

Iédereen een thuis

Regionale
Toekomstvisie
Wonen,Welzijn
en Zorg

Toekomstvisie wonen, welzijn en zorg Parkstad Limburg



1 Inleiding
pagina 3



2 Aanleiding en afbakening
pagina 6



3 Aandachtsgroepen en huisvestingsbehoefte
pagina 10

4 Opgave, woningvoorraad en doelstelling
pagina 15



5 Principes
pagina 20



6 Beleidskeuzes
pagina 32

7 Rolverdeling en stappenplan
pagina 44

Bijlages
Woonzorganalyse Companen en Veerkrachtkaarten

1



Inleiding

Voor u ligt onze regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg, waarmee we als één van de zes nationale koplopersregio's invulling geven aan de landelijke doelstelling om echt iédereen in onze samenleving een (t)huis te bieden.

Die positie van koplopersregio past ons.
Parkstad is een unieke regio, met een inspirerend verleden en een veelbelovende toekomst. Voor die toekomst spannen onze inwoners zich gezamenlijk iedere dag in, dwars tegen tegenslagen in. Als Parkstedelingen ervaren wij dagelijks dat onze inspanningen hard nodig zijn. Zowel in de kernen van het platteland als in de buurten van het stedelijk gebied staan voorzieningen en leefbaarheid namelijk onder druk. Deze druk houdt nauw verband met grote uitdagingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Door onze demografische transitie hebben we de komende jaren een sterk groeiende, verstrengelde woon- en zorgbehoefte, terwijl ook de vraag naar arbeidskracht in welzijnswerk en de zorg naar verwachting stijgt. Om deze trends het hoofd te kunnen bieden, zullen we hoe dan ook meer passende woningen en meer creatieve antwoorden op personeelstekorten nodig hebben.

Maar het sneller stapelen van stenen en het slimmer opstellen van roosters in de zorg zal niet volstaan. Het is even urgent om onze gemeenschappen zó te versterken, dat we in heel Parkstad de inclusiviteit en vitaliteit aan de dag kunnen leggen om uitdagingen op het snijvlak van wonen en zorg op te vangen. Door kwetsbare instroom naar onze regio en de onevenwichtige opbouw van onze woningvoorraad kennen te veel delen van Parkstad echter hyperconcentraties van kwetsbare inwoners.

De complexen, kernen, buurten en wijken waar dit speelt ontberen hierdoor op dit moment de veerkracht die nodig is om uitdagingen te dragen. Om dit tij te keren, moeten we kwetsbare overconcentraties ontmantelen zonder dat er elders opnieuw overconcentraties ontstaan.

Tot zover het moeilijke nieuws. Want er is ook goed nieuws. De inwoners van Parkstad beschikken namelijk ruimschoots over de vastberadenheid en onderlinge solidariteit die nodig zijn om bovenstaande uitdagingen op te vangen en zelfs om te buigen naar kansen. Daarbij staan ze zij aan zij met tal van toegewijde professionals, van zorginstellingen tot woningcorporaties, van welzijnsorganisaties tot gemeenten. Van onze gezamenlijke strijd voor behoud van een volwaardig ziekenhuis tot ons harde collectieve werk om de krimp te verslaan – onze regio laat zien dat we niet opgeven, maar altijd blijven knokken omdat onze regio namelijk echt telt.

Als brede woonzorgcoalitie leggen we met dit document een stevige basis om de komende jaren de uitdagingen van onze koplopersregio in gezamenlijkheid tegemoet te treden. Daarbij trekken we niet alleen binnen Parkstad, maar ook erbuiten gezamenlijk op. Om te slagen hebben we namelijk steun van provincie en Rijk nodig die de ingezette lijn dat Elke Regio én Elke Limburger Telt structureel voortzet.

Een andere noodzakelijke voorwaarde voor succes is solidariteit van andere regio's in ons land, die in de regel gezegend zijn met minder gezondheidsachterstanden dan wij, maar kwetsbare aandachtsgroepen in de regel juist minder vaak een thuis bieden. Onze hoop is dat de onderlinge solidariteit die ten grondslag ligt aan dit stuk niet alleen onszelf, maar ook hen tot inspiratie mag dienen.

Casper Gelderblom
Wethouder Gemeente Heerlen
(Wonen, Milieu en Circulariteit, Dienstverlening en Vastgoed)

De inwoner van Parkstad beschikt ruimschoots over de vastberadenheid en onderlinge solidariteit die nodig zijn om uitdagingen om te buigen naar kansen.



2 Aanleiding en afbakening

De aanleiding voor deze visie is tweeledig. Ten eerste heeft Parkstad zich opgeworpen als één van de landelijke koploperregio's in het kader van het programma "Een Thuis voor Iedereen". Dit programma werd in 2022 door het kabinet gelanceerd als onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Het doel van het programma is om te zorgen voor "voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen (zie volgend hoofdstuk voor overzicht en uitleg), met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding." Als onderdeel van dit programma werd overeengekomen dat zes koploperregio's aan de slag zouden gaan met woonzorgvisies om op visie-niveau een collectieve route richting dit doel uit te zetten. De Parkstedelijke wens om één van deze koploperposities te vervullen reflecteert de tweede aanleiding van deze visie. In onze regio leeft namelijk een diep en breed gevoelde wens en drive om in gezamenlijkheid en integraliteit werk te maken van een Parkstedelijk thuis voor iedere Parkstedeling. Van gemeenten tot woning-corporaties, en van zorg- en welzijnspartijen tot huurdersorganisaties delen wij het besef en de overtuiging dat we alleen samen succesvol invulling kunnen geven aan deze gedeelde missie.

Om tot een gedragen Parkstedelijke woonzorg-visie te komen, is een breed bestuurlijk gremium ingericht bestaande uit verantwoordelijk portefeuillehouders uit alle 7 gemeenten en bestuurlijke vertegenwoordigingen van de in de regio actieve woningcorporaties, zorgpartijen, welzijnsorganisaties, en huurdersverenigingen. Dit gremium heeft in gezamenlijkheid de voorliggende visie tot stand gebracht.

Zoals uiteengezet in het programma "Een Thuis voor Iedereen" vraagt het Rijk de koploperregio's concreet om in hun woonzorgvisie werk te maken van de volgende zaken:

1) Overzicht van de te huisvesten aandachts-groepen en hun omvang;
2) Overzicht van de beschikbare woningvoorraad;
3) Inzicht in de benodigde middelen om aandachtsgroepen richting passende huisvesting te begeleiden;
4) Een regionale verdelingssystematiek van aandachtsgroepen, met een focus op de verdeling van sociale huurwoningen en aandachtsgroepen;
5) Een doelstelling op het gebied van huisvesting voor aandachtsgroepen voor over 5 jaar;
6) Een stappenplan waarlangs de regio de komende jaren in gezamenlijkheid richting dit doel gaat werken middels afgestemde lokale plannen.

De voorliggende regionale Woonzorgvisie bevat al deze ingrediënten en legt als zodanig de basis voor een regionale uitvoeringsagenda met concrete afspraken. De wijze waarop deze visie aan genoemde criteria voldoet wordt bepaald door onze regionale context. Die Parkstedelijke context is er één van grote veerkracht en onder-linge solidariteit, maar ook van grote uitdagingen en een scherp zelfbewustzijn. Zoals in de inleiding benoemd, kent Parkstad nu al grote gezondheids-achterstanden die, van levensverwachting tot zorgkosten, nauw verband houden met buiten-gewone concentraties van sociaal-economische kwetsbaarheid. Elke Parkstedeling telt voor de Parkstadgemeenten, die graag in gezamenlijkheid de uitdagingen op het snijvlak tussen wonen en zorg voor aandachtsgroepen het hoofd bieden.

Het is voor ons volstrekt helder dat die uitdagingen niet beheersbaar zijn als er geen halt wordt toegeroepen aan het verdwijnen van voorzieningen in met name ons landelijk gebied enerzijds, en de hyperconcentratie van kwetsbaarheid in met name ons stedelijk gebied anderzijds. Wij zien structurele investeringen in onze regio, in lijn met de succesvolle Regio Deals, én het sterk beperken van verdere kwetsbare instroom in onze regio als geheel als noodzakelijke voorwaarden voor een succesvolle benadering van onze uitdagingen op het gebied van wonen en zorg. Zonder deze voorwaarden is iedere aanpak op dit gebied, populair uitgedrukt, dweilen met de kraan open.

Tegen deze zelfbewuste achtergrond bakenen wij onze regionale Woonzorgvisie af in zaken die de visie wél, en vooral ook niét behelst.

Wat de visie wél behelst:

- het gevraagde overzicht van de verschillende aandachtsgroepen in de regio en hun huisvestingsbehoefte (hoofdstuk 3), de match met de woningvoorraad en een daaruit voortvloeiende opgave als doelstelling voor over 5 jaar (hoofdstuk 4);
- Een holistische aanpak om de toenemende zorg- en ondersteuningsvraag in relatie tot wonen, samen met maatschappelijke partners en inwoners vorm te geven (hoofdstuk 5);
- de principes en beleidskeuzes inclusief spreidingslogica (in navolging van zowel de door het Rijk beoogde “evenwichtige verdeling” als onze regionale “fair share”-gedachte) op basis waarvan de regio aandachtsgroepen wil huisvesten in zowel woning als wijk, en de partijen die aan de hand van deze principes werk zullen maken van de huisvesting van aandachtsgroepen (hoofdstuk 5);
- een stappenplan dat het vervolg van deze visie uiteenzet, en wel van visie via een uitvoeringsagenda richting het behalen van de doelstelling (hoofdstuk 6). Hiertoe behoort ook de gezamenlijke lobby-inzet van de regio op dit domein.

Wat de visie níet behelst:

- een tot achter de komma uitgewerkte verdeling van doelgroepen over de regio. De vast te stellen principes en spreidingslogica wijzen de weg richting uitvoeringsagenda, waarin aantallen opgenomen zullen worden die er cumulatief voor zorgen dat onze regionale opgave met succes ingevuld wordt;
- een totaal overzicht van kosten die gemoeid gaan met de begeleiding van aandachtsgroepen richting huisvesting. In dit stadium zou een dergelijk overzicht naar ons oordeel dermate speculatief zijn, dat het zou afleiden in plaats van ondersteunen.

Ook voor dit aspect geldt derhalve dat het terug zal keren in de concreetheid van de uitvoeringsagenda;

- een integrale visie op het dreigende personeelstekort in de zorg. Hoewel relevant voor het onderhevige vraagstuk, en hoewel zeker secundair in ogenschouw genomen, richt deze visie zich niet primair op personeelsvraagstukken, maar op huisvestingsvraagstukken. Dit betekent evenwel niet dat wij onze ogen sluiten voor deze problematiek. In de op te stellen uitvoeringsagenda zullen wij uitwerken op welke wijze wij denken het tekort aan personeel te dekken middels andere maatregelen;
- een aparte woningbouwprogrammering op het gebied van wonen met zorg. De plannen die een dergelijke programmering zouden vullen, zullen immers goeddeels in/op basis van uitvoeringsagenda tot stand komen. Bovendien is de Regionale Woningbouwprogrammering reeds belegd bij de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van Stadsregio Parkstad Limburg. De opgave en principes die deze visie presenteert vormen echter wel een cruciaal bestanddeel voor de Regionale Woningbouwprogrammering, die niet alleen in de “reguliere” woonbehoefte, maar ook in de regionale woonzorgbehoefte moet voorzien.

Wij delen het besef en de overtuiging dat we alleen samen succesvol invulling kunnen geven aan onze gedeelde missie.

3



Aandachtsgroepen en huisvestings-behoefte

3.1 Aandachtsgroepen

In het programma “Een thuis voor Iedereen” worden aandachtsgroepen opgesomd en onderverdeeld in drie categorieën groepen die met elkaar gemeen hebben dat ze vaak behoefte hebben aan een betaalbare sociale huurwoning met daarnaast ondersteuning en zorg.

Categorie I: Huisvesting, zorg en ondersteuning

I.i Mensen met sociale en/of medische urgentie[1], onder wie:

- I.i.i: Mensen die dak- en thuisloos dreigen te worden;
- I.i.ii: Mensen die rolstoelafhankelijk zijn of een lichamelijke, verstandelijke, zintuigelijke beperking hebben
- I.i.iii: Mensen die een psychische kwetsbaarheid hebben;
- I.i.iv: Sekswerkers die willen stoppen en in een andere omgeving willen wonen;
- I.i.v: Remigranten-gezinnen met de Nederlandse nationaliteit die na terugkeer naar Nederland dakloos zijn;
- *I.ii Statushouders*

I.iii Uitstroom van mensen uit een intramurale instelling

- I.iii.i: Dak- en thuisloze volwassenen en jongeren die na verblijf in respectievelijk
- maatschappelijk opvang en jeugdzorg uitstromen naar huisvesting.
- I.iii.ii: Vrouwen en kinderen die uitstromen na opvang in de vrouwenopvang;
- I.iii.iii: Mensen met een indicatie beschermd wonen die uitstromen uit een instelling;
- I.iii.iv: Ex-gedetineerden en mensen uit tbs-instellingen of uit overige klinische forensische zorg die geen woonruimte hebben om naar terug te keren.

Categorie II: Ouderen

Dit betreft een zeer grote groep mensen die bovendien door vergrijzing snel toeneemt. Gegeven deze grote opgave is behalve het programma ‘Een thuis voor iedereen’ door het Rijk ook een apart programma ‘Wonen en zorg voor ouderen’ ingericht.

