woldersven  
Eeckenrhode  
Het Klooster  
Lev groep  
Cordaad welzijn  
Actiefzorg  
Stichting wooninitiatief Waalre  
Het andere wonen  
TU Eindhoven (Slimme Wijk)