



aan de slag

Zwolle



Voortgangsrapportage
Programma Wonen en Zorg
Oktober 2021- Maart 2022

Inhoud

Inhoud	2
Inleiding	3
Programma inrichting en samenwerking	4
Update van de drie programmalijnen	
1 Vitale gezonde solidaire stadsdelen Update	5 5
2 Voldoende geschikte woningen Update Resultaten Focus en fasering	7 7 8 9
3 Passende zorg en ondersteuning Resultaten Focus en fasering Lange termijn	10 10 14 14
Voortgang; programma Update	15 15
Bijlage	
Factsheet opbrengst transitiearena	16

Inleiding

Het programma wonen en zorg is een programma voorzien van een visie, strategische doelstellingen en deels uitvoeringsagenda voor de komende jaren. Deze eerste voortgangsrapportage behelst de periode oktober 2021 tot en met maart 2022. Daar het programma deels een uitvoeringsprogramma en dit de eerste voortgangsrapportage is tevens resultaten van de periode voorafgaand aan dit tijdsbestek meegenomen. Hierna zal elk half jaar een voortgang worden gegeven.

De samenleving verandert. We leven langer en blijven langer zelfstandig wonen. Daarnaast is door decentralisaties in het sociaal domein een beweging op gang gekomen naar extramuralisering van de zorg. Dit betekent dat meer mensen met een vorm van begeleiding zelfstandig gaan wonen. Beschikbaarheid van passende toekomstbestendige woningen en woonvormen met borging van (mantel-)zorg en (welzijns-) voorzieningen is hierdoor een prominent vraagstuk geworden.

Uitgangspunt is hierbij wat mensen wel kunnen en wat ze nodig hebben om te kunnen (blijven) functioneren in de maatschappij. Samen met betrokkenen zoeken we naar mogelijkheden. Het betreft een transitie in de samenleving die expliciet aandacht vraagt. Behoud en herstel van het leven in het gewone leven vereist een integrale blik en aanpak. Niet alleen van het fysiek en sociaal domein maar ook zorgoverstijgende domeinen. We investeren daarom in een duurzame samenwerking waarbij een wijkgerichte aanpak uitgangspunt is. Wonen, welzijn en zorg wordt in Zwolle integraal en duurzaam met elkaar verbonden en zo ontstaat een Zwolse opdracht waar partners zich intrinsiek aan verbinden.

We zoeken hierbij naar duurzame oplossingen in vernieuwende woonzorgconcepten en kansen in gebiedsontwikkelingen. Deze

oplossingen zetten we om in initiatieven waarbij we één gezamenlijk belang hebben: een Zwolle waar mensen van verschillende achtergronden, al dan niet met een zorgvraag, zich thuis voelen op een plek die past in harmonie met de omgeving zodat zij een waardevol eigen bestaan kunnen leven.

Wonen en zorg is vertaald naar een programma waarin de strategische doelen en fasering staat beschreven. Een dynamisch document waar we werkende weg aan werken en meegaan in de veranderingen die zich in de samenleving voordoen. Deze eerste voortgangsrapportage is een verslag van de bevindingen en resultaten tot nu toe.



Programma inrichting en samenwerking

Het programma was geen startpunt, er werd al gewerkt aan de opgaven. Het programma dient wel als verdere richting, sturing, focus en fasering waarbij de nadruk ligt op verbinding tussen in- en externe partners.

In het programma is nadrukkelijk aandacht voor de verbinding en samenwerking van het fysiek en sociaal domein en van interne en externe partners. Dit zien wij als randvoorwaardelijk voor het kunnen uitvoeren van het programma. Intern is de samenwerking tussen fysiek en sociaal domein versterkt en verbeterd. Elkaar kennen en ontmoeten en het uitwisselen van ambities en doelstellingen is helpend in het gezamenlijk kunnen en willen optrekken in de maatschappelijke opgaven waar we voorstaan.

Heel specifiek zijn er verbeteringen doorgevoerd in de doorontwikkeling van de werkgroep Huisvesting Bijzondere Doelgroepen (HBD). Alle processen en documenten zijn onder de loep genomen en dat heeft geleid tot een aanpassing van het protocol Welkom in mijn wijk naar communicatievoorschriften, het herijken van het afwegingskader en een vernieuwd aanmeldformulier. Tevens is de naam van de werkgroep veranderd naar Werkgroep Bijzondere Woonvormen (WBW). Het college heeft de communicatievoorschriften vastgesteld in oktober 2021. Ter informatie zijn alle geactualiseerde documenten naar de Raad gestuurd.

Er is door het platform wonen, welzijn en zorg (WWZ038) verbinding gezocht en gevonden met het Concilium. Vanaf november 2021 wordt verkend hoe deze gremia effectief samen kunnen werken en kunnen optrekken in de woonzorgprogrammering in de gebiedsontwikkelingen. Bestuurlijk is commitment uitgesproken op deze samenwerking. Op inhoud wordt e.e.a. nog nader verkend.

Het ingestelde aanjaagteam heeft drie onderwerpen als prioriteit vastgesteld:

- Gebiedsgerichte kansen en mogelijkheden faciliteren waar nodig;
- Geconstateerde knelpunten agenderen en adresseren;
- Ambassadeursrol vervullen voor het programma wonen en zorg -Verbinding leggen tussen partners.