Categorie III: Accent op woonruimte

- III.i Arbeidsmigranten;
- III.ii Studenten;
- III.iii Woonwagenbewoners

In navolging van het Rijk richt deze visie zich slechts in zeer beperkte mate op categorie III. De prioriteit gaat uit naar de groepen in categorie I en vervolgens, met het oog op de bijzondere urgentie van vergrijzing in onze regio, categorie II. Ook met deze focus omvat het begrip “aandachtsgroepen” een grote diversiteit aan groepen. Ten aanzien van de gedeelde landelijke en regionale doelstelling van “fair share” (uitgewerkt in hoofdstuk 5) is het goed om te verduidelijken dat het hierbij primair om de spreiding van aandachtsgroepen gaat die, wanneer gehuisvest in reeds kwetsbare buurten en wijken, redelijkerwijs met druk op de leefbaarheid geassocieerd kunnen worden.

[1] Gemeenten bepalen op dit moment wie er urgentie krijgt en dat kan per gemeente verschillen. Wel zijn gemeenten verplicht om – indien zij een urgentieregeling opstellen – mensen uit de vrouwenopvang en mantelzorgers of -ontvangers op te nemen in een dergelijke urgentieregeling.

Nota bene: deze verduidelijking stoelt niet op een negatief normatief oordeel ten aanzien van bepaalde groepen of leden van die groepen, maar wel op de proefondervindelijke constatering dat hoge concentraties ("stapeling") van kwetsbare huishoudens negatieve gevolgen heeft voor zowel individuele huishoudens als voor de omgeving. Gedifferentieerde spreiding en "afstapeling" van deze kwetsbaarheidsconcentraties is dan ook wenselijk. In dit licht onderscheiden we als kwetsbaar alle opgesomde subgroepen onder categorie I minus I.i.ii.

3.2 Huisvestingsbehoefte

Ter ondersteuning van deze visie heeft adviesbureau Companen in nauwe samenspraak met de leden van het bestuurlijk gremium de vraag, het aanbod, en de residuele behoefte aan aandachtsgroephuisvesting in de jaartallen 2023, 2030 en 2040 in kaart gebracht. Hierbij is rekening gehouden met verschillende scenario's. Voor de groep senioren heeft Companen 2 prognoses gemaakt: de eerste gebaseerd op demografische ontwikkelingen ("basis"), de tweede op basis van de huidige trend, waarbij rekening gehouden wordt met de trend dat ouderen naar de toekomst toe steeds vaker in geclusterde woonvormen gaan wonen door onder andere beleid van zorginstellingen, wet- en regelgeving en vanuit woonwensen van ouderen zelf ("trend"). Voor de overige groepen is onder de noemers "onderkant" en "bovenkant" een bandbreedteprognose gemaakt. Het resulterende kwantitatieve plaatje is in de volgende 3 tabellen (respectievelijk vraag, aanbod, en tekort) inzichtelijk gemaakt. De tabellen spreken grotendeels voor zich; in bijlage 1 is de achtergrond van de cijfers gedetailleerd uit gewerkt. Tabel 3 biedt in één oogopslag zicht op de tekort- en in 2030 en 2040 volgens de verschillende gehanteerde scenario's per aandachtsgroep. Het is belangrijk om op te merken dat dit beeld een stevig onderbouwde benadering is, en geen volmaakte weergave van vraag en aanbod pretendeert te zijn. Wel geeft dit kwantitatieve beeld degelijke houvast en richting.

Tabel 1: prognose vraag, bron: Woonzorganalyse Companen

Vraag	2023	2030	2040
Ouderen (basisscenario)			
regulier wonen	23.050	25.650	24.780
nultreden in regulier wonen	9.520	10.690	11.880
geclusterd wonen	9.810	11.020	11.350
zorggeschikt/woonzorgcentrum (SOM)	740	840	1.030
zorggeschikt/woonzorgcentrum (PG)	1.940	2.200	2.660
Ouderen totaal	**45.060**	**50.400**	**51.700**
Ouderen (trendscenario)			
regulier wonen	23.050	24.140	20.980
nultreden in regulier wonen	9.520	10.690	11.880
geclusterd wonen	9.810	12.600	15.380
zorggeschikt/woonzorgcentrum (SOM)	740	830	950
zorggeschikt/woonzorgcentrum (PG)	1.940	2.140	2.510
Ouderen totaal	**45.060**	**50.400**	**51.700**
Mensen met een lichamelijke beperking	**315**	**290**	**265**
Mensen met een verstandelijke beperking (onderkant)	**1.940**	**1.850**	**1.650**
geclusterd wonen	1.320	1.130	840
gespikkeld wonen	620	720	810
mensen met een verstandelijke beperking (bovenkant)	**1.940**	**1.940**	**1.820**
geclusterd wonen	1.320	1.180	940
gespikkeld wonen	620	760	880
woningbehoefte uitstromers instellingen (onderkant)	**212**	**212**	**212**
woningbehoefte uitstromers instellingen (bovenkant)	**365**	**365**	**365**
woningbehoefte mantelzorgers/mantelzorgontvangers	**8**	**8**	**8**
woningbehoefte uitstappende sekswerkers	**?**	**?**	**?**
woningbehoefte statushouders (onderkant)	**240**	**240**	**240**
woningbehoefte statushouders (bovenkant)	**360**	**360**	**360**
woonwagenstandplaatsen (onderkant)	**79**	**79**	**79**
woonwagenstandplaatsen (bovenkant)	**91**	**91**	**91**

Tabel 2: geïnventariseerd aanbod, bron: Woonzorganalyse Companen

Aanbod	2023	2030	2040
Ouderen			
regulier wonen	117.250		
nultreden in regulier wonen	29.313		
geclusterd wonen	10.793		
zorggeschikt/woonzorgcentrum (SOM)	1.043		
zorggeschikt/woonzorgcentrum (PG)	2.207		
mensen met een verstandelijke beperking	887		
geclusterd wonen	861		
gespikkeld wonen	26		

Tabel 3: Tabel 3: Aanbod – vraag (- = tekort).

Tekort	2023	2030	2040
Ouderen (basisscenario)			
regulier wonen	94.200	91.600	92.470
nultreden in regulier wonen	19.793	18.623	17.433
geclusterd wonen	983	-227	-557
zorggeschikt/woonzorgcentrum (SOM)	303	203	13
zorggeschikt/woonzorgcentrum (PG)	267	7	-453
Ouderen (trendscenario)			
regulier wonen	94.200	93.110	96.270
nultreden in regulier wonen	19.793	18.623	17.433
geclusterd wonen	983	-1.807	-4.587
zorggeschikt/woonzorgcentrum (SOM)	303	213	93
zorggeschikt/woonzorgcentrum (PG)	267	67	-303
Mensen met een lichamelijke beperking (onderkant)	**-1.053**	**-963**	**-763**
geclusterd wonen	-459	-269	21
gespikkeld wonen	-594	-694	-784
Mensen met een lichamelijke beperking (bovenkant)	-1.053	-1.053	-933
geclusterd wonen	-459	-319	-79
gespikkeld wonen	-594	-734	-854[2]

[2] Dit tekort aan geschikte huisvesting voor VG wordt waarschijnlijk deels veroorzaakt doordat veel Wlz-indicaties voor VG thuis worden verzilverd door middel van een Persoonsgebonden Budget.

4



Opgave, woningvoorraad en doelstelling

4.1 Opgave

De voornaamste opgave op het snijvlak van wonen en zorg binnen het programma ‘Een thuis voor iedereen’ betreft het voorzien in passende huisvesting van aandachtsgroepen. De tabellen uit sectie 3.2 laten zien dat het tekort met afstand het grootst is voor de doelgroep ouderen met een vraag naar geclusterd wonen alsmede zorggeschikte woningen PG. Een tekort dat bovendien niet alleen richting 2030, maar ook richting 2040 stevig oploopt. In sommige andere categorieën zien we richting 2040 (licht) aflopende tekorten (bijvoorbeeld mensen met een verstandelijke beperking). Dit geldt ook voor bijvoorbeeld de huisvestingsopgave voor Beschermd Wonen en Beschermd Wonen Wlz. Dit betekent overigens niet dat de totale huisvestingsopgave voor deze groep afneemt. Zorg en ondersteuning vindt dan vooral in de thuissituatie plaats.

Simpel gesteld bestaat onze opgave voor respectievelijk de komende 5 en 15 jaar minimaal uit het in gezamenlijkheid oplossen van de tekorten die in tabel 3 in kaart zijn gebracht. Waar het huidige aanbod voor kwetsbare aandachtsgroepen op dit moment in overconcentratie georganiseerd is, kan “afstapeling” op korte termijn leiden tot enige aanvullende tekorten. Andersom kan toevoeging om tekorten in te lopen, wanneer voorzien van een kleine plus, afstapeling juist faciliteren dan wel opvangen.

Het bepalen van de manier waarop we de tekorten als regio gaan inlopen, is precies waar deze visie hoofdzakelijk toe dient. De volgende hoofdstukken zullen de principes en beleidskeuzes formuleren op basis waarvan we onze opgave willen oppakken.

4.2 Woningvoorraad

Om daartoe over te gaan is het belangrijk om de tekorten te wegen in het licht van de bestaande voorraad. Tabellen 4 tot 6 bieden op hoofdlijnen inzicht in de bestaande voorraad in het licht van verreweg de grootste aandachtsgroep-woonbehoefte in onze regio: ouderen. Tabellen 5 en 6 brengen in beeld welk percentage (huur)-woningen (on)geschikt is of met een lichte aanpassing geschikt te maken is voor bewoning door ouderen. De cijfers in de tabellen in het vorige hoofdstukken stoelen op de aanname van een in essentie onveranderde voorraad en derhalve op een hoog aantal extra benodigde geclusterde woningen. De geprognosticeerde bandbreedte is zeer groot. Het is echter geenszins een gegeven dat deze tekorten in de volle breedte dienen te drukken op de nieuwbouwopgave.
Als de bestaande voorraad namelijk in stevige mate passend wordt gemaakt, in combinatie met het voorzien in een ontmoetingsruimte, is toevoeging van bijvoorbeeld geclusterde woningen in de geschetste hoeveelheden mogelijk niet nodig – en kan veel nieuwbouw-energie eveneens behouden blijven voor andere categorieën woningzoekenden.

Tabellen 5 en 6 sterken deze denkrichting en onderstrepen de mogelijkheden in dit kader. Liefst 28% van de woningen in Parkstad is nog niet passend voor de doelgroep ouderen, maar kan dat wél worden gemaakt.
In absolute aantallen komt dit neer op maar liefst 36.713 woningen in de regio. Zelfs als dus maar 10% van deze in potentie geschikte woningen aangepast zou worden de komende jaren, neemt het voorziene tekort aan nieuw te bouwen geclusterde woningen met ruim 2/3e af.

Enige nuances zijn hier wel op zijn plek. Zo moet opgemerkt worden dat de omvang van de potentieel geschikte voorraad sterk wisselt per gemeente, variërend van 18% in Heerlen tot 42% in Beekdaelen. Ook verschilt de potentie, zoals tabellen 5 en 6 laten zien, sterk tussen segmenten koop en huur. Daarnaast is de vraag of niet alleen het interieur, maar ook de ligging van woningen (bijvoorbeeld qua hoogte/helling) passend is voor de doelgroep. Ook is thans nog niet duidelijk in hoeverre voor ouderen geschikte woningen ook daadwerkelijk door ouderen worden bewoond. Ondanks deze nuances laat het grote aantal in potentie geschikte woningen in onze regio zien dat er veel bewegingsruimte is om via de bestaande voorraad, in plaats van enkel via nieuwbouw, een substantieel deel van het in kaart gebrachte tekort aan geclusterde woningen in te lopen.

Wanneer we nóg iets verder inzoomen op geschiktheid per segment, dan kunnen we concluderen dat de huidige voorraad aan nultredenwoningen en geclusterde woningen in de sociale huursector, alsmede het aantal zorg-geschikte woningen voor mensen met een somatische aandoening voor nu én t/m 2040 sowieso voldoende lijkt.

Het huidige aanbod van geclusterde woningen in de vrije sector en met name de koopsector, echter, is nu al onvoldoende en dit tekort loopt met name ten aanzien van koopwoningen richting 2040 flink op. Voor ouderen met dementie treedt er pas een woningtekort op ná 2030. Na 2030 is er behoefte aan een uitbreiding van 300 - 500 woningen voor deze groep. Aanpassing woningen in de bestaande voorraad óf toevoeging van nieuwe woningen voor deze specifieke groepen verdient dus prioriteit.

Kijkend naar de huisvestingsopgave voor de aandachtsgroepen (jaarlijkse toewijzing o.b.v. urgentie) kan het volgende worden geconcludeerd. In 2022 kwamen er in de regio 1.213 woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens vrij en 5.048 woningen met een huurprijs onder de eerste aftoppings-grens. In totaal zijn dit 6.261 woningen.
Bij gelijkblijvende aantallen vrijkomende corporatiewoningen is er 7% - 12% nodig om de (urgente) aandachtsgroepen te huisvesten (incl. statushouders). Zonder statushouders ligt dit percentage tussen de 3% - 6%.

Meander levert VPT in de thuissituatie aan 625 ouderen met merendeels een PG-achtergrond. Meander verwacht een groei in de VPT, mensen blijven graag zo lang als mogelijk thuis wonen. Dat gebeurt merendeels in de woning waar ze woonden voordat het ziektebeeld is ontstaan. Het is immers niet wenselijk en verstandig om mensen bij aanvang en doorontwikkeling van het ziektebeeld uit de oude en vertrouwde omgeving te halen. Met de groei in de VPT zal ook de vraag naar aanpassingen in deze woningen toenemen om ze meer geschikt te maken voor het langer thuis kunnen blijven wonen. Woningaanpassingen is een taak vanuit de Wmo. Echter de Wlz is voorliggend op de Wmo.

