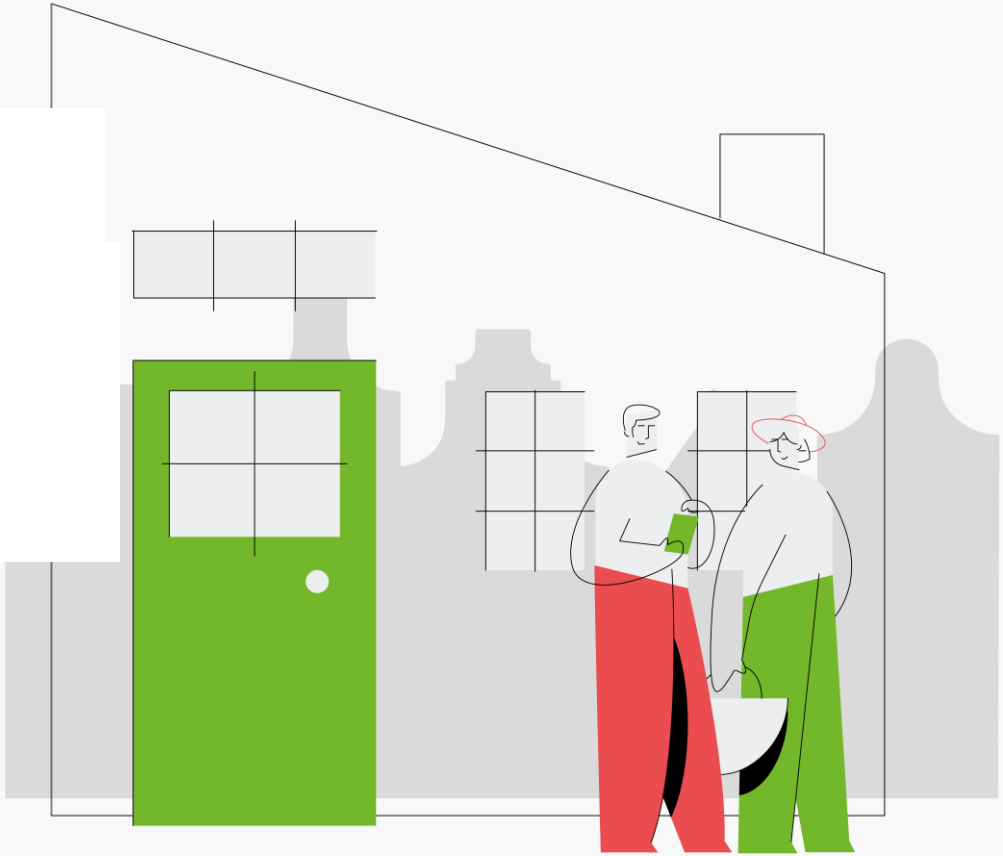
COMPANEN

Woonzorganalyse, visie en uitvoering

8 februari 2023

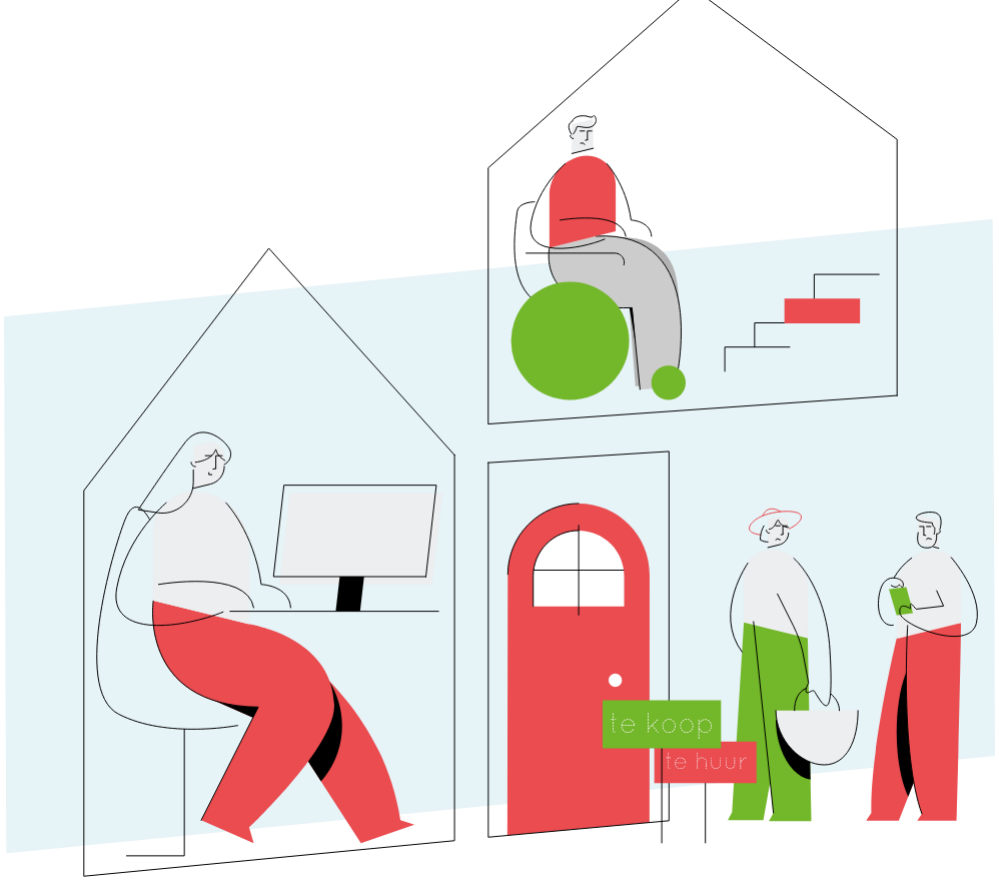
gemeente Noordwijk



Proces: terugblik en vervolg

- Maart 2022 – Start woonzorganalyse
- September 2022: Presentatie resultaten wethouders
- Oktober 2022: 1e visiebijeenkomst:
  - Welke thema's en opgaven moeten centraal staan in de woonzorgvisie?
- Januari 2023: 2e visiebijeenkomst:
  - Aanscherpen thema's en opgaven
  - Dilemma's

- Woonzorgvisie definitief maken en ondertekenen (voor de zomer)
- Opzet tot uitvoeringsprogramma (na de zomer)



