



Uitvoeringsprogramma Wonen en Zorg 2022-2025 Rijswijk

De Rijswijkse Woonzorgvisie 2021-2030

“Als Wonen een Zorg is” vertaald naar uitvoering.



Inhoud

Inleiding	3
Wonen, Zorg én Welzijn	3
Integrale aanpak.....	4
Visie op huisvesting	4
Afwegingskader nieuwe initiatieven	5
Programma 1: Huisvestingsopgave voor kwetsbare senioren in Rijswijk	6
Langer thuis wonen met (ambulante) zorg?	6
Langer thuis wonen door Wonen met een Plus?	7
1.1 Minimaal 635 woningen met een Plus in de vrije sector.....	9
1.2 Deze woningen sluiten aan bij de wensen van de Rijswijkse doelgroep	10
1.3 Rijswijkse senioren stromen door naar geschikte woningen	10
1.4 Ambitie: Minimaal 145 extra eenheden 24-uurs zorg.....	11
1.5 Ambitie: Wonen met een Plus voor sociale huur in 2030 mogelijk in heel Rijswijk	12
1.6 Aanbeveling: Monitoren van (ambulante) diensten zorg en welzijn.....	13
Programma 2: Huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking (VG)	15
Scheiden van wonen en zorg.....	15
2.1 Extra wooneenheden toevoegen	15
2.2 Diversiteit in aanbod en aansluiten bij de vraag	16
2.3 Gespikkelde woningen om zelfstandig te wonen.....	18
Programma 3: Huisvestingsopgave voor mensen met een psychische kwetsbaarheid	20
Raakvlakken met regionale overleggen en ambities.....	20
3.1 Ambitie: Gevarieerd aanbod Beschermd Wonen door 30 extra wooneenheden	20
3.2 Stimuleren uitstroom uit instellingen met 23 extra wooneenheden	22
Samenvatting van de acties en aanbevelingen	24
Senioren	24
Mensen met een verstandelijke beperking.....	25
Mensen met een psychische kwetsbaarheid	25
Gevraagde investering.....	27
Planning.....	30

Dit uitvoeringsprogramma is de vertaling van de Rijswijkse Woonzorgvisie 2021-2030 “Als Wonen een Zorg is”. Deze visie is in oktober 2021 unaniem door de gemeenteraad vastgesteld. Hiermee heeft Rijswijk een flinke uitdaging aangenomen; we willen namelijk dat óók Rijswijkers die kwetsbaar zijn, of worden, in Rijswijk kunnen (blijven)wonen. Om dat te bereiken moeten we de komende jaren een flink aantal passende woningen en woonvormen gaan realiseren. In de woonzorgvisie staan de aantallen waarnaar wij streven, zo weten we waar we mee aan de slag moeten.

De woningmarkt is anno 2022 erg overspannen. Zowel in de vrije sector als bij de sociale huurwoningen is het erg moeilijk om aan woningen te komen. Hetzelfde geldt voor het vinden van geschikte locaties. Als gemeente realiseren we zelf geen gebouwen, maar kunnen we wel zo goed mogelijk (indirect) sturen en de gewenste voorzieningen faciliteren. In dit uitvoeringsprogramma laten wij zien hoe wij de diverse mogelijkheden die er zijn, maximaal benutten om onze ambities waar te maken.

Opbouw van dit stuk

In dit stuk vertalen wij de ambities van de Woonzorgvisie naar acties en aanbevelingen die deze ambities helpen realiseren. We gaan in op de uitdagingen en de nodige acties voor de huisvestingsopgave voor drie kwetsbare doelgroepen; kwetsbare senioren, mensen met een verstandelijke beperking en mensen met een psychische kwetsbaarheid.

In de eerste drie hoofdstukken geven we per doelgroep de ambities, de context en de stand van zaken weer. We doen een aantal aanbevelingen en stellen concrete acties voor. In hoofdstuk 5 vatten wij alle acties samen, maken we de nodige investeringen inzichtelijk en presenteren wij een langere termijn planning.

Wonen, Zorg én Welzijn

In dit uitvoeringsprogramma staan de huisvestingsopgave voor kwetsbare doelgroepen centraal. Maar alleen huisvesting is uiteindelijk niet voldoende; er zijn ook voldoende (ambulante) zorg- en welzijnsdiensten nodig. Deze zijn voor deze doelgroepen minstens zo belangrijk. Vanwege de oplopende personeelstekorten in de zorg kan de continuïteit de komende tijd flink onder druk komen te staan. Daarom is het van belang dat we goed blijven monitoren hoe deze kwetsbare doelgroepen het beste kunnen worden bediend.

Wij geloven in de uitspraak: “een onsje Welzijn scheelt een kilo Zorg”. Daarom willen we samen met de maatschappelijke partners de (ambulante) diensten op het gebied van zorg en welzijn structureel monitoren en proberen te optimaliseren. Dit vergt een pro – actieve en regisserende rol van de gemeente, hiervoor zullen wij verderop in dit programma een extra aanbeveling doen.

Acties tot 2025

Hoewel de woonzorgvisie onze ambities tot 2030 weergeeft, geven we in dit uitvoeringsprogramma de acties tot 2025 aan. Dit doen wij om de volgende reden:

- De wereld om ons heen verandert snel. Demografische, maatschappelijke en landelijke ontwikkelingen gaan sneller dan de levensduur van vastgoed.
- In de jaren 2022 en 2023 ondernemen wij gerichte acties om kansen te creëren en te verzilveren. In die fase zijn onderdelen van het programma dus nog in ontwikkeling. In de jaren daarna wordt duidelijk tot welke concrete uitvoeringsprojecten dit leidt en hoe deze eruit gaan zien. Daarna kan dit in een langere termijn planning worden opgenomen.
- Als de voorbereidingen voor een nieuwe Woonvisie beginnen willen wij hier gelijk de opgaves en projecten voor Wonen en Zorg in onderbrengen. Het is immers een integrale opgave en deze kan alleen maar effectief worden opgepakt als het domein Ruimte en het Sociaal Domein de handen ineen slaan. In de volgende Woonvisie komt dus een apart en goed gevuld hoofdstuk Wonen en Zorg.

Integrale aanpak

Dit uitvoeringsprogramma heeft raakvlakken met ander beleid binnen het Sociaal Domein. De belangrijkste hiervan zijn:

- Welzijn. In de uitvoeringsagenda van de Brede Welzijnsnota is een werkgroep bezig met het realiseren van ontmoetingsruimtes om eenzaamheid te bestrijden. Deze ontmoetingsruimtes zijn ook onderdeel van de transformatie van seniorenwoningen naar Wonen met een Plus. Ook de inzet van de Flatcoach is een onderdeel van de uitvoeringsagenda. Behalve een sociale rol kan deze een signalerende rol hebben en mensen met een lichte zorgvraag doorverwijzen.
- Wet maatschappelijke Ondersteuning (Wmo). De gemeentelijke taak binnen de Wmo is om ervoor te zorgen dat kwetsbare inwoners zo zelfstandig mogelijk functioneren. Hiervoor biedt de Wmo ondersteuningsmogelijkheden, zoals huishoudelijke hulp, begeleiding, hulpmiddelen en woningaanpassingen. Een woningaanpassing kan ervoor zorgen dat mensen die kwetsbaarder worden in het huis kunnen blijven wonen.
- Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Vooral bij Beschermd Wonen is het belangrijk dat iedere gemeente een voorziening aan kan bieden waar kwetsbare inwoners tijdelijk kunnen wonen.

Kansen binnen het domein Ruimte

De kansen om resultaten te boeken bij het realiseren van voorzieningen liggen vooral in het Ruimtelijk Domein. Daar worden namelijk de lange termijn plannen voor de woningbouw ontworpen. Er zijn een aantal concrete projecten waar we met dit uitvoeringsprogramma bij aansluiten.

- Locatiescan Maatschappelijke Voorzieningen. Bij dit project wordt eerst geïnterviewd welke locaties nog in eigendom zijn van de gemeente of de woningcorporaties en welke bestemming er nu op ligt. Daarna wordt gekeken welke ruimtelijke verdeling het meest geschikt is om alle maatschappelijke functies, zoals onderwijs, sport, cultuur en woonzorgvoorzieningen, te kunnen huisvesten. We hopen dat deze inventarisatie medio 2023 gereed is.
- Gebiedsontwikkelingen waar nog nieuwbouw wordt gerealiseerd. De belangrijkste gebiedsontwikkelingen zijn:
 - o Bogaard Stadscentrum
 - o Kesslerpark
 - o Havenkwartier
 - o Te Werve Oost
- Bij Te Werve Oost is, in samenwerking met de woningcorporaties, een Nota van Uitgangspunten opgesteld waarin we hebben vastgelegd dat we voorzieningen willen creëren voor kwetsbare doelgroepen. Ook de laatste ontwikkelfase in de Boogaard, waarbij een strook aan de Beatrixlaan wordt heringericht, biedt nog mogelijkheden.
- Ook zijn er nog toekomstige gebiedsontwikkelingen waarvoor nog geen Nota van Uitgangspunten of ontwikkelkader is vastgesteld.
- Op de langere termijn bieden wellicht andere ontwikkelingen (Broodfabriek, Borderwijkzone) ook kansen.

Visie op huisvesting

De gemeente Rijswijk heeft voorkeur voor kleinschalige woonvormen voor kwetsbare doelgroepen. En met kleinschalig bedoelen wij niet groter dan vijftien woningen bij elkaar. Dit heeft meerdere redenen: omwille van inclusie, het voorkomen van stigmatiseren en in sommige gevallen voor de leefbaarheid in de wijken.

