

Woonzorgvisie Wijchen

2021-2025



***Vraaggericht samenwerken aan een passend aanbod van
wonen en zorg voor de inwoners van Wijchen.***

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	4
Samenvatting	5
Waarom een Woonzorgvisie?	5
Grote urgentie in de opgave voor wonen en zorg	5
Samen blijven werken aan de opgave	6
1 – Beleidskaders voor wonen en zorg	7
Woonvisie 2025 Thuis in Wijchen	7
Beleidsplan Wmo, Jeugd en Gezondheid 2021-2024	8
2 – Trends en dilemma's in wonen en zorg	9
Vergrijzing	9
Extramuralisering: langer zelfstandig wonen	10
Uitstroom: opnieuw zelfstandig wonen	11
Mismatch in vraag en aanbod intramurale zorg	12
Inwoners aan zet	12
Ruimte is schaars	12
3 - Woonzorgvisie	13
3.1 Vraaggericht aanbod	13
3.2 Samenwerking is de basis	13
3.3 Langer zelfstandig thuis wonen	14
3.4 Ontwikkelen passende woonzorg locaties	14
3.5 Spreiding, menselijke maat en verbinding met de buurt	15
3.6 Keuzemogelijkheid	15
3.7 Passende en goede zorg	16
3.8 Inwoners zelf ook aan zet	16
3.9 Fysieke leefomgeving en sociale veiligheid	16
4 - Afwegingskader	17
Checklist	17

Bijlage 1 – Analyse vraag en aanbod	18
Ouderenzorg	18
Langer zelfstandig thuis wonen	25
Ontwikkeling aanbod wonen en zorg voor ouderen	25
Ontwikkelopgave wonen en zorg ouderen	27
Gehandicaptenzorg	28
Ontwikkeling aanbod wonen en zorg gehandicapten	30
Ontwikkelopgave wonen en zorg gehandicapten	30
GGZ – Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang	31
Jeugdzorg	33
Bovenlokale vraag (algemeen)	34
 Bijlage 2 - Uitvoeringsprogramma	 35
1 - Wonen en woonomgeving	35
2 - Zorg en ondersteuning	35
3 – Verantwoordelijkheid inwoners stimuleren	35
Woonzorgmonitor	36
Organisatie en werkwijze	37

Voorwoord

In onze gemeente kijken mensen naar elkaar om. We helpen elkaar. En we vinden het belangrijk dat iedereen mee kan doen. Daar ben ik ontzettend trots op! Juist daarom is het zo belangrijk dat er goede hulp en zorg is, voor als het écht niet lukt. Daarbij hoort een thuis dat past bij de zorg.

De meeste mensen wonen zelfstandig, en willen dat zo lang mogelijk blijven doen. Daar hoort een passende woning bij. Met hulp van mantelzorgers en professionals nabij. Soms kan zelfstandig wonen niet, maar ook dan moeten mensen zich thuis voelen. Zo kun je in onze gemeente prettig wonen met goede en liefdevolle zorg.

Samen met zorginstellingen en woningcorporaties zorgen we hiervoor. Met deze Woonzorgvisie zijn we klaar voor de toekomst!



Titus Burgers
wethouder welzijn en zorg

We staan voor een flinke woningbouwopgave. Er komen dan ook veel nieuwe woningen in Wijchen. Bijvoorbeeld in de nieuwe wijken Huurlingsedam en Wijchen West, maar ook in herontwikkelingsgebieden als Hart van Zuid en op het Kraanvogelterrein.

Woningen bouw je niet zomaar. Eerst willen we weten wat de vraag van onze inwoners is. Iedereen moet kunnen wonen op een plek die hem of haar past. Zorg kan daarbij horen. Daarom vinden we het belangrijk om in beeld te hebben wat in onze gemeente de woonwensen en zorgbehoeften zijn. Deze Woonzorgvisie helpt ons hierbij. Zo zorgen we dat iedereen, met of zonder zorgvraag, zich in Wijchen thuis kan voelen.



Geert Gerrits
wethouder wonen

Samenvatting

Waarom een Woonzorgvisie?

In 2015 maakte de gemeente Wijchen samen met zorginstellingen en woningcorporaties een eerste inventarisatie van wonen en zorg in Wijchen. Centrale vraag was wat er nodig is voor een passend aanbod van wonen en zorg voor de inwoners van Wijchen. Als Wijchen liepen we daarmee landelijk voorop. Er was een beter beeld van de opgave en er ontstond een positieve samenwerking tussen partijen het gebied van wonen en zorg.

Hoewel de inventarisatie veel opleverde bleek de samenwerking nog te vrijblijvend. Nieuwbouw- of herontwikkelingsplannen kwamen niet of moeilijk van de grond. Ook bleek er behoefte aan een duidelijk beleidskader en afwegingskader om richting te geven aan de opgave. Juist vanwege de grote urgentie om tot een passend aanbod te komen. In opdracht van de gemeente is RuimteVisie met alle partijen aan de slag gegaan om een vervolgstap te zetten. Dat heeft geleid tot deze Woonzorgvisie. Hiermee zijn we beter in staat om de grote opgave samen aan te pakken.

Grote urgentie in de opgave voor wonen en zorg

De vraag van inwoners naar geschikte woonruimte en goede zorg groeit de komende jaren sterk. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de sterke vergrijzing. In absolute zin is de opgave voor ouderen dan ook veruit het grootst. De zorgvraag neemt door het groeiende aantal ouderen toe, terwijl er steeds minder mantelzorgers per oudere beschikbaar zijn en de zwaarte van de mantelzorg toeneemt. Ook is er een toenemend tekort aan personeel in de zorg. Daarnaast voldoet het merendeel van het bestaande woonzorgvastgoed niet langer aan de eisen om goede zorg te leveren. Ook past dit vastgoed niet langer bij de woonwensen van de inwoners. Deze trends leiden tot een groeiende zorgvraag.

Voor de oudere inwoners en voor de zorgaanbieders is het cruciaal dat ouderen in Wijchen zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Dit vraagt om meer zorggeschikte woningen, beschutte woonvormen (met name appartementen), in de nabijheid van geschikte voorzieningen zijn (ontmoeting, dagbesteding, behandeling, etc.). Daarnaast is er urgentie in de vervangende nieuwbouw van de verpleeghuizen. De verpleeghuizen uit het verleden voldoen niet meer aan de woonwensen, en wat nodig is om kwalitatief goede zorg te leveren. De urgentie voor nieuwbouw neemt dus toe.

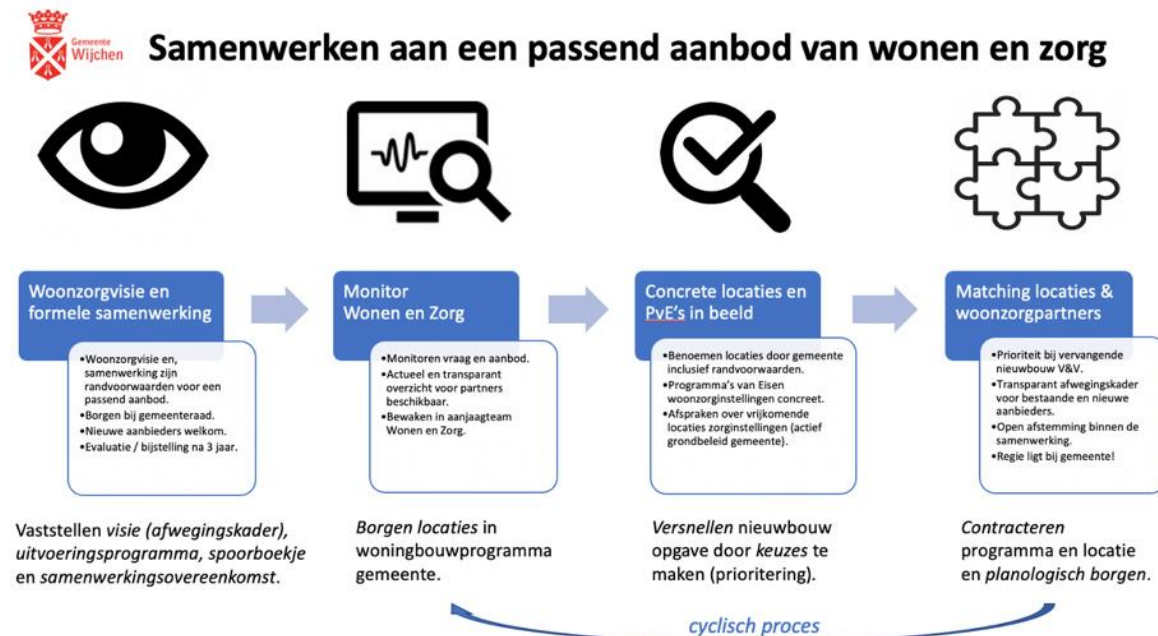
Voor de overige zorg (gehandicaptenzorg en geestelijke gezondheidszorg) gaat het om een lichte toename van de zorgvraag. Hier ligt de opgave nu vooral in de vervangende huisvesting, zodat het aanbod van wonen en zorg aansluit bij de moderne woonwensen van de inwoners (m.n. meer privacy en zelfstandigheid).

Samen blijven werken aan de opgave

Om de samenwerking tussen gemeente, woonzorgpartijen en woningcorporaties te intensiveren moet deze minder vrijblijvend worden. Daarom hebben we afspraken over de samenwerking vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst wonen en zorg. Hiermee is de gezamenlijke opgave, het commitment en de rol- en taakverdeling tussen partijen geborgd. Deze samenwerking is overigens geen gesloten systeem, nieuwe aanbieders van wonen en zorg kunnen bij deze samenwerking aansluiten.

Door het inrichten van een monitoringsysteem beschikken de partners over een actueel inzicht in vraag en aanbod van wonen en zorg. De gemeente Wijchen voert hierin de regie op basis van doelstellingen van de woonzorgvisie.

De woonzorgvisie en de samenwerkingsovereenkomst vormen voor de periode 2021-2025 het afsprakenkader voor gemeente, corporaties en woonzorgaanbieders. Na vaststelling van de Woonzorgvisie ontwikkelen partners met elkaar een uitvoeringsagenda. Aan de hand van deze agenda gaan de partners aan de slag om doelgericht acties uit te voeren die een bijdrage leveren aan de doelstellingen van deze woonzorgvisie.



1 – Beleidskaders voor wonen en zorg

De Woonzorgvisie bouwt voort op twee door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders: de Woonvisie en het Beleidsplan Wmo, Jeugd en Gezondheid.

Woonvisie 2025 Thuis in Wijchen

In de Woonvisie Thuis in Wijchen volgen vanuit de gedachte 'koesteren en versterken' twee speerpunten.

1. Versterk het thuisgevoel!
2. Kijk verder dan de trends van nu!

Binnen dit laatste speerpunt vinden we met name opgaves die van belang zijn voor de Woonzorgvisie, namelijk:

- *Passende kwaliteit van wonen voor iedereen*
Mensen met een zorgvraag blijven langer thuis wonen. Dit leidt tot een toenemende behoefte aan een meer divers woningaanbod, met woonvormen die we nu nog niet of onvoldoende beschikbaar hebben in Wijchen
- *Bewust wonen*
Bewust wonen is in eerste instantie een eigen verantwoordelijkheid van bewoners. Dit betekent dat je verder kijkt dan de situatie van nu. Dus: vooruitdenken over de mogelijkheden en beperkingen die er zich in je wooncarrière kunnen voordoen. Door bijvoorbeeld op tijd actie te ondernemen en te verhuizen naar een passende woning. Of door de huidige woning op tijd aan te passen. Maar ook door energiebesparende maatregelen te nemen om je woonlasten te verlagen en je comfort te verhogen.

De gemeente draagt hieraan bij door:

- Extra aandacht voor specifieke doelgroepen (waaronder vitale ouderen en mensen met een zorgvraag) en daarom de bouw van kwalitatieve en betaalbare woningen voor met name één- en tweepersoonshuishoudens.
- Beschut wonen toe te voegen door hier bij transformatieopgaven voorrang aan te verlenen en anders te labelen.
- Bij nieuwe zorgwoningen, wonen met dementie voorrang verlenen.
- Regeling van groot naar beter met corporaties afstemmen.
- Ondersteunen van bewoners in het vooruit denken over hun woonbehoeften: welke mogelijkheden en beperkingen kunnen zich voordoen? Marktpartijen kunnen aan dit bewustzijn een bijdrage aan leveren en zijn hiervoor dus medeverantwoordelijkheid.