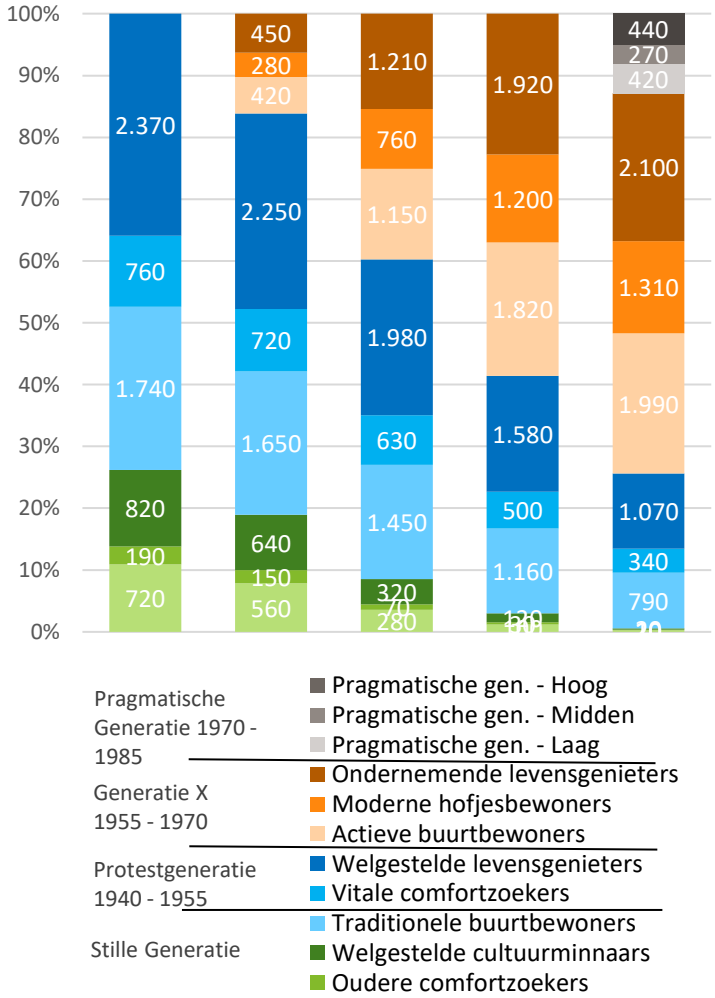
WOONZORGOPGAVEN IN BEELD

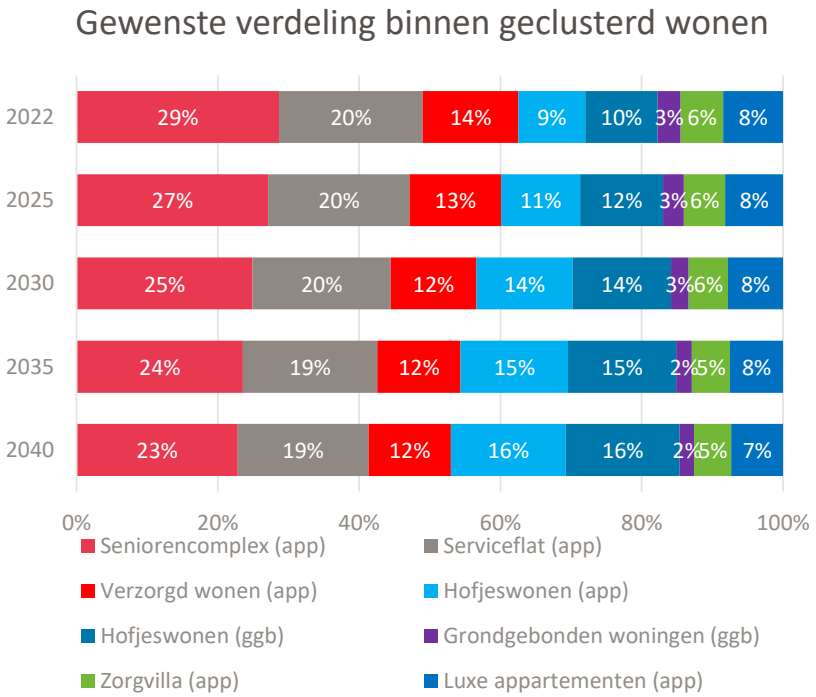
Huisvestingsopgave ouderen

	2022	2030	2040
Geclusterd wonen voor ouderen	**+20**	**-455**	**-1.105**
- Sociale huur	+195	+55	-200
- Particuliere huur	-55	-135	-230
- Koop	-120	-375	-675
Intramuraal geclusterd wonen	**+5**	**+10**	**+45**
- Som	*+65*	*+45*	*+60*
- PG	*-60*	*-35*	*-15*

- In de komende jaren ontstaat een tekort aan geclusterd wonen voor ouderen. In 2040 is het tekort zo'n 1.100 woningen.
  - Sociale huur: vooral een kwalitatieve opgave (en kwantitatieve opgave na 2030)
  - Particuliere (huur + koop) sector: kwantitatieve opgave
- Het huidig aanbod aan intramuraal geclusterd wonen is voldoende om de vraag in de toekomst te kunnen bedienen.

Woonstijlen in Noordwijk



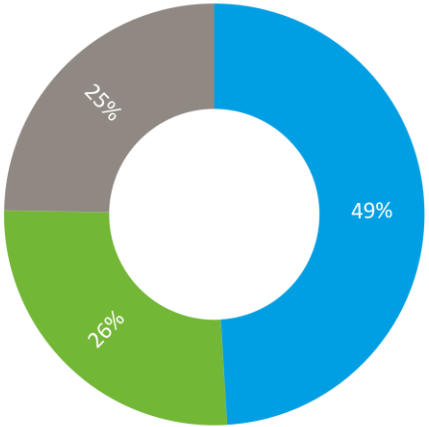


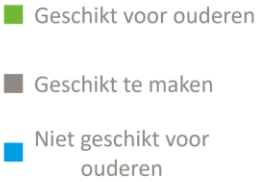
Geschiktheid woningvoorraad
Ouderen en mensen met een lichamelijke beperking