Daarom stimuleren en faciliteren wij bij voorkeur de komst van kleinschalige woonvormen voor kwetsbare groepen. Het probleem is alleen dat zorgorganisaties dit niet makkelijk meer kunnen realiseren, vooral als het gaat om voorzieningen voor mensen die intensieve zorg of 24/7 bereikbaarheid nodig hebben. Dit komt doordat:

- Woonzorgvoorzieningen worden (gedeeltelijk) gefinancierd met geld dat beschikbaar is voor de zorg. Die budgetten zijn erg krap, daarom is er vaak een minimaal aantal bewoners nodig om uit de kosten te komen.
- Er is een groeiend tekort aan zorgpersoneel. De verwachtingen zijn dat dit tekort steeds verder oploopt. Om de continuïteit van de zorg te kunnen garanderen, kiezen zorgaanbieders liever weer voor wat grootschaligere voorzieningen

Daardoor zien wij weer een nieuwe voorkeur ontstaan voor grotere voorzieningen en het geclusterd bouwen.

Afwegingskader nieuwe initiatieven

Bij dit uitvoeringsprogramma willen wij een afwegingskader voor nieuwe initiatieven laten vaststellen, (bijlage 1) Met dit kader kunnen we beoordelen hoe gewenst en passend een bepaalde woonzorgvoorziening is. Dit kader kunnen we gebruiken in de volgende situaties:

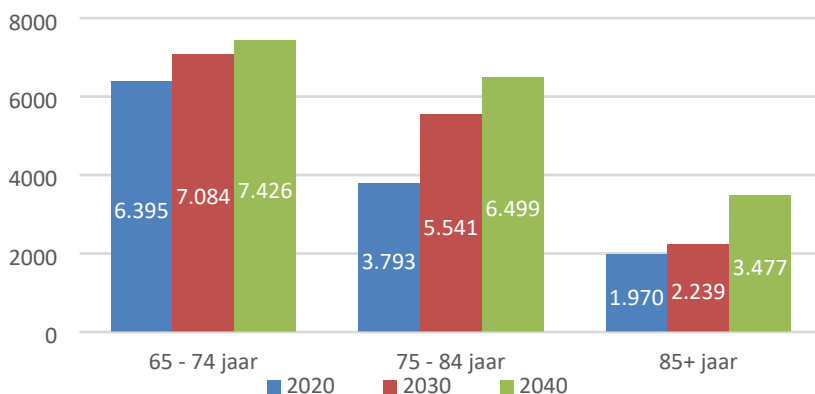
- Beoordelen welke voorziening het meest gewenst is op een schaarse locatie. Het is namelijk heel lastig om een locatie te vinden. Maar als er zich een locatie of een kans aandient dan willen wij ook zeker weten dat wij daar de meest gewenste voorziening kunnen (laten) realiseren.
- Beoordelen van initiatieven die zich melden bij de gemeente. Het gebeurt regelmatig dat zich initiatiefnemers melden bij de gemeente. De afdeling Ruimte vraagt in zo'n geval advies aan het Sociaal Domein over de wenselijkheid van deze voorziening. Met dit kader kunnen we dat op transparante wijze beoordelen.



Programma 1:

Huisvestingsopgave voor kwetsbare senioren in Rijswijk

In de komende decennia zal Rijswijk behoorlijk vergrijzen. In de volgende grafiek is duidelijk hoe het aantal ouderen in absolute zin zal toenemen. Deze prognose is gebaseerd op de huidige populatie.



Een deel van deze toekomstige senioren woont in (koop) huizen¹ die niet geschikt of aanpasbaar zijn voor mensen met een lichamelijke beperking. Senioren die zo lang mogelijk in dit soort huizen blijven wonen, kunnen op den duur te maken krijgen met een noodverhuizing. Voorafgaand aan zo'n noodverhuizing kunnen er zorgelijke situaties ontstaan. Als senioren minder zelfredzaam worden, begint dat vaak met een lichte zorg- en ondersteuningsvraag, bijvoorbeeld omdat ze steeds meer moeite krijgen om huis en tuin te onderhouden en hierbij hulp nodig hebben. In een latere fase, kan naast deze lichte (Wmo) zorg en ondersteuning, ook een intensievere ondersteuning nodig zijn, zoals bijvoorbeeld Wijkverpleegkundige zorg.

Als de kwetsbaarheid toeneemt, wordt een indicatie voor de Wet langdurige zorg afgegeven. De meeste zorg kan thuis worden geleverd, in de vorm van een Volledig Pakket Thuis.

Dementie is de meest voorkomende aandoening bij ouderen. Statistisch gezien krijgt 25% van de personen boven de 85 te maken met dementie. Boven de 90 is dat 40%. Dementie is dan ook de meestvoorkomende reden dat mensen niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. Een veel kleiner aandeel van de ouderen krijgt te maken met langdurige lichamelijke gebreken, waardoor zij niet langer meer thuis kunnen blijven wonen.

Langer thuis wonen met (ambulante) zorg?

Een van de voorwaarden om langer thuis te wonen is dat er ambulante zorg aan huis kan worden geleverd. En dan spreken we niet alleen over Wmo zorg, of de wijkverpleegkundige zorg, maar ook over de zorg die onder de Wet langdurige zorg aan huis geleverd wordt. Dat kan met een Volledig Pakket Thuis (VPT) of een Modulair Pakket Thuis (MPT).

Zorgorganisatie kregen de laatste jaren steeds meer moeite om deze zorg verspreid over een groter gebied te leveren. En zo ontstonden er weer nieuwe initiatieven om zelfstandige woningen te realiseren in geclusterde vorm, waar ouderen een VPT of MPT konden ontvangen. Want hoewel het rijksbeleid er al jaren op is gericht dat ouderen zo lang mogelijk thuis moeten blijven wonen, betekent dit niet dat ze ook in hetzelfde huis moeten blijven wonen. Het betekent vooral dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig moeten wonen en zelf de woonlasten moeten betalen. De trend is nu dat er nieuwe, geclusterde, woonvormen worden gecreëerd waar de bewoners zelf de woonlasten betalen. (zie bijlage 2 voor verschillende woonvormen)

Wooncarrière ouderen

In de wooncarrière van ouderen die kwetsbaarder worden, zijn grofweg de volgende stappen te onderscheiden:

¹ Zie Analyse Comanen blz 15

- Regulier wonen (met woningaanpassingen om de woning geschikt te maken²)
- **Wonen met een Plus**
- Wonen met 24-uurs zorg (intramuraal)

Langer thuis wonen door Wonen met een Plus?

Tussen regulier wonen en wonen met 24-uurs zorg zit Wonen met een Plus. Dit is een verzamelterm voor woonvormen die voorsorteren op een toenemende kwetsbaarheid³. Wonen met een Plus heeft ook een remmend effect op de vraag naar intramurale zorg, omdat mensen met een zorgvraag er langer kunnen wonen dan in een reguliere woning.

Wonen met een Plus kent veel verschijningsvormen. In de Woonzorgvisie gaven wij al aan dat DE oudere niet bestaat, en daarom bestaat DE ouderenwoning ook niet.

Bovendien is er vraag naar Wonen met een Plus voor senioren in alle prijsklassen en woningtypes. Immers alle senioren worden op den duur kwetsbaar, of ze nou in een sociale huurwoning wonen, in een koophuis of in de vrije huursector. En veel ouderen willen hier al vroegtijdig op anticiperen.

Corporaties, die vooral sociale huurwoningen aanbieden, hebben complexen of een groep woningen die zij specifiek toewijzen aan mensen boven de 55 jaar. Hiermee is in de sociale huursector al een zekere basis gelegd voor Wonen met een Plus. De uitdaging is nu om deze complexen aan te passen en te verrijken met de bestanddelen voor Wonen met een Plus. Volgens de analyse van Companen is er voldoende aanbod van woningen die door de corporaties voor 55+ers worden gelabeld. Een deel hiervan wordt getransformeerd naar 'Wonen met een plus'. Wanneer dat in de praktijk onvoldoende blijkt, kan ook nieuwbouw worden toegevoegd.

In de koop- en vrije huursector ligt dit anders. Dit is een vrije markt waar senioren met meer eigen financiële middelen, hun woning moeten zoeken en vinden. In deze sector is in de komende decennia veel vraag naar Wonen met een Plus.

Gemeenschappelijk kenmerk is dat iemand in Wonen met een Plus:

Veilig oud kan worden en zijn....

- ✓ de woningen en het wooncomplex zijn levensloopbestendig en bieden comfort en veiligheid.
- ✓ de woningen zijn toegankelijk, zowel bij de entree als in de woningen zelf.
- ✓ basale voorzieningen (Arts, Apotheek, levensmiddelen) en OV⁴ zijn in een straal van 500 meter aanwezig.
- ✓ Er is ruimte om elektrische fietsen en scootmobielen te bergen en op te laden.

Verzorging en ondersteuning kan krijgen...

- ✓ zorg- en gemaksdiensten⁵ zijn beschikbaar of onderdeel van deze woonvorm
- ✓ er is een professioneel aanspreekpunt / vertrouwenspersoon waar bewoners terecht kunnen voor hulp of ondersteuning of vragen over de gezondheid

² Dit kunnen maatwerk aanpassingen zijn, vanuit de Wmo.

³ In de Woonzorgvisie gebruikten we de term 'geclusterd wonen voor ouderen'. We spreken in dit uitvoeringsprogramma over Wonen met een Plus omdat dit ook een bekende en herkenbare term is.

⁴ Het OV is niet alleen belangrijk voor de senioren zelf, maar juist ook voor mensen zoals kinderen en kleinkinderen die op bezoek willen komen en voor het zorgpersoneel

⁵ Voorbeelden van gemaksdiensten zijn: maaltijdservice, was- en strijkservice, manicure, klussendiensten etc.

Niet eenzaam hoeft te worden, want...