Beleidsplan Wmo, Jeugd en Gezondheid 2021-2024

Het beleidsplan Wmo, Jeugd en Gezondheid gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- De inwoner staat centraal. Mensen werken zelf of samen met hun netwerk aan hun welzijn en gezondheid. Ze denken na over de toekomst. Indien burgers dit niet zelfstandig kunnen kan een ander ondersteuning bieden.
- Een complexe samenleving vraagt om meer veerkracht en een grotere weerbaarheid van mensen. Denk aan prestatiedruk en meer prikkels bij jongeren. Of aan het leren omgaan met chronische ziekten en beperkingen doordat we steeds ouder worden.
- We nemen belemmeringen in de samenleving zoveel mogelijk weg. Ook vragen we om meer bewustwording van beperkingen om zo een meer inclusieve samenleving te worden.
- We denken en werken volgens de gedachte van zorg naar welzijn. We zetten in op een brede basis aan de voorkant waar een vrij toegankelijk aanbod beschikbaar is. Dit doen we omdat we vinden dat deze vorm van ondersteuning prettiger is voor inwoners en waarbij ze zonder tussenkomst kunnen besluiten hiervan gebruik te willen maken. Daarvoor is het belangrijk dat inwoners en professionals bekend zijn met het aanbod. Natuurlijk blijven we ook individuele maatwerk ondersteuning aanbieden als dat nodig is.
- Wanneer hulp nodig is, organiseren we het liefst zorg zo dicht mogelijk bij huis. Bij voorkeur in de thuissituatie, samen met het eigen netwerk en de eigen omgeving. Om beter aan te sluiten bij de eigen leefwereld werken we wijk- of dorpsgericht.
- Duurzame oplossingen hebben de voorkeur boven kortetermijnoplossingen. Ook als dit een extra investering vraagt.
- We werken zoveel mogelijk datagestueerd, zodat we investeren in de thema's die het meeste aandacht nodig hebben. Daarnaast meten we de effecten en tevredenheid zodat we het juiste aanbod beschikbaar hebben.

Voor wonen met zorg betekent dit dat inwoners altijd een eigen verantwoordelijkheid hebben. We stimuleren inwoners na te denken over hun huidige en toekomstige woonwensen. Dat kan betekenen het tijdig aanpassen van de eigen woning, of het tijdig verhuizen naar een woning die past bij de volgende levensfase. In alle levensfasen betekent wonen iets anders: hoe wil ik wonen en wat heb ik daarbij nodig?

Het maken van eigen woonkeuzes heeft als voorwaarde dat er een passend aanbod van wonen met zorg beschikbaar is. Daarbij sluiten we aan op bovenstaand uitgangspunt dat mensen zoveel mogelijk thuis moeten kunnen blijven wonen. In de eigen omgeving en nabij het eigen netwerk. Zo thuis mogelijk en zo kleinschalig mogelijk in de wijk. Dat betekent dat we als gemeente voorzieningen lokaal willen organiseren. Daarbij hebben we ook aandacht voor wat dit betekent voor buurtbewoners, vrijwilligers en mantelzorgers.

Tot slot vinden we het belang om keuzes te maken op basis van data. Daarom omvat deze Woonzorgvisie een uitgebreide analyse van vraag en aanbod.

2 – Trends en dilemma's in wonen en zorg

Diverse maatschappelijke trends hebben invloed op de woonzorg opgave. In dit hoofdstuk gaan we hier nader op in. En ook op de dilemma's die dit oplevert.

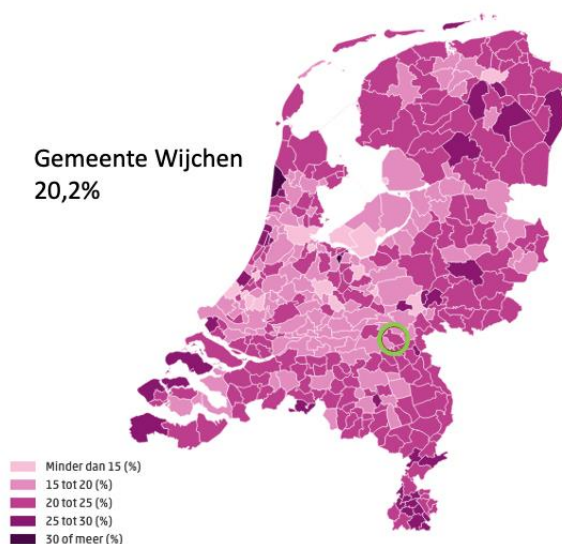
Vergrijzing

De komende jaren neemt het aantal ouderen in de gemeente Wijchen toe. In 2020 is 8,6 procent van de bevolking 75 jaar en ouder, in 2030 loopt dit percentage op naar 13,5%. In 2050 is maar liefst 19,2 procent 75 jaar en ouder (Bron: ABF research). Dit betekent logischerwijs een toenemende vraag naar ouderenwoningen. Rond 2040 is er wel een kantelpunt te zien, waarbij er verschillen zijn tussen de wijken van Wijchen. Dit leest u in onze data analyse.

Over het algemeen willen ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Al betekent dat niet dat ze tot hoge leeftijd in dezelfde woning willen blijven wonen. Deze groep ouderen komt op een bepaald moment voor een keuze te staan: in de huidige woning blijven of op zoek gaan naar een kleinere of levensloopgeschikte woning, of andere woonvormen. Deze keuze hangt vaak samen met een afname van de fysieke of geestelijke gezondheid. Maar ook het wegvallen van een partner waardoor de zelfredzaamheid afneemt, leidt vaak tot andere woonwensen.

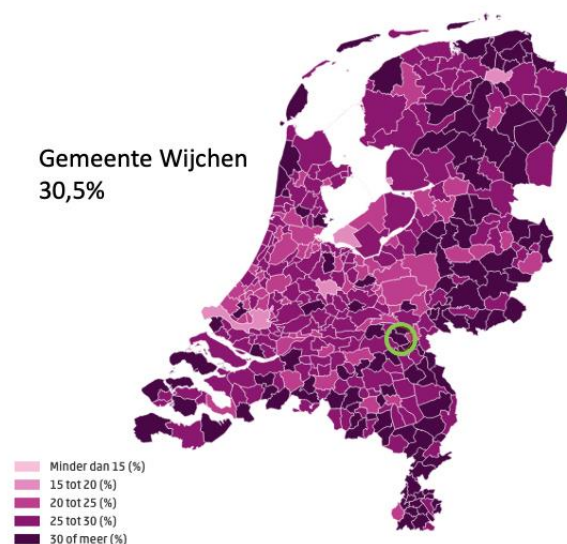
Ontwikkeling aantal ouderen

Percentage 65-plus, 2018¹⁾



Bron: CBS

Percentage 65-plus, 2035 (prognose)¹⁾



Extramuralisering: langer zelfstandig wonen

Ook het Rijk en gemeenten willen dat inwoners zoveel mogelijk thuis wonen in plaats van in een zorginstelling. Daarom proberen ze instroom zo veel mogelijk te voorkomen of uit te stellen. Deze beleidskeuze noemen we 'extramuralisering'. Extramuralisering heeft grote gevolgen voor het woonbeleid van gemeenten:

Toenemende vraag naar zelfstandige woningen

Extramuralisering heeft uiteraard invloed op het soort en het aantal woningen dat nodig is in de gemeente. De vraag naar zelfstandige woningen, nabij voorzieningen (zoals winkels en openbaar vervoer) en/of zorg, neemt toe.

Zelfstandig wonen legt grote druk op mantelzorgers

Doordat mensen langer zelfstandig thuis wonen doen ze vaker een beroep op mantelzorgers. Tegelijkertijd zien we dat het aantal mantelzorgers juist neemt. Dat betekent een toenemende druk op mantelzorgers en vrijwilligers. Dat vraagt de komende jaren om meer aandacht voor de ondersteuning van mantelzorgers vanuit welzijn.

Zelfstandig wonen vraagt om een inclusieve samenleving

In onze gemeente vinden we inclusie belangrijk: we willen dat iedereen mee moet kunnen doen in de samenleving, met en zonder beperking. Doordat mensen langer zelfstandig thuis wonen vraagt dit meer van de omgeving. Verbindingen in de buurt zorgen ervoor dat mensen naar elkaar omkijken en elkaar helpen.

Daarom is het belangrijk dat we samen werken aan wederzijds begrip in de buurt. Dat doen we door middel van thema's als dementievriendelijke gemeente, het programma 'Één tegen eenzaamheid' en het omgaan met mensen met psychische ggz-problematiek.



Er zijn wel grenzen aan de draagkracht van dorpen en wijken. Dit geldt voor zowel het langer zelfstandig wonen als het wonen op een woonzorg locatie. Daarom moet een clustering van doelgroepen worden voorkomen en ingezet worden op spreiding van kwetsbare doelgroepen over de gemeente, en over de regio.

Een passende leefomgeving

Naast de sociale impact heeft langer zelfstandig wonen ook invloed op de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat de openbare ruimte goed toegankelijk moet zijn voor mensen die bijvoorbeeld moeilijk ter been zijn. Maar denk ook aan een omgeving die uitnodigt om vitaal oud te worden: er moet genoeg ruimte zijn voor bewegen en ontmoeten in de buurt.

Minder zorgpersoneel beschikbaar

Er is een groot tekort aan zorgpersoneel op de arbeidsmarkt. Dat betekent dat extramuraliseren niet alleen beleid is, maar ook noodzaak is. Immers, er is onvoldoende personeel voor het handhaven van de traditionele intramurale zorginstellingen.

Toepassing e-Health

Technologie biedt nieuwe kansen voor het zelfstandig wonen van de toekomst. De coronacrisis heeft laten zien dat meer digitaal mogelijk is dan we dachten. Ook voor de oudere doelgroep. Denk aan contact op afstand door beeldbellen. Maar ook sensoren op afstand, het gebruik van apps, en de ontwikkeling van zorgrobots bieden kansen.



Uitstroom: opnieuw zelfstandig wonen

Voor jeugdigen in verblijf, Beschermd Wonen (BW) GGZ en Maatschappelijke Opvang (MO) geldt dat ze daar tijdelijk wonen. Als deze inwoners voldoende zijn hersteld, stromen ze uit en gaan ze op zoek naar een eigen woonruimte. De gemeente heeft de opgave om te zorgen voor voldoende betaalbare woonruimte. Daarbij hoort ook de eerdergenoemde ondersteuning voor dorpen en wijken: wat is er qua nodig van het sociale netwerk, de buurt en professionals zodat deze mensen weer een regulier 'thuis' hebben?

Weer Thuis

In 2019 ondertekenden gemeenten, zorgcorporaties en zorgaanbieders het convenant 'Weer Thuis' over wonen na zorg. Hierin spraken we af dat we zorgen voor:

- Voldoende woningen
- Ambulante begeleiding na uitstroom
- Intensieve samenwerking op wijkniveau tussen wijkteams, corporaties en zorgaanbieders

Eén van de instrumenten die we hiervoor gebruiken is de Werkgroep Bijzondere Bemiddeling (WBB). In deze WBB melden zorgaanbieders cliënten aan. De wooncorporaties zorgen voor een woonplek. Deze samenwerking verloopt goed, maar er blijft een tekort aan woningen voor de uitstroom.

Mismatch in vraag en aanbod intramurale zorg

Cijfers over onze gemeente laten zien dat het aanbod van wonen en zorg nu onvoldoende aansluit op de huidige en toekomstige vraag van inwoners met een zorg en ondersteuningsvraag. Dit geldt niet alleen voor de opgave voor zelfstandig thuis wonen en beschut wonen, zoals hierboven al geschetst. Ook is het aanbod voor intramurale huisvesting voor ouderen onvoldoende. Daarbij ligt er ook een grote vervangingsopgave.

Voor de overige zorg (gehandicaptenzorg en geestelijke gezondheidszorg) gaat het om een zeer lichte toename van de zorgvraag. Hier ligt de opgave nu vooral in de vervangende huisvesting, zodat het aanbod van wonen en zorg aansluit bij de moderne woonwensen van de inwoners (m.n. meer privacy en zelfstandigheid).

Inwoners aan zet

Steeds vaker nemen inwoners zelf het initiatief. Ze ontwikkelen zelf een woonvorm die past bij hun woonwensen en zorgvraag. Een mooi voorbeeld in de gemeente Wijchen is WoonInitiatief Wijchen, waar ouders van kinderen met een beperking zelf aan de slag zijn gegaan.

Het zelf ontwikkelen van vastgoed is een langdurend en tijdrovend proces. Zelf ontwikkelen is daarom lang niet voor iedereen weggelegd. Desondanks is het belangrijk open te staan voor deze initiatieven en deze te faciliteren. De Omgevingswet biedt hierbij ook kansen.



