gemeente lingewaard

Woonzorgvisie 2025-2030

3 februari 2025



www.lingewaard.nl

Samenvatting

Wat zien we?

Het aantal ouderen in de gemeente neemt toe, en daarmee ook de vraag naar zorg. Meer mensen wonen in de toekomst zelfstandig, ook met lichamelijke/verstandelijke beperking of psychische kwetsbaarheid. Er is een grote vraag naar passende woningen voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag, maar te weinig aanbod. Daardoor stokt de doorstroming en wonen er veel mensen in een woning die niet goed bij ze past. Er is meer van belang dan een passende woning: ook welzijn, ontmoeting en een vitale leefomgeving zijn van groot belang.

Onze inzet

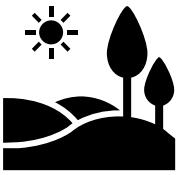
We willen dat inwoners van de gemeente Lingewaard in alle levensfasen kunnen (blijven) wonen en leven in (de buurt van) hun eigen kern. Inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag helpen we zo lang mogelijk zelfstandig te blijven. Een sterke sociale basis is daarvoor cruciaal. We zetten in op welzijn en kwaliteit van leven. We zorgen dat de leefomgeving een bijdrage levert aan gezond en gelukkig leven door voldoende groen en ruimte voor (toevallige) ontmoeting.

Wij zorgen voor vitale wijken en kernen, met een passende en gevarieerde woningvoorraad. We ondersteunen onze inwoners waar nodig. Dit doen we in samenwerking met zorg- en welzijnsorganisatie (-s), en met andere uitvoerende partijen als Waardwonen en ontwikkelaars.

Hoe pakken we dit aan?

We doen al veel op het gebied van wonen, zorg en welzijn. De opgaven die voor ons liggen vragen echter om versteviging van onze inzet. Deze valt onder te verdelen in vier thema's:



Thema 1: Omzien naar elkaar	**Thema 2: Toekomstbestendige zorg**	**Thema 3: Een passende woning**	**Thema 4: Vitale leefomgeving**
We versterken de sociale basis in onze kernen	We zetten in op preventie en samenwerking tussen formele en informele zorg	We pakken een meer sturende rol op de realisatie van voldoende passende huisvesting	We zorgen voor veerkrachtige wijken en een groene leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten
We werken integraal samen, binnen en buiten de gemeente			

Voorwoord

Beste inwoners van Lingewaard,

Voor u ligt u de allereerste woonzorgvisie van de gemeente Lingewaard. Dit document vormt de basis voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg. Samen staan we voor grote uitdagingen, zoals de dubbele vergrijzing, de toenemende druk op de zorg en het tekort aan zorgpersoneel. Daarnaast maakt de krapte op de woningmarkt het vinden van een geschikte woning moeilijk. Deze ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak in hoe we wonen, zorgen en samenleven organiseren.

Het Rijksbeleid is erop gericht dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, met passende ondersteuning. Door de toenemende vraag en afnemend aanbod lukt dat niet alleen met professionele zorg. Daarom richten we ons op een sterke sociale basis en omzien naar elkaar, terwijl we blijven investeren in toegankelijke en toekomstbestendige professionele zorg.

Iedereen speelt een rol in deze veranderingen. Als inwoner kunt u bijvoorbeeld uw woning levensloopbestendig maken, een helpende hand bieden aan uw buren, of deelnemen aan buurtinitiatieven. Samen kunnen we een leefomgeving creëren waarin iedereen zich thuis voelt en kan meedoen.

We zetten ons daarnaast in voor voldoende passende woningen voor ouderen, mensen met een beperking en andere zorgdoelgroepen. Hierbij zijn veerkrachtige leefomgevingen essentieel: plekken waar ontmoeting, verbinding en inclusie centraal staan.

Onze visie wordt uitgewerkt rondom vier hoofdthema's:

1. Omzien naar elkaar – Een sterke sociale basis waarin ontmoeten, informele zorg en samenleven centraal staan.
2. Toekomstbestendige zorg – Een focus op preventie en intensieve samenwerking tussen formele en informele zorgpartners.
3. Een passende woning – Een woningaanbod dat aansluit bij de (zorg)behoeften van onze inwoners, met aandacht voor levensloopgeschikt bouwen en doorstroming.
4. Vitale leefomgeving – Groene, gezonde en toegankelijke wijken die uitnodigen tot bewegen, recreatie en ontmoeting.

Samen met onze partners – waaronder Waardwonen, zorgorganisaties, partners op het gebied van welzijn, sport en cultuur en projectontwikkelaars – werken we aan een Lingewaard waar iedereen, in elke levensfase, fijn kan wonen en leven.

Aart Slob
Wethouder Zorg, Welzijn, Sport en Cultuur
Johan Sluiter
Wethouder Wonen en Volkshuisvesting

Inhoud

Samenvatting 3

Voorwoord 4

1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Doelgroepen woonzorgvisie 6
1.3 Opgavebepaling 7
1.4 Participatie en samenwerking 7
1.5 Leeswijzer 7

2 Welke opgaven zien we? 8
2.1 Langer zelfstandig thuis: een veranderend woonzorglandschap 8
2.2 Welzijn, preventie en omzien naar elkaar 8
2.3 Professionele zorg en ondersteuning 9
2.4 Doelgroepen en huisvesting 9
2.5 Vitale en veerkrachtige leefomgeving 11
2.6 Hoofdambitie 12
2.7 Thema's 12

3 Thema 1: Omzien naar elkaar 13
3.1 Inleiding 13
3.2 Ambitie 13
3.3 Maatregelen 13

4 Thema 2: Toekomstbestendige zorg 14
4.1 Inleiding 14
4.2 Ambitie 14
4.3 Maatregelen 14

5 Thema 3: Een passende woning 16
5.1 Inleiding 16
5.2 Ambitie 16
5.3 Maatregelen 17

6 Thema 4: Vitale leefomgeving 19
6.1 Inleiding 19
6.2 Ambitie 19
6.3 Maatregelen 19

7 Uitvoeringsaspecten 21
7.1 Integrale samenwerking tussen fysiek en sociaal domein 21
7.2 We maken scherpe keuzes 21
7.3 Sturen op voldoende passende woningen 22
7.4 Factoren die van invloed zijn op het verwezenlijken van onze ambitie 24
7.5 Reality check en uitvoeringsagenda 25

Bijlage 1: Opgave ouderenhuisvesting per kern 26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De uitdagingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg zijn groot. Dat geldt in heel Nederland; Lingewaard is daarin geen uitzondering. We hebben de komende jaren te maken met dubbele vergrijzing: de groep ouderen wordt groter én ouder. Daardoor is er een grotere groep mensen die (langdurig) zorg nodig heeft. Tegelijkertijd leidt diezelfde vergrijzing ertoe dat er minder personeel en minder mantelzorgers beschikbaar zullen zijn om deze zorg en ondersteuning te bieden. De groep mensen die zorg of ondersteuning nodig heeft bestaat natuurlijk niet alleen uit ouderen. Ook de groepen mensen met een lichamelijke of verstandelijke handicap of een psychische kwetsbaarheid, en ook mensen die dak- of thuisloos zijn vragen aandacht. Naast personeelstekorten zijn er ook nog financiële tekorten in de zorgsector. Deze twee problemen beginnen nu al te knellen. En in de toekomst worden deze problemen alleen maar groter. Dat betekent dat we de manier waarop we zorg verlenen in onze gemeente anders moeten gaan inrichten. We moeten minder leunen op professionele zorg: mensen moeten meer zelf en voor elkaar gaan doen.

In de toekomst zullen mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag steeds langer zelfstandig blijven wonen, ook bij een zware zorgvraag. Dit geldt voor ouderen, maar ook voor andere doelgroepen zoals mensen met een fysieke of verstandelijke handicap, of mensen met een psychische kwetsbaarheid. Hierdoor zal de zorg zich steeds meer naar huis en de wijk verplaatsen. Dat vraagt dat onze woningvoorraad en de woonomgeving ook afgestemd zijn op de wensen en behoeften van mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag – meer dan nu het geval is. De druk op de woningmarkt is hoog en zal voorlopig niet afnemen. Het is voor ‘gewone’ woningzoekenden lastig om huisvesting te vinden; dat geldt nog meer voor mensen die vanwege een zorgvraag specifieke eisen stellen moeten aan een woning. Niet alleen passende huisvesting is van belang bij het langer zelfstandig wonen, ook een vitale leefomgeving, waar mensen naar elkaar omzien en de juiste zorg beschikbaar is, zijn essentieel.

In deze woonzorgvisie gaan we in op wat er nodig is om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. We hebben ook aandacht voor het behouden van een woning. Dat is vooral een voorwaarde om dak- en thuisloosheid te voorkomen. In beide situaties komen het fysieke en sociale domein bij elkaar.
Vanuit het sociaal domein is het versterken van de sociale basis het beginpunt. Een sterke sociale basis maakt het mogelijk om professionele zorg en ondersteuning beschikbaar te houden voor die inwoners die dat echt nodig hebben - nu en in de toekomst. We willen nog eerder (mogelijke) problemen ondervangen (preventie) en problemen die bij het leven horen dichterbij en laagdrempeliger oplossen (normaliseren). Dat kan alleen als we dichter bij het dagelijkse leven van inwoners bereikbaar zijn en de drempel verlagen om vragen te stellen. Vanuit het fysiek domein is van het belang om te zorgen voor voldoende passende woningen en woonvormen voor mensen met een ondersteuningsvraag, en voor een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. In deze woonzorgvisie gaan we op al deze aspecten in.