Hoe kunnen we een gezamenlijke verantwoordelijkheid in de regio creëren ten aanzien de VPT-groei in relatie tot het aanpassen van reguliere woningen waardoor ook de druk op de groei van intramurale complexen en geclusterd wonen afneemt?

Tabel 4: Woningvoorraad Parkstadgemeenten 2023 (bron: CBS zonder kolom 'eigenaar onbekend)

		Totale woning-voorraad	Koopwoningen	Huurwoningen
Gemeente	**Jaar**	**Totaal**	**Totaal**	**Totaal**
Beekdaelen	2023	16765	12268	4479
Brunssum	2023	14512	8860	5628
Heerlen	2023	46474	21627	24755
Kerkrade	2023	24167	12653	11360
Landgraaf	2023	18139	11468	6613
Simpelveld	2023	5215	3291	1908
Voerendaal	2023	5846	4117	1722
Parkstad	2023	131118	74284	56465

Tabel 5: Percentage woningvoorraad geschikt voor aanpassing voor ouderen (Bron: Woonzorganalyse Companen)

Gemeente	Geschikt	Potentieel	Ongeschikt
Beekdaelen	14%	42%	44%
Brunssum	25%	29%	46%
Heerlen	26%	18%	56%
Kerkrade	35%	25%	40%
Landgraaf	23%	41%	36%
Simpelveld	17%	37%	46%
Voerendaal	12%	40%	48%
Parkstad	25%	28%	47%

Tabel 6: Percentage woningvoorraad geschikt voor aanpassing voor ouderen, uitgesplitst in huur/koop (Bron: Woonzorganalyse Companen.

Gemeente		Geschikt	Potentieel	Ongeschikt
Beekdaelen	huur	32%	20%	48%
	koop	6%	51%	43%
Brunssum	huur	41%	15%	44%
	koop	13%	39%	48%
Heerlen	huur	24%	16%	60%
	koop	28%	20%	52%
Landgraaf	huur	46%	12%	42%
	koop	9%	59%	32%
Simpelveld	huur	32%	14%	54%
	koop	7%	52%	41%
Voerendaal	huur	24%	16%	60%
	koop	7%	51%	42%
Totaal	**huur**	**31%**	**16%**	**53%**
	koop	**15%**	**41%**	**44%**

4.3 Doelstelling

Onze regionale doelstelling op het gebied van wonen en zorg in het kader van het landelijk programma ‘Een thuis voor iedereen’ laat zich op basis van bovenstaande eenvoudig samenvatten: het in gezamenlijkheid inlopen van onze in kaart gebrachte tekorten (zowel de geprognosticeerd als, in specifieke gevallen, aanvullend ontstaan door afstapeling), slim gebruik makend van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt.



Principes

Nu de aanleiding, context, en opgave in kaart is gebracht, verleggen we de focus naar het daadwerkelijke visie-aspect van dit document. Die visie begint met een aantal leidende principes die we met elkaar delen.

5.1 Principes

5.1: Bij wonen én zorg staat de menselijke maat in Parkstad altijd centraal, en plaatsen we samenwerking boven marktwerking;

5.2: Iedere Parkstedeling, van zorgontvanger tot zorgverlener en daar voorbij, verdient het kansrijk te wonen in inclusieve en vitale buurten;

5.3: Als regionale partners in Parkstad hanteren we een 'fair share' principe bij de verdeling van onze aandachtsgroepen. In de combinatie wonen en zorg koersen we in Parkstad op veerkrachtig mixen;

5.4: We treden de groeiende zorgvraag in Parkstad tegemoet door in te zetten op innovatie en positieve gezondheid;

5.5: De realisatie van onze Parkstedelijke woon-zorgdoelen drijft op hechte, integrale samenwerking tussen de woon- en zorg-partijen en overheden.

Voor een belangrijk deel spreken deze gedeelde principes voor zich, en zetten ze reeds ingezette beleidslijnen op de relevante terreinen voort. Speciale toelichting behoeven echter de begrippen "kansrijk wonen in zorgzame en vitale buurten" uit 5.2, "fair share" en "veerkrachtig mixen" uit 5.3, en de potentie van "innovatie en positieve gezondheid" uit 5.4. Op basis van deze principes wordt in hoofstuk 6 een aantal richtingbepalende beleidskeuzes gepresenteerd.

5.2 Kansrijk wonen in inclusieve en vitale buurten

Alle betrokkenen bij deze visie vinden het van groot belang dat er genoeg betaalbare en geschikte woningen zijn voor iedereen. Kansrijk wonen gaat echter niet alleen om stenen, maar ook om gemeenschap. Wij willen dat iedereen, ongeacht gezondheid, leeftijd, inkomen of (culturele) achtergrond, prettig deel uitmaakt van de buurt waarin zij wonen. Een inclusieve wijk of straat, dus, met een zodanige samenstelling dat de gemeenschap de vitaliteit heeft om naar elkaar om te zien en te ondersteunen. Iedereen helpt naar vermogen mee om buurtbewoners te stimuleren actief mee te doen in hun woonomgeving. Oftewel: van ieder naar zijn vermogen, aan ieder naar zijn behoefte. Gemeente en professionele partijen faciliteren bewoners die al actief zijn in hun wijk, dan wel willen worden. Daarbij rekening houdend met ieders rol en belang, maar vanuit oog te hebben voor elkaars behoeften. Een vitale en inclusieve wijk ontstaat door de mensen die er wonen en de mate en vorm waarin zij krachtig zijn en/of (waar nodig) in gesteund worden. Inwoners zijn hierdoor daadwerkelijk verbonden met hun omgeving en willen en kunnen binnen deze inclusieve gemeenschap invulling geven aan hun veranderende woonbehoefte.

Een inspiratieverhaal

Ontmoetingscentrum Sjevemet Hoes

In een voormalige protestantse kerk in Chevremont is een ontmoetingscentrum voor en door de buurt waar iedereen graag komt. “We hebben geen formeel bestuur, maar we werken met een klankbord-groep en we komen er eigenlijk altijd wel uit. Er is een beheerder, er zijn opleidingen voor cliënten van Philadelphia, waar mensen een diploma kunnen halen. En we hebben professionele schoonmaak op de toiletten. Daar moet je niet op beknibbelen.

Maar wat vooral bijzonder is? We hebben een bezetting van het gebouw van meer dan driekwart van de tijd. Je kunt het zo gek niet bedenken welke activiteiten hier worden gehouden. Denk maar aan Swingdance, handwerken, tabletgroep, samen eten, repaircafé, yoga, koersbal en ga zo maar door. Alles georganiseerd door buurtbewoners, waar nodig ondersteud door Impuls. Ook Mondriaan is nauw betrokken in dit ontmoetingscentrum. Iedereen is hier welkom, een ruimte huren kan altijd. Daarnaast hebben we ook flexwerkplekken, heuse kantoren met alle faciliteiten van dien. We zien heel veel verschillende mensen hier en voorzien in een duidelijke behoefte. We zouden wel graag een model willen vinden om aantoonbaar te maken hoeveel zorgkosten er worden bespaard door het erbij horen, hulp krijgen en er mogen zijn.”

We zien heel veel verschillende mensen hier en voorzien in een duidelijke behoefte.



Een vitale en inclusieve wijk voldoet wat ons betreft aan de volgende 7 criteria:

1. Garandeert dat alle mensen, met of zonder beperkingen, jong en oud kunnen meedoen, werken, wonen;
2. Creëert een omgeving waar iedereen zich welkom voelt, volop kan deelnemen aan het gemeenschapsleven en waar gelijke kansen en rechten worden gewaarborgd voor alle bewoners;
3. Steunt op een holistische aanpak die rekening houdt met verschillende aspecten van de gemeenschap;
4. Draagt bij aan brede welvaart: het welzijn, de economische groei en de sociale stabiliteit van de samenleving als geheel;
5. Draagt bij aan toekomstbestendige, toegankelijke en betaalbare zorg en ondersteuning;
6. Bevat een gezonde balans tussen draagkracht en kwetsbaarheid;
7. Speelt in op lokale, regionale, provinciale en landelijke initiatieven die van positieve invloed kunnen zijn.

Deze criteria hebben hun weerslag in 8 thema's, te weten Sociale samenhang, Welzijn en zorg; Voorzieningen; Wonen; Veiligheid; Economische Veerkracht; Duurzaamheid en Proces van Samenwerking. Aan de hand van deze thema's werken we onze visie op dit onderdeel hieronder uit.



5.2.1: Sociale samenhang

De sociale omgeving, bestaande uit inwoners, naasten, medewerkers, verenigingen, scholen en ondernemers, is de bouwsteen van een veerkrachtige en vitale wijk waarin de buurt centraal staat bij het vormgeven van initiatieven.

Een inclusieve gemeenschap is een diverse en toegankelijke gemeenschap waarin alle individuen, ongeacht hun achtergrond of kenmerken, gelijkwaardige kansen hebben om naar vermogen deel te nemen en bij te dragen. Waarin men omziet naar elkaar. Het is een plek waar respect, waardigheid, veiligheid en welzijn worden bevorderd, en waar de unieke bijdrage van elk mens wordt gewaardeerd en ondersteund. Waar nodig en mogelijk ook gefaciliteerd door bijvoorbeeld lokale evenementen te (helpen) organiseren, gezamenlijke activiteiten mogelijk te maken en ruimtes te delen.

Voor de buurt en door de buurt. De inwoner staat aan de lat van en voor deze ontwikkeling. In een stedelijke omgeving kan dit er anders uit zien, dan in een dorp of straat. Het streven is om in de Parkstadregio op elk niveau, buurt of straat, een inclusieve gemeenschap te vormen, die zich met elkaar verbonden voelt. En waar verder gebouwd kan worden op de schouders van de inwoners, die al aan de lat staan! Er gebeurt al heel veel. Het is zaak om dat te versterken en verder te faciliteren!

Ambities m.b.t. sociale samenhang:

- Inwoners staan aan het roer van activiteiten voor en door de buurt. Waar nodig en mogelijk worden zij gesteund en/of gefaciliteerd door gemeente en professionele organisaties. Dit vraagt om een buurtaanpak op maat en is de basis voor het creëren van inclusie, een sociaal krachtige buurt en hoewel divers, een levendige gemeenschap.
- Iedereen kan meedoen, waar nodig worden buurtbewoners ondersteund in het betrekken van ouderen en kwetsbare mensen, bijvoorbeeld met een psychische kwetsbaarheid. Omdat eenzaamheid onder deze groepen relatief veel speelt, is er extra aandacht nodig om hen te betrekken bij anderen of te ondersteunen in activiteiten. Vooral vanuit vertrouwde mensen uit de buurt (informeel), maar als het nodig is ook met zorg vanuit een organisatie.

5.2.2: Welzijn en zorg

In deze visie en de nog op te stellen bijbehorende uitvoeringsagenda gaan alle betrokkenen uit van voorkomen van zorg en ondersteuning waar mogelijk, waarbij ‘zorgen voor’ verschuift naar ‘zorgen dat’. Er is een duidelijke eigen verantwoordelijkheid voor inwoners waar het gaat om een gezonde leefstijl en het voorkomen van ziekte of uitval.

Niet alles is te voorkomen en soms zijn er maatregelen nodig vanuit de (gemeentelijke) overheid of initiatieven van (zorg en welzijn)partners. Een aantal gemeenten in de regio omarmen de aanpak ‘positieve gezondheid’, die inwoners ondersteunt in gezond te leven, welbevinden en meedoen in de samenleving. Ook vanuit het Integraal Zorgakkoord (IZA) dat provinciaal wordt vormgegeven, zijn er meerdere initiatieven om mensen hierbij te helpen. De juiste zorg op de juiste plek en ook welzijn als recept ter voorkomen van (onnodige) zorg. En ook: normaliseren in plaats van medicaliseren. Medicatie is niet altijd de oplossing.

In een buurt waar men naar elkaar omziet, worden hulpvragen veelal onderling opgelost. Vaak al voordat er professionele zorg nodig is. Verenigingen, vrijwilligers en mantelzorgers vormen een belangrijk onderdeel van de inclusieve en vitale wijk. Het versterken van de eigen regie, bouwen van sociale netwerken om mensen heen en het bevorderen van positieve gezondheid is daarbij van groot belang. Mocht er toch zorg nodig zijn, dan is deze vanuit een integrale holistische benadering en multidisciplinair. Niet de regels, maar de mens staat centraal. Doen wat nodig is. Een zorgsysteem dat flexibel inspeelt op de behoeften van de mensen, individueel aansluit en waar mogelijk informeel is, bijvoorbeeld met hulp van goede buur of familie.

Ambities m.b.t. welzijn en zorg:

- Inwoners worden ondersteund in een gezonde leefstijl en het omzien naar elkaar, in een 'warme' plek creëren en rondom je buren staan, dusdanig dat er een sociaal netwerk is voor allen. Als er desondanks professionele (langdurige) zorg nodig is, dan worden inwoners betrokken in innovatieve oplossingen.
- Inwoners worden ondersteund in informele zorg of mantelzorg, dusdanig dat zij het vol kunnen houden en professionele zorg (nog) niet nodig is. Aanvragen ter ondersteuning worden laagdrempelig en lokaal opgepakt. Waar nodig heeft een mantelzorger recht op urgentie indien hij of zij dichter in de buurt wil wonen bij de zorgvrager. In de Parkstadregio is steeds voldoende informele zorg beschikbaar, dat betekent dat er wordt ingezet op werving en ondersteuning.
- Een nieuw collectief gedachtengoed is nodig: met bewustwording van de noodzaak in het omzien naar elkaar, van een gezonde leefstijl en niet persé krijgen waar je recht op hebt maar, dat wat nodig is.

