

Woon-welzijn-zorgvisie

2026-2031

Woon-welzijn-zorgvisie
2026-2031

DATUM	12 februari 2026
TITEL	Woon-welzijn-zorgvisie 2026-2031





Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 5
1. Inleiding 7

1.1 Waarom een woon-welzijn-zorg visie 7
1.2 Onze ambitie op wonen, welzijn en zorg 8
1.3 Onze thema's en speerpunten 8
1.4 Totstandkoming woon-welzijn-zorgvisie 9
1.5 Leeswijzer 9

2. De kaders van de visie 12

2.1 Landelijke kaders 12
2.2 Bestaand regionaal beleid 15
2.3 Lokaal beleid 16

3. Thema 1: klaar voor de toekomst 21

3.1 Speerpunt 1: preventie en positieve gezondheid 21
3.2 Speerpunt 2: het stimuleren van onze sterke gemeenschap 21
3.3 Speerpunt 3: inzet van zorgtechnologie en domotica om zelfstandigheid te vergroten 23
3.4 Speerpunt 4: iedereen is welkom in de buurt 24

4. Thema 2: een vitale leefomgeving 27

4.1 Speerpunt 1: voldoende plekken om elkaar te ontmoeten 27
4.2 Speerpunt 2: een groene, toegankelijke en veilige openbare ruimte 28

5. Thema 3: een passende woning voor iedereen 32

5.1 Speerpunt 1: passende woonvormen met (en zonder) zorgvraag 32
5.2 Speerpunt 2: doorstroming verbeteren 35
5.3 Speerpunt 3: aanpassen bestaande woningen 36
5.4 Speerpunt 4: voldoende (sociale) huurwoningen voor aandachtsgroepen 37

6. Thema 4: samenwerking vormgeven 44
7. Uitvoeringsparagraaf 48

7.1 Factoren die van invloed zijn op het verwezenlijken van onze ambitie 48



1. Inleiding

1.1 Waarom een woon-welzijn-zorg visie

Loon op Zand is een gemeente waar het prettig wonen is. Loon op Zand is een gemeente waar de kracht van de gemeenschap centraal staat. Onze dorpen staan bekend om een sterke gemeenschap en haar sterke sociale samenhang. Inwoners zijn actief als vrijwilliger en velen vervullen een rol als mantelzorger. Loon op Zand heeft veel te bieden door de sterke gemeenschap en de mooie natuurlijke ligging. We willen ervoor zorgen dat iedereen ook in de toekomst prettig kan blijven leven en wonen, zo zelfstandig mogelijk en passend bij hun situatie.

We staan voor een grote verandering op het gebied van wonen en zorg. Het aantal ouderen en inwoners met een zorgvraag groeit. Van hen wordt een toenemende mate van zelfstandigheid verwacht. Mede daarom zien we een verschuiving naar toenemende aandacht voor welzijn en preventie in plaats van (medische) zorg. We spreken om die reden niet over een woonzorgvisie, maar noemen het een woon-welzijn-zorgvisie.

Met deze woon-welzijn-zorgvisie geven we als gemeente aan hoe we omgaan met de ontwikkelingen. Op dit moment ligt het voorstel voor de Wet versterking regie volkshuisvesting voor ter behandeling in de Eerste Kamer. Onderdeel van dit wetsvoorstel is dat gemeenten een volkshuisvestingsprogramma opstellen, met als bouwsteen een woon-welzijn-zorgvisie. Daarnaast helpt het opstellen van een lokale woon-welzijn-zorgvisie de gemeente om positie te bepalen in het regionale krachtenveld, waar immers ook wordt gewerkt aan afspraken over het huisvesten van mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Zo ligt er in de Regio Hart van Brabant de regionale woonzorgvisie en een uitstroommonitor over de verdeling van aandachtsgroepen over de regio.

De woon-welzijn-zorgvisie is in nauwe samenwerking met het sociale en fysieke domein opgesteld. De woon-welzijn-zorgvisie is dan ook uitvoerend aan de Omgevingsvisie en het Beleidskader Sociaal Domein. Met de voorliggende visie geeft de gemeente aan hoe zij om wil gaan met de huisvestings- en zorgopgave. Het gaat om langer en weer thuis wonen voor mensen met een ondersteunings- of zorgvraag. Hierbij streven we naar de juiste zorg en ondersteuning, de inwoners centraal, in een goede woonomgeving met een passende woonruimte die daarop aansluit.

1.2 Onze ambitie op wonen, welzijn en zorg

In lijn met het Beleidskader Sociaal Domein beogen we met deze visie inwoners in staat te stellen om regie te behouden over hun eigen leven, ook als zij een zorg- of ondersteuningsbehoefte hebben. We zijn een gemeente waar het prettig wonen is voor jong en oud, en waar mensen naar elkaar omzien. Waar goed wordt samengewerkt tussen de gemeente, woningcorporatie, en zorg- en welzijnsorganisaties. De woonzorgopgave zien we als een gezamenlijke taak die vanuit de gemeenschap wordt gedragen, in het belang van én samen met de inwoners.

Onze droom voor Loon op Zand in 2040

"In 2040 is Loon op Zand een gemeenschap waar iedereen zich welkom, gezien en gesteund voelt. Van jong tot oud, met of zonder zorg- of ondersteuningsvraag. Een plek waar mensen veilig, gezond en zelfstandig wonen in buurten die verbinden, uitdagen en ruimte geven aan ontmoeting. Onze inwoners zijn voorbereid op de toekomst, nemen regie over hun eigen leven en versterken elkaar. Buurten zijn inclusief, groen, toegankelijk en uitnodigend. Met volop ruimte om te bewegen, samen te komen en betekenisvol te leven. Zorg is dichtbij als dat nodig is. Persoonlijk en gedragen door informele netwerken, technologie en samenwerking. We geloven in een samenleving waarin mensen er voor elkaar zijn, waarin ontmoeting vanzelfsprekend is en waar niemand er alleen voor staat. Passende woningen en woonvormen sluiten aan bij elke levensfase, zodat mensen in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven. Door sterk samen te werken – lokaal en regionaal – bouwen we aan een toekomst waarin iedereen in Loon op Zand mee kan doen, welzijn voorop staat en zorg houdbaar blijft."

1.3 Onze thema's en speerpunten

De vier thema's van de woon-welzijn-zorgvisie hangen nauw samen en versterken elkaar. Thema 1 plaatst de inwoner centraal, met aandacht voor gezondheid, preventie, het stimuleren van sterke gemeenschappen en eigen regie. Thema 2 sluit hierop aan door een vitale leefomgeving te creëren die uitnodigen tot ontmoeten, bewegen en prettig wonen. Thema 3 richt zich op passende woningen die aansluiten bij de behoeften van doelgroepen, zodat wonen, welzijn en zorg hand in hand gaan. Thema 4 vormt de verbindende factor: samenwerking tussen verschillende partijen maakt het mogelijk om deze visie integraal te benaderen.



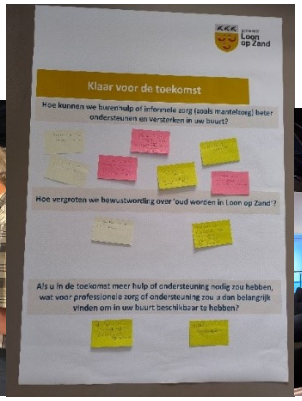
- Preventie en positieve gezondheid
- Het stimuleren van onze sterke gemeenschap
- Inzet van zorgtechnologie en domotica om zelfstandigheid te vergroten
- Iedereen is welkom in de buurt

1.4 Totstandkoming woon-welzijn-zorgvisie

De gemeente hecht belang aan een gedragen proces bij het opstellen van de woon-welzijn-zorgvisie. Daarom hebben we onze partners en inwoners serieus betrokken bij de uitwerking. Dit is extra van belang, omdat we de uitvoering van beleid vaak samen moeten doen. In de verschillende bijeenkomsten hebben partners hun inbreng kunnen leveren:

- In mei 2025 is er een eerste stakeholderbijeenkomst geweest met partijen zoals zorg- en welzijnsorganisaties, Casade, de huurdersorganisatie Casade, KBO Kaatsheuvel, seniorenvereniging Loon op Zand, de adviesraad Sociaal Domein en lokale makelaars en ontwikkelaars. Hier hebben we eerste opgaven en kaders opgehaald voor de visie. Aan de hand van deze eerste bijeenkomst hebben we een koersdocument opgesteld met belangrijkste thema's en speerpunten.
- In juni 2025 hebben we twee inloopavonden georganiseerd voor inwoners in de gemeente Loon op Zand. Hier gingen we in gesprek met inwoners over een vitale leefomgeving, een passende woning, oud worden in de gemeente en omzien naar elkaar.
- Daarnaast is er in juni 2025 een 2e stakeholderbijeenkomst georganiseerd waarin we de kaders verder hebben aangescherpt aan de hand van de thema's zoals die nu in de visie staan. In verschillende rondes hebben we de kaders concreet gemaakt. Het opgestelde koersdocument was de basis voor de 2e bijeenkomst en uitgangspunt voor de uitwerking van de visie.
- De concept visie is voorgelegd aan een brede ambtelijke projectgroep en daarna aangescherpt.
- Op 4 september gingen we in gesprek met de gemeenteraad. Hier is de koersnotitie voorgelegd en zijn extra aandachtspunten opgehaald.