1.2 Doelgroepen woonzorgvisie

De focus in deze woonzorgvisie ligt op ouderen en op specifieke groepen die zorg of ondersteuning nodig hebben. Het gaat hierbij om:

- Ouderen met lichte of zwaardere zorgvraag (bijvoorbeeld vanwege dementie of mobiliteitsproblemen);
- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid;
- Mensen die uit een instelling komen en zelfstandig gaan wonen (beschermd wonen, jeugdzorg, maatschappelijke opvang);
- (Dreigend) dak- en thuislozen.

Overige aandachtsgroepen
In de voorgestelde Wet versterking regie op de volkshuisvesting worden naast bovengenoemde groepen ook statushouders, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten benoemd als aandachtsgroepen. In deze

woonzorgvisie gaan we niet in op deze doelgroepen, aangezien zij geen ‘zorgdoelgroep’ zijn. Hun woningvraag kan wel tot aanvullende druk leiden op de sociale huursector en de beschikbaarheid van locaties in de gemeente. Voor statushouders geldt dat iedere gemeente in Nederland jaarlijks een taakstelling krijgt opgelegd vanuit het Rijk. Dit aantal varieert jaarlijks. Voor arbeidsmigranten en woonwagenbewoners geldt dat er aparte (beleids-)sporen en afspraken bestaan over de huisvesting. Voor studenten zien we geen aanvullende opgave; die wonen overwegend in Arnhem of Nijmegen.

1.3 Opgavebepaling

Bij het bepalen van de opgave hebben we gebruik gemaakt van de woonzorganalyse van Companen uit 2022, de Woondeal Groene Metropoolregio 2.0 en het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropoolregio. Ook zijn bestaande beleidskaders geanalyseerd, waaronder:

- Contourennota versterking sociale basis;
- Beleidsplan Sociaal Domein 2021-2024 ‘Iedereen hoort erbij!’];
- Integraal zorgakkoord Centraal Gelderland;
- Transformatie Beschermd Thuis;
- Nota Wonen;
- Prestatieafspraken Waardwonen.

1.4 Participatie en samenwerking

De opgaven rondom wonen, welzijn en zorg kunnen en willen we niet alleen oppakken. Onze samenwerkingspartners, zowel in gemeente Lingewaard als de Groene Metropoolregio, zijn van groot belang om onze ambities te realiseren. En uiteraard onze inwoners. Gedurende het opstellen van de woonzorgvisie hebben we daarom ook verschillende bijeenkomsten georganiseerd om op te halen wat er speelt rondom wonen, welzijn en zorg in onze gemeente.

In december 2023 en januari 2024 zijn bijeenkomsten gehouden met zorgorganisaties en Waardwonen om op hoofdlijnen hun aandachtspunten op te halen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Deze input is gebruikt om de thema’s voor de woonzorgvisie vast te stellen.

Rond de zomer van 2024 zijn er meerdere bijeenkomsten geweest: een sessie waarbij we een brede groep stakeholders betrokken, een verdiepend gesprek met Waardwonen en een avond met inwonersorganisaties. Ook de gemeenteraad heeft input geleverd voor deze visie. Tijdens de verschillende bijeenkomsten zijn de concept-ambities getoetst en hebben we aandachtspunten voor de uitvoering opgehaald. Met de inwonersorganisaties hebben we daarnaast nog stilgestaan bij specifieke aandachtspunten per kern. Op basis van de input die we hebben opgehaald tijdens al deze sessies hebben we de concept-woonzorgvisie verder aangevuld en aangescherpt.

1.5 Leeswijzer

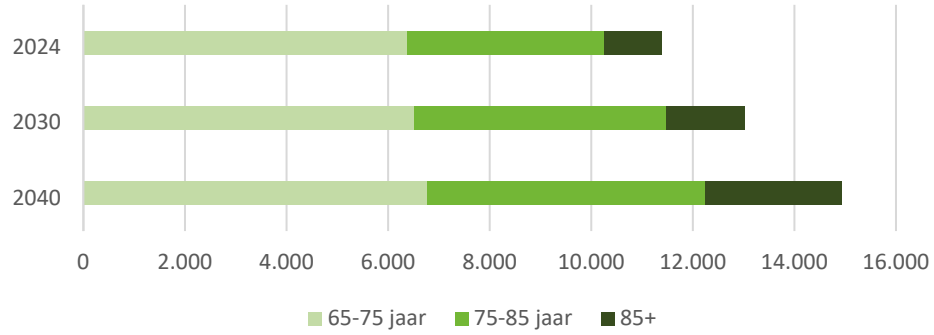
In deze woonzorgvisie schetsen wij de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg (hoofdstuk 2). We omschrijven welke uitgangspunten de basis vormen voor ons beleid en welke afwegingen daarbij horen (hoofdstuk 3). Ten slotte formuleren we per thema ambities en hoe we deze willen verwezenlijken in de komende jaren (hoofdstuk 4 tot en met 7). Voor een deel gaat het om activiteiten en projecten die al lopen, voor een deel om nieuwe activiteiten. Prioriteiten worden in 2025 en 2026 opgepakt. De activiteiten voor de langere termijn worden vanaf 2027 en verder opgepakt. Het bijbehorende tijdpad wordt concreet uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma. We ronden deze woonzorgvisie af door in te gaan op een aantal uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7).

2 Welke opgaven zien we?

2.1 Langer zelfstandig thuis: een veranderend woonzorglandschap

Het aantal ouderen in de gemeente Lingewaard gaat de komende jaren sterk stijgen, zoals blijkt uit onderstaande grafiek. Vooral de groep 'oudere ouderen' groeit sterk.

Figuur 2.1 Ontwikkeling aantal oudere inwoners in gemeente Lingewaard.



Bron: Gelderse variant Primosprognose, 2022

Vanwege de toenemende vergrijzing en de tekorten in de zorg heeft de Rijksoverheid de lijn van langer (weer) zelfstandig thuis wonen ingezet (in de huidige woning, of een nieuwe woning die aansluit bij iemands behoeften). Dat betekent dat mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag vaker en langer zelfstandig zullen moeten wonen, in plaats van in een zorginstelling waar 24 uur per dag zorg geleverd kan worden. Het feit dat er minder zorgpersoneel beschikbaar zal zijn, betekent dat mensen meer zelf en voor elkaar zullen moeten doen. Hulp en ondersteuning van familie, vrienden of buurtgenoten wordt steeds belangrijker. Waar mogelijk kan zorgtechnologie ook een rol spelen. De focus van beleidsmakers zal in de toekomst meer komen te liggen op welzijn, preventie en welbevinden, in plaats van op zorg.

2.2 Welzijn, preventie en omzien naar elkaar

Veel zorgvragen (maar natuurlijk niet alle) kunnen verholpen of voorkomen worden door in te zetten op welzijn en preventie. Het bevorderen van een goede fysieke en mentale gezondheid onder inwoners helpt niet alleen de druk op de zorg verlichten, inwoners worden er zelf in de regel ook gelukkiger van. Een goede sociale basis is daarbij belangrijk. Gemeente Lingewaard is bezig met het versterken van de sociale basisstructuur in de gemeente. Daarnaast ligt er met het Gezond en actief leven-akkoord (GALA) al een mooi aanknopingspunt voor het versterken van welzijn, preventie en het zorgen voor elkaar. Dat laatste wordt steeds belangrijker vanwege de druk op de zorg. Maar familie, vrienden en buurgenoten voor elkaar laten zorgen doet een beroep op mensen en gaat niet vanzelf. Of het nu gaat om af en toe een boodschap te halen, het helpen bij het huishouden, of af en toe vragen 'hoe gaat het met je?'.

Mantelzorg kan zwaar zijn, zeker als het gedurende langere tijd nodig is. Ondersteuning van mantelzorgers is daarom van groot belang. Van alle inwoners in gemeente Lingewaard ouder dan 15 jaar verleent 35,4% mantelzorg (mantelzorg.nl). Het gaat om zo'n 13.900 inwoners in totaal. Daarvan verleent 86% langdurige mantelzorg. Bijna 2.300 mensen in gemeente verlenen langdurige én intensieve mantelzorg. 9% van alle mantelzorgers in Lingewaard geeft aan zwaarbelast te zijn.[1] In de toekomst zal de druk op mantelzorgers naar verwachting toenemen: het aantal mensen met een zorgvraag neemt naar verwachting toe, terwijl het aantal potentiële mantelzorgers afneemt.

Zorgen dat er voldoende kans is voor (toevallige) ontmoeting ook ter voorkoming van eenzaamheid en het zorgen dat niemand buiten de boot valt. 41,4% van de bevolking in de gemeente voelt zich eenzaam. Dat is lager dan het landelijk

[1] Bron: mantelzorg.nl.

gemiddelde van 49,2%, maar het betekent nog altijd dat er een forse groep mensen is die niet per se een sociaal netwerk heeft om op terug te vallen (of zich daartoe bezwaard voelt). In Lingewaard zijn 320 75+'ers ernstig eenzaam.[2] Dit is nu al een aandachtspunt. Doordat er in de toekomst minder professionele zorg beschikbaar zal zijn wordt het nog belangrijker om te zorgen dat zoveel mogelijk mensen in onze gemeente een sociaal netwerk hebben waar ze op kunnen terugvallen.

2.3 Professionele zorg en ondersteuning

De vraag naar zorg in de wijk groeit. Dit komt door de dubbele vergrijzing en het feit dat steeds meer mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag zelfstandig in de wijk blijven wonen, in plaats van in een instelling. Tegelijkertijd zien we dat de zorgsector kampt met een groeiend tekort aan personeel. Dat betekent dat het zorgsysteem zoals we dat lang kenden op een andere manier moet worden ingericht. Om ervoor te zorgen dat iedereen die echt zorg nodig heeft die zorg ook kan krijgen in de toekomst, is inzet op verschillende vlakken nodig. We moeten meer nadruk leggen op welzijn, preventie en zorgen voor elkaar. Het is van belang dat ketenpartners elkaar weten te vinden en op een goede manier met elkaar samenwerken. Zorgtechnologie en domotica kunnen een belangrijke rol spelen om het beroep op zorgprofessionals te verminderen en mensen zo lang mogelijk eigen regie te laten behouden.