5.2.3 Voorzieningen

Voorzieningen zijn niet alleen bereikbaar en functioneel, maar dragen vooral bij aan het welzijn van de inwoners. Het gaat hierbij over voorzieningen voor alle inwoners, zoals een school, winkel, buurthuis, welzijnsgroep, huisarts, zorginstelling, openbaar vervoer etc. Maar ook alternatieven als de boodschappenbus of het automaatje. Dit betekent niet per se, dat in elke wijk afzonderlijk alle voorzieningen voorhanden moeten zijn. Inzet is om voorzieningen binnen loopafstand te kunnen bieden of binnen 15 minuten bereikbaar met bijvoorbeeld een auto. Inwoners worden actief betrokken in eventuele aanpassingen om noodzakelijke voorzieningen of de bereikbaarheid daarvan op een passend niveau te brengen.

Daarnaast is er ruimte voor experimenten om te komen tot innovaties en inzet van technologie. Voorzieningen moeten bijdragen aan laagdrempelig ontmoeten, zij creëren situaties en plekken waar mensen gemakkelijk en spontaan met elkaar in contact kunnen komen, ongeacht achtergrond, leeftijd of sociale status. Dit is essentieel voor het opbouwen van sterke sociale netwerken binnen wijken en gemeenschappen. Laagdrempelig ontmoeten bevordert een gevoel van verbondenheid en sociale cohesie in een gemeenschap. Het draagt bij aan het doorbreken van sociaal isolement, het vergroten van wederzijds begrip en het creëren van een positieve en inclusieve leefomgeving.

Ambities m.b.t. voorzieningen:

- Voorzieningen in de wijk zijn bereikbaar op loopafstand of binnen 15 minuten met de auto. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor gemeenschapswoningen.
- De fysieke leefomgeving is toe- en doorgankelijk en bruikbaar voor alle inwoners en nodigt bovendien uit tot ontmoeting en gezond gedrag.
- Realiseren van een technologische infrastructuur en digitale oplossingen die bijdragen aan het vormen van een sociaal netwerk en veilig blijven wonen in de wijk. Deze infrastructuur is een volwaardig onderdeel van het zorg- en welzijnsaanbod.

Een inspiratieverhaal

Leefbaarheidsproject het Nuinhofhuisje

In een gezellige woonkamer van een huis, dat door de woningbouwvereniging beschikbaar is gesteld, zitten een aantal vaste vrijwilligers en bezoekers om de tafel om uit te leggen wat het Nuinhofhuisje is. “Het gaat om een leefbaarheidsproject, de wijk Nuinhof werd geherstructureerd. Het doel is voorzien in de behoefte van wijkbewoners, sociale cohesie en omzien naar elkaar. De tuin ligt er wat overwoekerd bij: “Ja, er was een bewoner, die daar aardappelen en groente verbouwde, daar hebben we allemaal van gegeten. Maar nu de bewoner weg is, werkt niemand erin. We sluiten aan bij wat mensen willen en kunnen.”

Er is ook aansluiting met Sociale Actie Nuth (SAN), een stichting die ervoor zorgt, dat de voedselbank georganiseerd wordt en ook op school wekelijks fruit en soms ook drinken uitdeelt.

De kracht van de samenwerking van de vrijwilligers en bezoekers zit hem in zelforganisatie. Er is geen overkoepelend bestuur. Het gaat erom om mee te bewegen met de behoeften uit de wijk. Zo zijn er bijvoorbeeld groepen mensen die samen koken, naaien en is er huiswerkbegeleiding voor jongeren. Daarnaast is het Nuinhofhuisje ook een korte lijn naar de gemeente en een luisterend oor in de wijk.

Het doel van het Nuinhofhuisje is voorzien in de behoefte van wijkbewoners, sociale cohesie en omzien naar elkaar.



5.2.4 Wonen

In deze visie op wonen in een vitale en inclusieve wijk of buurt staat diversiteit centraal, niet alleen in termen van architectuur en voorzieningen, maar ook wat betreft de inwoners. Deze wijk of buurt is een levendig mozaïek waar verschillende bevolkingsgroepen harmonieus samenleven, waarbij verschillende woningtypen beschikbaar zijn om een brede sociale mix te faciliteren, zowel koop, vrije sector als sociale- en middenhuurwoningen.

Ambities m.b.t. wonen:

- Inwoners van de Parkstadregio wonen in een woning die past bij hun (toekomstige) woonbehoefte en inkomen. Uitgangspunt is zo lang mogelijk als verantwoord thuis wonen, eventueel met zorg en/of ondersteuning.
- Wonen omvat meer dan het huis alleen, in de wijken is er gerichte aandacht voor leefbaarheid. Zo ook kwalitatieve huisvesting van iedereen en een functioneel ingerichte openbare ruimte en waar inwoners zorg dragen voor elkaar.
- Levensloopbestendig bouwen voor alle mensen is de norm. Evenals multifunctioneel bouwen, waarbij specifieke kenmerken van de woning verhuur aan wie dan ook niet belemmeren. Iedere specifieke woning moet ook regulier verhuur- of verkoopbaar zijn. Waar mogelijk en nodig in verband met een flexibele woningvoorraad, is ook modulair bouwen een optie.
- Creëren van gemixte wijken en kernen door realisatie van gemengde prijsklassen in koop en huur. Dit betekent toevoeging van middenhuur en koop in wijken met overwegend sociale huur en vice versa. In de huisvesting van aandachtsgroepen worden de meest kwetsbare wijken ontzien.

Daarnaast zijn de woningen ontworpen met het oog op duurzaamheid en aanpasbaarheid, zodat ze voldoen aan de veranderende behoeften van bewoners. De Parkstadgemeenten gaan samen met partners na hoe te kunnen komen tot aanpassing van woningen, herstructurering en/of nieuwbouw. Dit in relatie tot de benodigde ruimte voor jongeren, gezinnen, ouderen en kwetsbare inwoners. Kleinschalige woonvormen en innovatieve woonconcepten voor kwetsbare groepen zijn hierbij inbegrepen. De wijk of buurt is ontworpen om meerdere generaties en achtergronden te verwelkomen en te ondersteunen. Naast eengezinswoningen, zowel (duurdere) koop als (midden)huur, zijn er betaalbare appartementen en seniorenwoningen beschikbaar. Dit bevordert intergenerationele relaties en creëert een omgeving waarin verschillende levensfasen samenkomen, waar jongeren van ouderen leren en vice versa.

5.2.5 Veiligheid

Voor inwoners in een vitale wijk speelt ook (het gevoel van) veiligheid een grote rol. Zowel sociaal in de omgang met elkaar door onderling begrip en verbondenheid, alsook de fysieke veiligheid waarbij ruimtelijke aanpassingen oplossingen kunnen bieden om de (ervaren) veiligheid te versterken. Voor dat laatste staan vooral de Parkstadgemeenten aan de lat, in samenspraak met bewoners en andere betrokkenen. Hierbij denken de gemeenten bijvoorbeeld aan veilige en voldoende verlichte straten, goed onderhouden openbare ruimte, straten en wijken die overzichtelijk zijn en speelplekken.

Sociale veiligheid ontstaat door elkaar te leren kennen en begrip voor elkaar te ontwikkelen. Van de bewoners vraagt dit meelevendheid, begrip en soms ook acceptatie van andermans gedrag. Dit gaat niet altijd vanzelf.

Professionele betrokkenen in de straat of kern als bijvoorbeeld de wijkagent, wijkbeheerders of consulenten van corporaties, ambulante begeleiders van zorginstellingen en het wijkteam kunnen hierin een brugfunctie vervullen. Waar iedereen welkom is en waar nodig ook woonvormen zijn voor verschillende groepen (kwetsbare) mensen.

Ambities m.b.t. veiligheid:

- een veilige leefomgeving voor alle inwoners zowel feitelijk als de ervaren veiligheid creëren door planmatig onderhoud en een periodieke check m.b.t. ruimtelijke aspecten.
- veilige inzet van hulpverleners en (buurt)-ondersteuners, alsook anderen binnen gemeenten en zorginstellingen door zowel met bewoners op regelmatige basis hierover te spreken alsook met hen eventuele aanpassingen in de fysieke omgeving op regelmatige basis bespreekbaar te maken.

5.2.6 Economische veerkracht

De economische veerkracht is ook een factor van belang voor de vitale wijk. Het gaat hierbij om economische stabiliteit van de samenleving als geheel en ook van de bewoners individueel. De gemeenten in de Parkstadregio richt zich de komende jaren (nog meer) op het bevorderen van bestaanszekerheid voor iedere inwoner, hierbij gaat het om voldoende inkomen, maar evengoed om gezondheid, een dak boven je hoofd en werk en vrije tijd. De mate waarin iedereen 'mee kan doen'. Daarbij wordt ook ingezet op gelijke kansen voor iedereen en een groei van werkgelegenheid.

Specifiek voor onze regio geldt dat er bovengemiddeld sprake is van een zogeheten 'derde generatie' die niet deelneemt op de arbeidsmarkt. Veelal spelen problemen op andere levensgebieden ook een rol hierin. De gemeenten willen een sterkere focus leggen op het aanpakken en ondersteunen van persoonlijke uitdagingen van mensen die werk of een zinvolle dagbesteding in de weg staan. Het gaat hierbij om een holistische benadering, waarbij naast welbevinden en welzijn er ook ondersteuning is (passend van wat nodig is per individu) op de levensgebieden: werk en inkomen, gezondheid, leefomgeving (dak boven je hoofd, veilige fysieke ruimte en een sociaal netwerk) en begrip van je omgeving een belangrijk onderwerp zijn. En ook structurele verbetering bieden en daarmee het proces van problemen die van generatie op generatie zijn doorgegeven, te doorbreken.

Ambities m.b.t. economische veerkracht:

- Ruimte voor persoonlijke en professionele groei, alsmede het benutten van talenten en de eigen kracht van inwoners wordt steeds meer ondersteund, mede door te investeren in lokale wijken en buurten in de mate waarin dat voor de buurt wenselijk en nodig is.
- Economische veerkracht en gelijke kansen zijn steeds meer voor iedereen bereikbaar.
- Door investering in kansrijke starts van alle parkstadbewoners en een integrale samenwerking op wijkniveau, creëren de Parkstadgemeenten een omgeving waarin iedereen de mogelijkheid heeft om economisch veerkrachtig te zijn.

5.2.7 Duurzaamheid

Het lijkt misschien een beetje vreemde kop in deze Toekomstvisie op Wonen, Welzijn en Zorg, maar ook duurzaamheid speelt een belangrijke rol in de vitale wijk. Het gaat hierbij om leefbaarheid, nu en in de toekomst, om de kwaliteit van bouw en infrastructuur, betaalbaarheid, groen in de wijk, klimaatbestendige woningen, energiezuinige technologie, hergebruik van materialen en sociale binding en de betrokkenheid van de gemeenschap.

En niet alleen voor de professionals die dit mede moeten realiseren, maar ook de inwoners in het omarmen van duurzame praktijken en het meedenken in oplossingen.

<u>Ambities m.b.t. duurzaamheid:</u>

- Aandacht voor duurzaamheid is gericht op welzijn voor huidige bewoners en behoud van leefbaarheid voor toekomstige generaties.
- Duurzaamheid wordt nagestreefd op verschillende niveaus: milieu, sociale duurzaamheid, economische stabiliteit en groei en werkgelegenheid.

5.2.8 Proces van samenwerken

Het proces van samenwerken aan wonen, zorg en welzijn omarmt een geïntegreerde wijkaanpak waarin burgers mede in de lead zijn. Het streven is naar een geïntegreerde aanpak op wijk- of buurtniveau, waarbij de eigenheid van de buurt als onderscheidende factor geldt. De samenwerking is gebaseerd op gelijkwaardigheid en burgerparticipatie. Het creëren van doe-coalities, waarin bewoners, organisaties en de gemeente samenwerken op basis van gedeelde doelen, staat centraal. In het streven naar een inclusieve maatschappij spelen gedeelde taal, waarden en normen een cruciale rol, waarbij participatie en integratie zorgen voor sociale cohesie en een betrokken gemeenschap.

5.3 Fair share en veerkrachtig mixen

Een inclusieve, vitale buurt is bijna onmogelijk op te bouwen als de samenstelling van een gemeenschap uit balans is. Overconcentraties van kwetsbaarheid leiden tot een neerwaartse spiraal, die gezondheid en leefbaarheid ondermijnen. De veerkrachtskaarten in bijlage 2 maken dergelijke (over)concentraties in onze regio inzichtelijk. Om neerwaartse spiralen te stoppen en te voorkomen is het van groot belang om die overconcentraties te vermijden, en waar ze al bestaan af te bouwen door middel van differentiatie. Zoals opgenomen in onder andere de Regionale Woonvisie Parkstad en de Regionale Prestatieafspraken sturen we op dit type veerkrachtig mixen door middel van de reguliere woningbouwprogrammering.
Hierbij moet worden gedacht aan het toevoegen van sociale huur op plekken waar deze nu (zwaar) ondervertegenwoordigd is, of juist het verdunnen van sociale huur/bijbouwen van andere segmenten op plekken waar sociale huur oververtegenwoordigd is. Dezelfde logica omarmen we nu ook op het gebied van de huisvesting van aandachtsgroepen – en dan met name ten aanzien van de onder sectie 3.1 gespecificeerde aandachtsgroepen.

Om, zoals het Rijk van ons vraagt, te komen tot een evenwichtige spreiding van aandachtsgroepen – ofwel: “fair share” – kijken we in eerste instantie niet naar verdeling over gemeenten, maar naar wijken.