I

1.5 Leeswijzer

Na dit eerste inleidende hoofdstuk gaan we in hoofdstuk 2 verder in op de kaders van de visie. Daarna volgen in de hoofdstukken 3 t/m 6 de vier inhoudelijke thema's die de kern van de woon-welzijn-zorgvisie vormen. Ieder hoofdstuk is opgebouwd aan de hand van een aantal speerpunten, en eindigt met een blok met 'onze aanpak'. Dit is de basis voor het uitvoeringsprogramma wat we verder gaan uitwerken.



2. De kaders van de visie

Bij het opstellen van een gemeentelijke woon-welzijn-zorgvisie hebben we te maken met tal van wettelijke, lokale en bovenlokale kaders waar ons gemeentelijk beleid zich tot moet verhouden. In dit hoofdstuk beschrijven we deze kaders.

2.1 Landelijke kaders

Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting

Niet alleen de woningmarkt is de afgelopen jaren veranderd, maar zeker ook de landelijke wet- en regelgeving. Na jaren van beperkte sturing vanuit de overheid, worden er nu meer kaders aangegeven waarbinnen het gemeentelijk beleid zich moet bewegen. Dit gebeurt via de voorgestelde Wet versterking regie volkshuisvesting. Versnelling van de woningbouw met focus op voldoende betaalbare woningen staan hierbij hoog op de agenda, net als het huisvesten van (urgente) aandachtsgroepen. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- In iedere gemeente moet minimaal 2/3^{e} van het woningbouwprogramma uit betaalbare woningen bestaan.
- In gemeenten waar het aandeel sociale huur onder het landelijke gemiddelde zit (zoals Loon op Zand) moet minimaal 30% van het nieuwe (bruto) **nieuwbouw**programma uit sociale huur bestaan.
- Gemeenten benoemen in hun woon(welzijn)zorgvisie de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen. Daarnaast stelt iedere gemeente verplicht een regionale urgentieverordening op (uiterlijk twee jaar na inwerkingtreding van de aangepaste Huisvestingswet), waarbij in ieder geval de landelijke verplichte urgentiecategorieën worden meegenomen. Bij de verplichte urgentiegroepen wordt regionale samenwerking verwacht.
- Het Rijksbeleid stuurt op een meer gelijkmatige verdeling van kwetsbare groepen over het land en de regio. Iedere gemeente en corporatie moeten daarom hun evenwichtige bijdrage leveren aan een gelijkmatige spreiding over de regio (fairshare)

Regeerprogramma (2024)

De huidige regeringscoalitie was voornemens om de meeste uitgangspunten van het Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting van de vorige regering voort te zetten. Maar er zijn ook enkele koerswijzingen die door de Tweede Kamer zijn behandeld:

- Meer ruimte voor gebiedsgerichte differentiatie om 30% sociale huur binnen de nieuwbouw te realiseren.
- Streven naar een beperking van de instroom van vluchtelingen en arbeidsmigranten.
- Mogelijkheden voor vergunningsvrij familiewonen op eigen erf toestaan.
- Zorgen voor meer beschikbaarheid van woningbouwlocaties, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk.

De exacte uitwerking en effecten voor gemeenten moeten nog duidelijk worden. De Wet versterking regie volkshuisvesting moet bij schrijven van deze visie ook nog door de Eerste Kamer worden behandeld en kan bij behandeling mogelijk nog wijzigen. De gemeente Loon op Zand blijft deze ontwikkelingen volgen en zal zo nodig haar beleid aanpassen als nieuwe wetgeving daartoe aanleiding geeft.

Rijksbeleid rondom wonen, welzijn en zorg

De Rijksoverheid heeft in een aantal programma's een nieuwe beleidskoers rondom wonen en zorg geformuleerd. Het programma *Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO)* en de *nationale woon- en bouwagenda* met onder andere de programma's *een thuis voor iedereen en wonen en zorg voor ouderen* is er aandacht voor wonen met een zorg- of ondersteuningsvraag. Het Rijk verstevigt de regisserende rol van de overheid, zeker daar waar het gaat om woningbouw. Het uitgangspunt in deze beleidsstukken is de ontwikkeling naar het langer (of weer) zelfstandig wonen voor mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag.

Aandachtsgroepen

In het Rijksprogramma *'een thuis voor iedereen'* zijn aandachtsgroepen benoemd die in de woon-welzijn-zorgvisie terug moeten komen omdat zij een kwetsbare positie hebben op de woningmarkt. Ouderen zijn een belangrijke doelgroep als het gaat om de toekomst van wonen en zorg, maar er zijn ook andere groepen die extra aandacht nodig hebben. Voor een deel van deze groepen loopt een apart beleidstraject, al dan niet op regionaal niveau. Een deel van de groepen doet een beroep op de sociale woningvoorraad. In regionaal verband maken we afspraken over een eerlijke verdeling van de huisvestingsopgave voor alle aandachtsgroepen (ook wel fair share genoemd).

Categorie	Wettelijk verplichte aandachtsgroepen	Aandacht in woon-welzijn-zorgvisie Loon op Zand
Ouderen	• Ouderen	Uitgewerkt
Zorgdoelgroep	• Mantelzorgverleners – en ontvangers • Personen met een lichamelijke of verstandelijke beperking • Mensen met een psychische kwetsbaarheid • Uitstromers uit intramurale instellingen (MO/BW/Jeugdzorg) • (dreigend) dak- en thuislozen	Uitgewerkt
Zorgdoelgroepen met beperkte omvang	• Woningzoekenden na detentie • Stoppende sekswerkers	Kort aangehaald
Doelgroepen zonder specifieke zorgvraag	• Statushouders • Arbeidsmigranten • Studenten • Woonwagenbewoners • Oekraïense ontheemden	Niet meegenomen in de woon-welzijn-zorgvisie

Figuur 1: afbakening landelijk verplichte aandachtsgroepen in woon-welzijn-zorgvisie

Sommige groepen krijgen geen aandacht in de woon-welzijn-zorgvisie, omdat de woonvraag niet automatisch gekoppeld is aan een zorgvraag. Deze groepen worden behandeld in de volgende beleidskaders:

***Statushouders**: op dit moment (nog) de taakstelling van de gemeente*
***Arbeidsmigranten:** regionale afspraken*
***Studenten**: doelgroep is zeer beperkt. Geen specifiek beleid.*
***Woonwagenbewoners:** regionale afspraken*
***Oekraïense ontheemden:** we volgen het landelijk beleid*

2.2 Bestaand regionaal beleid

Regionale woondeal Stedelijke Regio Breda – Tilburg (SBRT)
Gemeente Loon op Zand is aangesloten bij de regionale woondeal SBRT. Dit is een bestuursakkoord tussen Rijk, provincie, gemeenten en corporaties gericht op het realiseren van meer woningen en meer betaalbare woningen. De belangrijkste woondealafspraken voor de gemeente Loon op Zand zijn:

- Het realiseren van 659 woningen van 2022 t/m 2026
- Waarvan 30% sociale huurwoningen. In de gemeente Loon op Zand geldt dit vanaf 25 woningen.
- Verhogen aandeel betaalbaarheid in de opgave van 2/3e van het totale nieuwbouwprogramma, waarbij de nadruk ligt op sociale huurwoningen en betaalbare koop.

Regionale woonzorgvisie Hart van Brabant
In 2024 is de regionale woonzorgvisie Hart van Brabant vastgesteld. Gemeente Loon op Zand is hierbij aangesloten. In de regionale woonzorgvisie worden richtinggevende kaders uitgewerkt en beschreven. Wij onderschrijven de uitgangspunten uit de regionale visie. Daarin is afgesproken dat elke gemeente haar bijdrage levert aan de huisvesting van aandachtsgroepen, zodat mensen kunnen (gaan) wonen in de gemeente waar zij vandaan komen. Door middel van de Matchingtafel Hart van Brabant zorgen we voor passende huisvesting voor mensen die uitstromen uit een intramurale instelling. In regionaal verband maken we aanvullende afspraken over de toewijzing van woningen aan mensen die behoren tot een aandachtsgroep. Ook benadrukt het de regionale samenwerking in de regio en de start voor het uitwerken van de uitgangspunten in samenwerkingsafspraken, convenanten en/of prestatieafspraken.