Gemeenten kunnen in hun nieuwbouwprogramma sturen op het toevoegen van geclusterde woonvormen voor senioren. Als ouderen en andere mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag dichter bij elkaar wonen (bijvoorbeeld in hofjes of andere geclusterde woonconcepten), kan de zorg efficiënter worden ingericht. Ook gemengde woonvormen voor mensen van verschillende leeftijden, waarin omzien naar elkaar centraal staat, kunnen een bijdrage leveren aan het 'ontzorgen van de zorg'. In Lingewaard geven veel mensen er de voorkeur aan om in hun eigen kern te blijven wonen; daar is hun sociale netwerk. Dat pleit ervoor om in alle gebieden in de gemeente geclusterde concepten toe te voegen. Tegelijkertijd geven professionele partijen aan dat woonvormen gericht op mensen met een zwaardere zorgvraag met name geclusterd dienen te worden in de grotere kernen Huissen, Bemmel en Gendt in verband met de beschikbaarheid van zorg.

2.4 Doelgroepen en huisvesting

Onvoldoende passende huisvesting voor mensen met een zorgvraag

Om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken, is voldoende passend huisvestingsaanbod een belangrijke factor. De druk op de woningmarkt is hoog in Lingewaard. Veel mensen hebben moeite om een woning te vinden. In de voorgestelde *Wet versterking regie op de volkshuisvesting* is een aantal 'aandachtsgroepen' benoemd die in de woonzorgvisie aandacht moeten krijgen. Naast ouderen gaat het daarbij onder meer om mensen met lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid, mensen die dakloos zijn of dreigen dakloos te worden (bijvoorbeeld mensen die nu in de maatschappelijke opvang zitten, maar ook bankslapers), uitstromers uit instellingen zoals beschermd wonen, jeugdzorgvoorzieningen, maatschappelijke opvang en detentie.

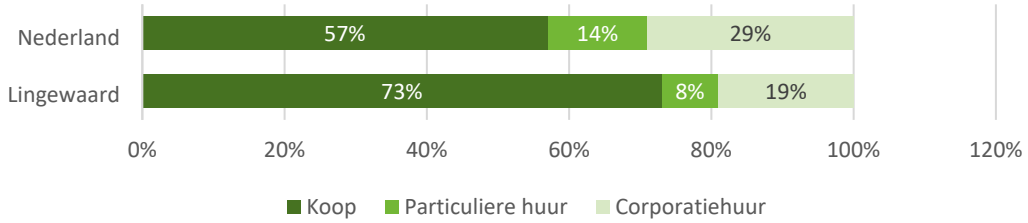
Sommige ouderen – maar ook jongere mensen – willen graag wonen in een woonvorm met meer gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een gezamenlijke huiskamer/ontmoetingsruimte of een gedeelde tuin. In de huidige voorraad in Lingewaard zijn dit soort woonvormen schaars.

Verschillende doelgroepen hebben verschillende behoeften. De huidige woningvoorraad van Lingewaard kenmerkt zich echter door relatief veel gezinswoningen en weinig (gelijkvloerse) appartementen. Hierdoor is het voor mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen extra moeilijk om een passende woning te vinden in de gemeente.

[2] Bron: RIVM. Het RIVM onderzoekt dit op basis van een steeksproefsgewijze vragenlijst. Deze bestaat uit zes stellingen als "Ik mis mensen om me heen" en "Vaak voel ik me in de steek gelaten" waarbij de antwoordmogelijkheden "ja", "min of meer" en "nee". Deze scores worden bij elkaar opgeteld en vervolgens geclassificeerd als "niet eenzaam" "eenzaam" en "sterk eenzaam".

De woningvoorraad in Lingewaard bestaat vooral uit koopwoningen; er zijn relatief weinig (sociale) huurwoningen. Dat maakt het voor mensen die een zorg- of ondersteuningsvraag hebben én een laag inkomen (zoals dat geldt voor de meeste uitstromers vanuit instellingszorg) extra moeilijk om woonruimte te vinden in Lingewaard. Tegelijkertijd neemt ook vanuit 'reguliere' woningzoekenden de druk op de sociale huurmarkt toe. Om te zorgen dat reguliere woningzoekenden en mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag elkaar niet verdringen op de woningmarkt, heeft gemeente Lingewaard in de Woondeal 2.0 afgesproken om de totale voorraad aan sociale huurwoningen te vergroten ('de taart vergroten'). Van alle nieuwbouw tot 2030 zal minimaal 30% in de sociale huur worden gerealiseerd.

Figuur 2.2 Huidige verdeling woningvoorraad naar eigendom.



Bron: Lokale Monitor Wonen (waarstaatjegemeente.nl).

Ouderenhuisvesting

De vergrijzing zorgt ervoor dat er een stijgende vraag is naar verschillende vormen van ouderenhuisvesting. In het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen hebben gemeenten in de Groene Metropoolregio vastgelegd welk aantal voor senioren geschikte woningen zij in de periode tot en met 2030 willen toevoegen – via nieuwbouw of aanpassing van bestaande gebouwen. Voor de gemeente Lingewaard gaat het om 130 zorggeschikte woningen, 400 geclusterde woningen en 535 nultredenwoningen.

Definities ouderenhuisvesting

De Rijksoverheid maakt bij de bepaling van de landelijke bouwopgave voor ouderenhuisvesting onderscheid tussen drie woontypen: nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen. Dit onderscheid wordt ook gemaakt in het regionale Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen.

- **Nultredenwoningen**: reguliere woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal één slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Nultredenwoningen kunnen grondgebonden woningen zijn, of appartementen met een lift.
- **Geclusterd wonen**: ruimtelijk geclusterde wooneenheden (minimaal vijf) waar (overwegend) ouderen zelfstandig wonen mét een fysieke, gezamenlijke ruimte voor ontmoeting inpandig of in de directe nabijheid. Voor de wooneenheden gelden de richtlijnen voor levensloopgeschikt zoals beschreven in bijlage 2 van de huisvestingsverordening. Voorbeelden zijn seniorencomplexen, aanleunwoningen, serviceflats en hofjesconcepten. Een deel van de geclusterde woningen heeft een zorgsteunpunt en/of receptie, huismeester, alarmering e.d.
- **Zorggeschikte woningen**: (geclusterde) nultredenwoningen, waar intensieve zorgverlening mogelijk is. De woningen zijn toegankelijk en hebben voorzieningen waardoor verpleegzorg geboden kan worden. Hiervoor gelden de richtlijnen voor rolstoelgeschikte woonruimte als omschreven in bijlage 2 van de huisvestingsverordening.

In het regionaal Afsprakenkader wordt aanvullend ook de 'levensloopgeschikte woning' onderscheiden:

- **Levensloopgeschikte woning:** Een zelfstandige woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfases met minimale fysieke inspanningen en minimale kans op ongevallen. Dit is gelijk aan de richtlijnen voor een levensloopgeschikte woonruimte zoals omschreven bijlage 2 van de regionale huisvestingsverordening.

Doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag

Ouderen zijn veruit de grootste doelgroep voor wonen met zorg in de gemeente. Maar ook voor andere doelgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag is sprake van een huisvestingsopgave, zie tabel 1.2.

Tabel 1 Huisvestingsopgave doelgroepen met een zorgindicatie.

Doelgroep	Opgave
Mensen met een verstandelijke beperking (VG)	Huidig tekort 50 plekken, loopt terug tot een tekort aan 40 plekken (geclusterd en gespikkeld) in 2030.
Mensen met een lichamelijke beperking (LG)	Vraag blijft constant tot 2030: ca. 25 geclusterd + 5 gespikkeld.
Mensen in beschermd wonen (BW)	Verwachte toename vraag tot 2030: +10/15 plekken; transformatie richting gespikkeld wonen.
Mensen die uitstromen uit BW/MO/jeugdzorg)*	Huisvesten binnen reguliere sociale huurvoorraad. Voor de komende jaren zijn de volgende aantallen nodig: • 8-10 per jaar uit Beschermd wonen • 2 uit Maatschappelijke opvang • 4-6 uit Jeugdzorg Vanuit de Opstapregeling zijn er 10 woningen per jaar beschikbaar **)
Dak- en thuisloze mensen	Er is geen Maatschappelijke Opvangvoorziening aanwezig in de gemeente; de gemeente Arnhem is hiervoor in de regio verantwoordelijk. In 2024 heeft er een ETHOS-telling plaatsgevonden in de regio Centraal Gelderland. In Lingewaard zijn 9 dak- en thuislozen geteld, waarvan er 5 in de openbare ruimte verblijven.

*) Lingewaard heeft een uitstroomregeling voor mensen die uitstromen uit intramurale instellingen: de Opstapregeling. Deze regeling is in 2024 geëvalueerd.

**) In het najaar van 2024 is het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen Groene Metropoolregio vastgesteld (inclusief wensen en bedenkingen van onze gemeente). Het uitgangspunt hierin is een evenredige verdeling over de regio. De precieze uitwerking hiervan volgt nog. Mogelijk betekent het een verandering van de opgave zoals hier beschreven.

Mensen uit bovengenoemde ‘aandachtsgroepen’ hebben over het algemeen behoefte aan een relatief kleine, goedkope sociale huurwoning. In het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen hebben de gemeenten in de Groene Metropoolregio met elkaar afgesproken om in de regio ten minste 25% van de sociale huurvoorraad toe te wijzen aan mensen uit urgente aandachtsgroepen en statushouders.

2.5 Vitale en veerkrachtige leefomgeving

Om zorgen voor elkaar te stimuleren, eenzaamheid te voorkomen en woonomgevingen aantrekkelijk te maken of te houden is een vitale en veerkrachtige leefomgeving van groot belang.