Verschillen tussen gemeenten als geheel kunnen immers een vertekend beeld geven, en we vinden het van groot belang dat we overal in Parkstad gebalanceerde, zorgzame gemeenschappen bouwen waar mensen willen zijn en blijven.

Daarom kiezen we ervoor om bij de huisvesting van de eerder genoemde specifieke aandachtsgroepen nu al kwetsbare complexen, buurten, wijken, of kernen in beginsel te ontzien, waarbij het gehanteerde schaalniveau afhangt van zowel de aandachtsgroep in kwestie als het ingezette instrument. Omdat “kwetsbaarheid” al snel een subjectieve categorie kan worden, omarmen we daarbij 2 objectieve maatstaven die het mogelijk maken een buurt of wijk op veerkracht te toetsen: 1) de zogenaamde SES-WOA score die sociaal-economische veerkracht laat zien, en 2) de objectieve factoren onder de Leefbarometer. Wanneer deze twee maatstaven voor een buurt of wijk ondergemiddeld zijn, kiezen we er in beginsel voor om geen huisvesting voor de genoemde aandachtsgroepen toe te voegen.
In plaats daarvan koersen we op basis van dezelfde maatstaven op “afstapeling” van overconcentraties van kwetsbaarheid. Alle betrokken partijen kunnen daar een rol in spelen. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld initiatieven voor onzelfstandige bewoning toetsen aan de draagkracht van een buurt of wijk. Woningcorporaties en zorg- en welzijnspartijen kunnen in hun jaarlijkse housing convenanten kwetsbare buurten ontzien door toe te wijzen in voldoende draagkrachtige complexen.
En tegelijkertijd kunnen woningcorporaties ook een cruciale rol spelen bij het direct vergroten van draagkracht; met maatwerktoewijzing kunnen zij complexen met hoge kwetsbaarheid tot een gezondere samenstelling brengen. Hiertoe streven zij naar optimale benutting van de uitgebreide vrije toewijzingsruimte.

Bij de hierboven beschreven en concreet gemaakte fair share-gedachte moeten twee belangrijke opmerkingen worden gemaakt.

Ten eerste: om veilig te stellen dat overal in Parkstad gezonde, leefbare buurten en wijken ontstaan met een gezonde bevolkingsopbouw, mag fair share onder geen beding uitmonden in de verplaatsing van overconcentraties van buurt, wijk, of gemeente A naar B. Overconcentraties van kwetsbaarheid zijn namelijk nergens gewenst. Ten tweede: zelfs als Parkstad alle "vragers" in onze gemeenschappen morgen optimaal zou mengen met "dragers", zouden wij als regio een buitenproportioneel grote groep kwetsbare huishoudens huisvesten. Naast onze binnenregionale omgang met dit vraagstuk op basis van "fair share", is het ook zaak dat wij in gezamenlijkheid optrekken richting omliggende regio's, de provincie, en het Rijk om te benadrukken dat andere (sub)regio's óók hun volkshuisvestelijke verantwoordelijkheid nemen.

5.4 Innovatie en positieve gezondheid

Er komt een grote uitdaging op de wereld van wonen en zorg af. Die uitdaging bestaat niet alleen uit huisvestingsvraagstukken, waar dit stuk primair op ingaat, maar ook uit personeelsvraagstukken. Waar we een toename van zorgvraag vanuit aandachtsgroepen voorzien (met name bij ouderen), voorzien we namelijk óók een toenemend personeelstekort. Uiteraard liggen er grote kansen om dit tekort te adresseren door meer mensen enthousiast te maken voor zorgberoepen, bijvoorbeeld door aantrekkelijke arbeidsvoorwaarden. Die kansen moeten vooral gepakt worden. Zelfs als dit positief effect heeft, echter, is de verwachting dat er tekorten blijven. Met die tekorten zullen we creatief om moeten springen. Twee veelbelovende denkrichtingen in dit kader zijn innovatie en positieve gezondheid. Innovatie in het zorgproces (zie tevens 6.7) brengt in de regel meer arbeidsproductiviteit, die het tekort aan arbeidskracht deels kan compenseren.

Positieve gezondheid legt de nadruk niet op de gezondheidsproblemen van mensen, maar op hun vermogen om hier samen met hun omgeving op veerkrachtige manier mee om te gaan. Dat betekent geenszins dat ze op zichzelf teruggeworpen worden, maar wel dat investeringen in zaken als sociaal contact, het bestrijden van eenzaamheid, bevordering van beweging en mentale ondersteuning het vermogen van mensen vergroten om óók met gezondheidsproblemen een grote mate van zelfstandigheid te behouden. Deze benadering sluit goed aan bij de denkrichting om in de omgang met oplopende tekorten ouderenhuisvesting optimaal gebruik te maken van de bestaande voorraad.

6



Beleidskeuzes

Aan de hand van de in het vorige hoofdstuk geschetste principes, de uitgevoerde Regionale Woonzorganalyse en het doorlopen proces tot nu toe kunnen de navolgende beleidskeuzes worden gedestilleerd.

6.1 Maak 'no-regret' keuzes

No-regret keuzes op het gebied van wonen-zorg zijn toevoegingen van woonproducten die niet alleen inspelen op de behoefte die we de komende periode zien, maar ook daarna nog voor verschillende doelgroepen interessant zijn. Simpel gesteld: ook als de piek van de vergrijzing voorbij is, willen wij een aantrekkelijk woningaanbod hebben als regio. Levensloopgeschikte grondgebonden of appartement-nultreden-woningen, waar mogelijk modulair ingestoken zodat er met gebruikte bouweenheden nieuwe combinaties kunnen worden gemaakt, zijn dan ook een logische no regret keuze. Wanneer deze ook nog geclusterd worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door een gemeenschappelijke ruimte te realiseren (op complexniveau dan wel op korte loopafstand), spelen we zowel in op een groeiende behoefte de komende twee decennia, als op de ongetwijfeld ook daarna blijvende behoefte aan ontmoeting en gemeenschapszin onder alternatieve doelgroepen.

6.2 Doorstroom bevorderen

Veel ouderen kiezen er pas op een relatief laat moment voor om te verhuizen naar geclusterd wonen of een geschikte reguliere woning. Veel verhuizingen naar geclusterde woonvormen met Wlz-zorg zijn dan ook noodgedwongen. Dit zorgt soms voor onwenselijke woonsituaties, in de eerste plaats voor de bewoners zelf. Tegelijkertijd blijven grote gezinswoningen op deze manier onbereikbaar voor jonge gezinnen.

Het is van belang dat er aandacht is voor bewustwording onder ouderen over de keuzes omtrent langer zelfstandig thuis wonen. Ouderen die graag zo lang mogelijk willen blijven wonen in hun huidige woning, moeten kennis hebben over de mogelijkheden voor (het financieren van) particuliere woningaanpassingen, de inzet van kleine technologische oplossingen en het beschikbare welzijnsaanbod. Om de doorstroming naar geclusterd wonen te bevorderen, is het wenselijk om te werken met een ouderenmakelaar of wooncoach. Ook financiële instrumenten zoals een huurgewenningsbijdrage kunnen bijdragen aan de doorstroming van ouderen. Daarnaast moet er voldoende en divers aanbod zijn voor ouderen om te kunnen doorstromen. Op dit moment is er te weinig aanbod aan geschikte reguliere woningen voor ouderen. Dit vraagt om een tempoversnelling bij de nieuwbouwwoningen voor ouderen, in nauwe samenhang met instrumenten als coaching om doorstroom te bevorderen.

6.3 Toenemend beroep op woningaanpassingen faciliteren

Van de ouderen met een (lichte) zorgvraag die kunnen en willen blijven wonen in een reguliere woning, zal in de toekomst een groeiend deel wonen in een koopwoning. De belangrijkste opgave voor deze groep is om ervoor te zorgen dat hun (voor waar dat kan) woningen tijdig geschikt gemaakt worden, zodat zij hier zelfstandig kunnen blijven wonen. In dat kader is het relevant om te vermelden dat vanaf 1 januari 2026 de regeling voor woningaanpassingen binnen de Wmo verandert en de inkomensafhankelijke eigen bijdrage wordt ingevoerd. Dit kan het aantal aanvragen beïnvloeden omdat de kosten voor cliënten daardoor weer hoger kunnen worden.

6.4 Wenselijke woonzorgconcepten

Een groeimarkt trekt altijd avonturiers aan. Een bekend en zeer ongewenst fenomeen in de wereld van wonen-zorg is dan ook dat van de zogenaamde “zorgcowboys”. Dit zijn partijen die eerst en vooral redeneren vanuit winstoogmerk, en daarom woonzorgconcepten aanbieden die gekenmerkt worden door onder andere hoge concentraties van mensen met een zware zorg-vraag vanwege de lucratieve financieringsstroom die erachter schuilgaat. Dit is een thema waar we oog voor zullen blijven hebben waarbij genuanceerde afweging vooraf aan de stelling-name een basis is. In Parkstad kiezen we nadrukkelijk voor mensen boven winst.
Dat betekent dat we de voorkeur geven aan initiatiefnemers met woonzorgconcepten die waarborgen dat deze concepten aansluiten bij maatschappelijke, sociale en economische doelstellingen. Om als gemeente van daaruit toekomstbestendige woonzorginitiatieven te faciliteren, is het belangrijk om een integraal toetsingskader te ontwikkelen. Daarvoor dienen op verschillende beleidsterreinen gerichte afwegingen gemaakt te worden. In de uitvoerings-agenda, die volgt op voorliggende visie, moet dit kader nader verfijnd worden. Zo kan vanuit regionale overeenstemming op gemeentelijk niveau gestuurd worden op de totstandkoming van initiatieven die in dit concept passen. Onderstaande doelstellingen bieden daarbij reeds houvast vanuit de visie.

6.4.1. Woonzorginitiatieven moeten bijdragen aan een sterke gemeenschap en sociale inclusie.

Om dat te waarborgen moeten woningen beschikbaar zijn voor verschillende doelgroepen (ouderen, mensen met een mate van zorgvraag, gezinnen etc.) en betaalbaar zijn voor een diversiteit van inkomensgroepen. Gemeenschaps-zin wordt bevorderd door de aanwezigheid van ontmoetingsruimtes, waar sociale interacties en activiteiten mogelijk zijn. Waar mogelijk wordt samenwerking tussen bewoners gestimuleerd, bijvoorbeeld door het faciliteren van gezamen-lijke maaltijden. Concepten als zorgbuurthuizen en woonzorgcirkels passen goed bij deze insteek.

Een andere aanbevelenswaardige insteek waartoe een verfijnder afwegingskader op kan sturen is het bieden van ‘tussenvormen’ op woonzorg-gebied (zie ook de volgende beleidskeuze).
In tussenvormen worden verschillende, meer én minder draagkrachtige doelgroepen gemengd gehuisvest. Dit biedt diverse voordelen. Zo kan zorg efficiënter geleverd worden, een zwaardere zorgvraag kan beter opvangen worden, en het veiligheids- of gemeenschapsgevoel onder bewoners is hoger. Een goed aanbod aan tussen-vormen is daarmee een voorinvestering om te voorkomen dat intensieve zorg wordt gebruikt of deze uit te stellen. De groep jonge ouderen voelt zich nog niet oud, maar de behoefte aan ontmoeting bij geclusterde woonvormen is er wel. Om tot uitvoering van de doelstelling omtrent tussenvormen te komen, is een samenspel van factoren benodigd; een hecht netwerk.

Een inspiratieverhaal

Wijkpunt Peter Schunck

Bij de hoogbouwflats in Heerlerbaan heeft Weller in 2016 het Wijkpunt Peter Schunck gebouwd. Het wijkpunt wordt bezet door drie wijkteams van Meander en welzijnsorganisatie Incluzio. Het is een uitvalsbasis in de wijk voor thuiszorg. Als het echt nodig is, kan een wijkbewoner in het pand gedoucht worden. Maar veel liever houden de medewerkers zelfstandigheid van de cliënt in stand. Een belangrijk doel in de zorg is het voorkomen of tegengaan van eenzaamheid.

In het wijkcentrum, waar iedereen welkom is, organiseert Incluzio verschillende activiteiten voor ouderen. Meander werkt met buurtschakels, deze nemen alle tijd voor een gesprek en daarbij is het uitgangspunt: normaliseren in plaats van medicaliseren. Niet zorgen voor, maar zorgen dat. Mensen leven zo lang mogelijk zelfstandig, met een eigen sociaal netwerk en plezier in het leven. Mits er sprake is van een ondersteunend netwerk, kunnen mensen met intensieve zorg nog steeds thuis wonen. Waar nodig is er ook een virtueel gesprek mogelijk. Zelfs 24/7.

Niet zorgen voor, maar zorgen dat. Mensen leven zo lang mogelijk zelfstandig, met een eigen sociaal netwerk en plezier in het leven.



6.4.2. We sturen op woonzorginitiatieven die kunnen aantonen dat zij financieel levensvatbaar zijn en kunnen blijven. In algemene zin is het noodzakelijk dat partijen een realistisch en sluitend financieel plan overleggen, met daarbij ook aandacht voor onderhoud, beheer en benodigde servicekosten. Huur- of koopprijzen zijn realistisch en betaalbaar met oog voor de hierboven geformuleerde doelstelling.
Voor het waarborgen van het langetermijnperspectief is het belangrijk dat initiatiefnemers kunnen bogen op duurzame partnerschappen, waarbij samenwerking met gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen een pré is.
Als gemeenten hebben we immers zicht op de behoeften voor onze wijken. Het is essentieel dat woonzorgconcepten aansluiten op deze gemeentelijke behoeften voor onze inwoners. Met een goede samenwerking met woningcorporaties kan de betaalbaarheid geborgd worden alsook een zekere mate van langetermijnfinanciering. De samenwerking met zorginstellingen kan leiden tot zorgintegratie door het koppelen van het woonconcept met zorgvoorzieningen als thuiszorg, medische ondersteuning en welzijnsvraagstukken. Eenzelfde geldt voor de inzet van ondersteunende zorgtechnologie, denk aan zorgdomotica, voor gezondheidsmonitoring en ondersteuning (zie ook 5.5.7).
Gelet op de demografische ontwikkelingen in onze regio wordt daarbij, mits ze voldoen aan de basisuitgangspunten, ook ruimte geboden aan zorgmodellen die de samenwerking tussen formele en informele zorgverleners combineren. Denk daarbij aan mantelzorgwoningen en samenhuizen (co-living).