Door corona en digitaal overleggen is dit aanjaagteam minder goed uit de verf gekomen dan verwacht. We hebben het tijdelijk on hold gezet, maar elk lid heeft zich bereid verklaard waar nodig beschikbaar te zijn voor consultatie of actie voor een van deze speerpunten.

Het Bestuurlijk opdrachtgeverschap is belegd bij de wethouders wonen en zorg. Tevens is verbinding met wethouders wijkgericht werken en vitaal en waardig ouder worden.



Update van de drie programmaliijnen 1: Vitale gezonde solidaire stadsdelen

Een gezonde leefomgeving is een omgeving die mensen uitnodigt om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te kunnen participeren in de maatschappij, stad of wijk. De buurt als huis (een robuust sociaal en ruimtelijk netwerk voor eigen initiatief) is de ambitie. Een veilig gevoel thuis en in de buurt is één van de belangrijkste voorwaarde om een gezonde leefomgeving te ervaren. Leefbaarheid in wijken staat prominent op de agenda bij corporaties, zorgorganisaties, gemeente en huurdersverenigingen. Goede samenwerking hierin is van belang om goede invulling te kunnen geven aan langer zelfstandig wonen.

Doelstelling: we werken aan gezonde, veilige en groene stadsdelen waarbij inwoners niet alleen fysiek, maar ook mentaal en sociaal maatschappelijk welzijn ervaren en waarbij mensen zoveel mogelijk regie over hun leven voeren. We werken hierbij aan een gebiedsgerichte samenwerking.

Update

In WWZ038 is de wens afgesproken met elkaar aan de slag te gaan de wijk, met leefbaarheid als centraal gezamenlijk aandachtspunt. WWZ038 heeft het programma wonen en zorg omarmd en tezamen met de visie op de sociale basis als kapstok voor al haar activiteiten genomen.

In het platform WWZ038 zijn werkateliers in twee wijken, namelijk Dieze en Assendorp, georganiseerd over vroegsignalering en de-institutionalisering. Dit alles in het kader van: wat is er nodig om de beweging naar Beschermd Thuis Wonen en langer zelfstandig wonen te bevorderen. Samen met bestuurders, managers en professionals is los van de inhoudelijke opbrengst, nu al winst te zien in het elkaar kennen en een groeiend besef van de gezamenlijke opgave waar we voor staan.

In het programma Wonen en Zorg worden kansen gezien voor een verbinding met opgaven als klimaatadaptatie en energietransitie. In de pilot in de AA-landen lijkt een verbinding voor de hand te liggen met initiatieven op het gebied van klimaatadaptatie. Samen met experts is door de gemeente Zwolle ingezet om de ambities uit de eerste programma lijn vitale gezonde solidaire stadsdelen samen met bewoners te concretiseren. In een zogenaamde transitiearena die is gehouden

begin februari 2022 is de wens uitgesproken aan te sluiten bij bestaande initiatieven op het gebied van klimaatadaptatie, omdat daar energie en sociale cohesie is ontstaan. Er is ingezet op een vernieuwende aanpak om met maatschappelijke vraagstukken om te gaan. Kenmerkend hiervoor is dat visie, strategie, actie en leren van elkaar wordt gekoppeld. Dus niet alles tot in de puntjes uitdenken bij visie en strategie, maar vooral snel naar de acties en het leren (altijd in heeft verbinding met visie en strategie). De transitiearena heeft geresulteerd in een gedragen visie, strategie en eerste acties. In de [bijlage](#) de factsheet met de opbrengst van deze transitiearena.

Aandacht voor veiligheid is belangrijk om te komen tot vitale gezonde en solidaire stadsdelen. Aandacht voor leefbaarheid en een gezonde balans van dragers en vragers, de zogenaamde magic mix. Versterken van de



De transitie arena in de Bolder d.d. februari 2022

Update van de drie programmalijnen

2: Voldoende geschikte woningen

samenwerking met veiligheidshuis, team leefbaarheid, wijkmanagement, wijkagenten, welzijnspartijen, zorgkantoor en zorgpartijen die niet WMO gefinancierd zijn is daarin heel belangrijk. Een goed voorbeeld van het versterken van deze samenwerking is de gezamenlijke uitwisseling van ervaringen en verbeterpunten in aanloop en in vervolg op het debat over overlast door psychisch kwetsbare mensen. Ook zijn door de doorontwikkeling van de werkgroep bijzondere woonvormen de lijntjes tussen veiligheid/leefbaarheid en sociaal domein heel kort geworden.

Resultaten waarin we streven in deze programmalijn zijn:

- Sterke basis die preventief zorg voorkomt;
- Veilige leefomgeving;
- Leefomgeving die zelfredzaamheid mogelijk maakt;
- Divers woningaanbod;
- Leefomgeving die participatie en sociale samenhang bevordert;
- Sociale veerkracht;
- Gebiedsgerichte aanpak toekomstbestendige stadsdelen.

