

# THEMA WONEN EN ZORG BINNEN SGE WONEN

*Doel: kennisdelen en inspiratie opdoen, maart 2021*

## BEST

### BELEID

- Beleidsnota wonen en zorg (19 december 2016)
- Woonvisie, wonen met visie (6 maart 2017)

**Woonvisie Wonen met Visie.pdf (gemeentebest.nl)**

### ACTUALITEIT

- Prestatieafspraken over wonen en zorg
  - toepassen maatregelen levensloopgeschikt maken van corporatiewoningen bij nieuwbouw of bij vervanging / groot onderhoud
  - (verbeterde) samenwerking in de keten rond kwetsbare inwoners (zorgmijders, verwarde personen, personen met meervoudige problemen)
- De gemeente is samen met de seniorenraad en de welzijnsorganisatie LEV bezig om een pakket van ondersteunende diensten voor senioren voor te bereiden.
- Daarnaast wordt er een samenhangende visie opgesteld worden, waarvan het voeren van een breed maatschappelijk gesprek over ouder worden een onderdeel is.
- Stageonderzoek naar wat er nodig is om het bewustzijn onder ouderen te vergroten, en ze na te laten denken over hoe zij later prettig en zelfstandig willen wonen.
- Beschermde wonen-projecten, waaronder
  - Wonen bij September (huisvesting dementerenden, recent opgeleverd)
- In onze bouwplannen komt meer focus op 1- en 2-persoonshuishoudens en levensloopgeschikt (of aanpasbaar) bouwen
- Stimuleringsregeling (blijverstening), gericht op het veilig en gezond maken van de eigen woning
- Samenwerking met het Gehandicaptenplatform om de toegankelijkheid van de openbare ruimte te verbeteren
- Stimuleren van nieuwe woonzorginitiatieven waarbij de zorg voor / betrokkenheid bij elkaar centraal staat (CPO+)

### INSPIRATIE

Wonen bij September (huisvesting dementerenden, recent opgeleverd) <https://www.wonenbijseptember.nl/woonhuis/best>

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen: Martijn Groenestein, e: [m.groenestein@gembest.nl](mailto:m.groenestein@gembest.nl)  
Adviseur sociaal domein: Piet Schrijver, e: [p.schrijver@gembest.nl](mailto:p.schrijver@gembest.nl)

## EINDHOVEN

### BELEID

- Woonvisie 2015, wonen en zorg vormt een onderdeel van de visie **document (raadsinformatie.nl)**
- Woonprogramma 2021-2024, wonen met zorg en welzijn is een thema waar komende jaren aandacht voor is. **Woonprogramma\_digitaal Rapport (eindhoven.nl)**

### ACTUALITEIT

- Intentie om een woon- zorg agenda op te gaan stellen in 2021.
- Ouderenbeleid 2021 gereed, opgepakt vanuit Sociaal Domein, centraal staat langer thuis wonen en eenzaamheid.
- Onderzoek naar uitstroomcijfers beschermd wonen en maatschappelijke opvang gereed in 2021.
- Prestatieafspraken, corporaties hebben onderzoek gedaan naar doorstroming van senioren. De knelpunten worden omgezet naar een plan van aanpak in 2021. Het bevorderen van doorstroming van senioren is een actiepunt dit jaar.
- A- avond rondom innovatie en wonen-zorg, georganiseerd door Wooninc.
- Clusteranalyse senioren Eindhoven, mei 2020 **Senioren in Eindhoven (cbs.nl)**
- Eindhoven realiseert veel appartementen, die zijn meestal geschikt voor senioren.
- We richten ons vooral op voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen op centrale plekken in de wijk.
- In toenemende mate zien we behoefte, ook vanuit senioren, aan alternatieve innovatie woonvormen. Zoals wonen in hofjes en vormen van collectief samenwonen.