6.4.3. Woonzorgconcepten met een hoge mate van aanpasbaarheid bij veranderende behoeften genieten de voorkeur. Flexibiliteit in het ontwerp is daarvoor gevraagd. Bijvoorbeeld door het inzetten op multifunctionele ruimtes voor toekomstige herbestemming. Levensloopbestendig bouwen is daarbij een must.

Om deze initiatieven naar de toekomst toe flexibel beschikbaar te houden, is het belangrijk dat daarbij oog is voor energiezuinigheid, door bij voorkeur gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen en de inzet van hernieuwbare energiebronnen.

6.4.4. We garanderen dat woonzorginitiatieven daadwerkelijk bijdragen aan de voorliggende woonzorgvisie en de daarin zichtbaar gemaakte demografische trends. Hiertoe moeten initiatieven laten zien dat zij aansluiten op de demografische ontwikkelingen. Waar het kan wordt deze informatie aangevuld met objectieve (zorg-)data, als wachtlijsten in de zorg of woningvraag op basis van woonbehoefteonderzoeken en/of thuis in Limburg (TIL). Tevens dient duidelijk te zijn dat het initiatief past binnen de gewenste regionale spreiding van woonzorgvoorzieningen en aansluit bij de bestaande infrastructuur van de wijk.

Middels een gezamenlijk in de uitvoeringsagenda op te stellen afwegingskader maken we het als regio mogelijk om op gemeentelijk niveau te sturen op de totstandkoming van initiatieven die in dit concept passen.

6.5 Gemengd wonen (“magic mix”) omarmen

Woonvormen kunnen bijdragen aan het bestrijden van eenzaamheid en zo ook aan positieve gezondheid. Het mengen van verschillende doelgroepen (“magic mix”) kan hier in grote mate aan bijdragen. Denk bijvoorbeeld aan het samenleven met aandacht voor elkaar als buren met en zonder zorgvraag. Andere gezonde mogelijkheden betreft het mixen van uitgestroomde jongeren met andere jongeren, of studenten en ouderen. Dit soort combinaties ontstaan niet (altijd) vanzelf, en kunnen worden bevorderd door in te zetten op meer gemengde, geclusterde woonvormen in de wijk die qua programmering inspelen op specifieke doelgroepen.
Voorbeelden elders uit het land laten zien dat wanneer corporaties, zorgaanbieders en gemeenten in “community teams” zij aan zij optrekken bij de inzet van gemengd-wonen, leidt tot een zachte landing in de wijk voor mensen uit de aandachtsgroepen. Succesvolle experimenten in dit kader laten onder andere zien dat “magic mix” woonvormen leiden tot minder politie-inzet rondom een complex, minder huisuitzettingen, en zelfs verlaging van zorg-indicaties. Deze voorbeelden vinden wij dan ook nastrevenswaardig.

6.6 Eenzaamheid voorkomen

Ouderdom is geen ‘medisch probleem’ dat vraagt om ‘oplossingen’ die enkel vanuit zorg worden aangevlogen. Er is gerichte zorg nodig voor de groep die dat echt nodig heeft, maar voor een veel grotere groep ouderen is het vooral belangrijk om oog te hebben voor het welzijn, zingevingsvraagstukken en het voorkomen van eenzaamheid. Waar het gaat om de behoefte aan ontmoeting, wordt vaak gesproken over het belang van ontmoetingsruimtes.

Dit kan ook heel kleinschalig worden georganiseerd, bijvoorbeeld door in een wooncomplex één appartement in te richten als gezamenlijke huiskamer, of bankjes te plaatsen bij een speelterrein of in een park, beweegtuinen te realiseren voor zowel jonge als oudere mensen en nog veel meer.

6.7 Inzet van technologie

Technologie kan er niet alleen voor zorgen dat ouderen een verhuizing kunnen uitstellen, maar vooral dat zij comfortabeler en veiliger kunnen wonen – of dit nu in een instelling is of in een reguliere woning. Via een tablet kunnen ouderen hun boodschappen bestellen, maar ook videobellen met een zorgverlener. En GPS-trackers maken het mogelijk om mensen met dementie een deel van hun vrijheid te laten behouden. Hoewel technologie soms als ‘koud’ wordt ervaren, kunnen goede toepassingen een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven van ouderen. In tijden van arbeidsmarktkrapte is de inzet van technologie daarnaast een bittere noodzaak om de zorg te kunnen blijven organiseren.

6.8 Instroom voorkomen

Zet in op preventie om instroom in de maatschappelijke opvang te voorkomen. Hierbij kunnen laagdrempelige inloopvoorzieningen bijdragen aan het zelfstandig functioneren van mensen en instroom in de maatschappelijke opvang voorkomen. Daarnaast hebben inloopvoorzieningen als buurthuizen en wijkcentra, een (vroeg)signaalfunctie: heeft iemand ondersteuning nodig of kan iemand een stap verder maken. Naast de algemene voorzieningen waar een brede doelgroep komt zijn er ook inloopvoorzieningen die specifiek ondersteuning bieden aan mensen met psychiatrisch, psychische, psychosociale en/of verslavingsproblematiek.

Mensen komen naar deze voorzieningen voor de sociale contacten, maaltijdvoorziening of algemene dagbesteding. Ook wordt met Housing[2] voorkomen dat mensen in de opvang terecht komen. Zo wordt bevorderd dat dakloze mensen niet (langer) hoeven te verblijven in de maatschappelijke opvang, maar direct een eigen duurzame en stabiele zelfstandige woonplek krijgen of houden in een gemeente binnen de regio, waar zij de begeleiding krijgen die zij nodig hebben.

Een andere benadering van het beperken van instroom is het beperken van de kwetsbare instroom, waaronder aandachtsgroepen, uit andere delen van het land. Hiervoor is in de afgelopen jaren een groeiend instrumentarium ontwikkeld. Gezien de al hoge concentratie van kwetsbaarheid in Parkstad, is het wenselijk om dit instrumentarium in gebieden in onze regio met zulke concentraties te gebruiken. Een voorbeeld hiervan is de gemeente Heerlen, dat met dit doel eind 2023 al een stevig beleidspakket heeft vastgesteld, genaamd “Grip op Wonen”.

6.9 Aanbod voor uitstromers creëren

Mensen verblijven langer dan gewenst in de maatschappelijke opvang. Dit komt onder andere doordat er niet voldoende woningaanbod is om naar uit te stromen. Wij kiezen ervoor om via uitvoeringsagenda’s als regio in een toereikend aanbod te voorzien.

6.10 Spreiding en realisatie van sociale huur en betaalbare woningen

Met onder andere het programma “Een thuis voor iedereen” streeft het Rijk naar een hoger aantal sociale huurwoningen in heel Nederland en een ‘eerlijker’ verdeling van die voorraad over alle gemeenten in Nederland. Hierbij wordt een getal genoemd van 30% sociale huurwoningen in iedere gemeente. Om de in dit onderzoek genoemde groepen én ook de regulier woningzoekenden te kunnen huisvesten, is het nodig dat gemeenten waar dit percentage nog niet gehaald wordt, wel naar dit cijfer toe programmeren. In de Wet regie (nog onder bewerking) wordt dit als volgt verder toegelicht: gemeenten die op dit moment een aandeel sociale huur hebben dat hoger is dan het landelijke gemiddelde (op dit moment 27%) worden verplicht meer dan 40% van hun nieuwbouwopgave voor middeninkomens in te vullen. In gemeenten waar het aandeel sociale huur in de woningvoorraad onder het landelijke gemiddelde is, moet juist een groter deel sociale huur opgenomen worden in de nieuwbouwopgave: zij moeten ten minste 30% sociale huurwoningen in hun nieuwbouwopgave realiseren. Doordat deze instructies voor individuele gemeenten samengaan met de verplichting om in de regio twee derde betaalbaar te bouwen, ontstaat een betere balans in de woningvoorraad in de regio en per gemeente en krijgen zowel middeninkomens als lagere inkomens in de hele regio weer meer kansen op een passende woning.

---

[2] *Loket Housing kent binnen Parkstad vier woonprocessen:* ***Housing:*** *helpt woningzoekenden die nu in een opvang, beschermd wonen, GGZ of in een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking verblijven.* ***Housing Plus:*** *van woningbouwwoning naar woningbouwwoning vanwege overlast of iets anders ter voorkomen van huisuitzetting en daarmee de grote kans op dakloosheid.* ***Housing First:*** *Opvang product voor mensen die niet goed tegen een bepaalde groepsdynamiek kunnen (groepsongeschikt).* ***Housing Justitieel:*** *Voor mensen die een detentieverleden hebben waardoor bepaalde expertise nodig is in de begeleiding.*

Een inspiratieverhaal

Loket Housing

Ruslan is al sinds 1993 in Nederland, zijn vaderland Oekraïne leverde op dat moment teveel politieke spanning op. Hij wilde naar Canada, maar bleef steken in Nederland. Na 15 jaar verblijf in een AZC werd hij geplaatst onder de generaal pardonregeling en kreeg hij een verblijfsvergunning. Pas daarna startte de zoektocht naar een nieuw leven met werk en een eigen woonplek. Dat ging niet vanzelf, via mensen die hij vertrouwde kwam hij in aanraking met drugs. Ruslan raakte zijn huis kwijt en verbleef overal en nergens. Uiteindelijk kwam Ruslan in de Parkstadregio in een opvanglocatie terecht. Daar kickt hij af van de methadon: “Dat heb ik zelf gedaan, zonder begeleiding. Ik kreeg een nieuwe kans voor mijn leven, die wilde ik grijpen.”

Inmiddels woont Ruslan al twee jaar zelfstandig, via Loket Housing. “Mijn dagritme bestaat uit vijf dagen per week zeven uur werken, daarna 2 uur per dag sporten en mijn huishouden en tuin bijhouden. Ik vond het wel erg spannend om weer op eigen benen te staan. Ik had met mijn huis en begeleiding veel te verliezen. Na zes jaar diverse opvangcentra en zwervend door Nederland moet ik nu herstellen en bijkomen.

Ik wil mensen helpen en inspireren in hun zoektocht naar een baan. Mijn motto is: Goede zin hebben. Het glas is halfvol. Je hebt veel te verliezen, ga voor wat je hebt!”

“Mijn motto is: Goede zin hebben. Het glas is halfvol. Je hebt veel te verliezen, ga voor wat je hebt!”



Een inspiratieverhaal

Loket Housing

Mijn voorgeschiedenis is belast, ik heb te maken met een opeenstapeling van trauma's. Ik heb teveel gezien als kind, veel verlieservaringen gehad en dit alles niet kunnen verwerken. Ik kom eigenlijk wel uit een goed gezin, maar er werd niet gesproken over wat je bezighield en wat moeilijk was: "Morgen is er weer een dag!". Ik kon niet goed leren en werd geplaatst op een LOM-school en via die route heb ik uiteindelijk ook een beroepsopleiding gedaan.

Ik zit het allerliefst op grote machines, zoals graafmachines bij grondverzet. Helaas lukte het niet zo met relaties, dat bracht mij in een neerwaartse spiraal en via soft drugs ben ik ook begonnen met harddrugs. Na een eerste behandeling was er toch een terugval. Ik ben betrokken geweest bij misdrijven en kwam in de cel terecht. Uiteindelijk heb ik zelf aan de bel getrokken bij Mondriaan, het moest anders in mijn leven. Ik heb via slachtofferhulp mijn excuses aangeboden aan de slachtoffers. Deze zijn geaccepteerd. Daarmee kan ik verder. Maar door dit alles is mijn sociaal netwerk wel erg klein geworden. Ik krijg nog begeleiding van Exodus, de reclasseringsmaatregel loopt binnenkort af en daarmee ook de forensische nazorg. Ik heb wel contact met mijn zus. Ze staat altijd voor mij klaar als het nodig is. Mijn gezondheid laat het nog niet toe, maar eens wil ik weer aan de slag met de grote machines!"

Wendy (Loket Housing): Een voorwaarde voor Housing First is het accepteren van begeleiding. "Het eerst jaar is vooral ruimte voor herstel, we forceren niets. Soms is 1-2 koffie drinken per week al genoeg."



"Eens wil ik weer aan de slag met de grote machines!"

Dit sluit goed aan bij de onder 5.3 reeds opgenomen keuzes ten aanzien van veerkrachtig mixen en gezonde spreiding van aandachtsgroepenhuisvesting, en wordt dan ook als beleidskeuze door de betrokkenen van deze visie omarmd. Deze keuze vraagt iets van verschillende partijen. Zo zijn behalve de gemeenten ook de woningcorporaties, in goed onderling overleg met partners, aan zet om meer sociale woningbouw buiten hun huidige werkgebied te plannen. De nieuwe groeiambitie van de Parkstadgemeenten op het gebied van wonen sluit uitstekend aan bij het doel de Parkstedelijke kwetsbaarheid beter te spreiden. Groei biedt namelijk bij uitstek de gelegenheid om beter te mengen, zonder de huidige gemeenschap te verdringen én zonder nieuwe overconcentraties te organiseren.