Ruimte is schaars

De landelijke woningbouwcrisis zorgt ervoor dat de gemeente voor een grote bouwopgave staat. Er moeten grote aantallen woningen worden gerealiseerd. De beschikbare ruimte voor woningbouw is echter schaars: een bouwlocatie kan maar één keer worden bebouwd. Dat betekent dat de woonzorgopgave in zekere zin 'concurrereert' met de reguliere woningbouwplannen, al zit er natuurlijk wel overlap in deze opgave. Ook is er beperkte ontwikkelruimte voor wonen nabij voorzieningen. Daarom is het belangrijk om bij gebiedsontwikkelingen al vroeg te kijken naar de kansen voor wonen en zorg. Denk bijvoorbeeld aan de kansen die Hart van Zuid biedt.

Deze schaarste van ruimte betekent dat de woonzorgopgave, net als het woningtekort, een opgave van de lange termijn is. De gemeente is daardoor genooddaakt om prioriteiten te stellen en gefaseerd te werken aan de opgave. Hier speelt helaas ook mee dat de gemeente beperkte ambtelijke capaciteit heeft om alle projecten op te pakken.

3 - Woonzorgvisie

Uitgaand van het bestaande beleid op het gebied van wonen en het sociaal domein, en gezien de trends en dilemma's, zien we 9 uitgangspunten in onze Woonzorgvisie.

3.1 Vraaggericht aanbod

Het aanbod van wonen en zorg is primair gericht op de vraag van de inwoners van Wijchen, maar we leveren onze bijdrage aan de bovenlokale vraag

Hoe gaan we dit doen?

- Uitgangspunt is dat het aanbod van wonen en zorg primair gericht is op de vraag van inwoners van Wijchen.
- Er is in overleg met de gemeente ook ruimte om een bijdrage te leveren in het bovenlokale aanbod. Inwoners van Wijchen maken immers ook gebruik van bovenlokaal aanbod. De gemeente stemt dit af met andere gemeenten. Bij bovenlokaal aanbod moet er altijd ook sprake zijn van lokaal aanbod.
- Nieuwe aanbieders moeten aantonen dat ze in de vraag voorzien (o.a. wachtlijsten vanuit merendeel lokale vraag). Verdringing binnen de bestaande markt van vraag en aanbod wordt tegengegaan, mede i.v.m. de schaarste van gekwalificeerd personeel en het gebrek aan geschikte locaties.
- Gemeente en woonzorgaanbieders monitoren samen de ontwikkeling van de vraag naar wonen en zorg. Zowel kwantitatief als kwalitatief. Op basis hiervan sturen we tijdig bij in het aanbod, zowel voor wonen met zorg als voor beschutte woonvormen om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.

3.2 Samenwerking is de basis

Samenwerking is noodzakelijk om in de vraag van inwoners te voorzien

Hoe gaan we dit doen?

- Zorginstellingen werken met elkaar samen om dit aanbod voor de inwoners te kunnen borgen. Kennisdeling, afstemming en sturing in de ontwikkeling van vraag en aanbod staan hierin centraal.
- Om de opgave te realiseren is ook van belang de samenwerking te zoeken met andere aanbieders van wonen, welzijn en zorg. Met name om te zorgen dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

3.3 Langer zelfstandig thuis wonen

Langer zelfstandig thuis wonen heeft prioriteit

Hoe gaan we dit doen?

- De *bestaande* woningvoorraad (zowel van de corporaties als particulier) moet een bijdrage leveren aan het langer zelfstandig thuis wonen. Gemeente en corporaties maken afspraken over aanpassingen van corporatiewoningen en de gemeente stimuleert dat woningeigenaren tijdig zelf hun woning aanpassen.
- In het woningbouwprogramma moeten voldoende *nieuwe* levensloopbestendige woningen ontwikkeld worden op locaties nabij voorzieningen.
- Tevens moeten meer beschutte woonvormen voor ouderen (wonen met een plus/tussenvorm) ontwikkeld worden. Het gaat hier zowel om het gebouwconcept als de bijbehorende infrastructuur van zorg- en dienstverlening.

3.4 Ontwikkelen passende woonzorg locaties

Partijen ontwikkelen tijdig locaties voor uitbreiding of vervangende nieuwbouw voor wonen en zorg

Hoe gaan we dit doen?

- De opgave is gericht op zowel verbeteren van de kwaliteit van de huisvesting als de uitbreiding of krimp van het aanbod. Uiteraard beiden passend bij de vraag van de inwoners.
- Vervangende nieuwbouw van woonzorgvastgoed (wonen met zorg) wordt gerealiseerd op locaties die passen bij de behoefte van de doelgroep (soms dichtbij voorzieningen; soms juist op een rustige locatie in de wijk). Indien mogelijk wordt bestaand (vrijkomend) (woonzorg)vastgoed hiervoor benut.
- De passende huisvesting voor de doelgroep ouderen heeft prioriteit. Dit is steeds groter wordende groep inwoners, waardoor de discrepantie tussen vraag en aanbod steeds groter dreigt te worden. Bovendien zit een aantal vastgoedprojecten al lange tijd in de pijplijn en is een aantal hiervan nog steeds onzeker. Het vraagt doorzettingskracht om deze projecten tijdig te realiseren.
- Zorginstellingen, corporaties en gemeente werken samen om de beschikbaarheid van geschikt vastgoed (bestaand en nieuw) en geschikte ontwikkellocaties te borgen.

3.5 Spreiding, menselijke maat en verbinding met de buurt

Het aanbod is verspreid over de gemeente Wijchen, kleinschalig en verbonden met de wijk of het dorp

Hoe gaan we dit doen?

- We vermijden concentratie van woonzorgvastgoed en zetten in op spreiding binnen de gemeente. Woonzorgvoorzieningen mogen niet te veel druk leggen op één wijk of dorp. Hiermee bevorderen we de inclusieve samenleving: gemengde dorpen en wijken met een gezonde mix aan inwoners.
- Uitzondering op bovenstaande vormen de woonservice gebieden, zoals *Hof van De Elst* en het woonservicegebied van *LuciVer* in Alverna. Daarnaast zien we kansen voor een woonservicegebied in *Hart van Zuid*.
- We sturen zoveel mogelijk op woonzorg locaties nabij voorzieningen. Dit gaat zowel om beschermd en beschut wonen, maar ook om ouderen die in reguliere woningen wonen.
- Woonzorgvastgoed met intensieve zorg houdt een menselijke maat. Zowel in de persoonlijke benadering van de inwoners als door de omvang van de woonzorgcomplexen. Inzet is kleinschaligheid, rekening houdend met een toekomstbestendige bedrijfsvoering van de woonzorgorganisaties.
- Locaties voor wonen en zorg houden zoveel mogelijk verbinding met de buurt, en kunnen rekenen op draagvlak uit de buurt. Er wordt zo veel als mogelijk gezocht naar kansen om bewoners te laten meedoen in de samenleving.

3.6 Keuzemogelijkheid

Inwoners kunnen kiezen uit verschillende aanbieders

Hoe gaan we dit doen?

- Voor de inwoners is het van belang dat zij de mogelijkheid hebben om te kunnen kiezen tussen aanbieders.
- Voor de verschillende doelgroepen bieden bij voorkeur tenminste twee aanbieders een passend aanbod van wonen en zorg. Hiermee worden de inwoners in de gelegenheid gesteld te kunnen kiezen en bevordert dit gezonde concurrentie tussen de aanbieders.

3.7 Passende en goede zorg

Zorginstellingen en gemeente zorgen voor passende zorg die van goede kwaliteit is

Hoe gaan we dit doen?

- We zetten in op terugdringen van de zorgconsumptie door tijdig passend aanbod van geschikte woningen voor met name ouderen (langer zelfstandig thuis), mantelzorgwoningen etc., maar ook door te investeren in het sociale netwerk en meer inzet op welzijn.
- Zorginstellingen, onderwijsinstellingen en gemeente werken samen om voldoende gekwalificeerd personeel te krijgen en te houden om in zorg en ondersteuning te voorzien. Wijchen moet een aantrekkelijke gemeente zijn voor mensen die in de zorg werken.

3.8 Inwoners zelf ook aan zet

Inwoners zijn ook zelf aan zet om tijdig stappen te zetten

Hoe gaan we dit doen?

- Bewonersinitiatieven die zelf passend aanbod ontwikkelen worden aangemoedigd om hun woonzorgconcepten te ontwikkelen en te realiseren. De gemeente en woonzorgaanbieders denken en helpen hierin mee.
- We stimuleren ouderen om tijdig na te denken over hun woonsituatie: hun woning aan te passen of te verhuizen naar een woning die bij hun levensfase past.
- We moedigen inwoners aan om meer om te kijken naar kwetsbare inwoners in hun straat, dorp of buurt. Daarbij hoort een integrale aanpak van onder meer mantelzorg, eenzaamheid, dementie en ggz-problematiek.

3.9 Fysieke leefomgeving en sociale veiligheid

Goede inrichting van de fysieke leefomgeving bevordert het welzijn van inwoners

Hoe gaan we dit doen?

- De gemeente zorgt voor een aantrekkelijke en veilige fysieke woonomgeving. Dit stimuleer inwoners om te bewegen, elkaar te ontmoeten in de openbare ruimte, elkaar op te zoeken en elkaar te helpen. Daarmee bevorderen we de sociale veiligheid en zelfredzaamheid van inwoners.

4 - Afwegingskader

Voor praktische toepassing van de Woonzorgvisie wordt dit afwegingskader gebruikt. Hiermee worden nieuwe initiatieven beoordeeld. Het gaat zowel om initiatieven van bestaande aanbieders (uitbreiding of herontwikkeling) als om nieuwe aanbieders.

Doel is om snel duidelijkheid te geven richting initiatiefnemer. Is het aanbod gewenst dan is het in het belang van de inwoners en aanbieder om het aanbod spoedig te realiseren. Is het aanbod niet gewenst, dan is het van belang om dit zo snel mogelijk af te wijzen.

Checklist

1. Voorziet het beoogde aanbod in de vraag van de inwoners conform de actuele woonzorgvisie en woonzorgmonitor?

Gemeente toetst aan de woonzorgvisie en de woonzorgmonitor. De initiatiefnemer moet daarbij *zelf* aantonen dat hij in de behoefte voorziet. Is er al voldoende aanbod, dan wordt geen medewerking verleend. In het geval van bovenlokaal aanbod wordt dit getoetst aan regionale afspraken.

2. Voorrang voor vervangende nieuwbouw

Omdat een aantal oude woonzorgcomplexen niet langer meer aan de hedendaagse eisen voor de bewoners en de zorgprofessionals voldoet, krijgt deze vervangende nieuwbouw prioriteit in de toewijzing van ontwikkellocaties.

Indien er een bestaande locatie wordt verlaten, dan moeten afspraken gemaakt worden over wat te doen met de zorgbestemming van deze locatie.

3. Is de beoogde locatie geschikt?

Is de nabijheid van voorzieningen van belang (zoals winkels en ontmoeting), zijn er in de directe nabijheid nog meer zorginstellingen, ontstaat er geen te grote concentratie van zorgbehoevenden in de wijk of het dorp? En is er draagvlak in de buurt?

4. Is de kwaliteit en professionaliteit van de aanbieder aantoonbaar op peil?

Check aan de hand van bedrijfsplan, referenties, kwaliteitskeurmerken etc.

5. Is sprake van bovenlokaal aanbod?

Indien er sprake is van meerdere gegadigden voor een locatie in eigendom van de gemeente (bijvoorbeeld een oude schoollocatie) gaat aanbod dat primair gericht is op de lokale vraag vóór bovenlokaal aanbod.

6. Is er een bestemmingsplanwijziging en/of omgevingsvergunning nodig?

Ja: Principebesluit nemen op basis van bovenstaande vragen en verder reguliere afhandeling.

Nee: Met aanbieder in gesprek voor afstemming (indien vestiging gewenst) of om aanbieder te bewegen af te zien van vestiging/investering.

Bijlage 1 – Analyse vraag en aanbod

We hebben de ontwikkeling van vraag en aanbod geanalyseerd en de opgave voor deze doelgroep in de gemeente Wijchen geduid. Dit is echter een momentopname per april 2021.