We hebben hierbij voor focus en fasering voor de korte termijn gekozen voor:

- Starten inventarisatie twee wijken om te bepalen of deze klaar zijn voor Beschermd Thuis Wonen en langer zelfstandig wonen- en zo niet wat er dan voor nodig is- dit is opgepakt door middel van het organiseren werkateliers in de wijken Assendorp en Dieze;
- Verbeteren samenwerking - continu onder de aandacht;
- Magic mix in de wijken;
- Gebiedsprofielen ontwikkelen wat kan leiden tot afwegingskaders om juiste keuzes te maken voor gezonde leefomgeving – uitkomsten van het Buurt voor Buurt onderzoek en de geformuleerde doelen van het wijkmanagement worden gebruikt om te komen tot een goede afweging van initiatieven in de wijk als

het gaat om woonzorginitiatieven. Verder is de keuze om te komen tot een bepaalde pilot tevens gebaseerd op deze data. Met als doel een bijdrage te leveren aan een gezonde balans in de wijk. Ook worden de ervaringen vanuit corporaties en Sociaal Wijkteam meegenomen in deze afwegingen;

- Preventiecoalities: verkennen samenwerking met zorgverzekeraar en partners – er is verbinding en uitwisseling met de pilot Gezonde Wijken, het preventieakkoord Dieze en de pilot vanuit het programma wonen en zorg in de AA-landen;
- In gebiedsontwikkelingen meer ruimte geven voor zelfbeheer, burgerinitiatieven is en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap- Dit opgenomen in een opdracht van het stadsregieteam woningbouw onder de noemer bijzondere woonvormen. Hier wordt in 2022 nadere invulling aan gegeven;
- Ontwikkelen integrale ondersteuning – zie voorbeelden passende zorg en ondersteuning;
- Stimuleren, ontwikkelen en uitvoeren reeds geformuleerde speerpunten. Uitzetten acties om vitaal en waardig ouder worden te realiseren- positieve gezondheid, levensloopbestendig, meedoen ertoe doen, aanpak eenzaamheid en cultuursensitief werken- In het rapport van Companen over de seniorenhuisvestingsopgave zijn ook aanbevelingen opgenomen die deels overeenkomen met deze speerpunten uit vitaal en waardig oudere worden. Dit zijn naast de speerpunten:
 - * Buurtgerichte samenwerking gericht op positieve gezondheid en preventie;
 - * Meer diversiteit in woningaanbod voor ouderen en variatie stimuleren door co-creatie;
 - * Goede ondersteuning voor de mantelzorger;
 - * Inzet van technologie;
 - * Programmatische aanpak in brede samenwerking.
- Gebouwen en voorzieningen een meervoudige functie geven om gezondheid te bevorderen- Er is volop samengewerkt aan en input geleverd aan het programma Maatschappelijke Voorzieningen.

De druk op de Zwolse woningmarkt zit vooral in de goedkope en middeldure woningen. De krapte op de woningmarkt heeft ook invloed op de huisvesting van mensen met een zorgvraag. Ook voor deze mensen zijn er in Zwolle beperkt woningen beschikbaar. In de woonvisie (2017) hebben we uitgesproken dat we een inclusieve stad willen blijven. Daarom richt één van de programmalijnen binnen het programma Wonen en Zorg zich op het aanbod van voldoende geschikte en betaalbare woningen voor mensen met een zorgvraag. We onderscheiden hierin 4 sub-thema's:

a. Uitstroom vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang

In de eindrapportage versnelling uitstroom beschermd wonen/maatschappelijke opvang Aan de slag, In Zwolle kan het, d.d. maart 2021 worden [10 aanbevelingen](#) gedaan. Binnen WWZ038 hebben we voor 4 speerpunten gekozen waarmee we met voorrang aan de slag gaan, namelijk:

1. Kies voor de bepaling van de kwantitatieve opgave voor een onderbouwde aanneme. Een onderbouwde aanneme is een methode om te komen tot een kwantitatieve huisvestingsopgave. De onderbouwde aanneme geeft aan hoeveel woningen er nodig zijn om de beoogde extramuralisering te realiseren.
2. Maak verbinding tussen wonen-zorg-daginvulling-inkomen-leefomgeving.
3. Kies enkele projecten om mee te starten.
4. Experimenteer met andere financiering.

Update

1. Het concept onderbouwde aanneme is in samenwerking met de corporaties tot stand gekomen en onlangs besproken in het bestuurlijk overleg wonen. Er volgt nog een nader overleg om de onderbouwde aanneme ook daadwerkelijk vast te stellen.
2. In de ontwikkeling van vernieuwende woonzorgconcepten en het starten van pilots in

de wijken is de verbinding tussen wonen-zorg-daginvulling-inkomen-leefomgeving uitgangspunt en basis van handelen. Er is een verkenning gaande naar aanvullende voorzieningen die nodig zijn om mensen goed te laten landen in de wijk.

3. Concrete projecten waarmee gestart is komt terug bij programmalijn 3 passende zorg en ondersteuning.
4. Het experimenteren met andere financiering is nog niet concreet uitgewerkt.