Uitstroommonitor Hart van Brabant
In de regio Hart van Brabant worden gezamenlijke afspraken gemaakt over de verdeling van uitstroom uit Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke Opvang (MO). Er is een tekort aan passende en zelfstandige woonruimte in de regio. In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- We groeien als regio meer toe naar een evenredige verdeling van de uitstroom over de gemeenten. Voorheen was het 75% die uitstroomt, veelal binnen Tilburg als centrumgemeente. De regio wil dit verschuiven naar een 50% - 50% benadering Tilburg – regiogemeenten (binnen 7 jaar te realiseren en daar waar mogelijk sneller).
- De uitstroom van cliënten wordt gedaan via de Matchingstafel Hart van Brabant. Ieder jaar worden de aantallen per gemeente herijkt op basis van jaarlijkse schattingen en het toegroeien naar een evenredige verdeling.

Regioplan Midden-Brabant
Het Regioplan Midden-Brabant is een uitwerking van het Integraal Zorgakkoord (IZA) en biedt kaders om de zorg in de toekomst goed, toegankelijk en betaalbaar te houden. De basis hiervan ligt in intensievere samenwerking tussen zorg- en welzijnspartijen op regionaal en gemeentelijk niveau. Ook is er steeds meer aandacht voor welzijn, preventie en een positieve gezondheidsbenadering; hierover gaan de regionale nota publieke gezondheid en het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA).

2.3 Lokaal beleid

Omgevingsvisie 2040
De Omgevingsvisie Loon op Zand is een strategische visie over de fysieke leefomgeving. Het gaat in op de samenhang tussen gezond en levendig wonen, perspectief voor goed ondernemerschap, waardevolle natuur en boerenlandschap en klimaatdoelstellingen. Het bouwen van woningen heeft ook in deze visie hoge prioriteit. Het gaat onder andere op in het aandeel levensloopbestendige woningen vergroten en genoeg sport, beweeg en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. En de beperkte ruimte waardoor grote uitbreidingswijken niet realiseer zijn.

In de buurt/aan de buurt: visie op sociaal domein 2022 – 2027
Net zoals de woonvisie is de visie op het sociaal domein een belangrijke bouwsteen voor de woon-welzijn-zorgvisie. In de visie staat beschreven dat de gemeente vertrouwt in de kracht van onze inwoners en hun gemeenschappen. Dit doen we langs drie verschillende opgaven:

1. Sterke gemeenschappen: inwoners vormen onderling de sociale basis.
2. Toegang tot zorg: hulp is snel en herkenbaar beschikbaar als je het zelf niet meer kan.
3. Grip op het sociaal domein: zoeken naar manieren om kosten te besparen en tegelijkertijd de kwaliteit van zorg te waarborgen

Beleidskader Sociaal Domein 2025-2030
Dit Beleidskader Sociaal Domein is een concretisering van de visie ‘in de buurt/aan de buurt’ van de gemeente Loon op Zand. Het centrale doel is het verhogen van de kwaliteit van leven van de inwoners en tegelijkertijd het verlagen van de uitgaven voor specialistische hulp, door het versterken van de veerkracht en de eigen regie van de gemeenschap. Belangrijke uitgangspunten (ook voor de woon-welzijn-zorgvisie) om dit te bereiken zijn:

- De eigen regie en verantwoordelijkheid ligt bij de inwoner; het versterken van inwonersnetwerken en hun omgeving is daarbij belangrijk.
- De inzet gaat uit van het inwonersperspectief
- Er wordt gewerkt vanuit het concept van Positieve Gezondheid

De woon-welzijn-zorgvisie raakt alle leefgebieden van het Beleidskader Sociaal Domein[1], waarbij het zwaartepunt van specialistische zorg (trede 4) naar het vrij toegankelijke aanbod binnen de sterke gemeenschap (treden 1 en 2) en het indicatievrije aanbod (trede 3) gaat. [2]

Woonvisie 2016 – 2025
De woonvisie van de gemeente Loon op Zand vormt een belangrijk vertrekpunt voor deze woon-welzijn-zorgvisie. Hierin staat beschreven hoe de gemeente de komende jaren vorm wil geven aan het woonbeleid. Een centrale ambitie is een goede balans tussen inwoners die kunnen bijdragen en inwoners die ondersteuning behoeven. Zo ontwikkelen Kaatsheuvel, Loon op Zand en de Moer zich tot zorgzame en veerkrachtige gemeenschappen. De woningbouwopgave richt zich met name op de realisatie van gelijkvloerse woningen, passend bij de behoeften van ouderen en kleinere huishoudens. Daarbij streeft de gemeente naar een evenwichtige mix van koop- en huurwoningen en een goede spreiding over de kernen en wijken.

Lokale invulling Woondeal
Als aanvulling op de gemaakte afspraken in de regionale woondeal zijn er in de gemeente Loon op Zand nog enkele aanvullende afspraken:

[1] Het Beleidskader Sociaal Domein kent de volgende leefgebieden: Meedoen, Bestaanszekerheid, Gezondheid, Wonen en Veiligheid.
[2] De tredenstructuur van het Beleidskader Sociaal Domein kent vier treden. De eerste twee treden zien op de opgave Sterke gemeenschappen.

- Het uitgangspunt voor de gemeente Loon op Zand is dat we bij nieuwbouwprojecten vanaf 25 woningen we 30% van de woningen in de categorie sociale huur bouwen. Deze worden in principe door een Toegelaten Instelling geëxploiteerd.
- Conform de regionale Woondeal is de verdeling 30-40-30 [3] van toepassing waarbij we binnen de gemeente ook nog de afspraak hebben om van die 40% middensegment, 5% goedkope koop te realiseren. De verdeling wordt daarmee 30-5-35-30.

[3]30% sociale huur, 40% middensegment (middenhuur en/of betaalbare koop), 30% vrij programma

We zien een toekomst waarin wonen, welzijn en zorg samen één leefomgeving vormen — en de keuzes die we vandaag maken bepalen hoe die toekomst eruitziet.



3. Thema 1: klaar voor de toekomst

Ambitie:

”We bouwen aan een toekomst waarin mensen op elkaar kunnen rekenen, en iedereen zich thuis voelt in zijn eigen buurt. Inwoners hebben oog voor hun welzijn én dat van anderen. Door samen te investeren in slimme oplossingen, innovatieve vormen van ondersteuning en de kracht van gemeenschapszin, maken we zorg duurzaam en dichtbij. Zorg is er wanneer het echt nodig is, maar het dagelijks leven draait om welzijn, meedoen en betekenisvol contact. We geloven in de waarde van informele zorg, burenhulp en het omzien naar elkaar. Voor wie ondersteuning nodig heeft en zelfstandig woont, creëren we een zachte landing in de wijk: een vertrouwde omgeving die uitnodigt tot verbondenheid en zelfstandigheid. Samen maken we het mogelijk om langer en prettig zelfstandig (thuis) te wonen.”

3.1 Speerpunt 1: preventie en positieve gezondheid

In Loon op Zand werken we volgens het principe van Positieve Gezondheid. Daarbij ligt de nadruk op wat mensen zelf kunnen, op hun veerkracht en op wat hun leven betekenisvol maakt. Mensen zijn namelijk niet hun aandoening. We zetten meer in op welzijn om zwaardere zorg te voorkomen. Voorkomen is immers beter dan genezen. De oplossing ligt niet alleen in de zorg, maar juist in het voorkomen van zorg. We onderschrijven dan ook de gedachte achter het regioplan Midden-Brabant Integraal Zorg Akkoord (IZA) en Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA), dat inwoners gebaat zijn bij een stevigere inzet op preventie.

We gaan lokaal aan de slag met preventie. Hierin gebeurt al veel, zoals het inzetten van beweegcoaches en beweegroutes. Als gemeente blijven we samen met de betrokken partijen kijken hoe we de gezondheid van mensen kunnen versterken.