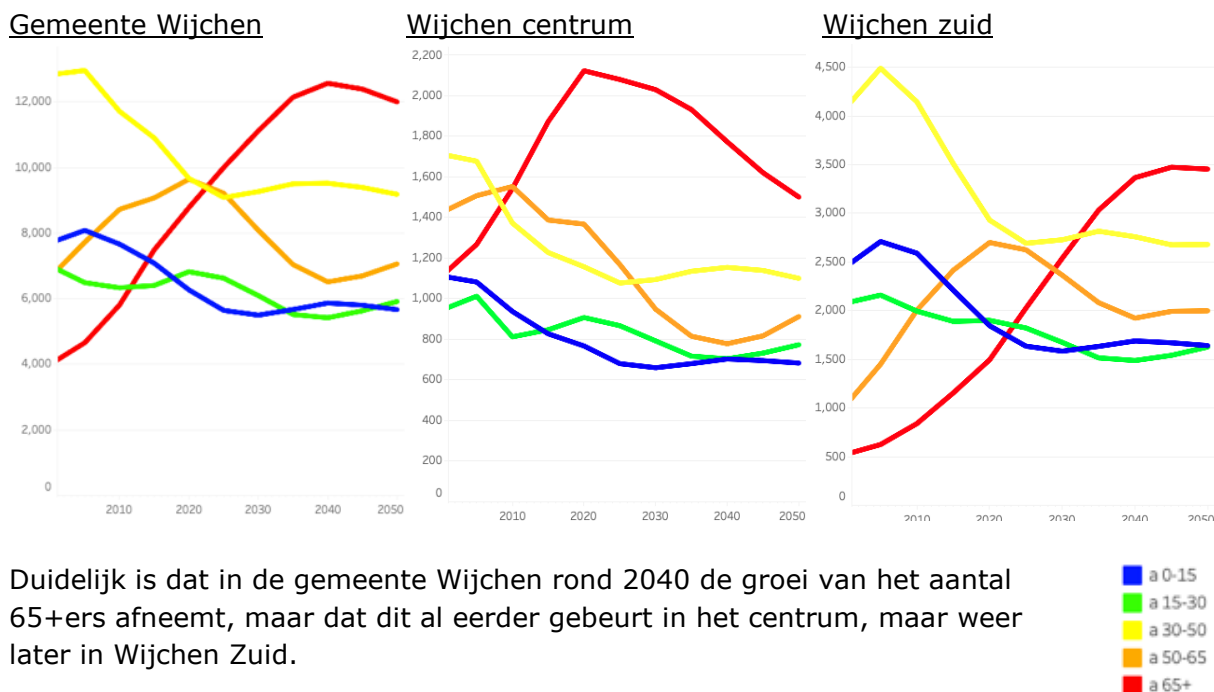
Alle onderliggende en aanvullende openbare data, grafieken en geografische informatie zijn online beschikbaar op het [Dashboard Wonen en Zorg Wijchen](#).

Ouderenzorg

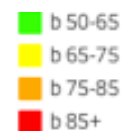
Vergrijzing en groei aantal eenpersoonshuishoudens

Kenmerkend voor Wijchen is de sterke toename van het aantal ouderen in de leeftijdsgroep boven de 75 jaar in de periode tot 2040. Binnen deze groep groeit ook het aantal eenpersoonshuishoudens fors. Als gevolg hiervan groeit zowel de vraag naar zorg als de vraag naar geschikte woningen voor ouderen.

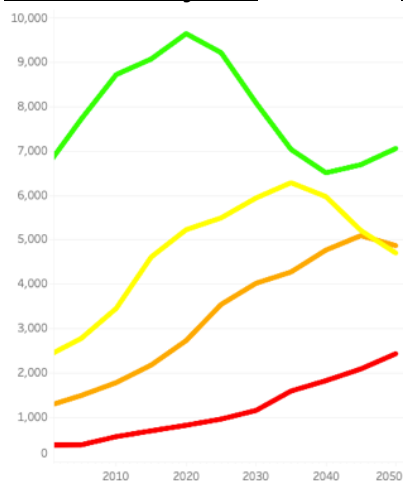
Hieronder zijn voor de gemeente Wijchen, Wijchen Centrum en Wijchen Zuid de ontwikkeling van de verschillende leeftijdsgroepen in beeld gebracht.



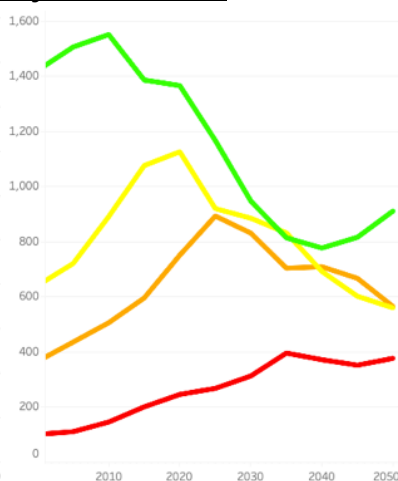
In onderstaande grafieken is ingezoomd op de oudere inwoners en is goed zichtbaar (rode lijn) dat de komende jaren het aantal 85+ers blijft groeien, ook na 2040. Vooral deze groep vraagt de meeste zorg en passende huisvesting.



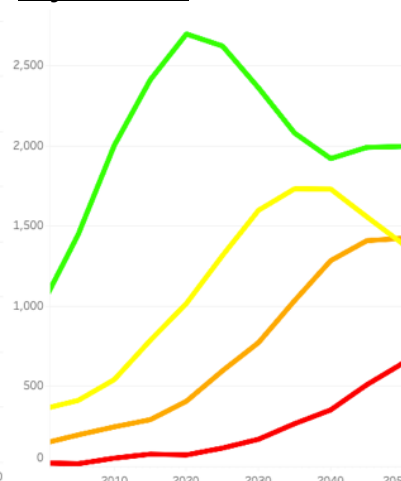
Gemeente Wijchen



Wijchen centrum

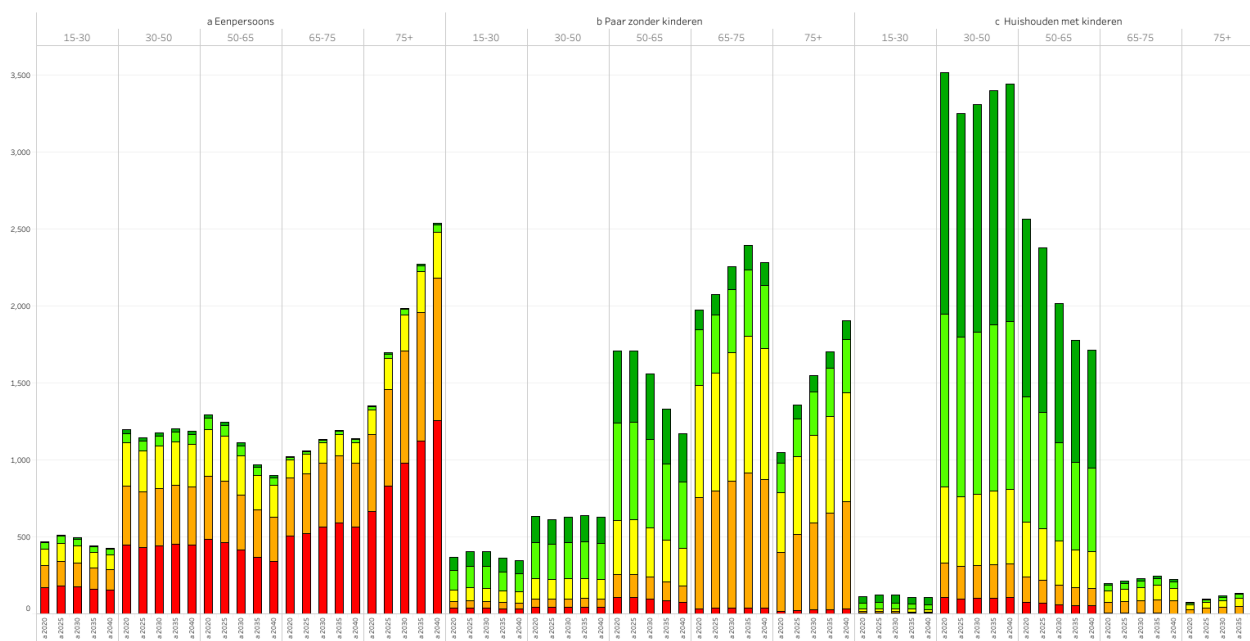


Wijchen zuid



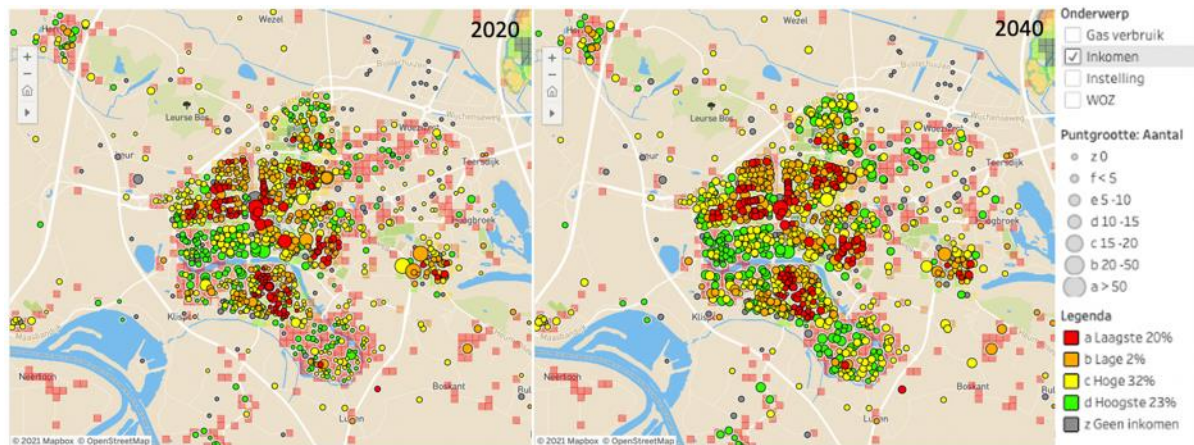
Eenpersoonshuishoudens en lage inkomens

In onderstaande grafieken is de groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens in de leeftijdscategorie 75+ goed zichtbaar. Naast de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens valt op dat het voornamelijk huishoudens met een beneden gemiddeld en laag inkomen betreft.



Geografische spreiding ouderen en inkomensgroepen

In de kaartjes hieronder is de spreiding van inkomensgroepen voor 75+ over de gemeente Wijchen in beeld gebracht. De grootte van de bolletjes geeft het aantal 75-plussers per postcode aan. De kleur van de bolletjes geeft de hoogte van het inkomen weer. Opvallend is de concentratie van de lagere inkomens.



CBS PC6 aantal 75+ huishouden en inkomens en 100 x 100 grid afstand tot supermarkt, 2020-2040 bron: Sinfere

Als we op de kaart inzoomen is duidelijk dat veel 75-plussers in het centrum van Wijchen wonen.



CBS PC6 met BAG gebruiksfuncties, 2021, percentage 75+ huishoudens, bron: Sinfere

Inzoomend op de 4-cijferige postcodegebieden wordt aantal interessante verschillen zichtbaar in de periode tot 2030, waarin het aantal 75-plussers in Wijchen toeneemt met 146% en het aantal 85-plussers met 141%. Deze groei is met name zichtbaar in het centrum van Wijchen en de gebieden ten noorden hiervan (Homberg en Woezik). Opvallend is de afname van het aantal 85-plussers in Alverna en de afname van de 75 en 85-plussers in Leur.