### INSPIRATIE

- Seniorenwoningen Eindhoven | **WoonincPlusVitalis.nl**
- Residenties | Luxe appartementen Eindhoven | Met zorg op maat (**vitalisgroep.nl**)
- Hofjeswoningen senioren Gerretsonlaan Woonbedrijf 2016 **Hoe woont u daar: 'Ons hofje wilde de picknicktafel' | Eindhoven | ed.nl** en **Gerretsonlaan - Stam en de Koning Eindhoven**
- CPO initiatief NRE TWEE vanuit senioren **CPO NRE TWEE | MAG architecten (mag-architecten.nl)**
- Living Lab 040, gezond, comfortabel en samen wonen **Home - Living Lab 040**

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen: vacature. Tijdelijk: Iris Mensink [i.mensink@eindhoven.nl](mailto:i.mensink@eindhoven.nl) & Mariska Louman [m.louman@eindhoven.nl](mailto:m.louman@eindhoven.nl)  
Adviseur sociaal domein: Mary Pijnenburg [m.peijnenburg@eindhoven.nl](mailto:m.peijnenburg@eindhoven.nl) & Carien van Caam [c.van.caam@eindhoven.nl](mailto:c.van.caam@eindhoven.nl)

## GELDROP MIERLO

### BELEID

in de Woonvisie is opgenomen dat huisvesting voor de doelgroep ouderen een van onze hoofdlijnen zal zijn de aankomende jaren <https://www.geldrop-mierlo.nl/woonbeleid/>

### ACTUALITEIT

- Deelname aan het kennis- en leerprogramma om te komen tot een woonzorgvisie (Platform 31)
- Gesprekken met initiatiefnemers oa Buurtzorg en Dagelijks Leven.

### INSPIRATIE

- Realisatie project De Jonkvrouw (met oa woningen voor begeleid wonen, woningen voor dementerende ouderen en levensloopbestendige woningen voor 55 +-ers) <https://www.geldrop-mierlo.nl/nieuwbouwplan-de-jonkvrouw>
- Verbouwing St Jozefkerk (30 studio's komen voor mensen met een zorgvraag (26 voor ouderen en 4 voor jongeren) <https://www.ed.nl/geldrop-mierlo-nuenen/plan-met-lef-voor-jozefkerk-geldrop-krijgt-vorm-a8754dab/>

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen Linda te Raa [Lt.raa-glas@geldrop-mierlo.nl](mailto:Lt.raa-glas@geldrop-mierlo.nl) of Shahrzad Hassasian [s.hassasian@geldrop-mierlo.nl](mailto:s.hassasian@geldrop-mierlo.nl)  
Adviseur sociaal domein Claudia Hartmann [c.hartmann@geldrop-mierlo.nl](mailto:c.hartmann@geldrop-mierlo.nl)

## HELMOND

### BELEID

Geen specifiek wonen-zorg beleid

### ACTUALITEIT

- In beeld brengen van voorzieningen en behoeften voor de te ontwikkelen visie wonen-zorg.
- Regulier zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg Wonen en Zorg, waarin met de woningcorporaties en zorgpartijen overleg plaats vindt over onderwerpen aangaande de zorg.
- Het digitale sleutelproject: Met woningcorporaties en zorgpartijen is onlangs een project afgesloten rondom het aanbrengen van digitale toegangsslots (zowel centraal als op individueel niveau). Dit verhoogd niet alleen de veiligheid van cliënten maar biedt ook de mogelijkheid de zorg beter toegankelijk te maken. In relatie tot de aanleg van glasvezel zal hieraan in de toekomst meerdere diensten worden verbonden.

### INSPIRATIE

- <https://dagelijks-leven.nl/huizen/helmond-het-hurkhuis/>
- <http://www.kbwo.nl/>
- [https://www.woonzorg.nl/cloosterparc\\_helmond\\_noord](https://www.woonzorg.nl/cloosterparc_helmond_noord)
- <https://www.licht-op-eindhoven.nl/licht-op-eindhoven/residentie-acuut-aan-de-suytkade-in-helmond>
- Verder bieden Savant en de Zorgboog diverse complexen aan voor verschillende zorgbehoeften.

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen Tjakkio middel: [T.Middel@helmond.nl](mailto:T.Middel@helmond.nl)

Adviseur sociaal domein Maïke van Nunen: [M.van.Nunen@helmond.nl](mailto:M.van.Nunen@helmond.nl)

## NUENEN

### BELEID

- Programma wonen 2020-2030 : <https://www.nuenen.nl/>
- programma-wonen-2020-2030-dit-gaat-we-doen
- We maken splitsen en meergeneratiewonen mogelijk: <https://nuenen.raadsinformatie.nl/document/9508038/1/2020-46%20RIB%20>
- Meergeneratiewonen en gaan daarom in gesprek met het initiatief Duo-Wonen (pilot Son en Breugel)
- We werken aan een stimuleringslening/verzilvertening waarbij ook levensloopbestendigheid een item is.