3.2 Speerpunt 2: het stimuleren van onze sterke gemeenschap

Inwoners in Loon op Zand zetten zelf een eerste stap om ervoor te zorgen dat zij ook wanneer ze ouder worden nog prettig kunnen wonen met de zorg en ondersteuning die daarbij komt kijken. Dat vraagt om het stimuleren van een sterke gemeenschap en het omzien van elkaar door onze inwoners. Inwoners doen wat ze zelf kunnen, met hulp vanuit hun eigen netwerk en de buurt – om goed voorbereid te zijn op de toekomst. Daarmee zorgen we er samen voor dat er voldoende ruimte overblijft om diegenen die niet mee kunnen komen te blijven helpen.

Door het delen van goede voorbeelden van initiatieven uit het hele land waar mensen zelf initiatief namen, willen we inwoners stimuleren zelf stappen te zetten. Inspirerende voorbeelden uit eigen buurten zijn bijvoorbeeld Dorpskamer Loon op Zand, Loon op Zand voor Elkaar, de valpreventie training in de Rode Loper en de buurtpreventieteams. Onze gemeente en haar dorpen zijn krachtig en dikwijls in staat om initiatief te nemen. Als gemeente willen we meer ruimte bieden voor goede en verschillende initiatieven om tot bloei te komen. Dat begint met onderling vertrouwen tussen professionals en inwoners.

Een sterke gemeenschap speelt een centrale rol. Omzien naar elkaar betekent dat inwoners oog hebben voor hun medemensen, zoals buren, en klaarstaan om hulp te bieden waar nodig. Dit kan variëren van een klein gebaar, zoals het doen van boodschappen voor een buur die slecht ter been is, tot structurele initiatieven waarin buurtbewoners elkaar ondersteunen bij zorg en welzijn. De gemeente Loon op Zand wil nabuurschap actief bevorderen door het creëren van voldoende ontmoetingsplekken, het ondersteunen van buurtinitiatieven en het stimuleren van informele netwerken. Zo werken we aan een gemeenschap waarin iedereen zich gezien en gesteund voelt, en waarin buren op een natuurlijke manier naar elkaar omkijken. Dit versterkt niet alleen de sociale samenhang, maar zorgt er ook voor dat mensen langer zelfstandig kunnen wonen in hun vertrouwde omgeving. Een goede mix van inwoners is daarbij belangrijk; juist vitale inwoners, zoals jongeren, spelen een waardevolle rol in het ondersteunen van anderen en in het versterken van de samenhang in de buurt. Zo bouwen we aan een gemeenschap die gericht is op wederkerigheid.



Een sterke gemeenschap begint bij bewust omgaan met de toekomst. Vaak denken mensen pas na over hun toekomst als het moment daar is, of soms te laat. Wij willen als gemeente stimuleren dat inwoners eerder stil staan wat ouder worden betekent, welke hulpvragen daarbij kunnen ontstaan en welke veranderingen en spelen in wonen, welzijn en zorg.

We willen voorkomen dat ouder worden een onderwerp is waar pas over wordt gesproken als het moet. Daarom kiezen we ervoor om informatie regelmatig en laagdrempelig te herhalen. Door steeds opnieuw op verschillende plekken en manieren zichtbaar te maken wat mogelijk is (van hulp bij verhuizen, tot woningaanpassingen of burenhulp) kunnen inwoners hier langzaam in groeien. Bewustwording heeft tijd én nabijheid nodig. Dit willen we samen met onze partners, zoals zorg- en welzijnspartijen, ouderenbonden en corporatie, doen. Ook zij kunnen een informatieve en faciliterende rol vervullen als het gaat om bewustwording.

Stimuleren van de vrijwillige inzet van buurtbewoners
De inzet van vrijwilligers in Loon op Zand is groot. Het is nodig om buurtbewoners aan te moedigen en te blijven faciliteren om initiatieven te starten die de sociale samenhang bevorderen. Vrijwilligerswerk moet voor iedereen vanzelfsprekend blijven, zowel voor ouderen als voor jongere inwoners. Dit betekent ook dat we ons in moeten zetten om jongeren die in de gemeente Loon op Zand willen blijven te behouden. Daar hoort ook bij dat er voldoende betaalbare woonruimte in de gemeente Loon op Zand beschikbaar is, zodat jongeren de kans krijgen om hier te blijven wonen en zich blijven inzetten voor de gemeenschappen. ‘Vitale’ ouderen spelen daarnaast ook een belangrijke rol in vrijwilligerstaken.

3.3 Speerpunt 3: inzet van zorgtechnologie en domotica om zelfstandigheid te vergroten

Technologie biedt kansen om mensen te helpen langer zelfstandig en comfortabel thuis te wonen. Digitale innovaties zoals e-health en domotica maken het leven gemakkelijker en ondersteunen zorgverleners. Denk aan valdetectie, beeldbellen, zorgrobots en automatische medicijndispensers. Naarmate deze oplossingen steeds vanzelfsprekender worden, dragen ze bij aan een toekomst waarin goede zorg toegankelijk blijft voor degene die het echt nodig heeft. Het is belangrijk dat we de mogelijkheden hiervoor op een laagdrempelige manier delen met onze inwoners, bijvoorbeeld via Loon op Zand Voor elkaar of in wachtkamers van huisartsenposten.

Ouderen en andere inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag worden steeds digitaal vaardiger, waardoor het potentieel van computer- en taalvaardige (oudere) inwoners beter kan worden benut. Deze ouderen en andere inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag kunnen ook gebruik maken van digitale toepassingen die ontmoeting en verbinding in de buurt bevorderen. We integreren het waarborgen van veilige zorgtechnologie, zodat ouderen deze technologie op een veilige manier kunnen gebruiken. De zorgaanbieder speelt een belangrijke rol bij het inzetten van domotica.

Goede toepassingen kunnen een grote bijdrage leveren aan het ontzorgen van de zorgbehoevende of de mantelzorger. We beseffen ons wel goed dat er een grens zit aan de inzet van technologie. Het blijft essentieel dat bewoners kunnen terugvallen op zorgverleners als zij dat nodig hebben en er voldoende persoonlijke aandacht is. Daarnaast hebben we oog

voor inwoners die minder digitaal vaardig zijn of geen toegang hebben tot telefoon of internet. We zorgen ervoor dat ook zij de juiste hulp en ondersteuning krijgen.

3.4 Speerpunt 4: iedereen is welkom in de buurt

Iedereen, jong en oud, met of zonder zorgvraag of (psychische) beperking, ongeacht achtergrond moet zich thuis voelen in de buurt. Door onder andere de vergrijzing en de beweging van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis, worden buurten inclusiever en meer divers. Dat vraagt ook iets van de draagkracht van de buurt. Aandacht voor begrip en acceptatie en mogelijkheden om hulpvragen te stellen zijn belangrijk.

Er is aandacht nodig voor vooroordelen en weerstand in de buurt. Door de diversiteit in de wijk te omarmen en elkaar beter te leren kennen komt er meer begrip en acceptatie. Aandacht voor inclusie staat daarbij centraal. Voorlichting en het bieden van informatie over wat inwoners kunnen doen als zij zich zorgen maken over iemand in hun omgeving is nodig. Ook moet zorg en ondersteuning dichtbij en beschikbaar zijn voor iedereen die dat nodig heeft. Bij het creëren van gemengde buurten kijkt de gemeente ook naar de draagkracht van een wijk of buurt. Hiermee wordt bijvoorbeeld voorkomen dat te veel mensen in een kwetsbare situatie in eenzelfde wijk komen te wonen.

Onze aanpak

- We omarmen Positieve Gezondheid, waarbij inwoners zelf regie hebben over hun leven.
- Partners uit het medische en sociale domein zetten extra in op bewustwording over ouder worden en de voorbereiding hierop. Dit omvat thema's zoals omzien naar elkaar, eigen regie, dementie, vitaal blijven en prettig wonen. Dit doen we door herhaalde, toegankelijke communicatie en goede voorbeelden.
- We stimuleren bewonersinitiatieven of initiatieven vanuit organisaties die bijdragen aan sociale cohesie en zorg voor elkaar.
- We stimuleren gebruik van zorgtechnologie, zoals hulpmiddelen voor valdetectie en beeldzorg, om de zelfstandigheid van inwoners te vergoten.
- Als gemeenschap werken we aan meer onderling begrip en acceptatie.

We bouwen aan een gemeenschap waar mensen gezond leven, naar elkaar omkijken en met vertrouwen de toekomst ingaan.