Ouderen in 2020 en 2030																			
	2020						2030						2030 - 2020			2030 / 2020			
	PVnr	65+	75+	85+	% 65+	% 75+	% 85+	65+	75+	85+	% 65+	% 75+	% 85+	65+	75+	85+	65+	75+	85+
Nederland					19%	8%	2%				23%	11%	3%				125%	142%	139%
Arnhem/Nijmegen					20%	8%	2%				24%	11%	3%				126%	144%	137%
Wijchen	8.765	3.545	820	21%	9%	2%	11.105	5.171	1.156	28%	13%	3%	2.340	1.626	336	127%	146%	141%	
6601 Homberg etc	2.700	1.085	225	26%	10%	2%	2.994	1.564	356	31%	16%	4%	294	479	131	111%	144%	158%	
6602 Centrum etc	2.120	995	245	34%	16%	4%	2.027	1.143	312	37%	21%	6%	-93	148	67	96%	115%	128%	
6603 Alverna	955	460	170	20%	10%	4%	1.029	500	123	22%	11%	3%	74	40	-47	108%	109%	73%	
6604 Woezik	540	150	20	13%	4%	0%	978	350	51	25%	9%	1%	438	200	31	181%	233%	254%	
6605 Wijchen-Zuid	1.490	475	70	14%	4%	1%	2.535	939	168	23%	9%	2%	1.045	464	98	170%	198%	240%	
6606 Niftrik	90	30	5	22%	7%	1%	135	56	9	35%	14%	2%	45	26	4	150%	187%	182%	
6613 Balgoy	120	50	10	17%	7%	1%	189	67	14	28%	10%	2%	69	17	4	157%	134%	145%	
6615 Leur	30	20	10	22%	15%	7%	41	13	4	36%	11%	4%	11	-7	-6	137%	64%	44%	
6616 Hernen	190	75	20	20%	8%	2%	251	110	23	28%	12%	3%	61	35	3	132%	147%	117%	
6617 Bergharen	405	155	30	23%	9%	2%	499	241	52	31%	15%	3%	94	86	22	123%	156%	174%	
6634 Batenburg	125	50	15	19%	8%	2%	175	72	16	28%	12%	3%	50	22	1	140%	143%	104%	
Nieuwbouw							252	118	26	28%	13%	3%	252	118	26				
																	Bron: Sinfore		

Bron: Sinfore

Ouderen en wonen

Duidelijk is dat het aantal woningen dat bewoond wordt door ouderen de komende twintig jaar fors toeneemt. Het aantal oudere eenpersoonshuishoudens neemt het overgrote deel van deze groei voor zijn rekening. Daarnaast neemt het inkomen van ouderen af. Een groot deel van de ouderen heeft ook in de toekomst een inkomen dat onder de grens van de sociale huurwoning ligt. Op zich wil dat nog niet zeggen dat deze ouderen direct zijn



aangewezen op een sociale huurwoning, omdat zij vaak eigenaar van de woning zijn. Hoewel de overwaarde van de woningen meestal fors is, zit het vermogen in een groot aantal gevallen in de stenen.

De bereidheid om te verhuizen van ouderen is beperkt, maar neemt echter toe met het stijgen van de leeftijd, zodra het fysiek problemen geeft om in de huidige woning te kunnen blijven wonen. Ouderen wonen vaak in een wat gedateerde woning die lastiger is aan te passen en kostbaarder is om te verduurzamen. De eigen woningen van ouderen liggen lang niet alle gevallen in de nabijheid van voorzieningen. Bij een teruglopende mobiliteit leidt dit vaak tot problemen. Zo rond de tachtigste kiezen ouderen merendeels voor het verhuizen naar een kleinere koop of huurwoning in de nabijheid van voorzieningen als bewoning van de huidige woning lastiger wordt. In die periode wordt soms een beroep gedaan op de WMO om de woning aan te passen.

Nieuwbouw van woningen voor ouderen zullen ook in de nabijheid van voorzieningen (zorg, winkels en ontmoeting) en infrastructuur (vervoer) gebouwd moeten worden.

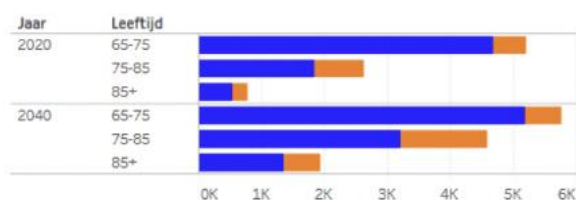
Het aantal voor ouderen geschikte of aanpasbare woningen nabij voorzieningen is relatief laag, circa 30%. De investeringsopgave om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen is groot. In opdracht van Anbo-Actiz is dit voor alle gemeenten in Nederland in beeld gebracht, zo ook voor Wijchen, zie onderstaande afbeelding.

Investeringsopgave Langer Thuis Wonen

Gemeente



Aantal ouderen (naar leeftijdsgroep)



■ Zonder mobiliteitsbeperkingen
■ Met mobiliteitsbeperkingen



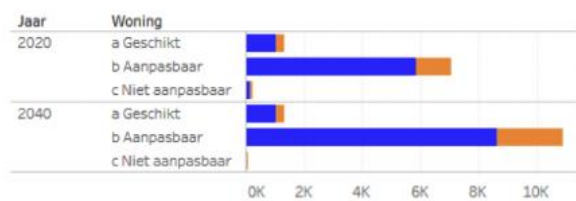
Investeringsopgave



■ Zonder mobiliteitsbeperkingen
■ Met mobiliteitsbeperkingen



Hoe wonen ouderen

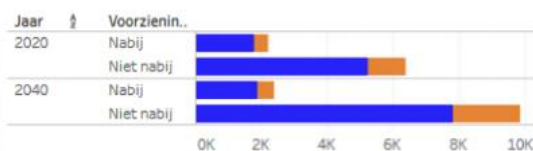


■ Zonder mobiliteitsbeperkingen
■ Met mobiliteitsbeperkingen



Zijn er voorzieningen

binnen 500 meter van bushalte en supermarkt
en binnen 1.000 meter van een huisarts.



■ Zonder mobiliteitsbeperkingen
■ Met mobiliteitsbeperkingen

Bron: Sinfore (data en analyse)

Bron: Sinfore

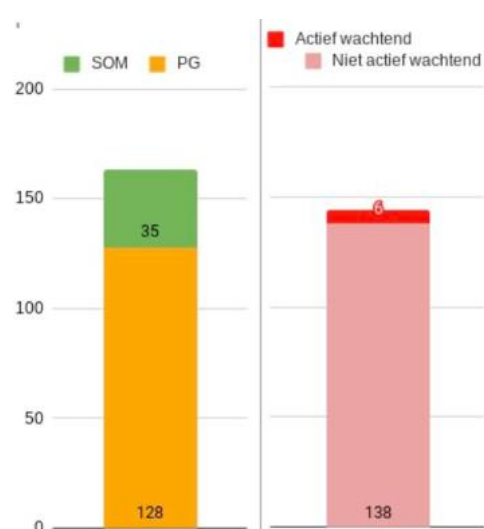
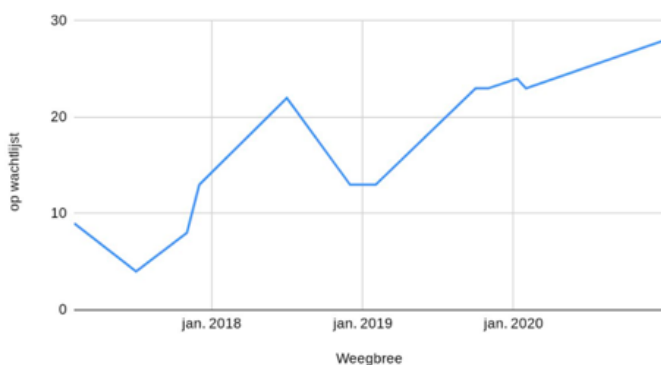
Toename vraag naar verpleging in verzorging

In onderstaande tabel is op basis van cijfers van het CBS en het RIVM in beeld gebracht hoe in de periode 2020-2030 de vraag naar verpleging en verzorging toeneemt. Mede als gevolg van de sterke vergrijzing neemt de vraag naar verpleging en verzorging in Wijchen sterker toe dan in Nederland en in de regio Arnhem-Nijmegen. Uitgaande van de beleidsarme (dus als het beleid niet verandert) prognoses van CBS en RIVM neemt in de periode 2020-2030 de vraag naar verpleeghuis- en verzorgingsplaatsen in Wijchen toe met circa 90 tot 100 plaatsen.

Verpleging en verzorging: prognoses 2020 - 2030 CBS 2060, CBS Beleidsarm, RIVM TNO Beleidsarm

	2020				2030				2030 / 2020				
	Populatie 85+	CBS Beleid 2060 Prognose	CBS Beleidsarm	RIVM Beleidsarm	Populatie 85+	CBS Beleid 2060 Prognose	CBS Beleidsarm	RIVM Beleidsarm	Inwoners	Populatie 85+	CBS Beleid 2060 Prognose	CBS Beleidsarm	RIVM Beleidsarm
Nederland									100%	139%	115%	137%	137%
Arnhem/Nijmegen	16.025	4.688	4.688	5.470	21.939	5.405	6.413	7.546	103%	137%	115%	137%	138%
Wijchen	820	253	253	202	1.156	297	351	296	97%	141%	117%	139%	146%
6605 Wijchen-Zuid	70	32	32	6	168	52	60	13	95%	240%	161%	188%	199%
6601 Homberg etc	225	73	73	2	356	88	104	1	95%	158%	120%	143%	72%
6602 Wijchen Centrum etc	245	69	69	8	312	69	83	9	95%	128%	101%	121%	117%
6603 Alverna	170	42	42	12	123	31	37	19	95%	73%	74%	87%	161%
6604 Woezik	20	11	11	33	51	19	21	44	95%	254%	175%	202%	134%
6617 Bergharen	30	10	10	102	52	13	16	139	95%	174%	137%	162%	136%
6616 Hernen	20	6	6	5	23	6	7	6	95%	117%	103%	122%	121%
6613 Balgoy	10	4	4	4	14	4	5	8	95%	145%	114%	133%	180%
6634 Batenburg	15	4	4	8	16	4	5	13	95%	104%	107%	125%	155%
6606 Niftrik	5	2	2	9	9	3	3	17	95%	182%	150%	175%	189%
6615 Leur	10	2	2	12	4	1	1	16	95%	44%	63%	73%	134%

Dit beeld wordt bevestigd door de wachtlijsten van ZZG van januari 2021, zoals weergegeven in de grafiek hiernaast. Links is het totaal aantal bezette plaatsen voor verpleging en verzorging weergegeven verdeeld over de locaties De Elst, Passerel, Hagert, Meerstaete en Weegbree. Rechts is het aantal wachtenden, waarvan het merendeel niet actief wachtend. Hieronder de specifieke situatie voor de Weegbree.



Bron: ZZG-Zorggroep

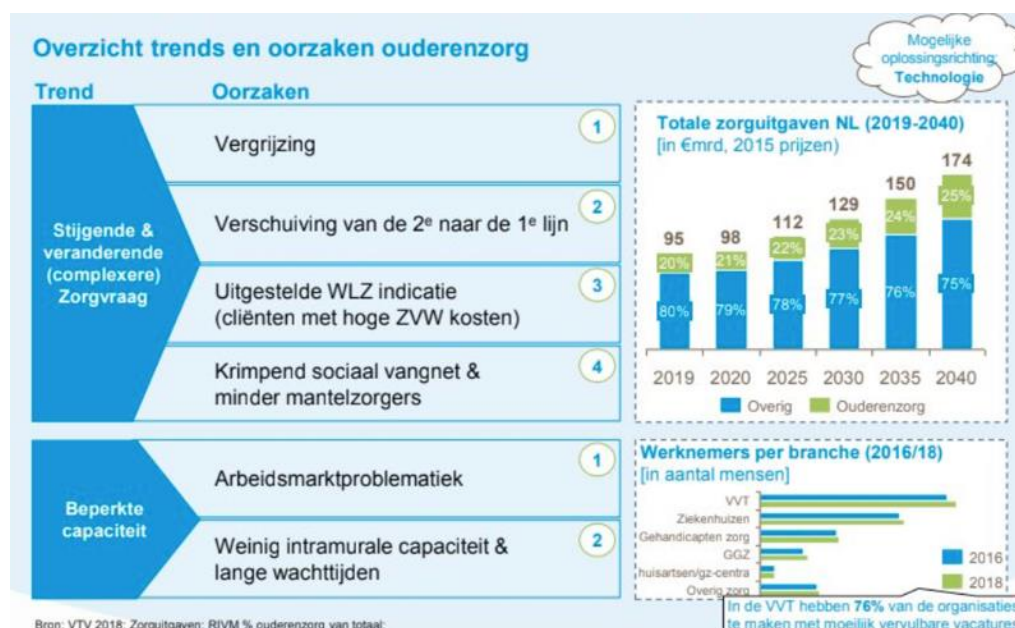
Potentieel mantelzorgers en zorgpersoneel neemt af

In onderstaande tabel is de Oldest Old Support Ratio (OOSR) in beeld gebracht. Deze ratio wordt bepaald door het aantal inwoners in de leeftijd van 50 tot 75 jaar te delen door het aantal 85-plussers. De OOSR wordt gebruikt om het potentieel aan mantelzorgers in beeld te brengen. In de tabel is ook de Grijze Druk in beeld gebracht. Deze wordt uitgedrukt in het percentage 65-plussers t.o.v. het aantal inwoners in de leeftijd van 20 tot 65 jaar. Hiermee wordt duidelijk wat het potentieel aan zorgpersoneel is (werkzame bevolking) ten opzichte van de groep die zorg vraagt.