### ACTUALITEIT

- We hebben een onderzoek specifiek gericht op wonen en zorg, zodat we de opgave scherp hebben. [https://nuenen.raadsinformatie.nl/document/7435982/1/2019-13\\_Bijlage\\_RIB\\_Woonopgavenkaart\\_Gemeente\\_Nuenen](https://nuenen.raadsinformatie.nl/document/7435982/1/2019-13_Bijlage_RIB_Woonopgavenkaart_Gemeente_Nuenen)
- [https://nuenen.raadsinformatie.nl/document/7435983/1/2018-13\\_Bijlage\\_RIB\\_Nadere\\_toelichting\\_uitgangspunten\\_woonopgaven\\_Nuenen](https://nuenen.raadsinformatie.nl/document/7435983/1/2018-13_Bijlage_RIB_Nadere_toelichting_uitgangspunten_woonopgaven_Nuenen)
- De opgave wordt momenteel in diverse plannen uitgevoerd, waaronder ook voor intramurale eenheden (met Archipel).
- Ook loopt er een project voor huisvesting voor mensen met een verstandelijke beperking. <https://www.help-elkander.nl/nieuwbouw/wederikdreef>
- En diverse plannen met levensloopgeschikte woningen. Waaronder een CPO van/voor ouderen. <https://woongroepdemijlpaal.nl/>
- We hebben een platform wonen en ouderen, met de seniorenorganisaties en corporaties.
- We werken aan een subpagina van de gemeentelijke site specifiek over wonen en ouderen/zorg (ook jongeren).
- Met Helpt Elkander verkennen we een doorstroomregeling voor ouderen.

### INSPIRATIE

- Programmawijziging Emmastraat: van tweekappers naar levensloopbestendig: <https://www.ed.nl/geldrop-mierlo-nuenen/plan-voor-seniorenwoningen-aan-emmastraatnuenen-aed1d8e6/>
- Zorg in het centrum: <https://www.ed.nl/geldrop-mierlo-nuenen/met-een-wat-kleiner-ontwerp-hoopt-de-archipel-alsnog-zorgappartementen-te-kunnen-bouwen-in-hartje-nuenen-ad12149/>

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen: Geert van der Bruggen [g.vanderbruggen@nuenen.nl](mailto:g.vanderbruggen@nuenen.nl)  
Adviseur sociaal domein: Bas van der Voort. [b.vandervoort@nuenen.nl](mailto:b.vandervoort@nuenen.nl)

## OIRSCHOT

### BELEID

- Beleidsvisie 'Geschikt wonen voor ouderen, wonen met kwaliteit' vastgesteld november 2020 [www.oirschot.nl](http://www.oirschot.nl)
- Basis voor beleidsvisie november 2020:
  - Woonvisie 2016: 'Voldoende betaalbare en bereikbare woningen voor de huidige en toekomstige inwoners'
  - Toekomstvisie 2030 [...] en kwalitatief goed wonen voor ouderen (levensloopbestendig en zorg bereikbaar)

### ACTUALITEIT

*Prestatieafspraken 2021 en 2021-2024*

- Minstens eenmaal per jaar onder voorzitterschap van de gemeente een plenair overleg van relevante partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg.
- Gemeente, corporaties en zorgpartijen zullen de behoefte/ vraag naar senioren- en zorgwoningen ramen, concretiseren en monitoren. De uitkomst daarvan wordt o.a. afgestemd met de Katholieke Bond voor Ouderen (KBO) en de Adviesraad Zorg & Samenleving.
- januari 2021: enquête woonwensen en -behoeften onder Oirschotse inwoners van 55+, o.a. als input concretisering woningbouwbehoefte onder senioren.
- januari 2021: introductie nieuw label Joriszorg en Wooninc. waarbij men een loketfunctie voor wonen & zorg in Oirschot opent
- Q1-2021 integratie Lev-groep in loket, zodat er in Oirschot één loket is voor zaken rondom wonen, welzijn en zorg. Zo is de Oirschotse inwoner maximaal gediend en bovendien bevordert het integraal werken en daarmee efficiënt en daadkrachtig handelen.