4. Thema 2: een vitale leefomgeving

Ambitie:

"Onze dorpen en buurten zijn plekken die uitnodigen om te bewegen, ontspannen en elkaar te 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. "

4.1 Speerpunt 1: voldoende plekken om elkaar te ontmoeten

In Loon op Zand geloven we in de kracht van verbinding. Nu steeds meer mensen langer of weer zelfstandig wonen, is het belangrijk dat zij mogelijkheden hebben om anderen te ontmoeten en actief deel te blijven nemen aan de gemeenschap. Verbinding begint in de buurt. Daar waar mensen elkaar dagelijks tegenkomen. Op straat, bij de sportvereniging, bij de supermarkt of bij het buurthuis. Onze gemeente heeft al een stevige sociale basis. Inwoners ontmoeten elkaar op veel plekken, denk aan de Dorpskamer in Loon op Zand, de Rode Loper in Kaatsheuvel of de Pluktuin in de Moer. We bouwen daarop voort. Initiatieven, ontmoetingsplekken en activiteiten die er zijn omarmen we, zoals de "Kwiek beweeg route". We blijven als gemeente deze initiatieven stimuleren.





We zetten niet alleen in op het behouden van ontmoetingsplekken, maar ook op het beter benutten ervan. Zo kunnen bestaande gebouwen als bibliotheken, sportkantines, scholen en supermarkten ook dienen als ontmoetingsplek voor verschillende doelgroepen. Maar alleen een fysieke ruimte is niet genoeg. Het moet aantrekkelijk en laagdrempelig zijn om naartoe te gaan. De inrichting, sfeer, programmering en bekendheid van een plek bepalen of mensen zich er welkom voelen.

Daarnaast geloven we in de kracht van toevallige ontmoeting in de openbare ruimte, zoals ontmoetingen bij bankjes om te rusten of de wandelroute naar de supermarkt. Juist buiten de geplande activiteiten ontstaan waardevolle gesprekken. Ontmoeting is geen activiteit, maar een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. We willen inwoners zelf ook stimuleren en activeren bij het vormgeven van hun buurt. Initiatieven die voortkomen uit de gemeenschap zelf, hoe klein ook, hebben vaak het meeste effect. Denk aan een koffieochtend, een vaste wandeling of een buurtfeest. De gemeente wil die initiatieven de ruimte geven om te groeien. Ook benutten we bestaande momenten, zoals burendag, om op een natuurlijke manier contact en betrokkenheid te versterken.

4.2 Speerpunt 2: een groene, toegankelijke en veilige openbare ruimte

We werken aan buurten die groen, toegankelijk en veilig zijn voor alle inwoners. Van jong tot oud, met of zonder beperking. Een goed ingerichte openbare ruimte maakt het mogelijk om zelfstandig deel te nemen aan het dagelijkse leven. Denk aan brede stoepen, goede verlichting, rustplekken en herkenningspunten en het aanwijzen van bepaalde looproutes voor mensen met dementie. Voorzieningen die voor iedereen fijn en voor zover mogelijk op loopafstand zijn. Maar onmisbaar voor mensen met een mobiliteits- of zintuiglijke beperking. Omdat de groep met een mobiliteitsbeperking groeit, zetten we als gemeente nu in op een toekomstbestendige omgeving.

De komende jaren geven we hierbij prioriteit aan plekken waar de nood het hoogst is. Dit doen we samen met inwoners, door meldingen en signalen serieus te nemen én actief te betrekken bij de inrichting van hun directe woonomgeving. Bij herinrichting en herbestraten van de openbare ruimte neemt de gemeente de toegankelijk altijd mee. Op verzoek van inwoners maken we routes toegankelijk in gebieden waar geen onderhoud of herinrichting plaatsvindt.



Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen als rolstoelvriendelijk, ruime doorgangen, geen hinderlijk meubilair, groen (prettige koele omgeving) en verlichting. De centra van onze dorpen zijn de laatste jaren aangepakt en recentelijk verbeterd, in samenwerking met het Gehandicaptenplatform.

Een vitale leefomgeving biedt ruimte om te bewegen, ontmoeten en ontspannen. Groen speelt hierin een centrale rol: bomen en beplanting zorgen voor verkoeling in de zomer, reguleren waterafvoer in natte periodes en verbeteren de mentale en fysieke gezondheid. Daarnaast versterkt groen de sociale cohesie en biedt het een rustgevende omgeving. Onze gemeente werkt actief aan het vergroenen van de openbare ruimte, zoals het geval is bij Westwaard. Het buitengebied is een waardevolle plek waar groen, rust en natuur samenkomen. Het nodigt inwoners uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te genieten van het landschap. Ook inwoners zelf kunnen bijdragen aan een groene, toegankelijke en veilige leefomgeving. Bijvoorbeeld door hun tuin te onderhouden, te zorgen dat stoepen begaanbaar zijn of zich inzetten voor een groen buurtinitiatief. Of door adoptiegroen projecten waarbij inwoners groen in hun buurt onderhouden in ruil voor een stukje investering vanuit de gemeente. We willen de betrokkenheid aanmoedigen en ondersteunen.



Nieuwbouwprojecten worden vanaf de start ontworpen met ontmoeting en toegankelijkheid als uitgangspunt. Daarbij moedigen we ontwikkelaars, stedenbouwkundigen en corporaties aan om hun verantwoordelijkheid te nemen in het mee-ontwerpen van de buitenruimte.



Als laatste zetten we ons in voor een dementievriendelijke samenleving. Dit betekent dat mensen met dementie mee kunnen blijven doen in de samenleving, door behoud en versterken van het netwerk en mantelzorgers en wanneer nodig met begeleiding en zorg op maat voor henzelf en hun mantelzorgers. Dit doen we o.a. door het vergroten van kennis over wat er beschikbaar is op het gebied van mantelzorgondersteuning en acceptatie van dementie onder maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners.

Onze aanpak

- We zorgen ervoor dat er in de gehele gemeente voldoende ontmoetingsplekken zijn. Zowel in gebouwen als in de openbare ruimte.
- Bij de inrichting van nieuwbouwlocaties zorgen we ervoor dat de omgeving uitnodigt tot ontmoeting en bewegen.
- We richten onze dorpen toekomstbestendig in om samen met inwoners en partners te werken aan toegankelijke, veilige, groene en dementievriendelijke openbare ruimtes. We starten waar de knelpunten het grootst zijn.
- We stimuleren betrokkenheid van inwoners bij hun eigen leefomgeving, onder andere door buurtbudgetten, actieve participatie, ondersteuning van initiatieven en informatie.

We bouwen aan buurten
waar ontmoeten, bewegen
en groen samenkomen
in een leefomgeving die
iedereen versterkt.



5. Thema 3: een passende woning voor iedereen

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 is hierbij meer woningen 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."

5.1 Speerpunt 1: passende woonvormen met (en zonder) zorgvraag

Veel ouderen en mensen met een functiebeperking wonen zelfstandig en voelen zich vitaal. Toch is er ook een groot aandeel ouderen die zich wel eens eenzaam voelt. Ook ouderen die zorg nodig hebben, blijven steeds vaker zelfstandig wonen met ondersteuning van thuiszorg, familie en/of buren. Soms zijn aanpassingen in huis nodig om langer thuis te kunnen blijven wonen, of is een verhuizing naar een passende woning noodzakelijk.

In totaal zijn er in de periode 2022 – 2030 415 woningen voor ouderen in de gemeente nodig. Dit aantal is onderverdeeld in verschillende typen woningen, afhankelijk van de zorg- en woonbehoeften van de ouderen.

Op dit moment heeft de gemeente Loon op Zand ongeveer 200 woningen in harde plannen in de programmering met woningen die geschikt zijn voor ouderen (minimaal een nultredenwoning).

Woontype	Kenmerken
Nultredenwoning	• Woonkamer, keuken, badkamer, toilet minstens één slaapkamer gelijkvloers • Bereikbaarheid zonder traplopen van buitenaf
Geclusterde woning[4]	• Kenmerken van een nultredenwoning • Woonvormen die ingericht zijn op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel • Gemeenschappelijke ruimte in of nabij het complex • Woningen die deel uitmaken van een complex of groep van minstens 12 woningen[5] bestemd voor ouderen (gelabeld of tenminste 50% bewoond door ouderen).
Zorggeschikte woning	• Kenmerken van geclusterde woning • Geschikt voor ouderen met een WLZ-indicatie • Zo ingericht dat hier verpleegzorg geleverd zou kunnen worden. Rolstoel- of rollatorgeschikt. • Meerkosten bouwtechnische vereisten toegankelijkheid zorgontvanger

Nieuwe voorraad toevoegen

We willen zorgen voor voldoende geschikte zelfstandige woningen voor ouderen en mensen met een functiebeperking, met focus op nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen. Geclusterd wonen is een woonvorm met voordelen om de nabijheid van een sociaal netwerk en gezamenlijke zorg te combineren. Het bevordert niet alleen zelf- en samenredzaamheid van bewoners, maar helpt ook om eenzaamheid te verminderen het zorgen voor elkaar te stimuleren. Dit kan ook een gemengde woonvorm zijn waar verschillende doelgroepen – zoals jongeren, ouderen en mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag samen in een complex wonen.