Een vitale leefomgeving is een leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting, verblijven en recreëren. Dit is essentieel voor een sterke sociale basis. Lokale verenigingen, voorzieningen als de buurtsupermarkt en de openbare ruimte vervullen een belangrijke ontmoetingsfunctie. Daarnaast werken we in Lingewaard toe naar een aanbod met verschillende typen ontmoetingsruimtes. De lichtste vorm zijn huiskamers waar inwoners elkaar laagdrempelig kunnen ontmoeten. Daarnaast komen er ‘huiskamers+’ voor inwoners met een lichte zorgbehoefte en/of voor wie ontmoeting niet vanzelfsprekend is. De keten eindigt bij een ‘huiskamer++’ waar (indicatievrije) dagbesteding aangeboden wordt.

Ook de openbare ruimte dient uit te nodigen tot (toevallige) ontmoeting. Hierbij kan gedacht worden aan bankjes, parken, speelplaatsen, sportvoorzieningen en buurttuinen. Het is daarbij van belang dat de openbare ruimte goed toegankelijk is met een rollator of rolstoel en 'dementievriendelijk' is (dat heeft onder meer te maken met herkenbaarheid). Op deze manier voorkomen we dat mensen met fysieke of cognitieve problemen niet meer naar buiten gaan en vereenzamen. Dit kan verergering van problemen voorkomen – en daarmee ook professionele zorg- en welzijnsorganisatie(-s) ontlasten. Inwoners geven aan dat de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mensen met een mobiliteitsbeperking op een aantal plekken in de gemeente nog te wensen over laat.

Door de gevolgen van klimaatverandering is hittestress een steeds groter probleem. Vooral mensen met een kwetsbare gezondheid zijn hier vatbaar voor. Klimaatadaptieve maatregelen zoals het versterken van groene en blauwe stroken, zijn daarom ook vanuit het thema wonen en zorg een belangrijk speerpunt.

Een veerkrachtige leefomgeving is een veilige en prettige woonomgeving. Ketenpartners geven aan dat er in bepaalde delen van de gemeente momenteel een (te) grote concentratie van kwetsbare inwoners is. Dat heeft alles te maken met de huidige (beperkte) spreiding van sociale huurwoningen in de gemeente. Daarnaast is soms onvoldoende begeleiding beschikbaar om mensen met een ondersteuningsvraag voldoende te kunnen ondersteunen. Om te zorgen dat al onze inwoners – met en zonder ondersteuningsvraag – prettig kunnen wonen in Lingewaard is het van belang om meer sociale huurwoningen te bouwen ('de taart vergroten') met aandacht voor een goede spreiding.

2.6 Hoofdambitie

Om tegemoet te komen aan de opgaven op het gebied van wonen, welzijn en zorg in onze gemeente stellen we de volgende hoofdambitie voor ons beleid voor in de periode 2025-2030:

We willen dat inwoners van de gemeente Lingewaard in alle levensfasen kunnen (blijven) wonen en leven in (de buurt van) hun eigen kern. Inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag helpen we zo lang mogelijk zelfstandig te blijven. Een sterke sociale basis is daarvoor cruciaal. We zetten in op welzijn en kwaliteit van leven. We zorgen dat de leefomgeving een bijdrage levert aan gezond en gelukkig leven door voldoende groen en ruimte voor (toevallige) ontmoeting.

Wij zorgen voor vitale wijken en kernen, met een passende en gevarieerde woningvoorraad. We ondersteunen onze inwoners waar nodig. Dit doen we in samenwerking met zorg- en welzijnsorganisatie (-s), en met andere uitvoerende partijen als Waardwonen en ontwikkelaars.

2.7 Thema's

Om onze hoofdambitie in al haar facetten te kunnen verwezenlijken, splitsen we deze uit naar de volgende vier thema's:

- Thema 1: Omzien naar elkaar
- Thema 2: Toekomstbestendige zorg
- Thema 3: Een passende woning
- Thema 4: Vitale leefomgeving

3 Thema 1: Omzien naar elkaar

3.1 Inleiding

Een toevallige ontmoeting terwijl je een blokje om gaat, een kopje koffie drinken met je oudere buurvrouw of een boodschap halen voor een ziek familielid. Of de mensen in onze gemeente die vrijwilliger zijn, actief zijn bij een vereniging of mantelzorg leveren. Dit klinkt soms wellicht klein, maar deze vormen van omzien naar elkaar zijn van groot belang voor hechte gemeenschappen en maken dat het prettig wonen is in onze kernen. Sterke sociale verbindingen zorgen dat mensen gelukkiger zijn en kunnen zorgvragen voorkomen of verlichten. Omzien naar elkaar is van groot belang voor iedereen in Lingewaard – of je nu wel of geen zorgvraag hebt.

3.2 Ambitie

Een sterke sociale basis is nodig om de professionele zorg en ondersteuning in de toekomst te kunnen blijven bieden. We zetten daarom in op ontmoeten, het versterken van de informele zorg, het bevorderen van integratie in veerkrachtige wijken en het voorkomen van concentratie van kwetsbare inwoners.

Zelfredzaamheid, sociale cohesie en onderlinge steun en zorg zijn essentieel voor het welzijn van mensen. Het helpt ook om te voorkomen dat mensen (professionele) zorg nodig hebben. Levendige wijken en kernen vormen de basis voor zorgzame gemeenschappen. We houden rekening met verschillen tussen kernen en sluiten aan bij de initiatieven die er zijn.

3.3 Maatregelen

Om onze ambitie op dit thema te verwezenlijken stellen we de volgende uitvoeringsmaatregelen voor. Deze worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

Waar gaan we mee door?

- In iedere wijk of kern is een huiskamer of andere plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. We investeren in maatschappelijke accommodaties zoals sportaccommodaties en dorpscentra om de mogelijkheden voor ontmoeting te versterken en zo laagdrempelig mogelijk te maken. Wij sturen op de inrichting van huiskamers op drie verschillende niveaus; variërend van kleinschalig (inwonersinitiatief) tot grootschalig (waar ook een professioneel ondersteuningsaanbod is).
- We ondersteunen en faciliteren initiatieven die omzien naar elkaar bevorderen. Dit doen wij door subsidies te verstrekken aan het verenigingsleven (sport en cultuur) en initiatieven gericht op inwoners met een psychische kwetsbaarheid, zoals het Alzheimer Café.

Welke nieuwe maatregelen stellen we voor?

Dit heeft hoge prioriteit

1. We richten ons als gemeente op het versterken van de sociale basis met een brede welzijnsorganisatie.
2. Wij ontwikkelen (Sportservice Lingewaard) SSL en Clink door tot een sport- en een cultuurbedrijf met een goede samenwerking met de welzijnsorganisatie.

Dit is wenselijk op de langere termijn

3. We stimuleren samenwerking tussen inwonersorganisaties en verenigingen uit verschillende kernen, zodat ze van elkaar kunnen leren en elkaar kunnen versterken. We gaan in gesprek met inwonersorganisaties en verenigingen over de beste manier om dit vorm te geven.
4. We vragen de welzijnsorganisatie om initiatieven te ondersteunen die bijdragen aan informele zorg en onderlinge betrokkenheid in onze wijken en kernen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan voorzorgcirkels: inwonersinitiatieven die onderlinge hulp en steun organiseren.

4 Thema 2: Toekomstbestendige zorg

4.1 Inleiding

Om te zorgen dat iedereen in onze gemeente met een zorg- of ondersteuningsvraag nu en in de toekomst de hulp kan krijgen die ze nodig hebben moeten we anders nadenken over zorg. Zorg- en welzijnsaanbieder(-s), gemeente en andere partijen zijn bezig met het bewerkstelligen van een omslag in de zorg. Er komt een grotere nadruk op welzijn en het voorkomen van (verergering) van problemen en herstel – een uitwerking hiervan is bijvoorbeeld het Gezond en Actief Leven-akkoord (GALA). Professionele partijen zelf denken na over een efficiëntere inrichting van de zorg, onder andere door de uitvoering van het Integraal Zorgakkoord. En we willen waar mogelijk de zelfstandigheid van mensen vergroten, bijvoorbeeld door het promoten van zorginnovatie en domotica.

4.2 Ambitie

We werken er samen met onze partners aan dat mensen die zorg nodig hebben, die zorg ook kunnen krijgen. Daarom zetten we in op preventie en meer samenwerking tussen formele en informele zorg. Om de zorg betaalbaar en beschikbaar te houden, streven we ernaar dat ouderen met een zorgvraag dichter bij elkaar wonen.

4.3 Maatregelen

Om onze ambitie op dit thema te verwezenlijken stellen we de volgende uitvoeringsmaatregelen voor. Deze worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

Waar gaan we mee door?

- We ondersteunen en waarderen mantelzorgers o.a. met het bieden van respijtzorg (vervangende zorg, om mantelzorgers te ontlasten).
- We zetten in op preventie van dak- en thuisloosheid. Daarnaast gaan we door met de ‘Vroeg Eropaf’ methodiek waarbij Rijnstad, Waardwonen en de zorgverzekeraars samenwerken om betalingsachterstanden aan te pakken. Vanaf 2026 is dit onderdeel van de sociale basis. Hiermee dragen we bij aan het voorkomen van huisuitzettingen vanwege schuldenproblematiek.
- We zetten in op preventie van (verergering van) psychische problemen. De gemeente gaat door met het financieren van vroegtijdige outreachende zorg zoals bemoeizorg, verslavingszorg en GGZ-expertise.
- Wij zijn partner in het lokaal sport- en beweegakkoord, waarin diverse ambities staan die zijn gericht op gezondheidspreventie en -bevordering. In themagroepen werkt de gemeente samen met sportcoaches, Lingewaard Sport! en andere partners zoals onderwijs en zorg aan de realisatie van de ambities. Concrete voorbeelden zijn Doorgaan met bewegen na valpreventie, kennismaken met bewegen door de beweegtesten voor 55+’ers.
- Zowel regionaal als lokaal is er aandacht voor de kwaliteit en rechtmatigheid van de geleverde zorg.
- De gemeente heeft een aanjaagfunctie voor Welzijn Op Recept. Hierbij verwijst de huisarts mensen naar de welzijncoaches.