6.11 Bevordering begeleide woonvormen voor kwetsbare jongeren

Er is vraag naar woonruimte voor jongvolwassenen die na een verblijf in een jeugdzorginstelling of pleeggezin kunnen uitstromen naar vervolghuisvesting. Op 1 januari 2023 maakten ongeveer 802 jongeren in de regio Parkstad gebruik van een vorm van jeugdzorg met verblijf. Als de uitstroom gelijk blijft, laat onderzoek zien dat jaarlijks ongeveer 12 jongeren behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte en ongeveer 27 jongeren behoefte hebben aan een ‘tussenvorm’. Als regio kiezen we dan ook voor de bevordering van dit soort tussenvormen.

Het gaat dan om Begeleid Wonen-woonvormen als kamertraining en de Proeftuin Begeleid Wonen in Heerlen. Deze zijn ontworpen om jongeren voor te bereiden op zelfstandigheid met intensieve begeleiding, voornamelijk gefinancierd vanuit de Wmo of Jeugdwet, en bieden een oplossing voor jongeren die een overgangsfase nodig hebben naar zelfstandige woonruimte. Deze vormen van begeleid wonen bieden een zelfstandige woonomgeving met beperkte tot intensieve ambulante ondersteuning, waar jongeren kunnen werken aan hun zelfredzaamheid en woonvaardigheden. Essentieel hierbij is een soepele instroom-doorstroom en uitstroom naar een geschikte woning na het doorlopen van een dergelijk traject. Dit vraagt tijdig schakelen tussen zorginstelling en woningcorporaties.

6.12 Uitstroom detentie

Een verblijf in een penitentiaire inrichting is een ingrijpende gebeurtenis, die ertoe kan leiden, dat mensen hun huis kwijtraken. Mensen die langer dan drie maanden in detentie hebben gezeten, kunnen bij uitstroom een beroep doen op urgentie voor een sociale huurwoning. De geschatte jaarlijkse woonvraag is 39 woningen. Voor deze doelgroep is niet alleen stabiele huisvesting, maar ook een stabiele omgeving een belangrijke voorwaarde om recidive te voorkomen. In lijn met de fair share gedachte kiezen we er dan ook voor de huisvesting voor deze groep kwantitatief bescheiden groep woningen toe te wijzen buiten nu al kwetsbare complexen en buurten. In combinatie met goede begeleiding en/of toezicht om het zelfstandig wonen goed te laten verlopen, maximaliseren we de kans recidive te voorkomen.

6.13 (Uitstroom) vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel

Slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel kunnen in Nederland op verschillende plekken hulp vragen. Vrouwen kunnen terecht in de vrouwenopvang. In de regio Parkstad zijn er op dit moment 15 plekken voor vrouwenopvang. Gemeenten geven aan dat zij een groot tekort aan plekken in de vrouwenopvang ervaren.
In recent Onderzoek Maatschappelijke Opvang Parkstad wordt aangegeven dat het grote tekort niet kan worden bevestigd vanuit de data-analyse. In lijn met een aanbeveling uit dit onderzoek kiezen wij ervoor om, wanneer nadere analyse in een gemeente uitwijst dat er inderdaad tekorten zijn, opvangplekken toe te voegen. Bij uitstroom doen vrouwen vooral een beroep op het goedkope aanbod in de sociale huur (onder de eerste aftoppingsgrens). Hierbij passen één à tweekamerwoningen goed bij uitstromende vrouwen zonder kinderen, en eengezinswoning beter bij vrouwen met kinderen.

6.14 Dementievriendelijke buurten

Met de vergrijzing in de regio Parkstad neemt het aantal mensen met dementie de komende decennia sterk toe. Om deze sterke stijging op te vangen, kunnen dementievriendelijke buurten een cruciale rol spelen. Een dementievriendelijke buurt is een leefomgeving waar mensen met dementie zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen en waar zij zich ondersteund voelen door de fysieke ruimte en sociale structuren. Dit sluit naadloos aan bij het streven om zorg en welzijn dichter bij huis te organiseren en de druk op dure intramurale zorg te verminderen.

Dementievriendelijke buurten voldoen minimaal aan de volgende ruimtelijke en sociale randvoorwaarden:

- toegankelijke en overzichtelijke buitenruimtes: goed verlichte, herkenbare straatinrichting en duidelijke bebording die mensen helpen met dementie zich te oriënteren;
- veilige en functionele woningen: levensloopbestendige aanpassingen, zoals trapliften of slimme technologieën die bijdragen aan langer zelfstandig wonen;
- sociale infrastructuur: het versterken van sociale netwerken en informele zorg, bijvoorbeeld via buurtinitiatieven of activiteiten in wijkcentra, biedt ondersteuning aan mensen met dementie én hun mantelzorgers.

Om dementievriendelijke buurten te realiseren, is samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, en inwoners essentieel. Denk aan afspraken over inclusieve woningbouw en het stimuleren van buurtnetwerken. Hierover maken we in de uitvoeringsagenda gerichte afspraken.

6.15 Inclusieve buurten

In een inclusieve buurt kan iedereen, ongeacht leeftijd, fysieke of mentale beperking, sociaaleconomische status of culturele achtergrond, volwaardig deelnemen aan het leven in de gemeenschap. Dit concept vormt een belangrijk bestanddeel van deze visie, waarin sociale cohesie en gelijke kansen centraal staan.

Inclusieve buurten kenmerken zich door een mix van betaalbare en toegankelijke woningen, een uitnodigende openbare ruimte, en voorzieningen die tegemoetkomen aan de diverse behoeften van bewoners.

Concrete, fysieke pijlers zijn:

- levensloopbestendige woningbouw: variatie in woningtypen en aanpassingsmogelijkheden, zodat mensen in verschillende levensfasen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen.
- multifunctionele voorzieningen: het clusteren van zorg, onderwijs, sport en cultuur om ontmoeting en samenwerking te bevorderen.
- bereikbare en veilige buurten: openbaar vervoer, goede wandel- en fietspaden, en veilige verkeerssituaties dragen bij aan mobiliteit en zelfstandigheid voor iedereen.

Maar inclusieve buurten zijn meer dan fysieke structuren. Ze draaien om gemeenschapsvorming en het versterken van sociale netwerken.
Dit vraagt om:

- buurtinitiatieven en co-creatie: inwoners en organisaties betrekken bij de inrichting en het beheer van hun wijk.
- toegankelijke zorg en ondersteuning: zorg dichtbij huis en laagdrempelige toegang tot welzijns- en hulpdiensten.
- diversiteit als kracht: het creëren van een cultuur waarin verschillen worden omarmd en benut als bron van innovatie en veerkracht.

De inclusieve wijk is een belangrijk onderdeel van een breder antwoord op de vergrijzing en parallelle uitdagingen als individualisering en toenemende diversiteit in Parkstad. Door te investeren in inclusie wordt niet alleen de leefbaarheid verhoogd, maar ontstaat ook een fundament voor sociale duurzaamheid: buurten waar mensen zich verbonden voelen en elkaar ondersteunen, nu en in de toekomst.

6.16 Woonwagenbewoners

Naast arbeidsmigranten en studenten, zijn ook woonwagenbewoners door het Rijk als aandachtsgroep benoemd. Zij behoren niet tot de verplichte urgentiecategorieën, maar worden wel in aanvulling op de onder 3.1 opgesomde aandachtsgroepen als kwetsbaar beschouwd. In 2020 is er een behoeftepeiling gedaan naar woonwagenstandplaatsen in de provincie Limburg. Er is een inventarisatie gedaan van de huidige situatie wat betreft het aantal bekende standplaatsen, de eigendoms-situatie van de standplaatsen, de bebouwing op de standplaatsen en de eigendomssituatie van deze bebouwing. De aanvullende behoefte aan standplaatsen is in beeld gebracht aan de hand van een schriftelijke enquête. Daarbij zijn zowel de huidige bewoners van standplaatsen als inwonende kinderen en belangstellenden uitgenodigd om deel te nemen aan de peiling. De aanvullende behoefte aan een woonwagen-standplaats in de regio Parkstad komt uit op zo'n 80 tot 90 standplaatsen tot 2030. In de behoeftepeiling is er niet gekeken naar spijt-optanten. De aanvullende behoefte kan hoger uitvallen wanneer er rekening wordt gehouden met eventuele spijtoptanten. In de diverse gemeentelijke Woonvisies die deze bestuurs-periode zijn vastgesteld hebben gemeenten hier verschillende in geacteerd. De gemeenten Brunssum en Kerkrade hebben aangegeven dat er in hun gemeente woonwagenstandplaatsen bijkomen. Hiermee geven beide gemeenten in-vulling aan de in het onderzoek 'Behoeftepeiling woonwagenstandplaatsen provincie Limburg' aangetoonde aanvullende behoefte. Gemeente Brunssum neemt daarbij zelfs de gepeilde spijtoptanten mee.



Rolverdeling en stappenplan

In dit laatste hoofdstuk maken we een eerste beweging van visie richting praktijk. Enerzijds door in te gaan op de rolverdeling tussen betrokken partijen (7.1), en anderzijds door met een stappenplan inzichtelijk te maken hoe we de komende periode in gezamenlijkheid richting uitvoeringsagenda's en vervolgens acties trekken, en welke puzzelstukken daar in ieder geval een rol in zullen spelen (7.2).

7.1 Rolverdeling bij wonen, welzijn en zorg

Het spreekt voor zich dat samenwerking essentieel is bij de uitwerking van deze toekomstvisie naar projecten en nieuwe trajecten.
Het motto is "we doen het samen", waarbij tegelijkertijd iedere partij of domein handelt vanuit z'n eigen positie, taak en verantwoordelijkheid. Inzicht en afstemming over elkaars inbreng is daarbij een belangrijke succesfactor. Dan kan het gaan over rolafbakening, overlap maar ook "blinde vlekken" die moeten worden herkend, benoemd en ingevuld.

De gemeenten zijn op lokaal niveau regievoerder voor de zorg en maatschappelijke ondersteuning. Gemeenten voeren de Wet Maatschappelijke Ondersteuning uit met als doel maatschappelijke participatie te bevorderen en mensen te helpen bij het bouwen van een sociaal netwerk. Ook de publieke gezondheid en clientondersteuning hoort bij dit takenpakket alsmede de financiering en het toezicht. Verbinding leggen tussen het sociaal en ruimtelijk domein, wordt - ook binnen de gemeentelijke organisatie - steeds belangrijker om de Wet Regie Volkshuisvesting tot uitvoering te brengen. Ook de relatie met het domein veiligheid neemt in betekenis toe. In beeld hebben van vastgesteld beleid dat zich over en weer bijt is hierbij een noodzaak om nieuwe beleidskeuzes te maken die in elkaars verlengde liggen.

In deze Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg Parkstad Limburg is ook oog voor verantwoordelijkheid van inwoners zelf, waarbij gewezen wordt op het versterken van eigen regie en zelfredzaamheid. Huurdersorganisaties zijn via het ROH aangesloten bij het proces als het gaat om belangenbehartiging. Ook zijn burgers georganiseerd in cliëntenorganisaties en via de talrijke bewonersinitiatieven in Parkstad met een formeel en informeel karakter. De (verdere) ontwikkeling van creatieve en verbonden gemeenschappen én groei van het sociaal kapitaal in alle leeftijdscategorieën is een belangrijk uitgangspunt. Daar is wel eens ondersteuning of een eerste zetje bij nodig. Welzijnsorganisaties werken hieraan samen met o.a. zorgpartners in opdracht van de gemeente.

De woningcorporaties staan in het sociale segment aan de lat voor voldoende geschikte woningen voor senioren en aandachtsgroepen. Ook dragen ze binnen de mogelijkheden bij aan de realisatie en beheer van maatschappelijk- en zorgvastgoed. Het stimuleren van de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte in hun eigendom hoort daarbij. Woonruimteverdeling is een primaire verantwoordelijkheid van de woningcorporaties en ze zijn uitvoeringsorganisaties voor de verplichte urgentiecategorieën die in de Regiewet worden voorgeschreven en door de gemeente aldus deze wet moeten worden vastgelegd in bij voorkeur regionaal afgestemde urgentieverordeningen. Dit traject komt in samenspel tussen gemeenten, regio en woningcorporaties tot stand.

Ouderenzorgorganisaties leveren de zorg die speciaal is gericht op senioren. Het omvat een breed scala aan diensten die zijn bedoeld om ouderen te ondersteunen bij hun dagelijkse activiteiten en hun welzijn te verbeteren.

Ouderenzorg kan variëren van thuiszorg in de thuissituatie tot woonzorgcentra of verpleeghuizen waar ouderen kunnen wonen en 24uurszorg krijgen.

De partijen bezig met geestelijke gezondheidszorg (GGZ) bieden ondersteuning, behandeling en begeleiding aan mensen van alle leeftijden die te maken hebben met mentale gezondheidsproblemen. De GGZ levert een ruim palet aan diensten, variërend van preventie en lichte begeleiding tot intensieve behandeling en langdurige zorg voor ernstige psychische aandoeningen. Loket Housing is een voorbeeld waarbij de huisvestingsvraag, meestal in te vullen door de woningcorporatie, samengaat met begeleidingsnoodzaak die door een zorgaanbieder wordt gefaciliteerd. Verder zijn er nog organisaties actief die - al dan niet vanuit een christelijk motief - werken aan maatschappelijke opvang en verslavingszorg of mensen ondersteunen met een lichamelijk en/of verstandelijke beperking en kinderen met een ontwikkelingsachterstand.