Tot en met 2030 is het doel om 415 woningen die geschikt zijn voor ouderen toe te voegen. We zetten voornamelijk in op nultredenwoningen en geclusterde woonvormen. We bepalen periodiek met zorgpartijen en het zorgkantoor (ook in regionaal verband) of er ook aanvullend zorggeschikte woningen in onze gemeente nodig zijn. Tot en met 2030 staan in de gemeente Loon op Zand circa 1.000 nieuwbouwwoningen in de planning voor start bouw. Een groot deel van deze woningen zal dus geschikt moeten zijn voor ouderen. De komende tijd richten we ons op het opnemen van deze opgave in de woningbouwprogrammering en uitvoering. Om de integraliteit met het fysieke en sociale domein verder te borgen, gaat het Sociaal Domein ook bij de intaketafel voor initiatieven aansluiten. Zij worden dan ook bij het definitieve ontwerp meegenomen om deze te toetsen aan de beleidskaders. Daarnaast worden nieuwe wooninitiatieven getoetst aan het Beleidskader Sociaal Domein om integraliteit te bevorderen.

[4] *Handreiking-Geclusterde-woonvormen-voor-senioren (1).pdf*

[5] *Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen. Om monitoring landelijk vergelijkbaar te maken (is de minimale hoeveelheid om samenredzaamheid te bevorderen). De schaal voor clustering kan bijv. in kleine kernen lager liggen, maar deze worden bij monitoring dan niet geteld als geclusterde woning maar als nultredenwoning (bron: monitoringsdefinities Woningtypen ouderenhuisvesting, Rijksoverheid, 2024).*



Bij het toevoegen van geschikte woningen voor ouderen is het belangrijk om te kijken naar de locatie. Seniorenwoningen liggen bij voorkeur op maximaal 500 meter van voorzieningen zoals winkels, gezondheidscentra en openbaar vervoershalte (inclusief Bravo*flex*), zodat ouderen die afhankelijk zijn van een rollator deze voorzieningen zelfstandig kunnen bereiken. Dit werken we uit in een nader op te stellen afwegingskader nieuwbouw. Op nieuwbouwlocaties verder van voorzieningen, past een geclusterde woonvorm beter omdat oudere bewoners dan meer naar elkaar omzien. Dit kan bijvoorbeeld een geclusterd woonconcept zijn bij sloop/hergebruik van oude (agrarische) stallen in het buitengebied zijn. Dit moet passen binnen de kaders van de Omgevingsvisie, waarbij wordt gestuurd op maatwerk in het buitengebied.

Woonzorgcirkels

Als hulpmiddel voor het aanwijzen van geschikte locaties voor woningen voor ouderen, gebruiken we woonzorgcirkels. Een woonzorgcirkel is een concept waarbij wonen, zorg en ondersteuning worden gecombineerd binnen een afgebakende omgeving, vaak een buurt of cluster woningen, rondom een centrale ontmoetingsplek of zorgvoorziening. De kern bestaat meestal uit een ontmoetingsplek en/of 24-uurszorg, omgeven door woningen waar mensen met en zonder zorgvraag zelfstandig of geclusterd wonen. Bewoners kunnen zo langer zelfstandig blijven wonen, met zorg en ondersteuning dichtbij.

Als een nieuwbouwproject binnen de woonzorgcirkels ligt, dan kan je sturen op de bouw van minimaal 50% nultredenwoningen.

Dementievriendelijk wonen

Passend woningaanbod ontbreekt vaak nog voor mensen met dementie en hun naasten. De stap tussen thuis en een woonzorgcentrum is nu te groot. Dit blijkt uit onderzoek van Alzheimer Nederland. Zij geven aan dat door dementievriendelijk te wonen, de kwaliteit van mensen met dementie en hun naasten verhoogd wordt en het vergroot het aantal zorgarme jaren. In een dementievriendelijke woning staan eigen regie, gezamenlijkheid, de veiligheid en ondersteuning centraal. Het meest voorkomende ziektebeeld bij ouderen is dementie, en niet een somatische aandoening. Daarom is dementievriendelijk bouwen net zo belangrijk. In de gemeente Loon op Zand onderzoeken we de mogelijkheden om een aantal bestaande complexen dementievriendelijk te maken of toe te voegen aan de voorraad.

5.2 Speerpunt 2: doorstroming verbeteren

De meeste ouderen blijven wonen op de plek waar ze hun kinderen hebben zien opgroeien. Toch is wenselijk dat een deel van de ouderen op tijd kan doorstromen naar een passende woning, zodat zij comfortabel en veilig kunnen blijven wonen. Ook als zij bijvoorbeeld minder goed ter been mochten worden of behoefte hebben aan een woonconcept waar ze met gelijkgestemden kunnen samenleven. Tegelijkertijd is het ook wenselijk dat ouderen hun sociale netwerk in hun vertrouwde omgeving zoveel mogelijk behouden. Dit netwerk biedt niet alleen emotionele steun, maar draagt ook bij aan hun welzijn en zelfstandigheid. Door diversiteit in het woningaanbod in ieder dorp te stimuleren, kunnen ouderen blijven terugvallen op voor hen bekende mensen en voorzieningen in hun eigen wijk. Tegelijkertijd voorkomt een goede doorstroming dat jongere generaties worden belemmerd in hun zoektocht naar een geschikte woning.

Doorstroming begint met passend woningaanbod dat aansluit bij de behoeften. Maar ook als het aanbod beschikbaar is, zien we dat de verhuisbereidheid onder ouderen vaak erg laag is. Hoe verhogen we de bereidheid om te verhuizen? Het landelijke gedachtegoed ‘praat vandaag over morgen’ hanteren we ook in Loon op Zand. Hier worden inwoners aangezet tot bewust nadenken over hun toekomstige woonbehoeften.

Het blijkt dat ouderen vaak nog terughoudend zijn een huurwoning te betrekken. De gemeente Loon op Zand is een koopgeoriënteerde gemeente. Dit kan een belemmering zijn voor de doorstroming, omdat juist in de koopsector er weinig aanbod is van geschikte nultredenwoningen. Daarnaast kunnen er andere praktische obstakels zijn die verhuizen bemoeilijken, zoals hogere huurprijzen, het terugbrengen van een woning in de oude staat, of de moeite/drempel van het verhuisproces zelf. Het is essentieel om informatie en beeldvorming over verhuizen te verbeteren. Er is behoefte aan meer bewustzijn over de voordelen van verhuizen (naar bijvoorbeeld een huurappartement) en mogelijkheden voor woningaanpassing wanneer dat nodig is.

Casade heeft hierin, in samenwerking met de gemeente Loon op Zand, al stappen gezet door als pilot een doorstroom makelaar in te zetten. De proef heet ‘van groot naar beter’. Deze doorstroommakelaar bekijkt samen met de huurder of huurders de huidige woonsituatie, bespreekt de wensen voor de toekomst en onderzoekt welke opties er zijn om de stap naar een andere (nultreden) woning te realiseren. Als gemeente omarmen we deze gedachte en willen we kijken of we dit verder kunnen uitbreiden in de koopsector.

“We streven van verhuizen naar verthuizen”

“Je kunt mensen laten verhuizen, maar hun sociale omgeving is misschien nog wel belangrijker dan hun huis.”

5.3 Speerpunt 3: aanpassen bestaande woningen

Niet elke oudere hoeft te verhuizen om goed te kunnen wonen. Voor veel mensen is het belangrijk om in hun vertrouwde omgeving te blijven, dicht bij hun sociale netwerk. Verhuizen kan voor sommigen een mooie stap zijn naar een levensloopbestendige woning, maar het is niet voor iedereen de juiste keuze. Daarom zetten we zowel in op passende nieuwbouw als op het verbeteren en aanpassen van bestaande woningen.

Op dit moment is slechts 12%[6] van de woningvoorraad geschikt om in te wonen voor mensen met een functiebeperking (bijvoorbeeld moeite met traplopen). Door de ruime eengezinswoningen in onze gemeente is 77% van de woningen wel aanpasbaar te maken, door bijvoorbeeld het plaatsen van een traplift of waar de badkamer groot genoeg is voor de thuiszorg om te kunnen helpen met douchen.