Welke nieuwe maatregelen stellen we voor?

Dit heeft hoge prioriteit

1. We zorgen voor een dekkend netwerk aan mogelijkheden voor dagbesteding en daginvulling, zodat mensen hier niet te ver voor hoeven reizen. We kijken hierbij zowel naar geïndiceerde dagbesteding als naar huiskamerprojecten. Dit is onderdeel van de sociale basis.
2. We vragen zorgaanbieders hun ontmoetingsruimtes waar mogelijk ook open te stellen voor de buurt voor ontmoeting en dagbesteding.
3. We richten onze lokale toegang naar beschermd wonen en beschermd thuis in. We sturen de zorgaanbieders daarbij op de beweging van beschermd wonen naar beschermd thuis. De sterke sociale basis is de voorwaarde om deze transformatie mogelijk te maken.

4. Regionaal gezamenlijk werken wij aan het terugdringen van de wachtlijsten in de zorg.
5. We vragen de welzijnsorganisatie om laagdrempelige activiteiten en onderling contact voor psychisch kwetsbare inwoners mogelijk te maken, bijvoorbeeld door middel van de inzet van vrijwilligers en ervaringsdeskundigen en het opzetten van Buurtcirkels.
6. In 2025 stelt de gemeente een beleidskader bestaanszekerheid op waarin we ons beleid op het gebied van werk, inkomen, armoedebestrijding en schuldhulpverlening vastleggen. Hiermee dragen we bij aan het voorkomen van dak- en thuisloosheid. Indien nodig benutten we de extra ruimte die de bijzondere bijstand biedt om eventuele dak-/thuisloosheid na detentie te voorkomen.

Dit is wenselijk op de langere termijn

7. We onderzoeken de behoefte aan plekken voor time-outplekken voor mensen die vanwege psychische problemen tot rust moeten komen. Daarbij onderzoeken we of het hier mogelijk is ervaringsdeskundigen in te zetten.
8. We brengen de toepassing van domotica onder de aandacht in alle kernen. De gemeente onderzoekt samen met het Blauwe Huukske de mogelijkheid om de voorbeeldtoepassingen die zij tot hun beschikking hebben ook te benutten voor andere kernen in de gemeente.

5 Thema 3: Een passende woning

5.1 Inleiding

Mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag moeten steeds vaker, langer of (weer) zelfstandig wonen. Een deel van deze mensen kan prima terecht in een ‘gewone’ woning. Bij weer een ander deel wordt het zelfstandig wonen makkelijker wanneer de woning voldoet aan aantal eisen. Bijvoorbeeld een nultredenwoning voor mensen met mobiliteitsproblemen. Of een woning die is ingericht op een manier die mensen met dementie ondersteunt. De druk op de woningmarkt is echter groot in onze gemeente. We zien dat er (te) weinig diversiteit is in onze woningvoorraad om te voldoen aan de groeiende groep mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Daarom bouwen we komende jaren meer woningen bij om te voldoen aan de verschillende behoeften van onze inwoners.

5.2 Ambitie

We werken toe naar een passend woningaanbod met voldoende ouderenhuisvesting en meer kleinere, sociale huurwoningen voor mensen die behoren tot een aandachtsgroep en regulier woningzoekenden. Het uitgangspunt hierbij is de ‘taart vergroten’ zodat zoveel mogelijk mensen een woning kunnen vinden die bij hen past. Hierbij is extra aandacht voor de realisatie van nultredenwoningen, aanpassen van de bestaande woningvoorraad, geclusterde woonvormen en doorstroming op de woningmarkt.

Ambitie ouderenhuisvesting

- Het aantal 75+ huishoudens in onze gemeente groeit tussen 2024 en 2030 met circa 1.000. Onze ambitie is om het totale aantal 'geschikte woningen voor senioren' in de gemeente in die periode te laten groeien met tenminste met dit aantal. Een deel van senioren heeft behoefte aan een geclusterde of zorggeschikte woning; dat valt binnen dit totale aantal.
- In het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen is vastgelegd dat de gemeente Lingewaard in de periode tot en met 2030 130 zorggeschikte woningen wil toevoegen aan de voorraad, 400 geclusterde woningen en 535 nultredenwoningen. Van deze aantallen dient 50% in de sociale huur, en 50% in de particuliere sector gerealiseerd te worden. We zien deze aantallen als richtinggevend, waarbij we de volgende bandbreedte hanteren voor de uitvoering:

	Sociale huur	**Vrije sector huur/koop**	**Totaal**
Zorggeschikte woningen *)	60 - 70	60 - 70	120 - 140
Geclusterde woningen	190 - 215	190 - 215	380 – 430**)
Nultredenwoningen	250 - 275	250 - 275	500 - 550
Totaal (nieuwbouw en transformatie)	**500 - 560**	**500 - 560**	**1.000 – 1.120**

*) deze kunnen zowel in ‘homogeen geclusterde woonvormen’ voor mensen met een Wlz-indicatie zijn (mogelijk ook vormgegeven als Wlz-zorg thuis omdat het aantal verpleeghuisplekken in totaal niet toenemen mag volgens rijksbeleid) als in ‘gemengd geclusterde woonvormen’ waar ook mensen zonder zorgindicatie wonen
**) waarvan 260 in nieuwbouw

In bijlage 1 is een indicatieve verdeling van deze opgave over de verschillende kernen opgenomen.

De uitbreidingsopgave voor seniorenhuisvesting is aanzienlijk. Het is van groot belang om voldoende ouderenhuisvesting toe te voegen. Daarbij zien we ook kansen in de bestaande voorraad. Daarbij hanteren we het uitgangspunt dat wanneer we bestaande woningen transformeren naar geclusterd of zorggeschikt, dat deze afgaan van de nieuwbouwopgave. De totale nieuwbouwopgave voor Lingewaard wordt hierdoor echter niet minder.

In de huidige nieuwbouwplannen zijn we hard op weg om voldoende nultredenwoningen te realiseren om in de stijgende vraag te voorzien. Daarnaast groeit de hoeveelheid geschikte woningen voor senioren ook al doordat inwoners hun eigen woning aanpassen, bijvoorbeeld door een traplift te plaatsen. Om de gewenste toename van het aantal geclusterde woningen en zorggeschikte woningen te bereiken, moeten we de komende jaren zoeken naar extra mogelijkheden voor nieuwbouw. Daarnaast zullen we ook nadrukkelijk kijken naar de mogelijkheden in de bestaande voorraad. We zoeken hierbij naar een vorm die past bij de mogelijkheden van een gemeente als Lingewaard. Groepjes nultredenappartementen nabij een ontmoetingsruimte voldoen bijvoorbeeld misschien niet aan de officiële definitie van geclusterd wonen, maar kunnen wel voorzien in dezelfde behoefte. Ook is het mogelijk om in bestaande appartementencomplexen ontmoetingsruimten toe te voegen om zo aan de definitie van geclusterd wonen te voldoen.

Ambitie huisvesting overige aandachtsgroepen

Voor het grootste deel van de mensen dat tot de 'andere aandachtsgroepen' behoort, geldt dat zij behoefte hebben aan een betaalbare sociale huurwoning. Vaak gaat het om alleenstaanden. Om deze mensen – maar ook regulier woningzoekenden met een vergelijkbare woonvraag – grotere kansen te bieden op een woning, breiden we de komende jaren het aantal (kleinere) sociale huurwoningen in de gemeente uit.

We bieden ruimte aan initiatieven voor specifieke woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking of psychische kwetsbaarheid, mits de initiatiefnemer kan aantonen dat hier – lokaal of regionaal – behoefte aan bestaat. Uit tabel 1 blijkt dat er in 2030 een tekort is van 40 plekken VG en aan 10-15 'gespikkelde' BW-plekken. Deze laatste kunnen reguliere sociale huurwoningen zijn (Waardwonen) maar ook woonzorgeenheden van zorgaanbieders. Op basis daarvan hanteren we voor de periode tot en met 2030 een maximale toevoeging van 40 wooneenheden voor beide groepen samen.

5.3 Maatregelen

Om onze ambitie op dit thema te verwezenlijken stellen we de volgende uitvoeringsmaatregelen voor. Deze worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

Waar gaan we mee door?

- We vergroten onze sociale huurvoorraad in de gemeente, zowel in absolute als relatieve zin. Dit doen we conform de regionale Woondeal. Hierdoor kunnen zowel mensen die behoren tot een aandachtsgroep en urgenten als regulier woningzoekenden sneller een woning vinden. Daarbij zetten we samen met Waardwonen in op een evenredige spreiding van sociale huurwoningen over alle kernen.
- Bij vrijkomende gemeentelijke maatschappelijke accommodaties kijken we naar de geschiktheid voor de realisatie van de huisvesting voor de doelgroepen uit deze woonvisie. Wij sluiten hiervoor aan bij het lopend onderzoek naar vrijkomend maatschappelijk vastgoed.
- We gaan door met de Opstapregeling, waarmee we uitstromers vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang die een binding hebben met de gemeente met voorrang een sociale huurwoning bieden in combinatie met ambulante begeleiding.
- We gaan door met onze wooncoach voor ouderen in samenwerking met Waardwonen. Om hiermee de doorstroom van grote naar kleinere (levensloopbestendige) woningen te bevorderen. Daarvoor voert zij gesprekken met ouderen over hun woonsituatie; of deze nog passend is, passend te maken is door woningaanpassingen of dat een verhuizing wellicht beter op zijn plek is.

Welke nieuwe maatregelen stellen we voor?