- ✓ er zijn mogelijkheden tot ontmoeting en activiteiten
- ✓ er is een samenleefconcept

In de Woonzorgvisie hebben wij voor de ouderenhuisvesting de volgende ambities geformuleerd:

1. Tot 2030 realiseren wij 635 extra Woningen met een Plus voor senioren in het koop- en middeldure huursegment.
2. Dit nieuwe aanbod sluit aan bij de Woonwensen van Rijswijkse ouderen die nu in een koop- of vrije sector huurwoning wonen
3. Er vindt maximale doorstroming plaats vanuit de ongeschikte woningvoorraad.
4. Tot 2030 stimuleren wij de vestiging van 145 extra wooneenheden met kwalitatief hoogwaardige 24-uurs zorg.
5. Tot 2030 worden ongeveer 300 sociale huurwoningen geschikt gemaakt voor Wonen met een Plus.



1.1 Minimaal 635 woningen met een Plus in de vrije sector



Toelichting:	Deze extra wooneenheden zijn nodig voor de groeiende groep senioren met toenemende kwetsbaarheid. Mensen die in een dergelijke woonvorm wonen blijven langer zelfredzaam en kunnen langer zelfstandig blijven wonen, ook als zij kwetsbaarder worden. Uit de Woonzorganalyse van de gemeente Rijswijk blijkt dat er anno 2021 en tot ver na 2030 een grote vraag is naar dergelijke woningen in het koop- en middeldure huursegment. Immers, er wonen op dit moment veel (toekomstige) senioren in koop en vrije sectorhuurwoningen. Een eventuele nieuwe woning zal dan ook een koop -of vrij huurwoning zijn. Uit de analyse van Companen bleek bovendien dat relatief veel koopwoningen niet zomaar geschikt (te maken) zijn voor kwetsbare ouderen, bijvoorbeeld portiekwoningen zonder lift.
Stand van zaken:	Deze wooneenheden moeten vooral in de vrije markt gerealiseerd worden, met name door middel van nieuwbouw. Dit is voor een deel nog mogelijk binnen een aantal lopende gebiedsontwikkelingen. Ook kunnen uit de locatiescan nog passende locaties komen. Lopende projecten: In het ontwikkelingsgebied Bogaard Stadscentrum worden in 2023/2024 naar verwachting ongeveer 30 nieuwe woningen opgeleverd in het ING gebouw. Deze zijn bedoeld voor senioren die zowel een lichte als een zware zorgvraag hebben. In Rijswijk Buiten worden in 2023 ongeveer 36 nieuwe woningen voor kwetsbare senioren opgeleverd. Deze worden getypeerd als zorgappartementen en de zorg wordt geleverd door Cardia. Als deze projecten zijn gerealiseerd, zijn er nog 570 woningen nodig.
Actie:	We willen deze 570 woningen proberen onder te brengen in lopende gebiedsontwikkelingen en/of nieuwe ontwikkellocaties. De ontwikkelkaders voor de lopende gebiedsontwikkelingen zijn al grotendeels vastgesteld. Daarom moeten we in dialoog gaan met de ontwikkelaars en beleggers over de bouwplannen die worden ingediend.. Dit kunnen we doen door deze partijen te: ➤ Attenderen op de behoefte uit de maatschappij ➤ Attenderen op de wens van de gemeente ➤ Attenderen op een mogelijk verdienmodel ➤ ondersteunen en stimuleren bij een business case. Wij stellen een kwartiermaker aan die deze functie kan vervullen.
Betrokken Partijen:	Projectontwikkelaars, beleggers, zorgaanbieders, CZ Zorgkantoor, Woonzorg Nederland, Ouderenbond? gemeentelijke Aanjager/ kwartiermaker.
Kansen en Locaties:	Het ontwikkelingsgebied Bogaard Stadscentrum vinden wij heel geschikt om Wonen met een Plus voor senioren te realiseren. Met name de HBG locatie heeft een gunstige ligging ten opzichte van de winkels en het woonzorgcentrum van Florence. De 3^e fase van ontwikkelgebied Bogaard Stadscentrum bestaat uit de strook langs de Beatrixlaan. Dit is eigendom gemeente, waardoor meer invloed mogelijk is. Ook hier liggen mogelijke kansen voor Wonen met een Plus. Uiteraard vraagt dit om een integrale afweging.

In ontwikkelingsgebied **te Werve Oost** zien wij mogelijkheden om Wonen met een Plus te realiseren voor een combinatie van sociale huur, vrije huur en koopwoningen. Deze kans doet zich voor omdat zowel de woningcorporaties als een marktpartij hierbij betrokken zijn en wij nog een gezamenlijke uitgangsnootie op moeten stellen.

Tot slot is de **TRIAS locatie** alvast benoemd als een kansrijke locatie voor Wonen met een Plus voor ouderen. Deze locatie heeft een centrale ligging. Bovendien heeft de raad een motie (nummer 19) ingediend waarin het college verzocht wordt om te onderzoeken of er op deze locatie Hoffswohnungen voor senioren gerealiseerd kunnen worden. Ook hierbij streven we naar een combinatie van Wonen met een Plus voor iedere prijsklasse.

1.2 Deze woningen sluiten aan bij de wensen van de Rijswijkse doelgroep

Toelichting:	Uit allerlei onderzoeken komt naar voren dat de verhuisbereidheid onder ouderen erg laag is. Het gebrek aan een aantrekkelijk en passend alternatief wordt vaak als belangrijkste reden gegeven. Andere onderzoeken tonen aan dat de verhuisbereidheid enorm toeneemt als er een aantrekkelijk aanbod is dat ook toegankelijk is. Maar wat is dit dan voor een aanbod? Wij willen beter weten wat de Rijswijkse senioren, die nu in een koop- of middeldure huurwoning wonen, een aantrekkelijk en toegankelijk aanbod vinden, waarvoor zij eventueel wel willen verhuizen.
Stand van zaken:	in 2016 is een onderzoek uitgevoerd naar de woonwensen van de Rijswijkse ouderen, het onderzoek "Stijlvol Ouder Worden". Deze rapportage levert bruikbare inzichten op. Dit was een breed onderzoek, onder alle senioren ongeacht de woonsituatie. In de rapportage waren al enkele verschillen merkbaar tussen de voorkeuren van senioren die in een koopwoning wonen en senioren die in een sociale huurwoning wonen. Omdat deze opgave zich richt op het koop- en middenhuursegment willen wij daar in een vervolgonderzoek dieper op ingaan.
Actie:	Wij willen weten wat de woonwensen zijn van Rijswijkse ouderen die in een koop- of middeldure huurwoning wonen. Daarvoor gaan wij in gesprek met de doelgroep zelf. Welk type Wonen met een Plus spreekt hen het meest aan? Welke uitstraling hoort hierbij? Waar moeten de woningen en de omgeving aan voldoen? Om dit verder te onderzoeken, verstrekken wij een vervolgopdracht aan de onderzoeker van het rapport 'Stijlvol ouder worden'.
Betrokken partijen:	Onderzoeksbureau, bewonerspanels, zorgaanbieders, Stichting Welzijn Rijswijk.

1.3 Rijswijkse senioren stromen door naar geschikte woningen

Toelichting:	Sommige woningen kunnen niet aangepast worden met de nodige zorg die op de langere termijn nodig is. De woning past dan niet meer bij de gewenste woonsituatie. Door deze Rijswijkse senioren te helpen naar een woning die beter aansluit bij hun wensen -bijvoorbeeld Wonen met een plus,- kunnen wij een verhuisketen op gang brengen waarbij ook andere doelgroepen, zoals starters en scheefwoners, passender kunnen gaan wonen. Zo kunnen we een verhuisketen op gang brengen van in totaal wel drie verhuizingen.
Stand van zaken:	In de lokale prestatie afspraken met de woningcorporaties Rijswijk Wonen en Vidomes is opgenomen dat we gaan werken met een doorstroommakelaar. Steeds meer woningcorporaties gaan aan de slag met een doorstroommakelaar, omdat zij hiermee ook vaak een gezinswoning kunnen vrijspelen.

Wij willen deze dienst ook aanbieden aan Rijswijkse senioren die in een koopwoning of een middeldure huurwoning wonen en graag willen verhuizen. Immers, we hebben vastgesteld dat er op dit moment relatief veel ouderen in een koop- of vrije sector huurwoning wonen. Wij willen graag dat deze Rijswijkse ouderen door kunnen stromen naar een geschiktere woning en gaan ons inspannen om voor deze doelgroep woningen met een plus te realiseren.

Actie: Aanstellen van een doorstroomteam met een aantal makelaarsfuncties. Dit bevordert zowel de doorstroom binnen de sociale huur als de koop- en vrije huursector. Wij denken aan een doorstroomteam waarin zowel de sociale huur als de particuliere sector vertegenwoordigd zijn.

De focus:

- Stimuleren van bewustwording onder ouderen
- Kennis van de woningmarkt en aankomende projecten
- Matchmaking en directe bemiddeling

(Let op: Het succes van deze inspanning hangt mede af van het uitbreiden van het aanbod Wonen met een Plus voor ouderen, zoals in de vorige twee ambities is verwoord)

Betrokken partijen: Vidomes, Rijswijk Wonen, Stichting Welzijn Rijswijk (seniorenadviseurs), toekomstige partij die zich op de vrije sector richt.

1.4 Ambitie: Minimaal 145 extra eenheden 24-uurs zorg

Toelichting: Er is nu een problematisch en schrijnend tekort aan verpleeghuisplekken. Het liefst realiseren wij deze uitbreiding al vóór 2025. Deze wooneenheden zijn nodig voor mensen die 24 uur per dag verzorging nodig hebben. Deze 24-uurs zorg is onder te verdelen in twee verschijningsvormen.