Inwoners die hun woning willen aanpassen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, kunnen onder bepaalde voorwaarden ondersteuning aanvragen via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Denk bijvoorbeeld aan het laten plaatsen van een traplift. De gemeente beoordeelt op basis van een persoonlijk gesprek of de aanpassing noodzakelijk is en of deze in aanmerking komt voor een voorziening via de Wmo. We willen inwoners bewust maken van de mogelijkheden die ze hebben om zelf de regie te nemen.

[6] *Let op: deze aantallen dateren uit 2021, mogelijk zijn de percentages momenteel wat veranderd (bron: woonzorganalyse regio Hart van Brabant, 2021).*

5.4 Speerpunt 4: voldoende (sociale) huurwoningen voor aandachtsgroepen

De gemeente Loon op Zand zet zich in om voldoende geschikte woningen en woonvormen te bieden voor aandachtsgroepen. Het gaat bijvoorbeeld om uitstroom uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang, Jeugdhulp met verblijf en andere opvangsituaties. Voor deze groepen is er vooral behoefte aan kleinere, betaalbare woningen met huurprijzen onder de eerste aftoppingsgrens (< € 682,96, prijspeil 2025).

Veel van deze mensen komen terecht in bestaande corporatiewoningen. Daarom is het van belang om te monitoren hoeveel van deze woningen jaarlijks bij woningcorporaties vrijkomen en of dit voldoende is om in de vraag te voorzien. Tegelijkertijd moet worden gegarandeerd dat er ook genoeg woningen beschikbaar blijven voor regulier woningzoekenden.

Voor jongeren die uitstromen en zelfstandig gaan wonen, eventueel met ambulante begeleiding, speelt betaalbaarheid een grote rol. Afhankelijk van hun leeftijd is de kwaliteitskortingsgrens of de eerste aftoppingsgrens bepalend voor hun recht op huurtoeslag. De woningen die zij nodig hebben, zijn vaak kamers, kleine appartementen of studio's. Om in deze behoefte te voorzien, maakt de gemeente afspraken met Casade. Deze afspraken zijn gericht op het toevoegen van meer goedkope en passende huurwoningen via nieuwbouw.

Regionale samenwerking

In de regio Hart van Brabant worden momenteel gezamenlijk afspraken gemaakt over de verdeling van uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. De regio wil toegroeien naar een evenredige verdeling van de uitstroom over de gemeenten. Loon op Zand neemt haar aandeel door in 2025 13 woningen beschikbaar te stellen voor uitstromers uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang[7]. Deze aantallen worden ieder jaar herijkt op basis van schattingen en het toegroeien naar een evenredige verdeling. Bij vaststelling van de visie stromen in de praktijk nog niet zoveel mensen uit naar Loon op Zand.

Met de nog vast te stellen nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting krijgen meer groepen recht op urgentie en voorrang. De gemeente houdt goed in de gaten of er genoeg woningen beschikbaar zijn voor de urgente groepen die onder de huisvestingsverordening vallen. Daarom is het belangrijk om alert te zijn of ons beleid voldoende mogelijkheden biedt om al deze mensen te kunnen huisvesten.

7 Overige uitstromers uit intramurale instellingen zijn hierin dus nog niet meegenomen. Voor de gemeente Loon op Zand gaat dit naar verwachting om kleine aantallen.

De grootste druk zit momenteel op het beperkte aantal beschikbare sociale huurwoningen. We werken daarom aan uitbreiding van de sociale huurvoorraad.
Dit is belangrijk om zowel mensen met urgentie als regulier woningzoekenden te kunnen huisvesten.

Bestaande voorraad
Om te kunnen voldoen aan de vraag naar passende zelfstandige woningen en kamers voor aandachtsgroepen, is het ook belangrijk kansen binnen de bestaande woningvoorraad te benutten. De gemeente gaat daarom de mogelijkheden van woningsplitsen en woningdelen verruimen. De gemeente gaat het tijdelijk toevoegen van extra woonruimte op het eigen perceel mogelijk maken, en hierbij interne belemmeringen en drempels wegnemen. Dit leidt tot het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en geeft een tegenwicht aan de groeiende mismatch tussen relatief veel grote woningen en een toenemend aantal klein huishoudens.

Vraag naar tussenvormen
Er is een groeiende behoefte aan tussenvormen tussen intramurale zorg en zelfstandig wonen, vooral voor jongeren die uit zorgsituaties komen. Deze woonvormen, zoals begeleid wonen, kamertraining en ‘kamers met aandacht’, bieden jongeren de mogelijkheid om stapsgewijs naar zelfstandig wonen te groeien. Op dit moment zijn er echter weinig tussenvormen beschikbaar. We willen daarom dit aanbod de komende jaren uitbreiden. Dit vraagt om een gerichte aanpak, samenwerking met zorgaanbieders en Casade, en het creëren van innovatieve woonconcepten die aansluiten bij de behoeften van deze doelgroep.

Ook ‘omklapwoningen’ vormen een waardevolle optie voor uitstromers uit jeugdzorg met verblijf of Beschermd Wonen. In essentie is een ‘omklapwoning’ een reguliere woning, waarbij een zorgaanbieder een huurcontract afsluit met de verhuurder (Casade). Wanneer de hulpverlening is afgerond, kan de bewoner in de woning blijven en het huurcontract op eigen naam voortzetten. Deze tussenvorm biedt niet alleen een essentiële stap naar zelfstandig wonen, maar helpt ook om te voorkomen dat mensen onnodig in Beschermd Wonen terechtkomen. Ze geven uitstromers de stabiliteit en privacy die nodig zijn om hun leven op te bouwen en duurzaam herstel mogelijk te maken. In de gemeente Loon op Zand gaan we de mogelijkheden hiervoor onderzoeken, samen met Casade.

De woonzorgopgave voor aandachtsgroepen

Wettelijk verplichte aandachtsgroepen	Ontwikkelrichting in Loon op Zand
Mantelzorg verleners – en ontvangers	Mantelzorgers spelen een belangrijke rol bij het langer thuis wonen van mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag. De rol wordt belangrijker door de personeelstekorten in de zorg. Tegelijkertijd zien we ook dat de druk, en overbelasting, van mantelzorgers steeds verder toenemen. De gemeente ondersteunt mantelzorgers vanuit het Wmo-beleid. **Mantelzorgers -en ontvangers** die op afstand van elkaar wonen, vallen onder de urgentieregeling en kunnen onder voorwaarden urgentie (voorrang) krijgen op een sociale huurwoning in de gemeente Loon op Zand. Deze doelgroep zal daarom (wettelijk verplicht) meegenomen worden in de huisvestingsverordening met urgentieregeling van Hart van Brabant.
Personen met een lichamelijke of verstandelijke beperking	De groep mensen met een (licht) verstandelijke beperking kent een diverse samenstelling. Zij kunnen onder andere behoefte hebben aan verzorging, huishoudelijke hulp of begeleiding bij gedragsproblematiek. Een groot deel van deze mensen woont in een instelling; dit kan ook kleinschalig in de wijk zijn. Een klein aandeel woont zelfstandig(er) in de wijk met ambulante begeleiding. Mensen met een lichamelijke beperking hebben behoefte aan een toegankelijke, vaak gelijkvloerse woning, met ruimte voor hulpmiddelen en voorzieningen zoals een lift en elektrische toegangsdeuren. Voor mensen met een **lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid** baseren we ons op de gegevens uit de regionale woonzorganalyse Hart van Brabant. Het aantal zelfstandig wonende inwoners (2021) in Loon op Zand ziet er als volgt uit: 2.460 met een licht verstandelijke beperking en/of laaggeletterd, 90 mensen met een verstandelijke beperking en 1.700 met een lichamelijke beperking. Binnen deze groepen zien we een voorzichtige tendens naar vaker kleinschalig wonen in de wijk, met begeleiding, in kleine woongroepen of ‘gespikkeld’ rond een steunpunt. Maar dit is niet voor iedereen haalbaar.