Dit heeft hoge prioriteit

1. We nemen regie op het toevoegen van voldoende nultredenwoningen, geclusterde en zorggeschikte woonvormen voor ouderen op de juiste locaties, om zo te borgen dat woningvoorraad past bij de (toekomstige) samenstelling van de bevolking. Dit doen we door initiatiefnemers en ontwikkelaars te attenderen op de gewenste woonvormen; waar mogelijk schrijven we deze als gemeente voor. We maken hierbij onderscheid tussen nieuwbouwlocaties waar ontwikkelaars/particuliere initiatiefnemers het voor het zeggen hebben; vrijkomende locaties waar de gemeente

een grondpositie heeft en ontwikkelingen binnen bestaand vastgoed in handen van particulieren (zie hoofdstuk 7 voor de uitgangspunten).

2. We stellen een toetsingskader op voor de beoordeling van nieuwe initiatieven voor wonen en zorg voor de verschillende doelgroepen. De insteek hierbij is dat we een uitnodigende houding aannemen en dat we ruimte bieden voor innovatieve concepten zoals hofjeswonen of gemengde woonvormen. We onderzoeken samen met Waardwonen of wij Waardwonen ook een rol kunnen geven bij de beoordeling van initiatieven, zoals dat in Zutphen en Apeldoorn gebeurt.
3. We maken afspraken met Waardwonen om grote Wmo-woningaanpassingen in sociale huurwoningen collectief te kunnen realiseren, als onderdeel van een Wmo-convenant. We hebben daarbij ook aandacht voor de realisatie van scootmobielstallingen.
4. We maken in regionaal verband afspraken over de woningtoewijzing aan aandachtsgroepen die vanuit de voorgestelde Wet versterking regie op de volkshuisvesting recht hebben op urgentie voor een sociale huurwoning. Dit is een lopend traject dat in de loop van 2025 nader uitgewerkt wordt. Hierbij werken we toe naar één regionale bemiddelingstafel.
5. Inwoners met een psychische kwetsbaarheid kunnen – met ondersteuning – zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven in de wijk. Dit geven we vorm vanuit de transformatie van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis.
6. We gaan de Opstapregeling uitbreiden met partners uit de intramurale jeugdzorg om afspraken te maken over uitstroom uit jeugdzorginstellingen.

Dit is wenselijk op de langere termijn

7. We zorgen met een campagne voor bewustwording over vitaal ouder worden en het belang van passende huisvesting. Het doel hiervan is huiseigenaren en huurders laten nadenken over levensloopbestendig wonen en eventuele woningaanpassingen of verhuizing naar een geschiktere woning.

6 Thema 4: Vitale leefomgeving

6.1 Inleiding

De drie hiervoor genoemde thema's – omzien naar elkaar, toekomstbestendige zorg, en een passende woning – komen bij elkaar in de leefomgeving van onze inwoners. De plek waar je woning staat levert immers net zo'n belangrijke bijdrage aan prettig wonen als de woning zelf. Plek voor (toevallige) ontmoeting in de openbare ruimte, prettige groene loop- en fietsroutes en bereikbare voorzieningen zijn belangrijke voorwaarden voor het welbevinden van inwoners, bruisende buurten en kernen en langer zelfstandig wonen.

6.2 Ambitie

We zorgen voor een gezonde en toegankelijke leefomgeving die uitnodigt tot bewegen, recreëren en ontmoeten. We betrekken inwoners bij de inrichting van hun leefomgeving en sluiten aan bij initiatieven vanuit inwoners die zelf goede ideeën hebben om hun leefomgeving groener en gezonder te maken. Een stevige sociale basis zorgt ervoor dat de leefbaarheid op peil blijft.

6.3 Maatregelen

Om onze ambitie op dit thema te verwezenlijken stellen we de volgende uitvoeringsmaatregelen voor. Deze worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

Waar gaan we mee door?

- We werken aan een leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen. Daarbij zijn schaduwroutes en toegankelijke, veilige loop- en fietsroutes essentieel. Hier houden we rekening mee bij de (her)inrichting van onze openbare ruimte. En we stellen hiervoor voorwaarden aan projecten en initiatieven die op de intaketafel komen. Daarnaast stimuleren we dat alle kernen beweegvriendelijk en groen zijn door deelname aan de themagroep beweegvriendelijke omgeving (samen met de Sportraad en een sportcoach). De themagroep vraagt aandacht voor voldoende (beweeg)voorzieningen, in combinatie met activiteiten voor bewegen en ontmoeten.
- We gaan door met Buurtbemiddeling, waarbij opgeleide vrijwillige buurtbemiddelaars ruzie tussen buren proberen op te lossen.
- Wij blijven gebruik maken van straatcoaches. Zij houden verbinding met jeugdgroepen zodat zij zich niet negatief ontwikkelen richting vandalisme en criminaliteit. Deze worden ingezet door de welzijnsorganisatie.
- Wij zijn aangesloten bij verschillende landelijke-, regionale en lokale meldpunten waar de inwoner signalen van (bv. overlast, onveiligheid of zorgwekkend/verward gedrag) kunnen melden.
- Wij blijven samenwerken rondom de signalen van huiselijk geweld, overlast en zorgelijk gedrag in het Lokaal Zorg- en Veiligheid Netwerk (LZVN).
- Wij werken met een gerichte aanpak "Veiligheid in en om de school" aan een veilige school en buurt. Dit doem wij samen met basisscholen, scholen voor het voortgezet onderwijs en veiligheids- en zorgpartners.

Welke nieuwe maatregelen stellen we voor?

Dit heeft hoge prioriteit

1. Gemeente en Waardwonen voeren periodiek strategisch overleg over de wijken en kernen als het gaat over leefbaarheid, welzijn en veiligheid. In wijken waar de veerkracht onder druk staat starten gemeente en Waardwonen (eventueel in samenwerking met andere partners) met de uitvoering van wijkplannen die gaan over zowel fysieke als sociale leefbaarheid.
2. De gemeente neemt het voortouw om te komen tot afspraken met Waardwonen en de welzijnsorganisatie over onder andere maatwerk, woningtoewijzing en goede ondersteuning. De dorps- en wijkontwikkelingsplannen die zijn opgesteld door inwonersgroepen nemen we hierbij als basis om samen met Waardwonen,

inwoner(organisatie)s, maatschappelijke partners en de welzijnsorganisatie te werken aan veerkrachtige en zorgzame buurten.

Dit is wenselijk op de langere termijn

3. We werken aan een groene, dementievriendelijke en toegankelijke openbare ruimte. Samen met inwoners en de netwerkpartners bepalen we welke plekken in de wijk prioriteit hebben om aan te passen. Voorbeelden van aanpassingen zijn het vervangen van steen door groen, makkelijk begaanbare bestrating en duidelijk herkenbare looproutes.
4. We nemen al klimaat adaptieve maatregelen om hittestress te voorkomen. We gaan daarbij nu accenten leggen op gebieden waar veel ouderen wonen.

7 Uitvoeringsaspecten

Deze woonzorgvisie laat zien welke ambities wij als gemeente Lingewaard hebben op het gebied van wonen, welzijn en zorg. De uitdagingen waar we voor staan zijn groot en talrijk. Dat betekent dat wij als gemeente een stevige rol willen pakken om te zorgen dat we onze ambities – samen met onze ketenpartners en inwoners – kunnen verwezenlijken. In dit hoofdstuk schetsen we hoe we deze stevige rol voor ons zien en willen pakken.

7.1 Integrale samenwerking tussen fysiek en sociaal domein

We kiezen voor een integrale aanpak voor de thema's zorg, welzijn en wonen. Wij leggen daarvoor de relatie tussen het ruimtelijk en het sociale domein. Ook goede samenwerking tussen de gemeente en haar partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg is van groot belang. Als gemeente nemen we regie op het thema wonen en zorg. We pakken onze eigen verantwoordelijkheid voor zaken waarvoor wij zelf aan de lat staan, en spreken partijen aan op hún verantwoordelijkheid. Daarbij werken we samen met partijen die bijdragen aan onze ambities.

Om te zorgen dat wij intern goed afstemmen tussen het ruimtelijk domein en het sociaal domein is er blijvende coördinatie en aanjaagcapaciteit nodig, bijvoorbeeld bij het beoordelen van en meewerken aan realisatie van nieuwe initiatieven. Hiervoor maken we in principe gebruik van bestaande ambtelijke capaciteit.

7.2 We maken scherpe keuzes

Als gemeente moeten wij zorgen voor voldoende passende huisvesting en de beschikbaarheid van zorg voor onze inwoners, nu en in de toekomst. Zoals in hoofdstuk 2 geschetst zijn de opgaven groot. Dit betekent dat we als gemeente scherpe keuzes moeten maken. Dat is niet altijd eenvoudig: middelen, ruimte en tijd kunnen immers maar één keer ingezet worden. Dat heeft ons als gemeente voor een aantal dilemma's gesteld waar we een knoop over moesten doorhakken. In deze paragraaf lichten we een aantal van deze gemaakte keuzes toe.

Meer sturing op programma

Om ervoor te zorgen dat onze toekomstige woningvoorraad beter past bij de veranderende behoeften van onze inwoners willen we als gemeente meer sturend optreden dan in de afgelopen jaren. We spreken ontwikkelaars aan op hun verantwoordelijkheid. We leggen niet alleen eisen op tafel ten aanzien van betaalbaarheid, maar ook wensen ten aanzien van diversiteit van het aanbod en toegankelijkheid van (een deel van) de woningen. Zie daarvoor ook de uitgangspunten geformuleerd in paragraaf 7.3.