- **Intramurale verpleeghuisvoorziening:** een verpleeghuis waar zorgorganisaties medische verzorging en een breed pakket aan zorg en ondersteuning bieden. Wonen en zorg wordt hier in een pakket geboden en de bewoners betalen een eigen bijdrage. Voorbeelden hiervan zijn Vredenburg en Steenvoorde.
- **Geclusterde Woonvormen met Volledig Pakket Thuis:** Een complex van zelfstandige woningen waar kwetsbare inwoners de zorg aan huis ontvangen. De bewoners betalen de woonlasten zelf. Deze woonvorm biedt beschutting en bescherming en door de geclusterde bouw kunnen de organisaties deze intensieve zorg efficiënt leveren. Een voorbeeld hiervan is de nieuwe woonzorgvoorziening die Cardia realiseert in Rijswijk Buiten.

De geclusterde Woonvorm met VPT wordt de laatste jaren ook aangeboden door nieuwe zorgondernemers. Het verschil tussen deze ondernemers en de organisaties die een breed aanbod aan ouderenzorg bieden is dat de laatsten ook de (nog) zwaardere zorg kunnen bieden. In indicaties spreken wij dan over VG 5-6 tot VG 7-8. Ouderen hoeven dan niet alsnog naar een verpleeghuis.

Stand van zaken: Het Rijk blijft aansturen op het scheiden van wonen en zorg en dit zien we terug in het inkoopbeleid van de zorgkantoren. Deze geven de voorkeur aan woonvormen waar VPT wordt geboden. Hier zijn een aantal nieuwe zorgondernemers en ook een aantal organisaties die ouderenzorg biedt op ingesprongen. Een van de gevolgen hiervan is dat de organisaties die ouderenzorg bieden, hun verpleeghuisplaatsen niet

meer hebben uitgebreid. En de nieuwe geclusterde woonvormen ontstaan zeer moeizaam vanwege gebrek aan ruimtes. Daar komt nog bij dat de nieuwe zorgondernemers minder gespecialiseerd zijn in de intensieve en medische zorg die nodig is als de gezondheid van de ouderen verder verslechterd, of een zware indicatie krijgen.

Nieuwe projecten: In Rijswijk Buiten wordt een woonzorggebouw gerealiseerd waar 54 woningen in komen. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die een Wlz indicatie hebben gekregen vanwege dementie. De zorg wordt geleverd in de vorm van een VPT door Cardia en ze worden opgeleverd in....

Florence heeft een voorziening voor revalidatiezorg, Westhof. Daar kunnen mensen revalideren of herstellen na een ziekenhuis opname. In de komende jaren komen daar 120 plaatsen bij. Revalidatiezorg is een tijdelijke vorm van verpleeghuiszorg en dus niet geschikt voor mensen die een permanente behoefte hebben aan 24-uurs zorg.

- Aanbeveling:** Als zich een geschikte locatie voordoet zullen wij bij voorkeur gunnen aan een organisatie voor ouderenzorg die ook VG 7 en 8 biedt. Daarnaast adviseren wij om te kijken of er bij de huidige complexen voor verpleegzorg uitbreiding mogelijk is, ofwel voor nieuwe woonvormen ofwel voor verpleeghuisplaatsen. Hiervoor zoeken wij de dialoog met het zorgkantoor.
- Betrokken partijen:** Cardia, Florence, CZ zorgkantoor.

1.5 Ambitie: Wonen met een Plus voor sociale huur in 2030 mogelijk in heel Rijswijk

- Toelichting:** In Rijswijk zijn enkele wooncomplexen met sociale huurwoningen speciaal gelabeld voor 55+ers. Dit betekent dat bepaalde complexen worden bewoond door een oudere populatie, variërend van vitale tot kwetsbare ouderen. (55+ is een hele ruime marge). Dit biedt een basis voor een geclusterde woonvorm voor ouderen, die kan worden "opgeplust" tot Wonen met een Plus. Om aan de toenemende vraag naar Wonen met een Plus in het sociale huursegment tegemoet te komen, kunnen we een aantal bestaande woningen en complexen 'opplussen'.

In de Lokale Prestatie Afspraken tussen de gemeente, huurdersorganisaties en de corporaties is deze opgave opgenomen. Wel hebben wij afgesproken om hierin gezamenlijk op te trekken.

- Stand van zaken:** *Welzijn en ontmoeting:* Een eerste voorloper van het Wonen met een Plus is bijvoorbeeld de inzet van een flatcoach. Er is sinds 2018 een flatcoach actief in enkele complexen voor 55+ers. Deze flatcoach vervult een preventieve rol op het gebied van (lichte) zorgvragen, voorlichting en advies en signaleren. Ook speelt deze coach een rol bij het activiteiten aanbod in het kader van ontmoeting en eenzaamheidsbestrijding.

In het eerste half jaar van 2022 hebben de gemeente en de corporaties een kwaliteitskader opgesteld voor Wonen met een Plus en gekeken naar de complexen die (nog) niet aan dit kader voldeden. In de meeste gevallen kwam dat doordat er (nog) geen ontmoetingsruimte of een flatcoach aanwezig was. Dat is ook nog niet altijd nodig, omdat de populatie in sommige complexen nog relatief vitaal is.

In samenhang met de uitvoeringsagenda van de Brede Welzijnsnota (werkgroep eenzaamheidsbestrijding) hebben wij gekeken bij welke complexen en buurten in de komende periode (5 jaar) een ontmoetingsruimte moet worden gerealiseerd.

Zorg en Welzijn: Naarmate de zorgvraag vordert wordt de samenwerking met een zorgorganisatie belangrijker. In en voor een aantal complexen hebben de corporaties

en zorgaanbieder Florence de handen ineen geslagen. Deze samenwerking is belangrijk, mede omdat het personeelstekort in de zorg in de komende decennia verder dreigt toe te nemen.

Daarnaast zijn er complexen die vroeger in bezit waren van zorgorganisaties zoals Onderwatershof en Beukenheim. Door de verdergaande scheiding van wonen en zorg zijn de woningen overgenomen door de corporaties, maar de koppeling met de zorgorganisatie is gebleven. Deze woningen worden toegewezen aan ouderen die zowel 55+ zijn als al een zorgvraag hebben.

Actie:

Op basis van de leeftijdsopbouw in en nabij de complexen en de planning van de uitvoeringsagenda Brede Welzijnsnota, willen wij eerst aan de slag in de wijken Steenvoorde Zuid en Ministerbuurt. In beide wijken zijn al complexen waar een flatcoach aan het werk is. Dit is een goede basis voor een verdere uitrol richting Wonen met Plus, waarbij het welzijnsaspect wordt aangevuld met zorg. Wij streven ernaar om in 2023 het wonen met een plus verder uit te rollen en in alle wijken 'Wonen met een plus' locaties te realiseren. Er zijn complexen in beeld die in aanmerking komen voor Wonen met een Plus in Muziekbuurt, Artiestenbuurt, Oud Rijswijk, Rijswijk Buiten en Steenvoorde Zuid. Voor Te Werve wordt het realiseren van Wonen met een plus onderdeel van de herontwikkeling van Te Werve Oost.

Waar nodig realiseren we een ontmoetingsruimte als deze nog niet aanwezig is. De corporaties zorgen voor en financieren de (fysieke) ruimte. De zorgpartijen leveren personele inzet vanuit de zorg. In de praktijk is gebleken dat het beheer van ontmoetingsruimten niet voor de 100% door bewoners opgepakt kan worden, professionele ondersteuning vanuit Welzijn is daarbij nodig, zoals bijvoorbeeld in de flatcoach flats. De financiering van het welzijnsdeel is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Samen kijken de drie partijen naar de invulling van de beheerfunctie en het aanbod van de activiteiten.

Betrokken partijen: Rijswijk Wonen, Vidomes, Habion⁶. Stichting Welzijn Rijswijk, Florence, Cardia, Platform wonen welzijn zorg. (zie hieronder)

1.6 Aanbeveling: Monitoren van (ambulante) diensten zorg en welzijn.

Toelichting:

De focus van dit uitvoeringsprogramma ligt op het realiseren van woonzorgvoorzieningen. Woningen en extra passende wooneenheden zijn heel belangrijk voor kwetsbare doelgroepen. Zorg en Welzijnsdiensten zijn echter minstens zo belangrijk. We hebben al eerder aangestipt dat de personeelstekorten in de zorg aan het oplopen zijn. Dat geldt zeker voor de ambulante zorg, zoals Wmo, wijkverpleegkundige zorg en de ambulante Wlz. Daarnaast zijn de Welzijnsbudgetten krap. Samen met de ketenpartners willen wij monitoren hoe deze diensten het beste kunnen worden ingezet. Zowel in heel Rijswijk als mogelijk via een wijkgerichte aanpak als er een bepaalde concentratie kwetsbare inwoners woont.

Daarom is het belangrijk dat de ketenpartners en de gemeente elkaar regelmatig ontmoeten, de inzet en de kwaliteit van de dienstverlening monitoren en waar nodig bijstellen. Deze efficiency is nodig vanwege personeelstekorten en krappe budgetten. Deze problematiek speelt ook voor de andere doelgroepen, maar in de komende jaren is de uitdaging het grootst onder de ouderen.

⁶ Habion neemt eind 2022 een complex over in Oud Rijswijk. Dat is een complex met 133 woningen voor ouderen.

Voorstel:

Na het vaststellen van dit uitvoeringsprogramma neemt de gemeente het voortouw om een regelmatige ontmoeting met relevante ketenpartners te organiseren. Deze ontmoeting krijgt de functie van een platform waar de signalen en ontwikkelingen kunnen worden besproken en eventuele voorstellen kunnen worden ontworpen. Onder dit platform kunnen een aantal functies en huidige/toekomstige overlegstructuren worden geplaatst:

- Stuurgroep Flatcoach
- Wonen met een Plus in de sociale huursector
- Wonen met een Plus nieuwbouwprojecten vrije markt
- Doorstroomteam
- Inzet van technologie (personenalarmering, domotica, robotica etc)
- Mogelijke aandachtspunten voor andere kwetsbare doelgroepen





Programma 2: Huisvestingsopgave voor mensen met een verstandelijke beperking (VG)

Deze opgave gaat grotendeels over mensen met een verstandelijke beperking die niet zelfstandig kunnen wonen en vanuit de Wet Langdurige Zorg (WLZ) zorg ontvangen. Sommigen van hen wonen nog in het ouderlijk huis, omdat de ouders dit zelf graag willen of omdat er geen passend alternatief is. Ook particuliere ouderinitiatieven komen bij deze doelgroep relatief vaak voor.