	OOSR 50-75/85+							Grijze Druk 65+/20-65						
	'20	'25	'30	'35	'40	'45	'50	'20	'25	'30	'35	'40	'45	'50
Nederland	14	10	13	8	6	5	5	33%	37%	42%	47%	50%	49%	48%
Arnhem/Nijmegen	15	11	13	8	7	6	5	33%	37%	43%	48%	51%	51%	50%
Wijchen	18	12	15	8	7	6	5	37%	44%	52%	60%	64%	63%	60%
6605 Wijchen-Zuid	53	24	35	14	10	7	5	22%	31%	41%	51%	59%	61%	60%
6601 Homberg etc	17	9	13	6	5	5	5	48%	54%	59%	61%	61%	59%	58%
6602 Wijchen Centrum etc	10	6	8	4	4	4	4	69%	74%	78%	79%	74%	67%	60%
6603 Alverna	9	12	11	11	9	8	7	35%	35%	39%	46%	52%	59%	60%
6604 Woezik	75	30	36	16	10	6	4	21%	30%	44%	63%	72%	67%	60%
6617 Bergharen	23	11	17	8	6	5	4	41%	47%	60%	74%	81%	71%	62%
6616 Hernen	18	14	19	9	7	6	5	34%	40%	51%	64%	68%	62%	55%
6613 Balgoy	28	19	16	13	9	5	4	28%	39%	53%	74%	88%	80%	67%
6634 Batenburg	17	16	24	9	8	5	3	33%	42%	56%	78%	96%	89%	69%
6606 Niftrik	35	16	16	10	4	3	4	38%	62%	73%	77%	82%	68%	58%
6615 Leur	6	13	8	28	6	2	2	40%	57%	82%	126%	117%	132%	97%

Nieuwe visie op ouderenzorg is noodzaak

ZZG-zorggroep heeft de trends in de ouderenzorg hieronder in beeld gebracht en concludeert dat het praktisch en financieel niet haalbaar is om met de beperkte personeelscapaciteit en afname van mantelzorgers op de oude voet door te gaan met het zonder meer bijbouwen van verpleeghuizen.



Langer zelfstandig thuis wonen

Het grootste deel van de vraag naar wonen en zorg voor ouderen wordt nu en ook in de toekomst ingevuld met reguliere woningen waar mensen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Gelijkvloerse woningen, zonder trap en zonder drempels lenen zich hiervoor beter dan eengezinswoningen.

De bestaande woningvoorraad in Wijchen telt circa 17.500 woningen waarvan circa 2.800 appartementen (16%). Van deze appartementen is circa tweederde deel sociale huur. Het aantal appartementen is duidelijk in de minderheid en staat bovendien niet altijd in de directe nabijheid van voorzieningen zoals zorg, winkels en ontmoeting. In 2019 werden slechts 138 nieuwe woningen gebouwd waarvan slechts 9 appartementen. In de periode 2021-2023 worden circa 1.800 nieuwe woningen gepland, waarvan circa een derde deel appartementen. Daarmee neemt het aantal appartementen toe naar circa 3.400 (21%). Dit is een noodzakelijke stap om te voorzien in de toenemende behoefte aan appartementen in Wijchen.

Ontwikkeling aanbod wonen en zorg voor ouderen

Binnen de ouderenzorg (verpleging en verzorging) zijn er veel plannen in de maak en deels in uitvoering om in een passend aanbod van wonen en zorg te voorzien.

Woonservicezone en beschutte woonvormen

In Wijchen Zuid worden grote stappen gezet voor het project Hart van Zuid. Hierin wordt niet alleen voorzien in vervangende nieuwbouw voor een deel van de bewoners van de Weegbree (ZZG), maar ook voorzien in beschut wonen en de ontwikkeling van de woonservicezone, vergelijkbaar met de Hof van de Elst.

Daarnaast zijn er op dit moment nog geen projecten in ontwikkeling die voorzien in beschutte woonvormen voor ouderen in de nabijheid van voorzieningen.

Nieuwbouw ouderenzorg

Talis is gestart met de nieuwbouw van La Verna dat voorziet in 70 nieuwe verpleeghuisplaatsen voor LuciVer en een woonvorm met 20 appartementen voor Driestroom. De oudere bewoners van woonvorm Diepvoorde verhuizen naar La Verna. Daarnaast wordt de PG groep van LuciVer in Portiuncula opgeheven en omgebouwd naar beschut wonen. Talis onderzoekt momenteel of Rivo Torto door grootschalige renovatie geschikt te maken is als beschutte woonvorm voor ouderen. ZZG zorggroep is met gemeente en Talis in gesprek over de vervangende nieuwbouw van De Weegbree en De Elst op de locaties Hart van Zuid en De Veenhof. De Meerenburgh overweegt om 1 appartement toe te voegen aan haar complex. In onderstaande tabel zijn de verschillende ontwikkelingen in het aanbod weergegeven. De geel gemarkeerde cellen geven aan waar er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Partij	Naam zorgvastgoed	Eigendom	2021	2025	PG	SOM	beschut
LuciVer	La Verna	Talis	54	40		40	
			18	30	30		
	Portiuncula	Talis	12	0			
		Talis	77	82			82
	Rivo Torto	Talis	96	96			96
	subtotaal		257	248	30	40	178
ZZG zorggroep	Meander	Talis	56	56			56
	De Oogst	Talis	46	23			23
	De Elst	Talis	22	0			
	Passerel	Talis	9	9	9		23
			17	14		14	
	De Hagert	ZZG-Dichterbij	18	18	18		
	De Weegbree	ZZG	72	0			
	Meerstaete	ZZG	27	27	27		
	St Jozef	ZZG					
	Nieuwe locatie Veenhof	Talis		45	45		
	Nieuwe locatie Hart van Zuid	Talis		45	45		
	subtotaal		267	237	144	14	102
De Meerenburgh	Woonvorm De Meerenburgh	Meerenburgh	8	9	5	4	
	subtotaal		8	9	5	4	
Driestroom	VG/ouderenzorg in La Verna	Talis		20		20	
	subtotaal		0	20		20	
	Totaal ouderenzorg		532	494	179	78	280

Talis heeft nog geen definitieve beslissing genomen over de ombouw van de twee woongroepen in Portiuncula en wil eerst onderzoeken of er een zorgaanbieder of bewonersinitiatief is waarvoor deze woonvorm geschikt is. Bovenstaande ontwikkelingen leiden tot de volgende conclusies t.a.v. de intramurale zorg:

- Het aanbod van LuciVer neemt af van 84 naar 70 plaatsen.
- Het aanbod ZZG-zorggroep neemt af van 267 plaatsen naar 237 plaatsen.
- Het aanbod van De Meerenburgh neemt toe met 1 plaats
- Het aanbod van Driestroom (VG-ouderen) neemt toe met 20 plaatsen.

Het totale aanbod verpleging en verzorging van de drie ouderenzorginstellingen (exclusief Driestroom) neemt in 2025 af met 43 plaatsen (Luciver -14, ZZG -30 en Meerenburgh +1). Hierbij is alleen de nieuwbouw van La Verna een zekerheid, de planvorming voor Hart van Zuid moet nog starten en de locatie Veenhof bevindt zich nog slechts in de onderzoeksfase. LuciVer heeft aangegeven de mogelijkheid te willen onderzoeken om haar aanbod uit te breiden door een nieuwe locatie in Wijchen Zuid / Alverna toe te voegen.

Ontwikkeling beschutte woonvormen

Talis ontwikkelt momenteel een appartementencomplex aan de Lindestraat in de wijk Valendries. Dit gaat om geclusterd wonen voor ouderen in levensloopgeschikte appartementen. Een goed voorbeeld van een beschutte woonvorm dat geheel tegemoetkomt aan de vraag van ouderen om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.

Ontwikkelopgave wonen en zorg ouderen

Nieuwe infrastructuur is nodig

Omdat het praktisch en financieel niet haalbaar is om met de beperkte personeelscapaciteit en afname van mantelzorgers op de oude voet door te gaan met het zonder meer bijbouwen van verpleeg- en verzorgingshuizen is er nieuwe infrastructuur nodig. Deze conclusie van ZZG wordt gedeeld door beide andere aanbieders in de ouderenzorg; LuciVer en de Meerenburgh. Deze nieuwe infrastructuur betreft:

- **Nieuwe (wijk)voorzieningen** voor inloop, ontmoeting, dagbesteding, behandeling, deeltijdzorg en preventie;
- **Nieuwe woonzorgconcepten** in de vorm van beschut wonen in nieuw en bestaand vastgoed en het versterken van vitale woon- en leefgemeenschappen;
- **Nieuwe benadering van chronische zorg thuis**, waaronder sociale benadering van dementie;
- **Nieuwe vormen van bekostiging**, door 'over de domeinen heen' te kijken.
- **Pro-actief op- of afschalen** van professionele zorg en ondersteuning van de mantelzorgers.
- **24/7 alarmering en alarmopvolging** om langer zelfstandig te kunnen wonen.
- **E-health** voor het tijdig signaleren van gezondheidsklachten en **domotica** als hulpmiddel voor langer zelfstandig thuis wonen.



Woonservicezone Hof van De Elst

Beschutte woonvormen en vervangende nieuwbouw

De vraag naar wonen en zorg in Wijchen neemt vooral toe voor de doelgroep ouderen. Daarbij spitst deze vraag zich toe op reguliere woningen (langer zelfstandig thuis), de ontwikkeling van beschutte woonvormen en de benodigde infrastructuur in de wijken. Hier ligt in absolute zin een grote opgave om passend aanbod toe te voegen om in de toenemende vraag van de inwoners te voorzien, de vergrijzing is immers een gegeven en vraagt om oplossingen. De ontwikkeling van het aanbod loopt hier structureel achter bij de vraag van de inwoners! Daarnaast is sprake van een urgente vervangingsopgave voor LuciVer en ZZG. Voor LuciVer is de nieuwbouw van La Verna gestart. Voor ZZG moeten nog belangrijke besluiten worden genomen samen met Talis en de gemeente om in de vervangende nieuwbouw te voorzien op de locaties Hart van Zuid en Veenhof.

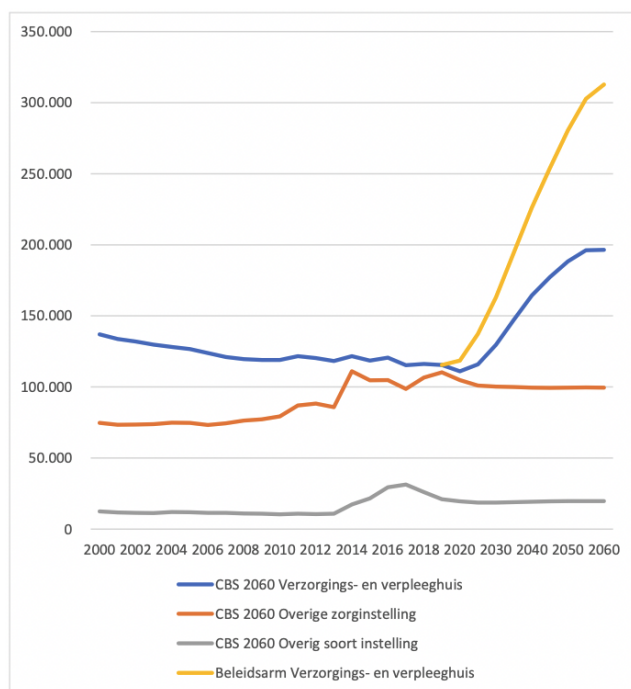
Gehandicaptenzorg

Ontwikkeling van de vraag

Naar de toekomst zal het aantal bewoners van instellingen door de vergrijzing sterk stijgen. Dit betreft voornamelijk de verpleging en verzorging. In de overige zorg, waaronder de gehandicaptenzorg, blijft het aantal bewoners naar verwachting min of meer constant.

Dit betekent dat overige zorginstellingen behalve een eventuele kwaliteitsslag, geen noodzaak tot andere huisvesting hebben. Instellingen blijven in de praktijk dan ook vaak op dezelfde locatie gevestigd.

Er zijn twee bronnen voor bewoners van overige instellingen: het CBS, dat publiceert waar mensen in een overige instelling zijn ingeschreven in de Basisregistratie personen en het CIZ dat publiceert welke personen een indicatie hebben. Deze personen hoeven – nog, mede gezien eventuele wachtlijsten – niet in een instelling te wonen. Ook is zorg mogelijk via Volledig pakket thuis (vpt), Modulair pakket thuis (mpt) of Persoonsgebonden budget (pgb). Met VPT, MPT en PGB is een financieringsvorm beschikbaar die ook de ontwikkeling van – kleinschalige – woonvormen naast de bestaande instellingen mogelijk maakt. CBS en CIZ hoeven gezien de verschillende definities niet op elkaar aan te sluiten.