We richten ons nadrukkelijker op doorstroming

Op de plek waar je bouwt voor de ene doelgroep, kun je niet iets bouwen voor een andere doelgroep. Vanuit dat oogpunt lijkt meer woningbouw voor ouderen misschien ten koste te gaan van woningbouw voor jonge gezinnen. Door te bouwen voor ouderen brengen we echter een verhuisbeweging op gang. Een ouder huishouden dat een nultredenappartement betrekt, laat een gezinswoning achter. Op deze manier komt er een plek vrij voor een gezin. Dit gezin laat een woning achter voor een andere woningzoekende. Door het toevoegen van één woning worden op die manier meerdere huishoudens geholpen. Daarom kiezen we ervoor om fors in te zetten op het toevoegen van geschikte woningen voor ouderen. Daarnaast zetten we in op voldoende voorlichting, om eventuele drempels bij het verhuizen te verlagen. We streven op een nieuwbouwlocatie naar een mix van doelgroepen, waarbij ouderen een belangrijke groep zijn.

We geven meer ruimte aan projecten met woonvormen voor ouderen en met zorg

Er is krapte op de woningmarkt, dus we hebben snel meer woningen nodig. Daarom hebben we ons als gemeente tot nu gericht op grote nieuwbouwlocaties. Dit is efficiënter als je snel veel woningen wil bouwen. Maar de opgaven op het gebied van wonen en zorg vragen ook om een grotere diversiteit in het aanbod. Specifiek is er ook een behoefte aan bijzondere woonvormen, zoals 'gemengd wonen', collectief wonen et cetera. Die komen niet vanzelf tot stand, zeker niet als we ons alleen richten op snelheid en grote aantallen. Daarom zetten we bij de woningbouwprogrammering in

op het realiseren van meer woonvormen met zorg. In het woningbouwprogramma verbinden we jaarlijks beschikbaar personeel met de woningbouwprojecten.

We stapelen soms eisen om ambities te kunnen halen

We zien dat een stapeling van eisen (zoals sturen op de realisatie van woonvormen geschikt voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag) kan leiden tot een langere planvormingsfase. Toch vinden we dat belangrijk om te doen, omdat we anders onze ambities niet halen. Bij alle nieuwbouwlocaties kijken we naar de kansen om woonvormen voor ouderen (en andere zorgdoelgroepen) toe te voegen, zowel binnen bestaande plannen als bij nieuwe plannen.

We geven meer ruimte aan initiatiefnemers wonen en zorg

Wij gaan uit van het doel van iedere regeling en/of wet. Deze werkwijze "vanuit de bedoeling" moet bijdragen aan het bieden van ruimte voor initiatiefnemers die iets willen doen waarmee ze de doelen uit de woonzorgvisie dichter bij brengen: zowel bouwinitiatieven als initiatieven in het sociale domein. We stralen uit dat we dergelijke initiatieven van harte verwelkomen.

We passen dit werken "vanuit de bedoeling" onder andere op de volgende regels toe:

- Parkeernorm bij initiatieven voor huisvesting ouderen of andere zorgvragers;
- Woningdelen/woningsplitsen;
- Verzoeken voor plaatsen (preventieve) mantelzorgwoning.

We hebben meer aandacht voor noodzakelijke voorzieningen

De plek waar je huis staat en de voorzieningen in de buurt zijn van groot belang voor langer zelfstandig wonen. In nieuwbouwplannen vinden we het belangrijk dat ontwikkelaars ook voor de benodigde voorzieningen in nieuwe wijken zorgen, zoals een huisartsenpraktijk/gezondheidscentrum en ontmoetingsplekken.

We kiezen voor maatschappelijk rendement vóór financieel rendement

Het maatschappelijk belang van meer inzet op passend wonen, ontmoeten en omzien naar elkaar is groot. Tegelijkertijd hebben we als gemeente beperkte middelen beschikbaar. Desalniettemin kiezen we ervoor om stevig in te zetten op meer diversiteit in woningvoorraad, meer geschikte woningen voor senioren en meer goedkope woningen voor mensen uit aandachtsgroepen. Als gemeente zijn we daarom bereid om niet altijd voor de maximale grondopbrengst te gaan bij nieuwbouw. We nemen dit mee bij de actualisatie van de nota grondbeleid.

7.3 Sturen op voldoende passende woningen

In de komende jaren willen we het aantal woningen dat geschikt is voor senioren vergroten. Dat geldt zowel voor het aantal 'nultredenwoningen' als voor 'geclusterde woonvormen' en 'zorggeschikte woningen'. We willen er ook voor zorgen dat er voldoende aanbod is aan woonvormen voor jongere inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag – dat gaat vooral om kleinere, betaalbare sociale huurwoningen, maar soms ook om specifiek woonzorgvastgoed.

Het uitbreiden van dit aanbod gaat niet vanzelf. Als gemeente willen we daarom meer regie nemen en een meer sturende rol aannemen ten opzichte van ontwikkelaars. Tegelijkertijd willen we ons als gemeente opstellen als een uitnodigende, meedenkende partij richting initiatiefnemers die woonvormen willen ontwikkelen die passen binnen onze visie. In deze paragraaf staan de uitgangspunten voor het (nog op te stellen) afwegingskader woonzorginitiatieven.

Uitgangspunten voor het afwegingskader woonzorginitiatieven

Algemene uitgangspunten

- We kijken voor de uitbreiding van het aanbod voor senioren nadrukkelijk niet alleen naar de mogelijkheden in nieuwbouw, maar ook naar transformatiemogelijkheden in bestaande appartementencomplexen (bijvoorbeeld door het toevoegen van liften en/of ontmoetingsruimten).
- Volgens het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen GMR dient de helft van de toe te voegen geclusterde woningen en zorggeschikte woningen voor senioren te vallen binnen de sociale huur, en de andere helft in de vrije sector huur of koop. Dit betreft zowel transformatie als nieuwbouw. De gemeente vindt het belangrijk om de

concrete invulling van de opgave in samenspraak met Waardwonen, zorgorganisaties en ontwikkelaars vast te stellen.

- We willen ervoor zorgen dat inwoners, op het moment dat ze zorg nodig hebben, deze zoveel mogelijk in hun eigen context (dus: niet al te ver van hun huidige woonplek) kunnen krijgen. Daarom streven we naar een goede spreiding van woonzorgaanbod over de verschillende delen van de gemeente.
- We voegen nultredenwoningen toe in iedere kern en bieden in alle kernen ruimte voor geclusterde woonvormen (zowel voor senioren als voor andere doelgroepen). Woonvormen die geschikt zijn voor ouderen met een zwaardere zorgvraag clusteren we zoveel mogelijk in Bemmel, Huissen en Gendt. Initiatiefnemers die een dergelijke voorziening willen openen in een kleinere kern of in het buitengebied, moeten aannemelijk maken dat er een (lokale) behoefte is én dat zij in staat zijn om hier duurzaam zorg te leveren.
- Bij het beoordelen van concrete plannen hebben we oog voor de juiste kwaliteit. Dat betekent dat we aanvullende eisen kunnen stellen op het gebied van bijvoorbeeld toegankelijkheid, ruimte voor ontmoeting en voorzieningen. We willen echter voorkomen dat stapeling van eisen voorkomt dat de realisatie van deze woonvormen van de grond komt. Daarom gaan we waar wenselijk soepel om met regels zoals parkeernormen. Zo zorgen we dat we wenselijke initiatieven mogelijk maken in plaats van dwarsbomen.
- Ontmoeten en omzien naar elkaar zijn van essentieel belang voor een sterke sociale basis. Daarom nemen we dit als aandachtspunt mee in de beoordeling van nieuwe woon(zorg)initiatieven.
- Inwoners hebben zelf een belangrijke verantwoordelijkheid om op tijd na te denken over de vraag of hun woning en woonplek passend zijn om op hogere leeftijd te blijven wonen. Als daarvoor een aanpassing aan de woning nodig is, zijn zij ook in eerste instantie zelf aan zet.

Grote woningbouwontwikkelingen

Bij alle (grote) woningbouwontwikkelingen waar ontwikkelaars of particuliere initiatiefnemers aan zet zijn, leggen we de Woondeal-afspraken over het aandeel betaalbare woningen dwingend op. De huisvestingsopgaven die voortkomen uit deze woonzorgvisie (toevoegen van woonvormen voor senioren in de verschillende segmenten; toevoegen van kleinere sociale huurwoningen) geven we mee als wenselijk en kansrijk. Indien ontwikkelaars in hun plan ook ruimte bieden aan woonconcepten voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag, dan zoeken we ruimte binnen het woningbouwprogramma (binnen de eisen van de Woondeal) om deze plannen te realiseren. Daarnaast kan de gemeente in deze gevallen een verbindende rol op zich nemen, door de ontwikkelaar in contact te brengen met een zorgaanbieder.

Kleine(re) particuliere ontwikkelingen

Initiatiefnemers die bestaande panden of locaties (in particulier bezit) willen benutten voor de huisvestingsopgaven die benoemd worden in deze woonzorgvisie (voor ouderen of andere groepen met een zorg- of ondersteuningsvraag) en een plan hebben dat past binnen de uitgangspunten van deze visie, kunnen rekenen op een positieve houding en medewerking van de gemeente.

Gemeentelijke panden en -locaties

We kiezen ervoor om eigen panden en locaties, wanneer deze vrijkomen, waar mogelijk in te zetten voor woningbouw. Als een gemeentelijke locatie vrijkomt, dan kijken we altijd of hier woningbouw gerealiseerd kan worden die geschikt is voor ouderen of mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Voorwaarde is wel dat de locatie zich binnen een redelijke afstand van belangrijke voorzieningen bevindt. In dat geval bieden we de grond aan via een aanbestedingsprocedure. Inschrijvers met een plan dat past binnen de Woondealafspraken over betaalbaarheid én dat aantoonbaar bijdraagt aan de opgave zoals die uit deze woonzorgvisie voortkomt (dus: aanbod realiseren voor ouderen of andere zorgdoelgroepen) kunnen rekenen op een positieve houding en enthousiaste medewerking van de gemeente. Bij de aanbesteding kunnen we er ook voor kiezen om de grond aan te bieden voor CPO CPO-projecten voor een vorm van ‘collectief wonen’ met de nadruk op omzien naar elkaar. We stellen aan de voorkant duidelijke kaders over de eisen waar deze woningen aan moeten voldoen (bijvoorbeeld op het gebied van toegankelijkheid, de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte en groene/blauwe zones).