Het is een diverse doelgroep met uiteenlopende zorgbehoeften. Sommige mensen met een beperking zijn zo kwetsbaar dat ze nauwelijks alleen gelaten kunnen worden. Anderen zijn weer wat zelfstandiger, maar hebben wel structureel intensieve ondersteuning en beschutting nodig. Mensen met een licht verstandelijke beperking kunnen soms wel zelfstandig functioneren maar zijn door hun beperking kwetsbaarder op sociaal psychisch vlak.

Scheiden van wonen en zorg

Ook voor deze doelgroep is lang gestuurd op het scheiden van wonen en zorg. In 2015 was de WLZ niet meer toegankelijk voor mensen met een lichtere zorgvraag. Veel cliënten die in een zorginstelling woonden zijn toen uitgestroomd: ze zijn zelfstandig gaan wonen met een ambulante ondersteuning.

Met hun inkoopbeleid sturen de zorgkantoren steeds meer op nieuwe voorzieningen met zelfstandige woonruimtes. Hierin wordt de zorg geleverd in de vorm van een Volledig Pakket Thuis (VPT) of Modulair Pakket Thuis (MPT). In een enkel geval is dit mogelijk door in een bestaande voorziening de woonruimtes om te zetten naar een zelfstandige woning op naam van de client. Maar vaak is er een hele nieuwe voorziening nodig.

Knelpunten

Net als bij de ouderenzorg is ook hier sprake van een toenemend personeelstekort. En door ruimtegebrek en de woningnood in het algemeen is er een flink tekort aan passende woonruimte voor deze doelgroep. Vooral de huisvesting van mensen met een hoogcomplexere zorgbehoefte gaat heel moeizaam. Het zorgkantoor CZ ziet deze forse knelpunten voor de hele regio Haaglanden toenemen en is inmiddels in gesprek met zorgaanbieders en gemeentes uit de hele regio om te zien waar mogelijke oplossingen liggen.

In de Woonzorgvisie hebben wij voor de huisvestingsopgave van mensen met een verstandelijke beperking de volgende ambities geformuleerd:

1. Tot 2030 willen wij 210 extra wooneenheden toevoegen voor mensen met VG die intensieve zorg nodig hebben
2. Deze wooneenheden sluiten aan op de lokale vraag
3. Tot 2030 realiseren wij 20 gespikkelde woningen voor mensen die zelfstandig kunnen wonen

2.1 Extra wooneenheden toevoegen

Toelichting:

Deze wooneenheden kunnen worden gecreëerd met financiering van de zorgkantoren. Zij financieren alleen de zorg. Initiatiefnemers (zorgorganisaties, particuliere initiatieven of marktpartijen) moeten zelf voor passend vastgoed zorgen. De financiële verantwoordelijkheid en de exploitatie van de woonzorgvoorzieningen zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers.

Stand van zaken:

Zorgaanbieders zien dat er bij deze doelgroep een steeds zwaardere zorgvraag ontstaat. Ook onder deze doelgroep is steeds meer vergrijzing en dementie. Daarbij zijn er grote zorgen over de continuïteit van de (toekomstige) zorg door het gebrek

aan personeel. Hierdoor krijgen sommige aanbieders weer een voorkeur voor grootschaligere woonzorgvoorzieningen.

Lopende projecten: In het ontwikkelingsgebied in de Bogaard is een vergunning verleend om 55 nieuwe wooneenheden voor intensieve zorg te realiseren. Deze omvang staat eigenlijk haaks op de huidige, gemeentelijke voorkeur voor kleinschaligheid. Omdat de huisvestingsnood heel hoog is binnen deze doelgroep, hebben we hier wel positief op geadviseerd. Als deze wooneenheden gerealiseerd zijn, blijft er nog een opgave van 155 wooneenheden over.

In Rijswijk Buiten worden 2 middelgrote woonvoorzieningen gerealiseerd voor mensen met een verstandelijke beperking: De Blauwe Parel en Our House. Beide voorzieningen zijn een particulier ouderinitiatief. In Our House is plek voor 15 bewoners, in de Koploper is plek voor 26 bewoners, die wordt ingevuld door Blauwe Parel in combinatie met stichting GeWooN. Bij deze beide woonvoorzieningen wordt de zorg geleverd door Ipse de Bruggen.

(Deze twee voorzieningen waren al meegenomen in de vraag-aanbod analyse van Companen, dus de netto behoefte blijft 155 wooneenheden)

De drie bovengenoemde, nieuwe voorzieningen verschillen in opzet, grootte en zorgconcept. Dit laat duidelijk de uiteenlopende behoeften aan wonen en zorg voor deze doelgroep zien.

Aanbevelingen:

1. Door op regionaal niveau de dialoog aan te gaan, kunnen wij onze krachten bundelen met de omringende gemeenten.
2. In de locatiescan Maatschappelijke Voorzieningen kunnen kansen naar voren komen voor huisvesting in kleinschalige voorzieningen.
3. In de lopende gebiedsontwikkelingen willen wij - als de woonomgeving zich hiertoe leent - zoveel mogelijk middelgrote voorzieningen realiseren voor de zware zorg. Hiervoor koppelen wij de betreffende zorgaanbieders aan de ontwikkelaars.

Betrokken partijen: Zorgkantoor CZ, Middin, Philadelphia, Humanitas, Zorg van Jose, Ipse de Bruggen, Our House, Blauwe Parel, Rijswijk Wonen, Vidomes,

2. 2 Diversiteit in aanbod en aansluiten bij de vraag

Toelichting: Dit gaat over de kwalitatieve vraag, die het gevolg is van de diversiteit in de doelgroep. De totale opgave van 155 eenheden willen wij zo goed mogelijk opsplitsen naar de diversiteit in behoefte.

Deze lokale vraag is afgeleid van de regionale vraag. Voor de omschrijving hanteren wij dezelfde aanduidingen als de Wlz.

Stand van zaken: In Q2 2022 hebben wij samen met de zorgaanbieders, het zorgkantoor en de woningcorporaties gekeken naar de verschillende zorgprofielen binnen de doelgroep. Op hoofdlijnen onderscheiden we drie profielen waarmee we de huisvestingsvraag kunnen omschrijven en waar we rekening mee kunnen houden bij de zoektocht naar geschikte locaties:

- 1) Profiel 1: Jongvolwassenen met een licht verstandelijke beperking (lvb) en een zware gedragsproblematiek
Vaak afkomstig uit een kwetsbaar nest, Jeugdzorg met verblijf of uit Dienst Justitiële Inrichtingen. Mogelijk enigszins ontspoord. Makkelijk te beïnvloeden door mensen met

slechte bedoelingen zoals loverboys of oplichters. Voor de omgeving zijn zij moeilijk te hanteren of aanspreekbaar. Ook kunnen ze zorgmijndend gedrag vertonen, mogelijk uit de overtuiging dat ze geen zorg nodig hebben. Lichamelijk hebben ze weinig beperkingen.

Aanduiding: LVG + (die plus staat voor gedragsproblemen icm zorgmijndend gedrag)

Perspectief: Er is ontwikkelperspectief, ze kunnen vaardigheden aanleren om zelfstandig(er) te wonen.

Huisvestingsvraag: Groepswonen op tijdelijke basis.

Woonvorm: Liefst een alleenstaand gebouw, met daarin onzelfstandige studio's, een gemeenschappelijke keuken en woonkamer. De inrichting is dusdanig dat er veel toezicht kan zijn.

Woonomgeving: Liefst niet midden in een woonwijk.

Aantal: 20

Deze huisvesting staat haaks op de Rijswijkse voorkeur voor inclusie. Het doet zelfs denken aan een (tijdelijke) exclusie waarin deze doelgroep een soort training doorloopt om zelfstandig mee te kunnen doen. Voor deze doelgroep is de nood het hoogst in de regio Haaglanden.

- 2) Profiel 2: Mensen met een intensieve zorgvraag, ook in de algemene, dagelijkse zelfzorg.

Structuur en een prettige dagbesteding zijn belangrijk. Er is nauwelijks of in geringe mate sprake van gedragsproblemen.

Perspectief: Er is geen perspectief op volledige zelfstandigheid. Er zal levenslang en levensbreed ondersteuning nodig zijn.

Huisvestingsvraag: Geclusterde woonvorm. Cliënten hebben een zelfstandige woonruimte en een gemeenschappelijke huiskamer of ruimte voor ontmoeting/dagbesteding. De huurprijs is rond de sociale huurprijs. Cliënten ontvangen hun zorg op basis van VPT.

Woonomgeving: De woonzorgvoorziening kan in een woonwijk staan. Of in een woongebouw waar ook andere doelgroepen wonen. Door ontmoeting of dagbesteding wordt inclusie bevorderd.

Zorgorganisaties hebben voorkeur voor clustering en een grootschaligere voorziening omdat dit meer continuïteit voor de zorg biedt. Zowel vanwege de exploitatie van deze woonzorgvoorziening als vanwege het personeelstekort. Deze doelgroep wordt ook ouder en krijgt relatief snel ouderdomsklachten waardoor de ondersteuningsvraag alleen maar groter wordt. Particuliere initiatieven hebben meer mogelijkheden om kleinschalige woonvoorzieningen uit te baten.

Aanduiding: VG 5/6

Aantal: 100

- 3) Profiel 3: Mensen met (L) VG die weliswaar kwetsbaar zijn, maar wel ontwikkelperspectief hebben.