Focus hierbij is: ketensamenwerking voor vroegsignalering en voorkomen instroom- continu onder de aandacht.

b. Toegankelijke aangepaste woningen voor ouderen

Onvoldoende doorstroommogelijkheden leiden tot hoge kosten WMO aanpassingen. Er is een groot gat tussen verpleeghuis en zelfstandig wonen. We streven ernaar betaalbare en aantrekkelijke tussenvormen te realiseren. Concrete analyse is nodig van de lokale opgaven op het gebied van wonen, welzijn en leefbaarheid voor ouderen (huidige situatie, wensen, trends en ontwikkelingen) met vervolgstappen voor de jaren erna. In 2021 is het onderzoek naar deze seniorenhuisvestingsopgave uitgevoerd door Companen. Het onderzoek is inmiddels afgerond. Het onderzoek geeft inzicht in de ontwikkelingen van het aantal ouderen met een (lichte) zorgvraag. Er wordt ingegaan op het huidige aanbod van geschikte woningen, geclusterde woonvormen en woonzorg voor ouderen in de gemeente. Daarnaast wordt inzicht gegeven op de specifieke woonwensen van ouderen met en zonder zorgvraag. En wordt inzicht gegeven in welke trends en ontwikkelingen van invloed zijn op eventuele verschuivingen in de vraag naar verschillende woonvormen. Duidelijk is wat de huisvestingsopgave is. De uitkomsten van het rapport wordt in april 2022 met de partners besproken. Daarna zal het ter informatie worden aangeboden aan de Raad.

De onderzoeksresultaten zullen worden verwerkt in de gebiedsvisies en zijn mede richtinggevend voor de gebiedsontwikkelingen.

Sinds 1 jaar ben ik levensloopconsulent bij Openbaar Belang (naast mijn huidige functie Woonconsulente) en ik bezoek senioren. Ik heb het vooral in de corona tijd heel verschillend ervaren. Sommige oudere bewoners waren huiverig maar heel veel waren vooral na de eerste periode heel blij dat ik kwam, wel vaak op afstand en mondkapje.

De gesprekken lopen alweer een tijdje en ik merk dat er wel behoefte is aan doorstromen. Helaas kunnen we als corporaties nog niet altijd genoeg bieden om ze helemaal tegemoet te komen. Samen met SWZ en deltaWonen zitten we binnenkort om tafel om te zien wat we nog meer kunnen bieden zoals voorrang wat op dit moment bij nieuwbouwprojecten al wel gebeurt. De behoefte is groot maar wat er allemaal bij komt kijken zorgt ervoor dat het ze weerhoudt om soms toch te vertrekken.

Ryanne Hooijer

De ouderen index is klaar voor ingebruikname en de eerste resultaten worden in Q2 2022 verwacht. We krijgen daarmee meer inzichtelijk wat de risico-en beschermende factoren zijn om langer zelfstandig te kunnen wonen in een wijk. Om de doorstroom te bevorderen hebben de corporaties verschillende initiatieven ontwikkeld, zo is er de levensloopconsulent van Openbaar Belang.

c. WMO woningen

Er zijn goede afspraken met de woningcorporaties gemaakt omtrent de realisatie van nieuwbouw "Wmo-woningen". Het gaat dan met name om ééngezinswoningen waarbij een gelijkvloerse

woonsituatie is gecreëerd in de vorm van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Er worden per jaar vier tot vijf van dergelijke woningen gerealiseerd. De corporaties werken hier actief aan mee. Zo zijn er afgelopen jaar een 4-tal ééngezinswoningen met slaapkamer en badkamer op de begane grond gebouwd en zijn er daarnaast nog 3 gelijkvloerse rolstoel toe- en doorgankelijke appartementen gerealiseerd. Ook voor 2022 en de komende jaren staat er weer het nodige gepland.

Tevens wordt er door de corporaties bij renovatieprojecten geïnvesteerd in toe- en doorgankelijkheid van woningen. Te denken valt aan de Spui- en Biesbosch flats die momenteel worden gerenoveerd en waarbij drempels voor voordeuren worden genivelleerd middels galerijophogingen en bergingsdeuren worden verbreed i.v.m. de mogelijkheid tot stalling van scoot-mobielen.

Het nieuwe WMO-convenant is vastgesteld door college in september 2021. Hierin zijn afspraken vastgelegd tussen gemeente en corporaties omtrent doorstroming naar- en realisatie van geschikte woningen. Aan art. 3 aanpasbaar bouwen wordt voldoende invulling gegeven. Wat erg gemist wordt zijn de aanbiedingen voor mensen die prikkelarm moeten wonen (art. 2 afstemmen voorraad op specifieke behoefte). Er is weinig aanbod in de bestaande bouw, waardoor problemen zich opstapelen en het ook voorkomt dat mensen beschermd gaan wonen wat én een dure oplossing is en niet nodig is als er woningen beschikbaar zouden zijn.

d. Huisvesting voor niet studerende jongeren (tot 23 jaar)

25% van de jongeren die in Zwolle beschermd wonen heeft eigenlijk een huisvestingsvraag en een lichtere zorgvraag dan beschermd wonen. Een huisvestingsvraag wordt daarmee opgelost met een intramuraal zorgaanbod. Om meerdere redenen een onwenselijke situatie.