7.4 Factoren die van invloed zijn op het verwezenlijken van onze ambitie

Het waarmaken van onze ambities is afhankelijk van veel factoren, waar we voor een groot deel weinig tot geen invloed op hebben.

Economische omstandigheden

Allereerst beïnvloeden economische omstandigheden de realisatiekracht van ons en onze partners, bijvoorbeeld daar waar het gaat om de rentestand of bouwkosten. Dat beïnvloedt wat er gebouwd kan worden. Ook beïnvloeden economische omstandigheden wat onze inwoners kunnen betalen voor wonen en/of zorg.

Andere overheden en nieuwe wet- en regelgeving

Ten tweede zijn we afhankelijk van andere overheden en mogelijke nieuwe wet- en regelgeving. De kaders die de, provincie Gelderland en de Rijksoverheid stellen zijn van grote invloed op onze gemeentelijke verantwoordelijkheden en mogelijkheden. Daarnaast werken we nauwgezet samen met de Groene Metropoolregio als het gaat om woningbouw en wonen en zorg. We nemen samen verantwoordelijkheid voor de afspraken die we op regionaal niveau hebben gemaakt.

Samenwerking met partners

Als gemeente kunnen we best wat, maar ook heel veel dingen niet. Een gemeente bouwt zelf geen woningen en levert zelf geen zorg. Wel zijn we verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende woningen en de aanwezigheid van voldoende zorg. Daarom is goede samenwerking en gedeelde ambities met onze samenwerkingspartners en inwoners van groot belang. We doen een groot beroep op hen, en de transformatie in de zorg maakt dat we op een andere manier gaan (samen)werken. De bereidheid, middelen en mogelijkheden van onze partners en inwoners zijn dan ook cruciale factoren om mee te werken aan de realisatie van onze ambities.

De belangrijkste partners zijn:

- Waardwonen;
- Zorgorganisaties (onder andere Zinzia, RijnWaalgroep) en de welzijnsorganisatie;
- Ontwikkelaars en bouwers;
- Bewonersplatforms, dorps- en wijkraden;
- Bewoners en cliëntenraden.

De samenwerking met ontwikkelaars geven we projectmatig en per initiatief vorm. Met de overige partijen willen we samenwerkingsafspraken maken.

Inzet en rol van de gemeente

Op de laatste factor hebben we meer invloed: die betreft de inzet en de rol van onze gemeente. De rol van onze gemeente is in het verleden met name faciliterend geweest. Inwoners van onze gemeente zijn overwegend zelfredzaam en komen veelal met mooie initiatieven die we als gemeente omarmen. Met deze woonzorgvisie willen we echter meer de verschuiving maken richting een regisserende en kaderstellende rol. Het Rijk vraagt dit van ons. En we zien dat het nodig is om de juiste dingen te doen die passen bij de (toekomstige) behoeften en opgaven. We geven uiting aan deze rol door heldere kaders te stellen en door het samenbrengen en uitdagen van partijen, en het aanjagen van ontwikkelingen. Dit doen we met het geloof in de eigen kracht van onze inwoners.

De inzet van onze gemeente en onze nieuwe rolopvatting is terug te zien in de maatregelen en het instrumentarium, waar we in deze visie een voorzet voor doen en die we in ons uitvoeringsprogramma verder uitwerken. Succesvolle inzet van dit instrumentarium is afhankelijk van voldoende capaciteit binnen onze gemeentelijke organisatie. De verwezenlijking van onze ambities vraagt meer menskracht. Het vraagt ook om duidelijke rolverdeling en verantwoordelijkheden.

7.5 Reality check en uitvoeringsagenda

Onze ambities zijn groot; we stellen een flink aantal maatregelen voor. Door ze op te schrijven zijn ze echter nog niet uitgevoerd. Om te toetsen tot in hoeverre het haalbaar is om de voorgestelde maatregelen uit te voeren hebben we een reality check uitgevoerd. Aan de gemeentelijke organisatie (met name de afdelingen ruimtelijk domein en sociaal domein) is een zogenaamde 'long list' aan maatregelen voorgelegd. De organisatie heeft vervolgens maatregelen gewogen op zowel prioritering als de inschatting of een maatregelen aanvullende middelen/capaciteit vereist.

Uit de reality check blijkt dat een groot deel van de maatregelen binnen bestaande/begrote capaciteit of verantwoordelijkheden vallen. Wel zien we dat er andere werkwijzen nodig zijn en is het nodig om niet alleen de externe samenwerking, maar ook de interne samenwerking tussen het fysieke en sociale domein te versterken. We zien daarbij de meerwaarde om een verantwoordelijke aan te wijzen om de coördinatie van deze samenwerking te versterken. De wijze waarop dit vorm krijgt moet nog worden onderzocht.

De voorgestelde maatregelen worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsagenda. Hierin wordt ook het tijdpad beschreven en de concrete financiële consequenties.

Bijlage 1: Opgave ouderenhuisvesting per kern

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de opgave voor verschillende vormen van ouderenhuisvesting per kern tot en met 2030. Deze opgave dient zowel via nieuwbouw als via transformatie van de bestaande voorraad te worden ingevuld. Voor alle vormen van ouderenhuisvesting geldt dat 50% in de sociale huur dient te worden gerealiseerd.

Voor iedere kern is een bandbreedte opgenomen voor het toe te voegen aantal woningen van een bepaalde categorie. In totaal moeten er in de periode tot en met 2030 ten minste 130 zorggeschikte woningen en 400 geclusterde woningen worden toegevoegd in de gemeente, conform de afspraken in het Afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen. Omdat het niet aannemelijk is dat in iedere kern de maximale ambitie kan worden gerealiseerd, hebben we een ruime bandbreedte aangehouden op kernniveau. Voor de verdeling van de behoefte over de kernen is het inwonertal per kern als basis genomen. Dat geeft richting aan de behoefte per kern aan geclusterde en zorggeschikte woningen. Uit de woonzorganalyse van Companen (2022) blijkt dat met name in Huissen in de huidige situatie grote tekorten zijn aan geclusterd wonen. Om die tekorten in te lopen, is voor de komende jaren een grotere nieuwbouwopgave voor Huissen voorzien.

In de tabel is ook aangegeven hoeveel woningen er al in concrete nieuwbouwplannen zijn meegenomen tot en met 2030 (peildatum: oktober 2024). Dit zijn plannen die als project zijn opgenomen in het woningbouwprogramma. Kansen binnen (grotere) nieuwbouwontwikkelingen die op het moment van schrijven nog niet 'hard' zijn (zoals Driegaarden II en III) zijn hier nog niet in meegenomen.

Kernen	**Zorggeschikte woningen *)**	***Plannen zorggeschikte woningen t/m 2030***	**Geclusterde woningen**	***Plannen geclusterde woningen t/m 2030***	**Nultreden-woningen**	***Plannen nultreden-woningen t/m 2030***
Angeren	0 tot 10	*0*	10 tot 15	*0*	15 tot 20	*17*
Bemmel	30 tot 40	*0*	80 tot 90	*0*	120 tot 135	*74*
Doornenburg	0 tot 10	*0*	10 tot 15	*0*	15 tot 20	*22*
Gendt	20 tot 25	*54*	30 tot 40	*0*	35 tot 45	*127*
Haalderen	0 tot 10	*0*	10 tot 15	*0*	25 tot 35	*22*
Huissen	50 tot 70	*11*	240 tot 255	*0*	275 tot 300	*66*
Totaal	**120 tot 140**	***65***	**380 tot 420**	***0***	**500 tot 550**	***306***
Afsprakenkader GMR	**130**		**400 (waarvan 260 nieuwbouw)**		**535**	

*) In homogeen concept of in gemengd concept, waarbij in hetzelfde complex ook mensen wonen zonder Wlz-indicatie.

De geplande nieuwbouw in de sociale huur in Lingewaard is voor het grootste deel **nultreden** en ook een deel van de geplande koopwoningen betreft patiowoningen. In de bestaande woningvoorraad worden jaarlijks ongeveer 50 aanvragen voor het plaatsen van een traplift gedaan. Ook via deze weg wordt het aantal 'geschikte' woningen in de gemeente vergroot. We tellen deze echter niet mee bij de realisatie van het aantal nultredenwoningen, aangezien bij de verhuizing van de huidige eigenaar voorzieningen zoals een traplift doorgaans weer worcden verwijderd. De inschatting is dat door de geplande nieuwbouw in de komende jaren én de aanpassingen van bestaande woningen de behoefte aan nultredenwoningen wordt ingevuld.

De behoefte aan **geclusterde woningen** voor de hele gemeente tot en met 2030 is berekend op 400 woningen. In het Regionale afsprakenkader huisvesting aandachtsgroepen is opgenomen dat hiervan 260 in de nieuwbouw worden gerealiseerd en 140 via transformatie. De helft van zowel de nieuwbouwopgave als de opgave in de bestaande voorraad zou in de sociale huur moeten worden gerealiseerd.

De behoefte aan **zorggeschikte woningen** is berekend op 130 tot en met 2030. Deze woningen moeten worden toegevoegd door nieuwbouw. Het aanpassen van de bestaande woningen voor de doelgroepen van zorggeschikte woningen is in de praktijk erg lastig. Ook van de 130 zorggeschikte woningen zou de helft in de sociale huur moeten worden gebouwd.

Gemeente Lingewaard
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bemmel
(026) 326 01 11

www.lingewaard.nl