Deze mensen worden vaak omschreven als: "te goed voor geclusterd wonen" Deze cliënten kunnen op termijn zelfstandig gaan wonen, met mogelijk een

waakvlamfunctie voor ambulante begeleiding. Deelname aan de samenleving is mogelijk, op een aangepast niveau.

Huisvestingsvraag: Gespikkelde zelfstandige woningen waarbij huurtoeslag mogelijk is. Het zijn meestal 1-persoonshuishoudens dus het gaat om een kleine woning.

Aanduiding: VG 3/4 of mensen met Wmo indicatie.

Aantal: 30

Gespikkelde zelfstandige woningen waarbij huurtoeslag mogelijk is, zijn erg moeilijk te krijgen. De wachttijd voor deze woningen is enorm, ze komen meestal uit de voorraad van de woningcorporaties. Het aandeel bijzondere doelgroepen⁷ dat deze woningen met voorrang toegewezen krijgt mag maximaal 30% zijn. Daarom is het heel belangrijk dat er een duidelijke grondslag moet zijn om dit soort woningen met voorrang toe te wijzen aan bijzondere doelgroepen.

Aanbevelingen: *Huisvesting van 20 eenheden profiel 1 door:*

- Een locatie aan te wijzen voor het realiseren van een solitair gebouw: nieuwbouw door de zorginstelling zelf of door een marktpartij. (Corporaties bouwen geen onzelfstandige woningen)
- Een solitair gebouw te vinden dat al geschikt is of aangepast kan worden voor deze huisvestingsvraag.

Huisvesting van 100 eenheden profiel 2 door:

- Te zoeken naar mogelijkheden in de lopende gebiedsontwikkelingen
- Particuliere initiatieven te faciliteren op locaties waar dit passend is.

Huisvesting van 30 eenheden profiel 3 door:

- Mogelijkheden te onderzoeken voor een toewijzingsbeleid
- Corporaties faciliteren bij het realiseren van kleine, goedkope studio's

Betrokken Partijen: Rijswijk Wonen, Vidomes, CZ Zorgkantoor, Humanitas, Philadelphia, Stichting Our House, Zorg van Jose, Middin, Ipse de

2.3 Gespikkelde woningen om zelfstandig te wonen

Toelichting: Dit gaat over de doelgroep die zelfstandig kan wonen, mogelijk met ambulante ondersteuning.

Stand van Zaken: Bij de analyse van de zorgprofielen en de bijbehorende huisvestingsbehoefte kwam deze opgave ook naar voren. De uitwerking van deze opgave hebben wij ondergebracht bij ambitie 2.2; zorgprofiel 3: Mensen met (L) VG die weliswaar kwetsbaar zijn, maar wel ontwikkelperspectief hebben.

⁷ Dit zijn bijvoorbeeld: Uitstromers uit instellingen op basis van de convenantafspraken met instellingen, Statushouders op basis van de landelijke taakstellingen, mensen die in aanmerking komen voor directe bemiddeling op basis van urgentieverklaringen.



Programma 3: Huisvestingsopgave voor mensen met een psychische kwetsbaarheid

Deze opgave gaat om mensen die (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen en/of om mensen die geen woning (meer) hebben. De gemeente is - in tegenstelling tot de vorige doelgroepen - verantwoordelijk voor hun opvang en woonzorgvoorzieningen. Dit doen we door het beschikbaar stellen van plaatsen voor Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke Opvang (MO). Deze taken zijn sinds 2015 belegd bij de centrumgemeenten, maar er zijn al geruime tijd plannen om dit verder “door te decentraliseren” naar de individuele gemeenten. De eerste stappen voor deze doordecentralisatie⁸ waren gepland op 1 januari 2023, maar inmiddels is duidelijk dat dit op de langere baan wordt geschoven.

Gemeente Den Haag is de centrumgemeente voor Rijswijk, Leidschendam Voorburg, Zoetermeer en Wassenaar. Dit wordt ook wel de H5 genoemd.

Raakvlakken met regionale overleggen en ambities

Regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang (BWMO) H5

In de Rijswijkse Woonzorgvisie hebben wij de ambitie om voor 2030 30 plekken te realiseren. De Regiovisie BWMO onderstreept het belang van regionale spreiding van voorzieningen. Het is mooi dat deze uitgangspunten op elkaar aansluiten en zo hebben we ook inzichtelijk wat ongeveer de omvang van de gewenste spreiding is. Bij de regiovisie was deze spreiding vooral bedoeld om de zorg dichtbij de bewoner te organiseren, de woonzorgvisie heeft als uitgangspunt dat ook kwetsbare Rijswijkers in Rijswijk kunnen (blijven) wonen.

Bestuurlijke Tafel Wonen H9

De Bestuurlijke Tafel Wonen van de H9 regio heeft afspraken gemaakt over uitstromers uit BW en MO. Met deze afspraken werd beoogd om:

- Meer uitstromers te huisvesten. Er was nauwelijks uitstroom door de krappe woningmarkt. Omdat potentiële uitstromers nergens terecht konden, werden zorgplekken soms onterecht bezet gehouden. Hierdoor liepen de wachtlijsten fors op.
- De huisvestingsopgave over de gehele regio evenredig te spreiden.

Het praktische gevolg van deze afspraken is dat gemeente Rijswijk jaarlijks 53 uitstromers moet huisvesten. Dit is nagenoeg gelijk aan de opgave die uit de lokale analyse kwam.

Voor deze doelgroep hebben wij in de Woonzorgvisie twee opgaves geformuleerd :

- Voldoende woonzorgvoorzieningen creëren om aan de Rijswijkse vraag tegemoet te komen: voor 2030 willen we er 30 realiseren. Deze woonzorgvoorzieningen richten wij zo gevarieerd en zo preventief mogelijk in.
- Huisvesten van 23 extra cliënten die uit BW en MO instellingen doorstromen.

3.1 Ambitie: Gevarieerd aanbod Beschermd Wonen door 30 extra wooneenheden

Toelichting:

Gelijk achter deze ambitie hoort de toevoeging: “Deze *extra wooneenheden richten wij zo preventief en gevarieerd mogelijk in*”. Deze ambitie is gebaseerd op een vraag-

⁸ De doordecentralisatie bestaat uit de invoering van het woonplaatsbeginsel en de invoering van een nieuw financieel verdeelmodel. Dit is een lange term en omwille van de leesbaarheid noemen we het in dit stuk doordecentralisatie.

aanbodanalyse, waarbij rekening werd gehouden met de groei van de gemeente Rijswijk.

Voor Beschermd Wonen(BW) was tot 2021 alleen een Wmo indicatie nodig. In 2021 is BW ook opengesteld voor mensen met een Wlz indicatie. Mensen met een Wlz indicatie zullen vermoedelijk niet meer uitstromen. Ongeveer de helft van de cliënten in Rijswijk valt sinds 2021 onder de Wlz. Dit betekent niet alleen dat er een kleinere populatie is met een Wmo indicatie, maar ook dat er minder plekken zijn. Deze ambitie gaat over zowel de mensen met een Wlz als een Wmo indicatie

Wmo indicaties voor Beschermd Wonen:

Beschermd Wonen wordt aangeboden vanuit de volgende regionale maatwerkvarianten:

- Wonen intensief: een intramurale vorm waarbij de zorgaanbieder het pand zelf huurt
- Wonen Plus: een geclusterde vorm waarbij inwoners zelf de woonlasten betalen
- Wonen Basis, een geclusterde of gespikkelde woonvorm waar cliënten zelf de woonlasten betalen⁹
- Daarnaast zijn er tijdelijke indicaties voor bereikbaarheid en beschikbaarheid

Met de budgetten die uit deze individuele maatwerkarrangementen voortkomen, kunnen de zorgaanbieders een woonzorgvoorziening exploiteren.

Gewenste uitbreiding in Rijswijk:

In Rijswijk streven we naar een gevarieerd aanbod, waarbij ook lichtere (preventieve) vormen van beschermd wonen mogelijk zijn. Dat betekent:

- Variatie in zorgaanbieders
- Lichtere woonzorgconcepten

Stand van zaken:

Huidige Voorzieningen

In Rijswijk hebben wij twee voorzieningen Beschermd Wonen, beiden zijn van Fonteynenburg::

- De Beukenhof, biedt plek aan 14 bewoners, die allemaal een Wlz indicatie hebben
- De Sammersweg, biedt plek aan 21 bewoners. Hier wonen zowel mensen met een Wmo als met een Wlz indicatie.

Aan de Huis te Landelaan is recent een nieuwe tijdelijke locatie voor Beschermd Wonen in gebruik genomen. Hierbij gaat het om de tijdelijke huisvesting van cliënten uit Zoetermeer wiens pand op dit moment wordt gerenoveerd. Dit pand biedt plek aan totaal 34 cliënten.

Daarnaast is er in Rijswijk een wooncomplex aan de Steenvoordelaan van Limor. Hierin wonen 28 cliënten die ambulante begeleiding krijgen. Dit complex is *niet* meegenomen in de analyse, omdat deze vorm buiten de criteria valt van een voorziening voor Beschermd Wonen. Dit complex functioneert als een soort doorstroomvoorziening. Limor wil er wel een voorziening voor Wonen met een Plus van maken en wil hierover in gesprek met de gemeente Den Haag en Rijswijk.

⁹ Wonen Basis kan vanaf 1 januari 2024 ook voor de regiogemeentes worden ingezet.

Samengevat:

Fonteynenburg

Wlz 34 cliënten Sammersweg en Beukenhof

Wmo 20 cliënten Sammersweg en Huis te Landelaan

De cliënten uit Zoetermeer zijn hier tijdelijk gehuisvest en zullen terugkeren naar Zoetermeer.

Het pand aan de Sammersweg heeft de uitstraling van een instellingsgebouw. Dit is niet heel bevorderlijk voor de inclusie en de ambitie om weer uit te stromen naar een zelfstandige woonsituatie.