Resultaten

We werken op dit moment aan de volgende genoemde resultaten uit het programma:

- Analyse huidige situatie en inzicht wat nodig is om te voorzien in de vraag naar huisvesting niet-studerende jongeren. Cijfermatig is deze afgerond. Wat er nodig is om het aanbod van betaalbare huisvesting voor deze leeftijdsgroep te vergroten is verkend samen met de corporaties. Tevens zijn concrete projecten gerealiseerd. Er is echter meer nodig. Hierover is een nadere analyse gestart samen met het team Wonen.
- Starten pilots en experimenten voor deze doelgroep. Voor de doelgroep tot 23 jaar zijn de volgende projecten reeds gerealiseerd: Talentenplein Community 4.2., Geert Groote straat, pilot wooncoach, Goeie Buur, Housing First Jongeren.
- Afspraken om extra woningen voor jongeren beschikbaar te stellen in huidige woningvoorraad en mogelijk nieuwbouw- Op projectniveau lukt dit, afspraken op hoofdlijnen worden verkend op mogelijkheden. De complexiteit van de betaalbaarheid speelt hierbij een grote rol.

Focus en fasering

* Inzicht omvang i.r.t. aanbod deze categorie – afgerond peildatum maart 2021- Woningaanbod tot 23 jaar: Bij de drie Zwolse corporaties zijn er 676 woningen die een

huurprijs hebben tot de eerste kwaliteitskortingsgrens en dus geschikt zijn voor jongeren tot 23 jaar. Het slagingspercentage wat betreft het vinden van een passende woning ligt onder het niveau dat het zou moeten zijn. Dit betekent dat er verhoudingsgewijs minder woningen in deze categorie beschikbaar zijn. Corporaties geven daarmee aan dat er inderdaad een vraagstuk ligt dat om een oplossing vraagt. In de prestatieafspraken c.q. jaarschijf 2021 is opgenomen dat het vraagstuk van betaalbare huisvesting voor niet-studerende jongeren urgent is en een oplossing nodig heeft.

Openbaar Belang heeft onlangs aanpassingen gedaan in haar strategisch voorraadbeleid. Dit betekent dat actief de streefhuren zijn verlaagd naar de kwaliteitskortingsgrens en dat heeft een behoorlijk aantal extra woningen opgeleverd in deze categorie.

* transformatie garageboxen deltaWonen en Openbaar Belang verkennen samen met de gemeente de mogelijkheden voor de transformatie van garageboxen naar zogenaamde In the box woningen. Concreet zijn er plannen bij deltaWonen voor eind 2022 om 12 garageboxen te transformeren naar 6 betaalbare studio's voor jongeren tot 23 jaar.

Update van de drie programmalijnen

3: Passende zorg en ondersteuning

Ambitie: we streven naar een ongedeelde stad, waarin steeds meer mensen zelfstandig wonen en met passende woningen voor iedereen. Hierin voelen mensen van verschillende achtergronden, al dan niet met een zorg- of ondersteuningsvraag, zich thuis.

Resultaten

- variatie zorg- en welzijn voorzieningen ouderen
- tussenvoorzieningen Beschermd Thuis Wonen;
- evenwichtiger spreiding in de regio;
- balans zorgvraag en zorgaanbod Zwolle;
- integrale gebiedsaanpak, zorgopgave, woonopgave en wijkopgave zijn met elkaar verbonden;
- inwoners kunnen langer zelfstandig wonen.

Voor de transformatie van de nachtopvang is in 2020 een aanvraag gedaan bij het Rijk in het kader van de

Brede aanpak dak- en thuisloosheid. Deze middelen zijn aangewend voor de verbouw van de Herberg en het realiseren van andere projecten zoals de verbouwing van groepsverblijven naar zelfstandige woonruimten in de Maatschappelijke Opvang. Ook heeft VWS middelen ter beschikking gesteld voor de realisatie van diverse projecten. In totaal is 3,6 miljoen ontvangen voor de centrumgemeente Zwolle. Hiervan zijn diverse vernieuwende woonzorgconcepten gerealiseerd.

In het kader van de beweging naar beschermd thuis wonen, de transformatie van de maatschappelijke opvang en het langer zelfstandig wonen in het algemeen zijn er vanaf 2020 diverse woonzorgconcepten verkend, ontwikkeld en gerealiseerd. Bijgaand een overzicht met de resultaten daarvan op peildatum 1 maart 2022.