Het zorgkantoor opereert regionaal en is verantwoordelijk voor de organisatie en financiering van langdurige zorg, zoals verpleging en verzorging. Zorgkantoren hebben een belangrijke taak bij de uitvoering van de Wet langdurige zorg (Wlz). Denk daarbij aan inkoop van zorg, zorg- en PGB-toewijzing en informatie/advies.

De basisgedachte bij de voorliggende visie is dat het woondomein én sociaaldomein steeds meer in samenhang de opgave moeten gaan oppakken. Op wijk- en buurtniveau weten partijen elkaar al redelijk goed te vinden in wijkteams en buurtcoalities.

Kijkend naar de logische samenhang op gemeentelijk, maar vooral ook regionaal niveau, zien we verbeterkansen, die met nog verder te maken samenwerkingsafspraken kunnen worden benut. De toekomstvisie Wonen Welzijn en Zorg is een belangrijke bouwsteen voor het Volkshuisvestingsprogramma en betreft vooral het domein wonen. Dit VHV-programma wordt regionaal op- en vastgesteld onder leiding van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering, alwaar vanuit de stadsregio Parkstad Limburg het mandaat ligt voor volkshuisvesting in brede zin van het woord, dus voor alle doelgroepen. Aandachtsgroepen maken daar een relatief beperkt deel vanuit, maar vragen wel speciale aandacht. Deze bestaat nu al onder meer uit samenwerkingsafspraken ten behoeve van bijvoorbeeld uitstroom maatschappelijke opvang en statushouders (opgenomen in prestatieafspraken).

Specifiek te benoemen vormt, door de toenemende vergrijzing, de juist grotere huisvestingsvraag voor de doelgroep senioren (anders dan intramuraal) welke al specifiek geadresseerd is in de Regionale Woonvisie en lokale woonvisies van de Parkstadgemeenten. In het afsprakenkader voor de ontwikkeling van woonproducten voor de doelgroep senioren zal deze input uit dit document wat betreft de doelgroep senioren dan ook meegenomen worden.

De overige aandachtsgroepen zullen door het sociaal domein en hun collega's van wonen verder in kaart worden gebracht met betrekking tot type woning/doelgroep gekoppeld aan randvoorwaarden (leveren zorg en begeleiding). Die door de Parkstadgemeenten aangedragen inventarisatie zal vervolgens door Bestuurscommissie Wonen worden omgezet in een regionale fysieke programmering (bouwopgave).

De bestuurscommissie zal ook de doorvertaling van de gemeentelijk opgestelde omgevingsplannen (aldus de omgevingswet) stroomlijnen met de fysieke regionale programmering die wordt geborgd in de regionale prestatieafspraken. Het bepalen en monitoren van de juiste balans op gebiedsniveau tussen de sociale woningvoorraad en particuliere voorraad ligt bij de individuele gemeente, waarbij de regio en de bestuurscommissie de balans tussen de gemeentes bewaakt. Het sociaal domein zal zich meer dienen te richten op de aandachtgroepen en de daarbij behorende huisvestings- en verdeelopgave. Dit uiteraard op de tandem met het woondomein. Denk hierbij aan de omvang van de aandachtsgroepen, de gesprekken over fair share en de rangorde in urgentie van huisvesting van aandachtsgroepen. Dit kan alleen op basis van een bovengemeentelijke (lees regionale) afstemming en regie. De regionale afstemming tussen gemeenten wat betreft het sociaal domein zit in de aanloopfase. Dit zal de komende jaren verder zijn beslag krijgen want er komt meer op dat bordje zoals ook het regionaal af te stemmen WMO-beleid en mogelijk ook de urgentieverordeningen. Daarvoor zijn nieuwe overlegmodellen nodig waarbij de verbinding met het woondomein en andere visie-dragende partijen een relevante randvoorwaarde is.

De onderlinge positionering van partijen zal zich nog verder moeten uitkristalliseren. Dat geldt ook voor de verankeringen en borging via prestatieafspraken vanuit de lijn regionale Visie Wonen Welzijn en Zorg - de lokale versies daarvan en de uitvoeringsprogramma's.

Zogezegd zijn er op wijkniveau al veel verbindingen zichtbaar. Het betrekken van zorgpartijen bij de lokale prestatieafspraken, die samenhangen met het huisvesten van voornoemde aandachtsgroepen, tussen gemeenten, woningcorporaties en bewonersorganisaties is een van de volgende stappen. Dat neemt niet weg dat de lokale en vooral regionale positionering van partijen op verschillende punten nog beter kan worden geduid lettend op de Wet Regie Volkshuisvesting en de Woondeal Limburg. In de op te stellen uitvoeringsagenda van deze visie zal het benoemen en aanscherpen van de schakels (o.a. tussen het ruimtelijk en sociaal domein) nader worden geconcretiseerd, met ook onder andere aandacht voor de eerste lijn zorg, clientondersteuning en ziekenhuiszorg. Daarbij zal ook een link worden gelegd met de rol en het uit werken instrumentarium van de provincie.

Deze visie wordt gedragen door een breed scala aan betrokken partijen, die zich zoals hierboven beschreven tot elkaar verhouden. Om de visie met succes tot uitvoer te brengen, is het belang dat ook de uitvoeringsagenda gedragen en gemonitord wordt door deze betrokken partijen. In het verleden ontbrak een gremium waarin deze partijen elkaar treffen om integraal van gedachten te wisselen, afspraken te maken en voortgang bij te houden. Het Bestuurlijk Gremium Wonen, Welzijn en Zorg dat de voorliggende visie heeft ontwikkeld heeft als zodanig een gat in het bestaande bestuurlijk ecosysteem gevuld. Als voortvloeisel van deze Toekomstvisie zal ook de komende Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg dan ook door dit gremium worden opgewerkt, vastgesteld, en vervolgens op basis van voortgang worden bijgehouden en waar nodig bijgestuurd.

De eerste stap in deze richting is het optuigen van een bijbehorende governance- en ondersteuningsstructuur, waarover hieronder meer.

7.2 Stappenplan

In sectie 4.3 hebben we de fundamentele doelstelling voor de komende 5 jaar gepresenteerd, namelijk voorzien in voldoende huisvesting voor aandachtsgroepen in onze regio door de verwachte tekorten in te lopen. In hoofdstuk 5 is vervolgens breed geschetst op basis van welke principes en beleidskeuzes we dit doel willen bereiken, waarbij de kwantitatieve opgave is ingebed in de veel bredere sociale context waarin ze thuishoort. In voorgaande sectie is geconcretiseerd welke partijen een rol hebben bij de realisatie van onze collectieve doelen, principes, en beleidskeuzes. Ten slotte rijst nu de cruciale slotvraag: wat gaan we concreet ondernemen om van visie over te gaan op actie? De belangrijkste stap richting actie is het vaststellen van één Meerjarige Uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg Parkstad, voorzien in Q3 2025. Deze slotsectie beschrijft onze uitgangspunten ten aanzien van deze visie (6.2.1), de hoofdbestanddelen van de uitvoeringsagenda (6.2.2), en het pad richting de vaststelling en implementatie van de uitvoeringsagenda (6.2.3).

7.2.1 Uitgangspunten uitvoeringsagenda

Om echt tot actie over te gaan is samenwerking essentieel en moeten (soms) individuele belangen plaatsmaken voor de gemeenschappelijke maatschappelijke opdracht. Een integrale actiegerichte agenda voor wonen, welzijn en zorg, gebaseerd op onze gedeelde visie is een belangrijke voorwaarde om te komen tot concrete resultaten. In een zorgvuldig proces heeft zich een coalitie gevormd die aan deze samenwerking wil gaan bouwen. Dit heeft geleid tot een vijftal uitgangspunten die breed gedragen worden voor het ter hand nemen van de uitvoeringsagenda.

1. Echt samenwerken in een leidende regionale coalitie die meerdere lokale doe-coalities ondersteunt. In beide draait om samenwerken met oog voor de grote maatschappelijke opgave enerzijds, en focus op concrete samenwerkingsafspraken anderzijds - van te realiseren huisvestingsplaatsen tot het harmoniseren van urgentieregelingen. Werk maken van coalities die willen en doen binnen de gemeenten en in de regio.
2. Ontwikkelen van een integrale en actiegerichte agenda voor wonen, welzijn en zorg op basis van een gedeelde visie. Spreken van een gemeenschappelijke taal en concretiseren van ambities.
3. Vanuit een leidende en integrale agenda initiatief nemen en versterken van de doorzettingskracht. Helderheid creëren over agenda en regie met focus op de korte en lange termijn. Vasthoudend en koersvast. Snel aan de slag met overzichtelijke, concrete en beheersbare initiatieven, die leiden tot resultaten op korte en lange termijn.

4. Versterken van de vitaliteit van wijken en buurten, door buurtgericht te werken met aandacht voor functies die sociale cohesie, gezonde leefstijl, inclusie versterken. Een belangrijk aspect daarbij is het betrekken van de inwoners om te komen tot passende oplossingen.
5. Bevorderen van preventie, leren en innoveren. Ruimte maken voor essentiële innovaties: technische innovaties, sociale innovaties, innovaties in financiering, en in samenwerking. Delen van opgedane inzichten. Samenwerken, samen doen, samen innoveren en samen leren. Daarbij gebruik maken van goede voorbeelden en voorkomen dat het wiel opnieuw uitgevonden wordt. De voortgang van de uitvoeringsagenda zal immers met vaste regelmaat gedeeld en vervolgens al dan niet bijgestuurd worden, aan de hand van de status van actuele uitdagingen.

7.2.2 Hoofdbestanddelen uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda zal in ieder geval de volgende drie hoofdbestanddelen bevatten, waarvan de tweede en derde expliciet gevraagd worden vanuit het landelijk programma "Een thuis voor iedereen":

1) Samenwerkingsafspraken op de zeven thema's van de vitale en inclusieve buurt zoals beschreven in 5.2. Denk aan het opleveren van een integraal afgestemd afwegingskader voor wenselijke woonzorgconcepten waar gemeenten gebruik van kunnen maken bij de beoordeling van initiatieven.
2) Samenwerkingsafspraken rondom het veerkrachtig spreiden van aandachtsgroepen om overconcentraties van kwetsbaarheid tegen te gaan en te voorkomen. Denk aan een gezamenlijke lobby-lijn richting buurtregio's, provincie en Rijk, housing-afspraken over het ontzien van specifieke kwetsbare gebieden (complex/kern/buurt/wijk), de benutting van gemeentelijke beleidsinstrumenten rondom kwetsbare instroom (bijvoorbeeld op aanpassingen van de Huisvestingswet 2014), en/of de harmonisatie van urgentieverordeningen.
3) Samenwerkingsafspraken rondom zowel realisatie als financiering van de bouw van per aandachtsgroep en gemeente gespecificeerde aantallen wooneenheden. Hiertoe behoren zowel de toevoeging (door middel van nieuwbouw of transformatie) als toekomstbestendige aanpassing van wooneenheden in lijn met de woonzorgbehoefte.

7.2.3 Pad richting vaststelling en implementatie van de uitvoeringsagenda

Het overzicht hieronder biedt aan de hand van acties per periode houvast voor de weg van vaststelling van deze Toekomstvisie in Q1 2025 naar vaststelling van de Uitvoeringsagenda in Q3 2025, en vervolgens richting het einde van het door het Rijk genoemde tijdspad van 5 jaar (in casu tot en met 2030). Aangaande de weg ná vaststelling van de uitvoeringsagenda gaan we voor nu uit van, in ieder geval, halfjaarlijkse tussenrapportage over de voortgang in Q2 van ieder kalenderjaar en een voortgangsevaluatie en actualisatie in Q4 van ieder kalenderjaar. Totdat er in Q3 (of, indien mogelijk en gewenst, eerder) conform het landelijk programma "Een thuis voor iedereen" een voorstel voor een regionale ondersteunings- en governance structuur Wonen, Welzijn en Zorg ligt, behouden we de huidige werkwijze met een bestuurlijk gremium ondersteund onder voorlopige procesverantwoordelijkheid van Heerlen als centrumgemeente van Stadsregio Parkstad Limburg.

Tabel 4: Planning vervolgtraject Wonen, Welzijn en Zorg Parkstad

Periode	Actie
Q1 2025	• Vaststelling Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg door gemeenteraden. • Opwerken voorstel voor governance- en ondersteuningsstructuur Wonen, Welzijn en Zorg richting vaststelling, implementatie, en monitoring van uitvoeringsagenda, cf. landelijk programma “Een thuis voor iedereen”. Totdat deze structuur er is, vinden werkzaamheden plaats onder proces-verantwoordelijkheid van Heerlen als centrumgemeente van Stadsregio Parkstad Limburg. • Opwerken onderdelen uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg.
Q2 2025	• Opleveren voorstel governance- en ondersteuningsstructuur • Opwerken onderdelen uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg. In ieder geval: actielijnen vitale- en inclusieve buurt; overzicht beleidsinstrumenten t.b.v. veerkrachtig mixen en spreiding; afwegingskader woonzorgconcepten; concept-urgentieverordening. • Eerste bespreking governance- en ondersteuningsstructuur en andere relevante ontwikkelingen door bestuurlijk gremium.
Q3 2025	• Vaststelling governance- en ondersteuningsstructuur door bestuurlijk gremium. • Vaststelling uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg door bestuurlijk gremium.
Q2 2026	• Eerste halfjaarlijkse tussenrapportage aan bestuurlijk gremium.
Q4 2026	• Eerste voortgangsevaluatie en actualisatie uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg door bestuurlijk gremium.
Q2 2027-2030	• Halfjaarlijkse tussenrapportages aan bestuurlijk gremium.
Q4 2027-2030	• Voortgangsevaluaties en actualisaties uitvoeringsagenda Wonen, Welzijn en Zorg door bestuurlijk gremium.

We doen het samen.