Aanbevelingen:

Blijf in gesprek met zowel de gemeente Zoetermeer en Fonteynenburg over de terugkeer van deze cliënten naar Zoetermeer.

Onderzoek de mogelijkheid om de cliënten van de locatie Sammersweg¹⁰ te laten doorstromen naar Huis te Landelaan. Stuur aan op een gemengde woonvorm op Huis te Landelaan waar ook plek is voor reguliere woningzoekenden.

3.2 Stimuleren uitstroom uit instellingen met 23 extra wooneenheden

Toelichting:

Dit is een opgave die jaarlijks terugkomt. Hierbij gaat het om (zelfstandige) woningen die grotendeels uit de voorraad sociale huur komen. In Rijswijk willen we ieder jaar 53 personen huisvesten die uit deze instellingen kunnen uitstromen. Dit is zowel de eigen ambitie als de taakstelling die is afgesproken aan de regionale tafel wonen.

Stand van zaken:

Vanaf 2022 hebben wij in de prestatieafspraken met de woningcorporaties opgenomen dat er 42 convenantwoningen¹¹ beschikbaar worden gesteld. In 2021 waren dat er nog 35, dus er zijn 6 extra woningen beschikbaar voor deze doelgroep.

De overige 23 uitstromers moeten wij op een andere manier zien te huisvesten. Hiervoor worden, in samenwerking met de regio, een aantal mogelijkheden verkend. Een aantal voorbeelden hiervan zijn; Kamers met Aandacht, Woningdelen, Flexwonen en het versoepelen van de kostendelersnorm. (dit laatste is ook preventief)

Samen met de corporaties verkennen wij de mogelijkheden voor een locatie voor Flexwonen in Rijswijk. Gezien de tijdelijke aard van deze huisvesting willen wij deze vooral aanbieden aan mensen die vooral een woonvraag hebben. Enkele flexwoningen willen wij reserveren voor gezinnen met kinderen die in de maatschappelijke opvang verblijven.

Convenantwoningen in de wijken en buurten

De corporaties beginnen de gevolgen te merken van meerdere jaren werken met de convenant afspraken. Het aandeel verhuuringen aan deze doelgroep ten opzichte van het totaal aantal woningen neemt toe. Dat komt door de algemene haperende doorstroming waardoor er minder woningen leeg komen. Deze doelgroep komt in een specifiek deel van het corporatiebezit te wonen, immers de wooncomplexen voor

¹⁰ Het pand aan de Sammersweg is tijdelijk. Fonteynenburg wil graag een structurele oplossing en een meer eigentijds pand

¹¹ Een convenantwoning is een zelfstandige woning die bedoeld is voor uitstromers die de stap naar zelfstandig wonen nog niet gelijk kunnen maken. De huurovereenkomst wordt voor maximaal 2 jaar gekoppeld aan een zorgovereenkomst.



ouderen en eengezinswoningen vallen al af. Daardoor neemt de concentratie van deze groepen in bepaalde straten en buurten toe en dit kan leiden tot een grotere kwetsbaarheid van deze gebieden.

Convenantwoningen in de omringende gemeentes

Met de H9 woningsmarktregio hebben wij afspraken gemaakt om de uitstromers uit instellingen te huisvesten over de gehele regio. Hierbij letten wij op de evenredige spreiding maar ook op de beste herstelkansen voor de uitstromers. De uitvoering van deze afspraken wordt gehinderd door het feit dat er verschillende convenant constructies in de regio zijn. In sommige gevallen werkt dit de afgesproken doelen tegen.

Aanbeveling:

We willen goed in de gaten blijven houden of en zo ja wat gevolgen zijn van de concentratie van uitstromers in bepaalde wijken en buurten. Zijn er bijvoorbeeld gevolgen voor de leefbaarheid? Gaat het goed met deze bewoners, nu de ondersteuning na twee jaar is afgebouwd? Samen met de corporaties moeten we inzichtelijk krijgen of deze concentratie van kwetsbare uitstromers in bepaalde wijken en buurten op langere termijn de beste oplossing is.

Onder de doelgroep uitstromers zijn ook personen die vooral een woonvraag hebben, zonder dat er sprake is van langdurige of zware problematiek. Deze personen kunnen baat hebben bij de (toekomstige) voorziening voor Flexwonen. Voor de gezinnen met kinderen moet gekeken worden naar de aanvullende ondersteuningsvragen op het gebied van wonen, onderwijs en zorg.

Wij willen in dialoog blijven met de regiogemeenten en aansturen op een (gedeeltelijke) harmonisatie van de convenant afspraken.

Samenvatting van de acties en aanbevelingen

Senioren

Voor de opgave in de Koop en Vrije huur sector

- We stellen medio 2022 een aanjager/ kwartiermaker aan om nog zoveel mogelijk Wonen met een Plus te realiseren in de lopende gebiedsontwikkelingen.
 - o In de tweede helft 2022 gaat deze kwartiermaker breed inventariseren waar de beste kansen liggen.
 - o De kwartiermaker gaat in gesprek gaan met partijen in de gebiedsontwikkelingen om hen te beïnvloeden en te stimuleren.
 - o De kwartiermaker onderzoekt de huidige bouwplannen en ontwikkelingen en bekijken wat er geschaard kan worden onder Wonen met een Plus.
 - o In de eerste helft van 2023 zal de kwartiermaker zich toeleggen op de meest kansrijke gebieden en projecten en zonodig ondersteunen bij de realisatie.
- We maken de lokale vraag (kwalitatief) van de doelgroep inzichtelijk door middel van een verdiepend onderzoek in de tweede helft van 2022. We betrekken de doelgroep als klankbord bij de invulling van de nieuwe woonconcepten. Met deze informatie uit het onderzoek kan de aanjager/kwartiermaker nog gericht de niche in de markt beschrijven voor de (commerciële) partijen.
- Wij geven prioriteit aan de HBG locatie in het ontwikkelgebied Bogaard Stadscentrum. Wij zoeken hierbij naar mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan.
- In Te Werve Oost willen wij een voorziening voor Wonen met een Plus voor senioren realiseren. Wij streven naar een mengvorm van woningen sociale huur, vrije huur en koop.
- We benutten ook de mogelijkheden die voortvloeien uit de locatiescan maatschappelijke voorzieningen.
- In lijn met de motie van de raad onderzoeken we op de TRIAS locatie de mogelijkheden voor Hofjeswonen voor senioren. Hierbij streven wij naar een gemengde woonvorm (koop, huur en sociale huur).

Wonen met een Plus in de sociale huursector

- Zoals vastgelegd in de Lokale Prestatie Afspraken worden stapsgewijs enkele bestaande complexen voor 55+ers geschikt gemaakt voor Wonen met een Plus
- We hanteren hiervoor het kwaliteitskader Wonen met een Plus dat wij in het eerste half jaar 2022 hebben ontwikkeld.
- De corporaties nemen het voortouw en maken een fasering op basis van de leeftijdsopbouw van de bewoners in de complexen
- Voor de ontmoetingsruimtes streven wij de volgende planning na:
 - Eind 2022: Ontmoeting en activiteiten aanbod in Steenvoorde Zuid en Ministerbuurt opgestart
 - 2023: Verkenning van opties voor Muziekbuur, Artiëstenbuurt, Oud Rijswijk en Rijswijk Buiten

- 2024: Verkenning opties in Te Werve, in bestaand complex óf in nieuwbouw van Rijswijk Wonen.

Voor de uitbreiding van plaatsen in de 24- uurs zorg

- Wij zoeken naar uitbreidingsmogelijkheden bij de huidige voorzieningen voor 24-uurs Verpleegzorg.
- Wij werken bij voorkeur met zorgorganisaties die alle soorten zorg en ondersteuning bieden voor senioren.

Voor de maximale doorstroom:

- We stellen in 2023 een doorstroomteam aan die zoveel mogelijk Rijswijkse senioren door moet laten stromen naar een geschiktere woning. Dit team richt zich zowel op corporatiewoningen als woningen in de vrije markt.
 - o Dit team richt zich op algemene taken zoals bewustwording en voorlichting, maar ook op individuele bemiddeling.
 - o Dit team werkt vraaggericht en neemt ook de wensen en behoeftes van de doelgroep mee.
 - o We monitoren de resultaten gedurende 2 jaar en nemen daarna een besluit over de structurele financiering.
- Om resultaten te boeken is het wel nodig dat het aanbod zich uitbreidt, zoals in de vorige acties en aanbevelingen is verwoord.

Ambulante diensten Zorg en Welzijn

- Wij organiseren een ontmoeting en dialoog met alle maatschappelijke partners op het gebied van Wonen, Zorg en Welzijn. Dit platform spreekt elkaar over de invulling en monitoring van de ambulante diensten. Alle deelnemers leveren hun expertise en bijdrage.

Mensen met een verstandelijke beperking

Mensen met een intensieve zorgvraag:

- Wij zoeken locaties of panden die zich lenen voor groepswonen voor doelgroep LVG+
- Wij zoeken en creëren mogelijkheden voor nieuwbouw of transformatie in lopende gebiedsontwikkelingen voor doelgroep VG 5/6
- Wij volgen de mogelijkheden die de locatiescan maatschappelijke voorzieningen biedt om voor deze doelgroep een voorziening te creëren.

Mensen die zelfstandig kunnen gaan wonen

- We werken een toewijzingskader uit voor mensen met een VG die zelfstandig kunnen wonen
- We beschrijven de woonvraag voor deze doelgroep en ook de eventuele gewenste voorzieningen in de buurt.

Mensen met een psychische kwetsbaarheid

Nieuwe voorzieningen Beschermd Wonen

- Wij gaan aan de slag met de voorziening van Limor aan de Steenvoordelaan;
 - De uitstroom wordt verbeterd doordat de bewoners ook naar regiogemeenten uit kunnen stromen.