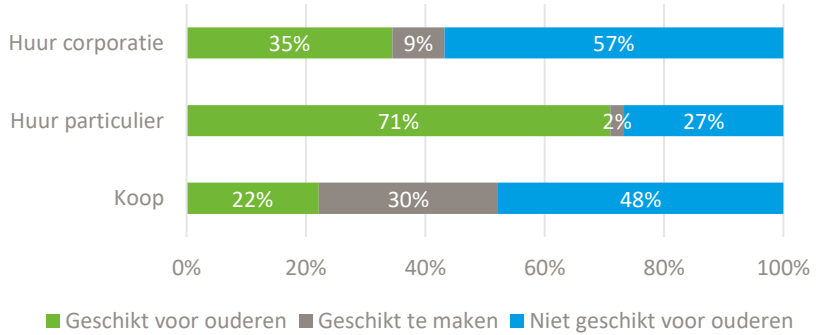
Vraagprognose geschikte woningen

	2022	2025	2030	2035	2040
Rollatorgeschikte woning	**1.060**	**1.165**	**1.345**	**1.505**	**1.640**
Rolstoeltoegankelijke woning	150	165	190	215	235
Rolstoelgeschikte woning	50	55	65	70	80
Totaal	**1.260**	**1.385**	**1.600**	**1.790**	**1.955**
Waarvan in reguliere woning	*665*	*730*	*845*	*940*	*1.020*

Geschiktheid reguliere voorraad







Bron: WOZ-registratie gemeente Noordwijk, bewerkt door Companen (2022).

- Opgave om woningen geschikt te maken ligt vooral in de koopvoorraad, minder in de huurvoorraad.

Huisvestingsopgave VG

	2022	2030	2040
Geclusterd wonen	-45	-35	+25
Gespikkeld wonen	-10	-15	-30
Totaal	**-55**	**-50**	**-5**

- Momenteel is er een tekort van 45 geclusterde woonplekken. Dit tekort slaat om tot een overschot van 25 plekken in 2040. → Inzetten voor andere doelgroepen?
- Momenteel is er een tekort van 10 gespikkelde woonplekken. Dit loopt op tot een tekort van 30 plekken in 2040.

Jaarlijkse uitstroom op de reguliere woningmarkt

- Uit Jeugdhulp met Verblijf:
  - **Ca. 4 jongeren -> tussenvorm**
  - **Ca. 1 jongere -> zelfstandig wonen**
- Uit Beschermd Wonen (onderzoek Duin en Bollenstreek):
  - 2021: **10 mensen**
  - 2040: **15 mensen**
- In totaal zo'n 15 tot 20 goedkope woningen/studio's per jaar voor uitstromers



VISIE
4 THEMA'S

Thema 1
De juiste woning

Thema 2
Inclusieve wijken en kernen

Thema 3
Passende dienstverlening

Thema 4
Samenwerking

1: De juiste woning

- Nieuwe tussenvormen en levensloopbestendige woonconcepten: nieuwbouw en bestaande bouw
- Passend aanbod per wijk/kern: naar eigendom en draaglast spreiden naar vermogen
- Bewustwording en eigenaarschap creëren: bevorderen doorstroming en stimuleren CPO

2: Inclusieve wijken en kernen

- Ontwikkeling gemengde woonconcepten: tussen mensen met en zonder zorgvraag
- Inzet op ruimtelijk ontwerp van de woonomgeving: verbeteren van toegankelijkheid en leefbaarheid
- Gezamenlijke inzet op sociale basis: naar elkaar omkijken

3: Passende dienstverlening

- Bevorderen eigen kracht en sociale netwerk: positieve gezondheid, gemixte kernen en wijken
- Flexibele op- en afschaalbare zorg: verbeteren samenwerking, technologische middelen
- Inzet van technologie: draagt bij aan het langer en weer zelfstandig wonen

4: Samenwerking voor en met inwoners

- Programmatische aanpak: Gestructureerde aanpak tussen zorgpartijen, gemeente, welzijnsorganisaties, woningcorporaties en inwoners
- Samenwerking op preventie/vroegsignalering: één deur → inzet wijkambassadeurs
- Investeren in preventie → ontschotten budgetten: hoe kunnen mensen zonder indicatie meeprofiteren?