Overige instellingen zijn niet gelijkmatig over het land verdeeld. Het aantal personen in instellingen kan modelmatig ook op gemeenteniveau worden bepaald met de methodiek van de CBS 2060 prognose. Deze theoretische vraag is dan te vergelijken met het aantal indicaties: het aantal indicaties is landelijk 121% van deze theoretische vraag. Dit verschilt per gemeente.

Het CBS heeft ook het aantal personen in overige zorginstellingen per gemeente gepubliceerd. Dit aantal betreft hetzelfde soort eenheid als de theoretische vraag. Ook is het aantal personen in overige instellingen te vergelijken met het totale aantal inwoners. Binnen de regio bieden Druten, Renkum, Berg en Dal, Rheden en Arnhem dan relatief veel plaatsen. Een aantal gemeenten scoort bovengemiddeld in de vraag aanbod verhouding. Wijchen scoort met Doesburg, Zevenaar, Westervoort, Duiven, Beuningen en Rozendaal beneden het gemiddelde. De verhouding Indicaties / vraag geeft eenzelfde beeld als vraag / aanbod.

Gebied	a: Inwoners 2019	b: CIZ Indicaties 2019 Overige zorg	c: Modelmatige vraag overige zorg 2020	d: Aanbod Overige zorginstelling 2019 CBS	d/a: Aanbod / Inwoner	b/c Indicaties / vraag	c / d: Vraag/Aanbod
Nederland	17.405.550	130.025	107.388	110.217	6,3	121%	97%
Arnhem/Nijmegen	742.660	6.160	4.635	5.468	7,4	133%	118%
Druten	18.925	435	116	387	20,4	374%	333%
Renkum	31.425	270	184	590	18,8	147%	321%
Berg en Dal	34.990	500	213	460	13,1	235%	216%
Rheden	43.755	455	262	347	7,9	174%	133%
Arnhem	161.350	1.670	1.031	1.338	8,3	162%	130%
Heumen	16.450	145	98	116	7,1	147%	118%
Nijmegen	177.645	1.290	1.166	1.216	6,8	111%	104%
Lingewaard	46.590	295	280	281	6,0	105%	100%
Overbetuwe	47.905	255	287	284	5,9	89%	99%
Doesburg	11.075	70	67	40	3,6	104%	59%
Zevenaar	43.740	230	265	144	3,3	87%	54%
Wijchen	41.115	235	250	131	3,2	94%	52%
Westervoort	14.970	85	93	48	3,2	92%	52%
Duiven	25.130	140	155	57	2,3	90%	37%
Beuningen	25.895	85	160	29	1,1	53%	18%
Rozendaal	1.700	0	10	0	0,0	0%	0%

Op basis van cijfers van het CIZ is een uitsplitsing naar soort handicap gemaakt, waarbij gesorteerd is op het totaal van LG en VG per 100.000 inwoners:

	Aantal						Per 100.000 inwoners									
	LG	ZGAUD	ZGVIS	VG	LVG (incl. SGLVC)	GGZ-B	Partnerverblijf	LG	ZGAUD	ZGVIS	VG	LVG (incl. SGLVC)	GGZ-B	Partnerverblijf	LG+VG	
Nederland	15.825	1.240	1.740	111.635	1.950	5.210	1.860	91	7	10	641	11	30	11	732	
Gelderland	2.100	230	275	16.205	430	645	175	101	11	13	777	21	31	8	878	
Arnhem/Nijmegen	900	90	125	4.980	150	290	50	121	12	17	671	20	39	7	792	
Druten	15	0	0	415	0	0	0	79	0	0	2.193	0	0	0	2.272	
Berg en Dal	45	50	15	390	20	0	10	129	143	43	1.115	57	0	29	1.243	
Rheden	75	0	5	365	10	5	0	171	0	11	834	23	11	0	1.006	
Arnhem	325	10	10	1.280	40	25	20	201	6	6	793	25	15	12	995	
Heumen	30	0	0	115	0	0	0	182	0	0	699	0	0	0	881	
Nijmegen	205	25	15	1.015	50	30	0	115	14	8	571	28	17	0	687	
Renkum	20	0	80	185	10	215	15	64	0	255	589	32	684	48	652	
Lingewaard	20	0	0	280	5	0	0	43	0	0	601	11	0	0	644	
Doesburg	20	0	0	45	0	0	0	181	0	0	406	0	0	0	587	
Zevenaar	30	0	0	220	0	5	0	69	0	0	503	0	11	0	572	
Westervoort	10	0	0	75	0	5	0	67	0	0	501	0	33	0	568	
Wijchen	40	5	0	190	0	0	0	97	12	0	462	0	0	0	559	
Duiven	20	0	0	115	0	0	0	80	0	0	458	0	0	0	537	
Overbetuwe	35	0	0	210	15	5	5	73	0	0	438	31	10	10	511	
Beuningen	10	0	0	75	0	0	0	39	0	0	290	0	0	0	328	
Rozendaal	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	294	0	0	0	294	

Op basis van bovenstaande cijfers van het CIZ is duidelijk dat in Wijchen voor inwoners met een lichamelijke beperking (LG) circa 40 indicaties zijn afgegeven en voor inwoners met een verstandelijke beperking (VG) circa 190. Het aantal inwoners met een lichamelijke beperking per 100.000 inwoners ligt in Wijchen op het niveau van Nederland en Gelderland. Opvallend is dat dit voor de inwoners met een verstandelijke beperking ver onder het niveau van Nederland (-28%) en Gelderland (-40%) ligt. In bovenstaand overzicht is de doelgroep met Niet Aangeboren Hersenletsel (NAH) en bijkomende problematiek (o.a. psychisch) NAH+ buiten beschouwing gelaten.

Ontwikkeling aanbod wonen en zorg gehandicapten

WoonInitiatief Wijchen verwacht in 2021 in samenwerking met Talis te starten met de bouw van hun woongroep voor 13 jongeren met een verstandelijke of meervoudige beperking. Driestroom realiseert in de nieuwbouw van La Verna een woonvorm voor 20 oudere inwoners met een verstandelijke beperking. Daarna wordt de bestaande woonvorm Diepvoorde gerenoveerd naar een moderne woonvorm met 17 studio's voor inwoners met een verstandelijke beperking. Dichterbij onderzoekt in overleg met ZZG en Talis de mogelijkheid om op de locatie Veenhof of elders in de wijk rondom woonvorm Veenhof een vijftal studio's te huren voor inwoners met een verstandelijke beperking. Waalzorg is op zoek naar een nieuwe locatie voor herhuisvesting van haar woonvorm voor in totaal 54 (jong)volwassenen met een verstandelijke beperking. Pluryn onderzoekt de mogelijkheid voor vervangende nieuwbouw van woonvorm Heilige Stoel op de locatie Heilige Stoel. Ook wil Pluryn de locaties Trainingshuis en De Flier afstoten en op één nieuwe plek in Wijchen vervangen. Het gaat dan om (jong) volwassenen met een trainingsvraag of permanente woonvraag (waarbij geheel zelfstandig wonen nog net een stap te ver is) kunnen wonen, middels een indicatie vanuit de Wmo of Wlz.

Ook in de gehandicaptenzorg is sprake van grote dynamiek in de ontwikkeling van nieuwe woonvormen. Alleen de plannen voor Wooninitiatief Wijchen, Gezinshuis TOF en Driestroom zijn nu zeker. De andere plannen bevinden zich nu in de onderzoeksfase. Met name de plannen voor Waalzorg en Pluryn zijn urgent omdat dit hoofdzakelijk vervangende huisvesting betreft.

Het aanbod van wonen en zorg voor inwoners met een beperking neemt gestaag toe. Als alle plannen doorgaan gaat het in totaal om Wooninitiatief Wijchen (+13), TOF (+2), Driestroom (+15), Dichterbij (+5) en Waalzorg (+20), een totale toename van 55 plekken.

Ontwikkelopgave wonen en zorg gehandicapten

De ontwikkelopgave in de gehandicaptenzorg ligt vooral bij de vervangende nieuwbouw van Pluryn en Waalzorg. Deze vraagstukken lopen al vele jaren en vragen nu in 2021 om concrete keuzes en duidelijke afspraken tussen betrokken partijen. Voor wat betreft de matching tussen vraag en aanbod in de gehandicaptenzorg, voorzien de voorgenomen plannen van Wooninitiatief Wijchen, Driestroom, Dichterbij en Waalzorg in een toename van in totaal circa 55 plekken en daarmee in de lokale en bovenlokale vraag. Gelet op de autonome ontwikkeling van de vraag binnen de gemeente Wijchen is er bovenop voornoemde plannen geen aanleiding voor verdere uitbreiding van gehandicaptenzorg in Wijchen.

GGZ – Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang

Ontwikkeling van de vraag

Vanuit het convenant 'Weer Thuis' spraken de gemeenten in december 2020 af dat iedere gemeente een plan van aanpak ontwikkelt. Wijchen sluit voor deze aanpak aan bij de woonzorgvisie. Hieronder staat de opgave per gemeente voor 2022 (regio Nijmegen).

gemeente	aantal inwoners	% van RvN	Opgave per gemeente 2022	Inschatting maximale plaatsing 2022 met 6% WBB	Resterende opgave
Heumen	16474	5,1%	11	6	5
Berg en Dal	34647	10,8%	23	17	6
Beuningen	25858	8,1%	17	9	8
Druten	18787	5,9%	12	5	8
Mook en Middelaar	7787	2,4%	5	1	4
Wijchen	40864	12,7%	27	16	11
Nijmegen	176157	55,0%	117	114	3
Totaal	320574	100%	213	168	45

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de opgave voor Wijchen bestaat uit de plaatsing van 16 inwoners op basis van bijzondere bemiddeling en dat daarna nog een opgave resteert van circa 11.

Vanaf 1 januari 2022 worden alle gemeenten zelf verantwoordelijk voor Beschermd Wonen (BW) en Maatschappelijke Opvang (MO) en dus niet langer alleen de centrumgemeente Nijmegen. Dit betekent dat nieuwe cliënten voor beschermd wonen (Wmo) onder verantwoordelijkheid vallen van de gemeente waarin de cliënt woonachtig is en vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de centrumgemeente. Tenzij hier binnen de regio andere afspraken zijn gemaakt. Dit kan nog steeds betekenen dat iemand in een voorziening gaat wonen die niet in de eigen gemeente staat. De meeste voorzieningen zijn in Nijmegen. Dit zal na 2022 niet ineens heel anders zijn.

60% van de bestaande cliënten van Beschermd Wonen hebben in de regio al toegang gekregen tot de Wlz. Voor de gemeente heeft dit een financieel gevolg. De cliënten die overgaan naar de Wlz vallen niet langer onder de Wmo. Dit deel van het budget haalt het rijk dan ook uit de Wmo middelen die de gemeenten gaan ontvangen.

Voor de zorgaanbieders betekent dit wellicht dat ze locaties anders gaan bemensen. Dat er misschien bewoners moeten verhuizen naar andere locaties. Mogelijk betekent dit dat aanbieders doelgroepen met dezelfde financieringsvorm (Wmo of Wlz) bij elkaar willen huisvesten. De vraag is wat dit betekent voor het RIBW. En of er überhaupt zoveel bewoners moeten verhuizen. In principe wonen mensen met dezelfde zorgzwaarte wel bij elkaar.

Ontwikkelopgave GGZ – Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang

De gemeente Wijchen ontwikkelt samen met de regio een regioplan Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang, gebaseerd op de actiepunten die zijn vastgesteld in het beleidsplan Samen Dichtbij. In het plan maken we afspraken over hoe we in de toekomst omgaan met BW en MO: waar handhaven/realiseren we welke voorzieningen, wie betaalt wat?

Vooruitlopend op dit plan werkt RIBW al aan ambulantisering. Dit betekent dat inwoners die beschermd wonen zo veel (zo snel) mogelijk weer uitstromen naar reguliere woonvormen en tussenvarianten ('beschermd thuis'). Met name die laatste variant moeten aanbieders nog ontwikkelen, hier ligt een opgave vanuit de opgave Wonen en Zorg in Wijchen.