Talentenplein (Community 4.2.)		
Gemengd wonen project waar 10 jongeren met een psychische kwetsbaarheid (uitstroom beschermd wonen en jeugdzorg) samenleven met 5 reguliere studenten.		
Tweede locatie Community 4.2.	Vraag uitgezet bij RIBW en deltaWonen	22
Geert Grootestraat (Samen Zelfstandig) Gemengd wonen project van 4 zorgaanbieders. In totaal zijn er 65 betaalbare appartementen. De gemeente financiert 12 appartementen voor uitstroom beschermd wonen en financiert middels Rijksoverheid middelen de huur van de 4 gemeenschappelijke ruimten. Tevens heeft de gemeente 12 magic mix woningen mogelijk gemaakt, waar mensen zonder hulpvraag kunnen wonen.	Gerealiseerd maart 2021	12+12 betaalbare woningen

Woon(zorg) concept	Fase	Capaciteit
Housing First Jongeren (HFJ) Voor jongeren die in de Herberg verblijven of bankhoppen waar geen passend regulier aanbod voor is. HF is een intensieve vorm van begeleiding die voor volwassenen bewezen effectief is. HFJ is een uitbreiding op en specialisatie van het bestaande aanbod van HF in Zwolle. De woningcorporaties hebben in de prestatieafspraken 10 woningen toegezegd voor 2021/2022 in de huurcategorie tot 23 jaar.	Gestart	10 toegezegd (2 jongeren wonen inmiddels via woning zorgaanbieder)
Wooncoach MEE Pilot gestart waarbij dak-en thuisloze mensen met een lichte hulpvraag coaching krijgen aangeboden bij het ontwikkelen van woonvaardigheden. Naast Openbaar Belang hebben SWZ en deltaWonen ook belangstelling getoond voor deze ondersteuningsvorm.	Pilot loopt (tot 1 maart 2022), evaluatie heeft reeds plaatsgevonden en zal leiden tot een mogelijke verlenging en aanscherping van de pilot.	10
Friends Wonen- 't Vriendenhuis Voor mannen die langdurig verblijven in de Herberg, waarbij de Herberg a way of living is geworden. Uitstromen naar zelfstandig wonen bleek in de praktijk niet duurzaam, vanwege eenzaamheidsproblematiek. Deze mannen willen graag samenwonen in één huis en ondersteund worden bij de huishoudelijke vaardigheden en sociale contacten.	Locatie in beeld	3
Onder de Pannen Onder franchise constructie gaat de Regenbooggroep Amsterdam Onder de Pannen Zwolle realiseren. Hierbij kunnen dak-en thuisloze mensen zonder zorgvraag een kamer huren bij particulieren.	Plan van aanpak Regenbooggroep geaccordeerd in september 2021. Franchise uitrol kent enige vertraging vanuit de Regenboog groep.	Afhankelijk van het aanbod van particulieren. In Herberg verbleven in 2020 56 zgn. economisch dakloze mensen afkomstig uit Zwolle.
Dependance Herberg voor economisch dakloze mensen	Woning beschikbaar gesteld door Openbaar Belang.	1 woning - 4 plekken

Woon(zorg) concept	Fase	Capaciteit
Prikkelarme woningen Voor de doelgroep mensen met Niet Aangeboren Hersenletsel, autisme etc. Er is geen specifieke definitie voor prikkelarme woningen. Vaak gaat het om aangepaste funderingen en isolatie.	Harde plancapaciteit bij corporaties voor 2022	1
Aangepaste woningen voor gezinnen waarbij 1 of meerdere leden een lichamelijk beperking hebben. Vaak betreft het uitbouw van een woning met voorzieningen als badkamer, toilet en slaapkamer op begane grond.	Harde plancapaciteit voor 2022	3
Paradijsvogelwoningen (woonunits naast de Herberg) Voor mensen die langdurige verblijven in de Herberg of buitenslapen en waarbij het reguliere aanbod op het gebied van huisvesting en ondersteuning niet passend is gebleken.	Besluit is genomen door het college voor verdere verkenning van realisatie van vijf woonunits naast de Herberg	5
Parents house Een ouder in een (dreigende) complexe scheiding kan tijdelijk wonen in een lotgenotengroepswoning om verdere escalatie en dakloosheid te voorkomen.	Verkenning opgenomen in jaarschijf 2022 met corporaties. Pilot gestart voor 3 woningen vanuit de 3 corporaties	3 woningen – 9-12 plekken
Goeie Buur Gemengd wonen project waarbij studenten samenleven met jongeren die uitstromen uit de Jeugdzorg, Pleegzorg of Maatschappelijke Opvang.	Samenwerkingsovereenkomst SSH en SWT is getekend in januari 2022. Eerste jongere woont.	8
Rijksvastgoedbedrijf RVB heeft 2 panden gescand die mogelijk vrijkomen in 2023/2024 op geschiktheid voor transformatie voor aandachtsgroepen. Gedacht wordt aan een woongemeenschap voor starters, jongeren met psychische kwetsbaarheid, studenten en eventueel statushouders op één geschikte locatie.		

In the box woningen Samen met Openbaar Belang en deltaWonen verkennen we de mogelijkheden om garageboxen te transformeren naar betaalbare huisvesting voor o.a. jongeren met psychische kwetsbaarheid. Mogelijkheden in combinatie met maatschappelijke voorzieningen wordt tevens onderzocht. Leefbaarheid verbeteren en betaalbare woningen toevoegen zijn doelstellingen.	
Tussenvarianten senioren woningen- verpleeghuis en zelfstandig wonen Voorbeeld: Het Thuishuis is een huis voor (alleenstaande) ouderen met een smalle beurs die op een fijne manier met anderen oud willen worden. De bewoners van een Thuishuis hebben een eigen woonruimte en delen met andere bewoners gemeenschappelijke ruimtes.	
	In de prestatieafspraken 2020-2023 is afgesproken dat partijen tijdig, doch in ieder geval voor de ontwerpfase, met elkaar in overleg treden om te komen tot de gewenste/benodigde levensloopbestendige woningen en woongebouwen in een geschikte omgeving
Vernieuwend woonzorgconcept voor mensen met autisme m.n. jongeren Op de wachtlijst voor beschermd wonen is de groep jongeren tot 27 met autisme significant vertegenwoordigd.	Verkenkende gesprekken zijn gestart met aanbieders en corporaties rondom concrete leegstand.