Thema 1: De juiste woning

Dilemma 1: Hoe prioriteren we de woonzorgdoelgroepen ten opzichte van andere doelgroepen?

De woonzorgdoelgroepen gaan voor

Consequenties:

- Doorstroom komt maximaal op gang. Er komt bestaand aanbod vrij voor overige doelgroepen.
- Nieuwbouw alleen voor woonzorgdoelgroepen.
- Woonzorgdoelgroepen hebben keuzevrijheid.

We bedienen alle doelgroepen – woonzorgdoelgroepen en de overige doelgroepen – in gelijke mate

Consequenties:

- De keuzevrijheid en eigen regie worden ingeperkt.
- Doorstroom komt beperkt op gang.
- Biedt meer kansen voor ‘gemengd wonen’.
- Geen extra aandacht aan kwetsbare groepen als het gaat om eenzaamheid voorkomen of inzetten op preventie.

Thema 2: Inclusieve wijken en kernen

Dilemma 2: Hoe gaan we om met inclusieve wijken in Noordwijk?

Iedere wijk is inclusief

Consequenties:

- In iedere wijk een minimaal voorzieningenniveau en minimale inzet op toegankelijkheid en leefbaarheid.
- De keuzevrijheid wonen wordt maximaal bevorderd.
- Kostbare operatie.
- Alleen in het buitengebied zal langere reisafstand tot voorzieningen de norm zijn.

We wijzen kansrijke wijken aan

Consequenties:

- Mensen die niet in een inclusieve wijk wonen en dat wel nodig hebben moeten verhuizen.
- De keuzevrijheid wordt ingeperkt.
- Efficiënter voor de inzet van personeel (concentratie van de opgave).

Thema 3: Passende dienstverlening, zorg en begeleiding

Dilemma 3: In hoeverre is het realistisch en haalbaar om te voldoen aan de woon- en zorgbehoefte van inwoners?

Uitgangspunt is om altijd maatwerk te leveren

Consequenties:

- Keuzevrijheid: voldoen aan individuele behoefte.
- Op persoonsniveau wordt gekeken welke woning, zorg en woonomgeving passend zijn.
- Bevordert flexibele op- en afschaalbare zorg.
- Voldoende respijtplekken die tijdelijke opvang bieden.
- Dit is een kostbare operatie.

We leveren universeel woon- en zorgaanbod

Consequenties:

- Inperking keuzevrijheid: universeel woon- en zorgaanbod:
- Woning, zorg of woningomgeving mogelijk niet passend.
- Mensen kunnen sneller geplaatst worden.
- Universeel aanbod is financieel meer haalbaar.
- Flexibele op- en afschaalbare zorg komt beperkt op gang.

Thema 4: Samenwerking voor en met inwoners

Dilemma 4: Hoe ver gaan we met het ontschotten van budgetten?

We houden ons aan de letter van de wet

Consequenties:

- Ontschotting van budgetten komt maar moeilijk op gang.
- Preventieve maatregelen waar mensen zonder indicatie van profiteren komen niet/moeilijk van de grond.
- Consistentie in beleid (we hoeven ons niet aan te passen).

We gaan over de grenzen heen

Consequenties:

- Zorggeld wordt maximaal ingezet op welzijn en informeel zorgaanbod. Preventieve maatregelen waar de brede samenleving van profiteert worden vaker gerealiseerd.
- WMO budgetten gebiedsgericht inzetten.
- We financieren preventieve maatregelen waar ook mensen zonder indicatie van profiteren (ontmoetingsruimte).
- We worden op de vingers getikt door toezichthouders.

Thema 4: Samenwerking voor en met inwoners

Dilemma 5: Welke rol moet de gemeente spelen in de samenwerking?

De gemeente neemt een leidende rol

Consequenties:

- Gemeente plant reguliere overleggen tussen alle partijen en zorgt voor integrale afstemming (prestatieafspraken).
- Zorgt voor betere afstemming van het zorgvastgoed door de hele gemeente.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming van de samenwerking ligt bij de partijen zelf

Consequenties:

- Samenwerking is vrijblijvender, komt mogelijk moeilijk van de grond.
- Zorgaanbod mogelijk niet goed op elkaar afgestemd.
- Minder sturing op normalisering van de zorg en samenhang met burgerkracht.