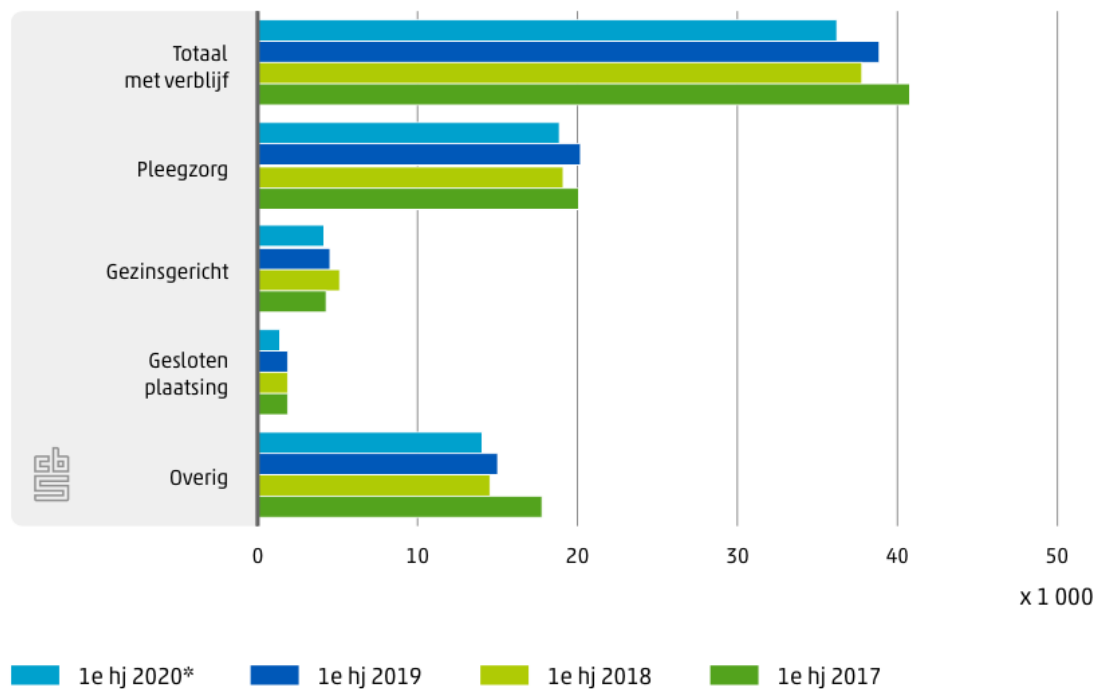
RIBW heeft aangegeven de huidige locatie Sint Jozef te willen afstoten omdat deze huisvesting niet goed past bij haar vraag. RIBW zoekt een Beschermd Wonen (Wlz) locatie voor 30 cliënten die kunnen beschikken over meer zelfstandige woonruimte (studio's). RIBW zoekt naar de mogelijkheid om haar aanbod met circa 15 tot 20 woningen uit te breiden voor Beschermd Wonen (Wmo).

Jeugdzorg

Ontwikkeling van de vraag

Het aantal jeugdigen dat gebruik maakt van verblijf is landelijk redelijk stabiel.

1.0.3 Jongeren met verblijf¹⁾



¹⁾ Personen van 0 tot en met 22 jaar. Jongeren met meerdere hulpvormen komen meerdere malen in de figuur voor.

Bron: CBS jeugdhulp 1^e half jaar 2020

In Wijchen zien we in onze monitor Wmo-Jeugd 2020 een kleine toename van 91 jeugdigen in verblijf in 2019 naar 103 jeugdigen in gebruik in 2020. Dat strookt niet met het landelijke beeld. Er is bovendien niet altijd sprake van jeugdzorg met verblijf voor jeugdigen uit de eigen gemeente. Er wordt soms bewust gekozen voor plaatsing in een andere gemeente.

De gewenste vraag naar jeugdhulp met verblijf hangt echter sterk samen met het gemeentelijk beleid voor contractering. Het huidige beleid is gericht op zoveel mogelijk voorkomen van onnodig verblijf, maar als het nodig is zoveel mogelijk gezinsgericht aanbieden. De gemeente maakt kosten voor de jeugdigen geplaatst in de gemeente.

In 2022 verandert het woonplaatsbeginsel waardoor de gemeente waar de jeugdige vandaan komt financieel verantwoordelijk wordt. De gevolgen voor het beleid zijn nog niet duidelijk.

Ontwikkeling aanbod jeugdzorg

Gezinshuis TOF heeft in 2020 haar nieuwe locatie aan de Graafseweg op Alverna in gebruik genomen en daarmee haar aanbod voor jongeren met een verstandelijke beperking met twee plekken uitgebreid naar in totaal 8. Shelterzorg heeft geen plannen voor nieuw aanbod, maar ervaart wel een grote vraag. 's Heeren Loo heeft het plan om naast het gezinshuis Merelstraat nog een tweede gezinshuis te starten. Hiermee is het aanbod van jeugdzorg (LVG) redelijk stabiel.

Ontwikkelopgave jeugdzorg

Zoals gezegd is de ontwikkelopgave sterk afhankelijk van het gemeentelijk contracteringsbeleid. Die voorziet op dit moment niet in een groei van jeugdzorg met verblijf.

Bovenlokale vraag (algemeen)

Naast de ontwikkeling van de lokale vraag voor de verschillende doelgroepen, is er ook ontwikkeling van de bovenlokale vraag. Dit betreft onder andere de vraag naar intramurale zorg voor cliënten met een forensische achtergrond (justitie). De bereidheid vanuit gemeenten om deze groep cliënten een intramurale plek aan te bieden staat zwaar onder druk. Het is niet een probleem van Wijchen, maar een regionaal / boven regionaal dilemma. Daarnaast zijn er andere specifieke doelgroepen en woonzorgconcepten die binnen de regio op zoek zijn naar locaties voor wonen en zorg, bijvoorbeeld voor mensen met niet aangeboren hersenletsel (NAH) of voor verslavingszorg. De vraagontwikkeling hiervan is in dit rapport buiten beschouwing gelaten.

Bijlage 2 - Uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma is een concretisering van de doelstellingen zoals geformuleerd in de woonzorgvisie. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De partijen werken met elkaar samen aan concrete resultaten.
- Niet alles kan tegelijkertijd worden opgepakt, daarom worden prioriteiten gesteld.
- Het bestuurlijk overleg is opdrachtgever voor het uitvoeringsprogramma.
- Er wordt een programmamanager aangesteld die optreedt als aanjager en regisseur van het uitvoeringsprogramma (voorzitter aanjaagteam).

Het uitvoeringsprogramma bestaat uit de volgende drie speerpunten:

1 - Wonen en woonomgeving

- Integreren en prioriteren woonzorg opgave in woonvisie en woningbouwprogrammering, mede op basis van de woonzorg monitor (zie volgende pagina).
- Levensloop geschikt maken bestaande woningvoorraad (incl. upgrade bestaande wooncomplexen tot beschutte woonvormen).
- Verkennen Hart van Zuid als woonservicegebied
- Aantrekkelijke woonomgeving voor bestaande en nieuwe beschutte woonvormen.

2 - Zorg en ondersteuning

- Versterken sociale samenhang en samenwerking met gelegenheid voor ontmoeting (o.a. benutten ontmoetingsruimte in beschutte en beschermde woonvormen).
- Versterken draagkracht mantelzorgers: erkenning, coaching, ondersteuning, respijtzorg, etc.
- Versterken en uitbouwen professionele netwerken welzijn en zorg: 1^e lijn zorg, thuiszorg, Sociale Wijkteam, etc.
- Lokale samenwerking versterken op thema's als nachtverantwoordelijkheid, 24/7 alarmering en alarmopvolging.

3 – Verantwoordelijkheid inwoners stimuleren

- Bewust wonen: aanmoedigen en ondersteunen van inwoners naar een passende woning/omgeving.
- Inrichten informatievoorziening voor inwoners met een actueel aanbod van wonen, welzijn en zorg en informatie over langer zelfstandig thuis wonen. Dit ter bevordering van de tijdige doorstroming van ouderen naar geschikte woningen en tijdige inzet van zorg en ondersteuning.

Woonzorgmonitor

De ontwikkeling van vraag en aanbod wordt jaarlijks gemonitord door de gemeente Wijchen. Hiermee beschikken de samenwerkingspartners voortdurend over een compleet en actueel beeld en kunnen partijen sturen op de ontwikkelopgave zodat in een passend aanbod voor de inwoners kan worden voorzien.

Routekaart Woonzorgvastgoed als instrument voor versnelling

Om de doelstellingen van de woonzorgvisie te kunnen realiseren is het van belang dat er voortgang wordt geboekt in de ontwikkeling van beschutte woonvormen voor ouderen en vervangende nieuwbouw voor bestaand woonzorgvastgoed.

Dit gaat niet vanzelf. De ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd dat veel ontwikkelingen niet van de grond komen: er zijn diverse opties in beeld, er is onduidelijkheid over wat partijen nu wel of niet willen, welke locaties er beschikbaar zijn of komen en waaraan de gemeente nu wel of niet medewerking wil verlenen.

De urgentie is nu dermate groot dat partijen met elkaar echt intensiever moeten samenwerken. Dit betekent keuzes maken en afspraken maken en daarna vol inzetten op de ontwikkeling van de nieuwbouw of verbouw projecten.

Door de combinatie van vervangende nieuwbouw en veelal uitbreiding van het aantal woningen, moet in de meeste gevallen eerst nieuwbouw gerealiseerd worden, waarna de oude locatie beschikbaar komt voor transformatie of herontwikkeling.

Door het beperkte aantal geschikte locaties waar gestart kan worden met nieuwbouw, en de vrijkomende locaties vaak ook geschikt zijn voor wonen en zorg, is een routekaart uitgewerkt om de ontwikkeling van woonzorgvastgoed en beschutte woonvormen te versnellen. In de routekaart is per doelgroep het programma, de locatie, de verantwoordelijke zorginstelling en vastgoedontwikkelaar benoemd, gekoppeld aan een planning.

Deze routekaart geeft inzicht in de optimale route op basis van de (op termijn) beschikbare ontwikkellocaties en de ontwikkelvraag van de woonzorg aanbieders. Dit wordt getoetst aan de woonzorgvisie, de woonzorgmonitor en het afwegingskader. De routekaart wordt – net als de woonzorgmonitor – jaarlijks geactualiseerd: wat is de voortgang van de projecten, zijn er nieuwe projecten, zijn er nieuwe locaties in beeld etc. Vanwege het dynamische karakter van deze routekaart, maakt deze geen deel uit van de woonzorgvisie, maar is deze wel als bijlage opgenomen bij de samenwerkingsovereenkomst wonen en zorg Wijchen.

Organisatie en werkwijze

Goede en slagvaardige samenwerking is vereist om de complexe opgave te realiseren. Deze samenwerking is daarom niet langer vrijblijvend. Partijen hebben daarom met elkaar een samenwerkingsovereenkomst wonen en zorg gesloten waarin zij met elkaar de woonzorgvisie, het uitvoeringsprogramma en het sturingsmodel onderschrijven.

De werkwijze bestaat in de basis uit de volgende activiteiten:

- Opstellen en jaarlijks actualiseren van een eenvoudige en doelmatige woonzorg-monitor waarin ontwikkeling van vraag- en aanbod voor alle woonzorg partners inzichtelijk is.
- Formeren aanjaagteam met als taak versnelling van de ontwikkeling van nieuwe beschutte woonvormen en realisatie van (vervangende) nieuwbouw woonzorgvastgoed. Dit aanjaagteam stuurt - op basis van afwegingskader en woonzorg-monitor - de ontwikkeling van het aanbod van wonen en zorg (zowel bestaande als nieuwe aanbieders).
- Uitwerking en organisatie van het uitvoeringsprogramma door het aanjaagteam.
- Jaarlijkse evaluatie in projectgroep en bijsturing in stuurgroep, waarin alle partners deelnemen.

Om uitvoering te kunnen geven aan de woonzorgvisie wordt de volgende organisatie voorgesteld:

- Bestuurlijk Overleg, minimaal 1 en maximaal 2 keer per jaar.
- Projectgroep, minimaal 1 en maximaal 2 keer per jaar.
- Aanjaagteam gemeente (regie) met Talis (structureel) en ontwikkelaars (ad-hoc), 1 keer per zes weken.
- Programmamanager / woonzorg-coördinator, 1 a 2 dagen per week (afhankelijk van rol in onderdelen uitvoeringsprogramma).
- Tijdelijke werkgroepen afhankelijk van de opgave.

De organisatie van de samenwerking, de doorontwikkeling van producten en met name de inzet van een programmamanager vraagt om een structurele investering. Daarnaast vraagt de samenwerking tijd en aandacht van alle betrokken organisaties. Als de samenwerking verloopt zoals bedoeld verdient deze tijd en energie zich meteen terug.