Voortgang programma

In het najaar 2021 heeft het ministerie van BZK een regeling huisvesting aandachtsgroepen in het leven geroepen als stimulans om huisvesting van deze aandachtsgroepen mogelijk te maken. De gemeente Zwolle heeft hiervoor een aanvraag ingediend voor vijf projecten en deze zijn gehonoreerd. Dit betekent dat er 1 miljoen is om 200 woonplekken te realiseren. Het grootste bedrag is aangevraagd voor flexwoningen. Een verkenning naar concrete locaties binnen de gemeente wordt op dit moment uitgevoerd.

In samenwerking met de corporaties is door de gemeente een onderbouwde aanname opgesteld wat betreft de uitstroom Maatschappelijke Opvang (MO) en Beschermd Wonen (BW). Voor het realiseren van tussenvarianten betekent dit concreet dat de komende 7 jaren 40 plekken per jaar nodig zijn.

Focus en fasering

Korte termijn

- In kaart brengen wat de opgaven zijn om ouderen zo lang mogelijk gezond en zelfstandig te laten wonen- Dit is onderzocht door Companen. De ouderenindex zal uitgevoerd worden in het voorjaar 2022];
- Doorstroom bevorderen door tussenvoorzieningen te realiseren- op peil;

- Alternatieve woonconcepten voor jongeren ontwikkelen- in ontwikkeling en deels gerealiseerd op projectniveau;
- Business cases wonen en zorg mogelijk maken- woonunits naast de Herberg verkennen is een voorbeeld hiervan;
- Beweging BWT door ontwikkelen- Een opgaveteam BWT werkt gezamenlijk vanuit meerdere teams aan deze opgave en werkt a.d.h.v. een spoorboekje. Dit proces verloopt volgens planning;
- Transformatie Nachtopvang- verbouwing nachtopvang staat gepland voor mei 2022, Housing First Jongeren is gestart, economisch daklozen dependance is gerealiseerd, friendswoning locatie is bekend en bijna gereed voor ingebruikname en woonunits naast de Herberg worden verkend. Er zal in samenwerking met Dimence verkend worden wat de woonzorg behoefte is van een groep Herberggasten met zware GGZ problematiek.

Lange termijn

- Zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen in nieuwe gebiedsontwikkelingen integreren;
- GGZ index ontwikkelen;
- Nieuwe zorgconcepten met borging mantelzorg en faciliteiten in buurt.

Uitgelicht

Een mooi voorbeeld van een concreet project is de community 4.2. aan het Talentenplein, een gemengd wonen project waar jongeren die beschermd woonden de volgende stap naar zelfstandigheid kunnen maken en samenleven met reguliere studenten in een community. [Stijn en Jan wonen in de Community 4.2. - YouTube.](#)

Wonen en Zorg betreft een complexe wereld met gezamenlijke maar ook uiteenlopende belangen. Het betreft het fysieke en sociale domein en vraagt zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten inspanningen om deze twee werelden met elkaar te verbinden. Inzet hierop is een vereiste om resultaten te bereiken met elkaar.

Update

Hier is volop op ingezet. Het vraagt een diepte investering in tijd en aandacht om elkaars taal te spreken en te begrijpen.

Ambitie is dat wonen en zorg integraal onderdeel uit maakt van gebiedsontwikkelingen. Dit is ook gekozen als casus binnen de Leergang Opgave Gericht Werken binnen de gemeente. Ook gaat het stadsregieteam aan de slag met de procesmatige borging van het programma in de reeds vastgestelde routekaart voor gebiedsontwikkelingen. In de dagelijkse praktijk zijn we aan de slag door te leren en te experimenteren in bekende en minder bekende samenwerkingsverbanden, binnen de gebaande paden en buiten de gebaande wegen.

Een andere ambitie is samenhang aan te brengen op het gebied van wonen welzijn en zorg in wijken. Dit doen we in concrete projecten. Ook hier experimenteren we met vernieuwende werkwijzen zoals het transitiegericht werken van Dit is Em. Dit alles past binnen de doelstelling: gebiedsgericht werken om vitale gezonde solidaire stadsdelen te realiseren.

Het ontwikkelen en borgen van een sterke sociale basis is een belangrijke randvoorwaarde voor het kunnen realiseren van voldoende woningen en passende zorg en ondersteuning. Er is dan ook volop afstemming binnen de Hervormingsagenda waar deze programma's samenkomen.

De ambities van het programma zijn kwalitatief en kwantitatief. Het betreft een meerjarige opgave en soms een kort cyclisch proces. Dit betekent dat werkende weg uitvoering wordt gegeven aan het programma en daar waar nodig ambities concreet vertaald worden in te realiseren doelstellingen en/of projecten.