Mensen met een psychische kwetsbaarheid	Uit de regionale woonzorganalyse Hart van Brabant blijkt dat er in Loon op Zand ongeveer 120 mensen zijn met een psychische kwetsbaarheid of psychiatrische problematiek. In toenemende mate worden zij ambulant begeleid, zodat zij in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Een goede samenwerking in het ketennetwerk is dan belangrijk, zowel voor de cliënt zelf als met het oog op het voorkomen van hinder en overlast voor omwonenden.
Uitstromers uit intramurale instellingen (MO/BW/Jeugdzorg)	Er is een beweging naar meer kleinschalig zelfstandig wonen. Bijvoorbeeld binnen de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen (MO/BW). Dit vraagt om beschikbaarheid van voldoende betaalbare sociale huurwoningen (onder de 1e aftoppingsgrens). Met de Casade kijken we naar groei en spreiding van dit aanbod. Bij toewijzing kijken we als het nodig is naar wonen met begeleiding.
(dreigend) dak- en thuislozen	De problematiek van dak- en thuisloze mensen is in Loon op Zand niet heel zichtbaar. Toch zijn er ook in Loon op Zand mensen die bij vrienden of familie wonen (bankslapers) of geen woonplek hebben. In de regio wordt samengewerkt voor het bieden van opvangvoorzieningen. (Dreigend) dak- en thuislozen met kinderen krijgen urgentie op een woning.
Woningzoekenden na detentie	Het gaat om incidentele gevallen, die passen in de urgentieverordening.
Stoppende sekswerkers	Het gaat om incidentele gevallen, die passen in de urgentieverordening.

Onze aanpak

1. We zetten in het op het realiseren van de aantallen ouderenhuisvesting (+ 415 t/m 2030). Dit kan zowel in nieuwbouw als aanpassingen in de bestaande voorraad. Dit doen we onder andere door een afwegingskader nieuwbouw voor wonen en zorg. Als eerste stap maken we een overzicht van de harde en zachte plannen in de programmering.
2. We wijzen ‘woonzorgcirkels’ aan in onze gemeente. Daar landt de belangrijkste opgave voor ouderenhuisvesting in de gemeente (zowel in nieuwbouw, als een inventarisatie over mogelijkheden in bestaande voorraad).
3. We stimuleren het ontstaan van geclusterde woonconcepten.
4. We zetten in op voorlichting en bewustwording over huidige en toekomstige woonbehoeften van bewoners. Zoals via campagnes “praat vandaag over morgen”.
5. We inventariseren of we doorstroming op de woningmarkt ook kunnen bevorderen in de koopsector, door bijvoorbeeld een doorstroommakelaar/wooncoach.
6. We onderzoeken of we de regelgeving rondom pre-mantelzorgwoningen kunnen versoepelen dan wel stimuleren zodat meer mensen mantelzorgwoningen gaan realiseren. Waarbij we er rekening mee houden dat er ook ruimtelijke overwegingen zijn waarom versoepelen van regels soms onwenselijk is.
7. We maken samen met de regio Hart van Brabant een regionaal afsprakenkader voor aandachtsgroepen.
8. We voegen meer woningen toe voor aandachtsgroepen. Met focus op passende, betaalbare woningen bijvoorbeeld in de vorm van studio’s, kleine appartementen, tussenvormen of ‘omklapwoningen’.

We bouwen aan
een gemeente
waar iedereen
— jong, oud, kwetsbaar of
vitaal — een passende
woning kan vinden.



6. Thema 4: samenwerking vormgeven

De opgaven in deze woon-welzijn-zorg visie zijn complex en raken aan meerdere domeinen. Passende woningen, vitale buurten en een samenleving waarin mensen voor elkaar klaarstaan, vragen om samenwerking die verder gaat dan losse projecten of incidenteel overleg. Het vraagt om een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente, woningcorporatie, zorg- en welzijnspartijen, ontwikkelaars, vrijwilligersorganisaties en inwoners.

Als gemeente willen we een stevige en duurzame samenwerkingsstructuur waarin partijen elkaar kennen, vertrouwen en versterken. Een samenwerking die niet alleen op papier bestaat, maar zichtbaar en voelbaar is in de dorpen. Dat betekent dat we duidelijke afspraken maken over wie wat doet, hoe we elkaar informeren en hoe we samen meten of we onze doelen halen. We willen toewerken naar een situatie waarin de visie door alle partners wordt doorleefd en uitgevoerd, en waarin inwoners ervaren dat zij organisaties aan hun zijde hebben en dat organisaties elkaar weten te vinden in het op elkaar afstemmen van hun dienstverlening.

Dit gaan we doen door:

- **Versterken van lokale samenwerkingsnetwerken:** in onze dorpen vinden al wekelijks overleggen plaats tussen wijkteams, gemeente, Casade, welzijnsorganisatie en zorgaanbieders. Deze bestaande structuren benutten we beter en breiden we waar nodig en mogelijk uit. Zo ontstaat in elk dorp een herkenbaar en laagdrempelig samenwerkingsplatform waar signalen, ideeën en knelpunten snel kunnen worden opgepakt.
- **Zichtbaarheid en communicatie verbeteren:** soms ontbreek het overzicht van wat we allemaal doen. We gaan werken een centrale en actuele informatievoorziening, zodat iedereen weet wat er speelt en welke voorzieningen, activiteiten of initiatieven er zijn.
- **Heldere afspraken maken:** we formuleren samen met onze partners concrete (SMART) doelen per thema. Deze doelen zijn richtinggevend voor ieders inzet en maken het mogelijk om jaarlijks te evalueren en bij te sturen. De jaarlijkse prestatieafspraken met Casade gaan niet alleen over aantallen woningen, maar ook over sociale doelen, zoals het verminderen van eenzaamheid of de leefbaarheid in de buurt. Hierin hebben dan ook de welzijns- en zorgaanbieders een rol.

We zien samenwerking niet als sluitstuk, maar als fundament voor deze visie.

Rol gemeente
We zien voor onszelf als gemeente een belangrijke rol weggelegd om samenwerking te stimuleren. Deze vullen we als volgt in:

- Partijen verbinden
- Kennis delen
- Regie op de uitvoering
- Bewaken voortgang (samen met de partners)

Vanuit de regierol zoeken we hoe we partijen beter om tafel krijgen om activiteiten en investeringen af te stemmen. Samenwerking kost tijd, en begint bij vertrouwen. Het pakken van regie als gemeente is vooral een startpunt om verbinding te faciliteren, maar betekent niet dat de gemeente leiding/verantwoordelijkheid over alles heeft.

Naast samenwerking met onze lokale partners, doen we dit ook actief in de regio Hart van Brabant. De regionale woonzorgvisie en de uitstroommonitor met ‘matchingstafel’ is hier de kapstok voor.

We bouwen aan
samenwerking
die niet alleen
op papier staat,
maar zichtbaar en
voelbaar is
in onze dorpen.



7. Uitvoeringsparagraaf

De woon-welzijn-zorgvisie geeft aan wat onze beleidsrichting is voor de komende jaren als het gaat om wonen, welzijn en zorg. Voor de uitwerking van de speerpunten is co-creatie de sleutel tot succes. Geen een van de partijen kan de opgaves zelfstandig behalen. We hebben elkaar nodig.

Op basis van deze visie stellen we een uitvoeringsprogramma op samen met de betrokken partners. In het uitvoeringsprogramma maken we een overzicht van acties die we gaan uitvoeren, wanneer we dit gaan doen, welke partijen hierbij betrokken zijn en in welke kernen dit speelt.

Deze woon-welzijn-zorgvisie laat zien welke ambities wij als gemeente Loon op Zand 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 stevigere rol willen pakken om te zorgen dat we onze ambities – samen met onze ketenpartners en inwoners – kunnen verwezenlijken.

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

We zien dat het kunnen waarmaken van onze ambities afhankelijk is van een hoop 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. Ook zijn de financiële middelen van de gemeente beperkt (subsidie relaties onder druk). Hier dienen we rekening mee te houden in het uitvoeringsprogramma.

Kritische randvoorwaarden om woningbouwambitie te halen
Als gemeente willen we de komende jaren samen met onze partners ons inzetten om het woon(zorg)aanbod uit te breiden. Maar zekerheid dat we deze ambitie gaan halen, ligt niet alleen in de handen van de gemeente en ontwikkelende partijen. Er zijn enkele factoren waar we als gemeente weinig sturing op hebben.

- Netcongestie: het huidige elektriciteitsnet biedt weinig ruimte om de woningbouwopgave te realiseren. De rol van de gemeente is beperkt. Voor de aanleg van hoofd- en middenstations zijn we afhankelijk van de energieleveranciers.
- Stikstof: beperkte stikstofruimte leiden tot vertragingen van woningbouwontwikkelingen.

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 regio, de provincie en de Rijksoverheid stellen zijn van grote invloed op onze

gemeentelijke verantwoordelijkheden en mogelijkheden. Daarnaast werken we nauwgezet samen met de regio Hart van Brabant als het gaat om wonen en zorg. We nemen samen verantwoordelijkheid in onze regionale woonzorgvisie. Dat betekent een wederzijdse verantwoordelijkheid naar onze regiogemeenten, en ook wederzijdse afhankelijkheid.

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 stellen van kaders en uitgangspunten voor voldoende (betaalbare/geschikte) 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.