- We maken heldere afspraken over het Woonzorgconcept dat wordt aangeboden in deze locatie. Dit doen wij in overleg met regio omdat dit een regionale voorziening is en zal blijven. Op dit moment zijn er nog verschillende mogelijkheden zoals
 - Wonen Plus
 - Doorstroomhuis
 - Een combinatie
- Met Fonteynburg en de regiogemeenten bewaken we de instroom van nieuwe cliënten in de Huis te Landelaan.

Uitstroom uit instellingen

- Er worden 42 convenantwoningen gereserveerd voor de uitstroom uit instellingen
- We onderzoeken mogelijkheden om de kostendelersnorm te versoepelen om zowel uitstroom te stimuleren als instroom te voorkomen.
- Met de H5 gemeentes harmoniseren wij de verschillende convenant constructies. Hiermee hopen we belemmeringen weg te halen zodat de cliënten uitstromen naar de gemeente die de beste herstelkansen biedt.
- We onderzoeken de voor en nadelen van het gespikkeld toewijzen van woningen aan uitstromers.
- We benutten de mogelijkheden die de het flexwonen kan bieden.

Gevraagde investering

Voor de uitvoering van de activiteiten en aanbevelingen zijn enkele investeringen nodig. In sommige gevallen is dit een financiële investering en in andere gevallen gaat het om de inzet van ambtelijke capaciteit. In het schema hieronder staan de investeringen op een rijtje, met daaronder een puntsgewijze toelichting.

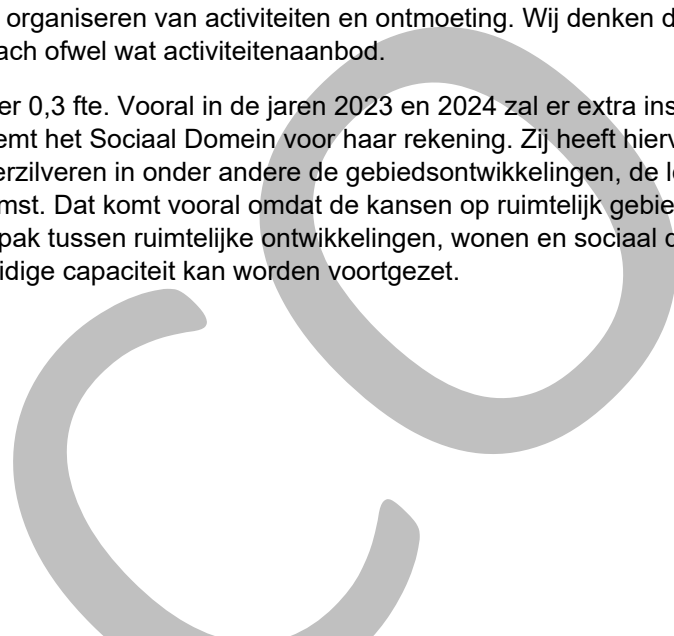
Senioren:	2022	2023	2024	2025
1. Kwartiermaker Wonen met een Plus in de vrije sector	€ 10.000 (dekking uit innovatiefonds)	€ 10.000 (dekking uit innovatiefonds)		
2. Onderzoek Woonwensen vrije sector	€ 4.400 (dekking uit innovatiefonds)			
3. Doorstroomteam (programma SD met programma Wonen en Leven)		€ 60.000 (deel SD is €30.000 dekking uit Innovatiefonds, deel € 30.000 Wonen en Leven)	€ 60.000 (deel SD is €30.000 dekking uit Innovatiefonds, deel € 30.000 Wonen en Leven)	
4. Platform Wonen en Zorg		€ 20.000 (indienen als claim in de Planning & Control cyclus)	€ 20.000 (idem)	€ 20.000 (idem)
5. Ontmoetingsruimtes Wonen met een Plus Sociale huur		€ n.t.b. ¹²	€ n.t.b.	€ n.t.b.

¹² Nog te bepalen

Alle doelgroepen:	2022	2023	2024	2025
6. Regisseur uitvoeringsagenda Woonzorgvisie		€ 30.000 Sociaal Domein (dekking uit Innovatiefonds)	€ 30.000 Sociaal Domein (dekking uit Innovatiefonds)	
Dekking uit Innovatiefonds SD (totaal € 144.000)	€ 14.400	€ 70.000	€ 60.000	
Geen dekking SD (claim) (totaal € 60.000)		€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Geen dekking programma Wonen en Leven (claim) (totaal € 60.000)		€ 30.000	€ 30.000	

- 
-
1. Kwartiermaker voor Wonen met een Plus in de vrije sector. Hiervoor verstrekken wij een tijdelijke opdracht van maximaal een jaar aan een externe partij. Het budget dat nodig is voor het laatste half jaar 2022 hebben wij gevonden in de begroting 2022. Voor het eerste half jaar 2023 is nog een keer een bedrag van maximaal € 10.000 nodig.
 2. Verdiepend onderzoek naar de woonwensen van senioren in de koop en vrije huursector. Het budget dat nodig is voor dit onderzoek hebben wij gevonden in de begroting 2022. Het onderzoek wordt dit jaar afgerond en er zijn voor 2023 geen extra kosten.
 3. Doorstroomteam. Dit is een Pilot voor twee.. De woningcorporaties betalen de helft van de kosten van de doorstroommakelaar die zich richt op de doorstroom binnen de sociale huursector. De doorstroommakelaar binnen de koop en vrije huursector wordt betaald door de gemeente.

De bijdrage aan het doorstroomteam wordt voor 50% betaald door het sociaal domein 50% en 50% door het ruimtelijk domein. Voor het Sociaal domein is er budget gereserveerd in het Innovatiefonds. Voor het Ruimtelijk domein is op dit moment geen budget binnen de begroting en daarom vragen wij dit budget aan voor het jaar 2023 en 2024.

4. Dit is ongeveer 0,2 fte. Enkele jaren geleden organiseerde de gemeente Rijswijk, met ondersteuning van JSO een overleg met maatschappelijke partners. Dat overleg had als thema “Langer Thuis”. Toen de ondersteuning van JSO stopte is dit overleg, onder andere door gebrek aan ambtelijke capaciteit gestopt. Hiermee verdween het overzicht van de ontwikkelingen in de wijken en een gezamenlijke ketenaanpak. De gemeente heeft de neutrale positie om een dergelijk platform te faciliteren en regie te voeren op de aanpak van de ketenpartners. Onder dit platform kunnen enkele overstijgende thema’s worden besproken en ook enkele onderwerpen die nu los worden opgepakt. De inschatting is dat dit ongeveer 0,2 fte kost, inclusief de mogelijke vervolgacties. Dit kost mogelijk extra capaciteit, dat is nog niet vastgesteld. Als later blijkt dat er inderdaad extra capaciteit nodig is, wordt daarvoor een dekkingsvoorstel gedaan. Het innovatiefonds is dan een potentiële dekkingsbron.
 5. Met de woningcorporaties hebben wij afgesproken dat een gedeelte van hun beschikbare voorraad zal worden aangepast naar Wonen met een Plus. De corporaties nemen hierbij het voortouw om ontmoetingsruimtes te realiseren die in of dichtbij een wooncomplex liggen. De corporaties zorgen voor de fysieke ruimte. In de afgelopen jaren hebben de corporaties in enkele complexen het beheer bij de bewoners zelf gelaten. Dit was geen succes en daarom is het belangrijk dat het beheer bij een neutrale en externe persoon of organisatie komt te liggen. Een flatcoach kan een rol spelen bij het beheer van deze ruimte en het organiseren van activiteiten en ontmoeting. Wij denken dat er op termijn wat extra budget nodig is voor ofwel een uitbreiding van de capaciteit van de flatcoach ofwel wat activiteitenaanbod.
 6. Dit is ongeveer 0,3 fte. Vooral in de jaren 2023 en 2024 zal er extra inspanning nodig zijn om de voorgenomen acties en aanbevelingen uit te voeren. Deze capaciteit neemt het Sociaal Domein voor haar rekening. Zij heeft hiervoor ruimte gereserveerd in het Innovatiefonds. In die jaren moeten we de kansen creëren en verzilveren in onder andere de gebiedsontwikkelingen, de locatiescan maatschappelijke voorzieningen, en de mogelijke transformatiegebieden van de toekomst. Dat komt vooral omdat de kansen op ruimtelijk gebied in die jaren moeten worden benut. In die jaren bouwen we ook verder aan een integrale aanpak tussen ruimtelijke ontwikkelingen, wonen en sociaal domein. We verwachten dat de eventuele projecten na 2024 in de reguliere werkwijze en met de huidige capaciteit kan worden voortgezet.
- 

Planning

Aanbevelingen en acties:	2022 Q3/Q4	2023 Q1/Q2	2023 Q3/Q4	2024	2025
Senioren					
Aanjagen Wonen met een Plus					
Factsheet Wonen met een Plus					
Verdiepend onderzoek					
Doorstroomteam					
Evaluatie Doorstroomteam					
Zorgkantoor en organisaties ouderenzorg dialoog uitbreiding 24-uurs zorg					
Wonen met een Plus seniorencomplexen sociale huur stapsgewijs invoeren					
Platform Wonen, Zorg en Welzijn					
VG					
Huisvesting VG 7+ Zoeken naar locaties of panden niet in een woonwijk					

Aanbevelingen en acties:	2022 Q3/Q4	2023 Q1/Q2	2023 Q3/Q4	2024	2025
Mogelijkheden in gebieds ontwikkelingen huisvesting VG 5/6					
Mogelijkheden locatiescan					
Projecten die volgen uit de scan					
Onderzoeken en uitwerken evt toewijzingsbeleid gespikkeld wonen					
Toekomstige functie Steenvoordelaan Limor					
Toekomstige invulling Huis te Landelaan					
Harmonisatie regionale convenantafspraken					
Evaluatie gespikkeld wonen en verkenning naar tussenvorm tussen beschermd en geheel zelfstandig					