De voortgang van het programma wordt inhoudelijk verzorgd middels voortgangsrapportages als deze. Tegelijkertijd wordt er ook gewerkt met een monitormatrix, ontwikkeld door de Taskforce wonen en zorg, voor een sneller en helder overzicht van behaalde doelstellingen. Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen om de matrix te vullen. In de volgende voortgangsrapportage zal de matrix zijn opgenomen.

Speerpunten voor het komend half jaar:

- Opvolging geven aan het onderzoek naar de seniorenhuisvestingsopgave door Companen;
- Het programma wonen en zorg in de dagelijkse praktijk en procesmatig goed borgen in de gebiedsontwikkelingen;
- Concrete locaties vinden om flexwoningen voor o.a. aandachtsgroepen mogelijk te maken.

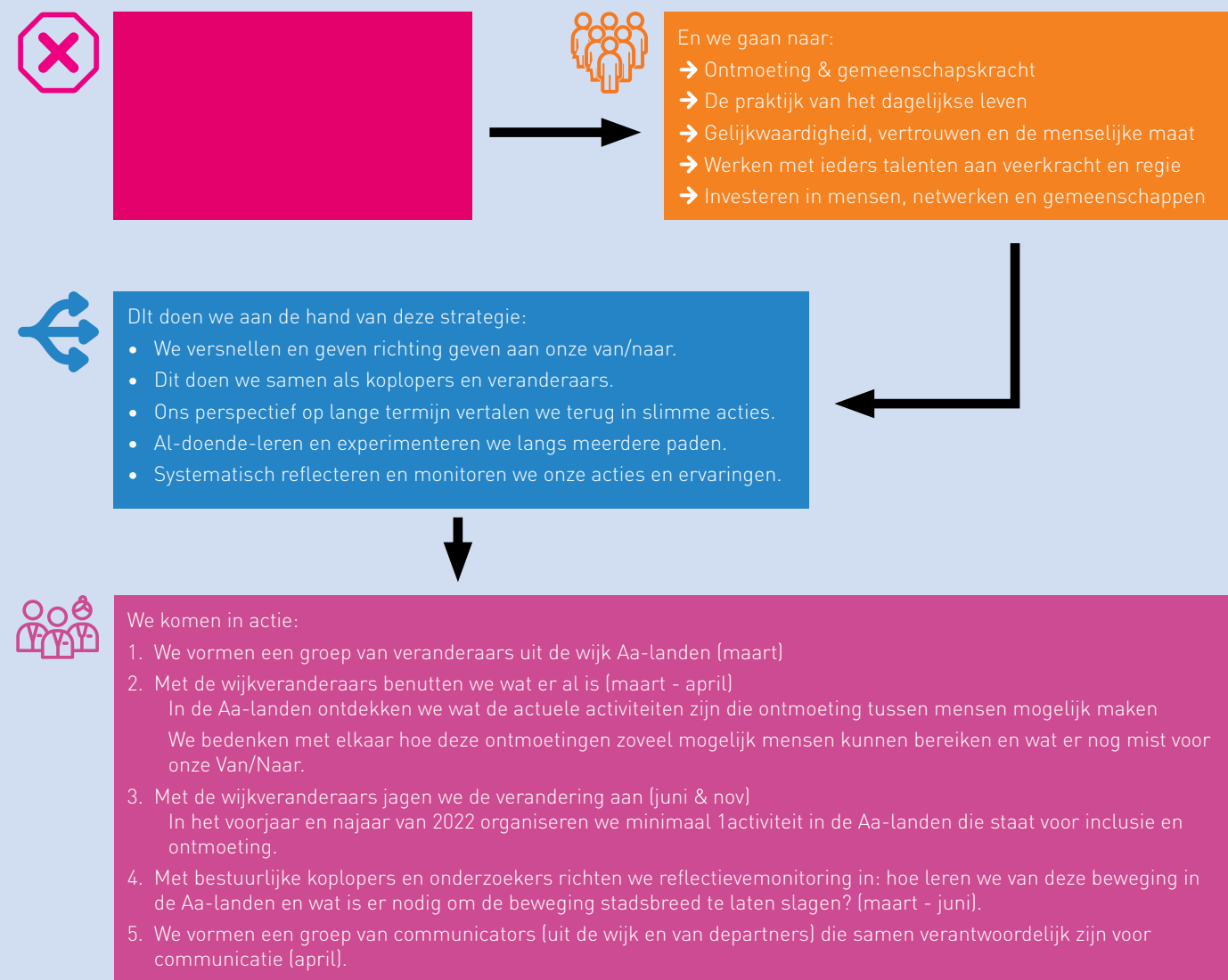


Bijlage

Factsheet opbrengst transitiearena

Wonen en zorg in Zwolle

In beweging voor vitaliteit, gezondheid en solidariteit.



Colofon

Titel Voortgangsrapportage Programma Wonen en Zorg

Uitgave: Gemeente Zwolle
Vormgeving: Communicatie, Gemeente Zwolle

april 2022

www.zwolle.nl