### INSPIRATIE

- Moorland: Meest recente bouwontwikkeling is opgeleverd eind 2020 en betrof een CPO-project, waaraan senioren en jongeren deelgenomen hebben, die gemengd wonen.
- Groot Bijstervelt: een complex met 50 levensloopbestendige huurwoningen, waarvan 28 appartementen voor personen (of echtparen) met een intensieve zorgvraag en 22 reguliere appartementen, waar men zelfstandig kan wonen, met zorg op afroep, of via een zorgoproeppstroom <https://www.oirschot.nl/woningbouwprojecten>
- Insteek Oirschot, de kern: Geen woon-zorgvisie! Want geschikt wonen zien wij als de basis voor een kwalitatief goed leven. Beleidsvisie gaat uit van de positieve gezondheid (Machoteld Huber 2011/2016). Woningbouwplannen worden getoetst aan een gefaciliteerd naar de mate waarin zij bijdragen aan de positieve gezondheid: m.a.w. het menselijk vermogen om met levensuitdagingen om te gaan. Hoe beter men dat kan, hoe meer men de regie heeft over het eigen leven. Is niet exclusief een woonopgave, maar vergt samenwerking in het bijzonder met sociaal domein.

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen: Mariëtte van der Stoop: [m.vanderstoop@oirschot.nl](mailto:m.vanderstoop@oirschot.nl) & Danielle Kerkhof: [d.kerkhof@oirschot.nl](mailto:d.kerkhof@oirschot.nl)  
Adviseur sociaal domein: Hanny Brok: [h.brok@oirschot.nl](mailto:h.brok@oirschot.nl)

## SON EN BREUGEL

### BELEID

- Toekomstvisie (2012);
  - Structuurvisie (2014);
  - Woonvisie (2012);
  - Visie Wonen en Zorg (2013)
  - Woningbouwprogramma (addendum Woonvisie (2016);
  - Kaders als Koers (2019);
  - Aanvullend op Kaders als Koers, doelgroepen in beeld (2019).
- Zie [www.sonenbreugel.nl](http://www.sonenbreugel.nl)

### ACTUALITEIT

- Woningen worden niet specifiek gelabeld voor senioren. Uitgangspunt is geschikt voor iedereen, ongeacht leeftijd;
- Woonkeur van toepassing;
- Bij appartementen, nul-treden (lift) uitgangspunt;
- Aandacht voor nieuwe woonvormen, kleine toevoegingen o.a. in hofjes, woningen voor 1-2 persoons huishoudens;
- In samenspraak met corporaties mogelijkheden verkennen om doorstroming in de wijken te genereren. Ouderen kunnen zo blijven wonen in de wijk daardoor en ook instroom van jongeren/ gezinnen mogelijk;
- Prestatieafspraken leggen ook link naar 'wonen en zorg';
- Enquête Woonbehoeften onder 55+-ers vanuit Seniorenraad (aanvullend op Regionaal WBO 2017).
- CMD, één loket/ centraal punt voor 'wonen, zorg en welzijn', waar samenwerking plaatsvindt met diverse partijen/organisaties op dit terrein;
- Te concept werkversie 'Omgevingsvisie Son in Breugel (1.0)".

### INSPIRATIE

- Pilot 'woningplitsing (initiatief vanuit 'Stichting Statiegeld op Jeugd' (i.s.m. particuliere eigenaren): de senior(en) blijft/ blijven beneden wonen en boven wordt een aparte betaalbare woonruimte gecreëerd voor jonge starters. Gemeente is hierin 'faciliteir', in die zin dat 'woningplitsing' en 'kamerwijze verhuur' in de vigerende bestemmingsplannen - onder voorwaarden - mogelijk is gemaakt. NB. Is geen 'rechtstreekse titel' uit het bestemmingsplan, maar zgn. 'kan bepaling'. Dus, wet maatwerk en toestemming via college B&W nodig;
- Op diverse locaties waar Woonstichting 'thuis bezit heeft, zijn een aantal appartementen specifiek bestemd voor jongeren doelgroep 'Stichting Doorpakken Wonen';
- CPO-initiatief, vanuit aanvankelijk 55+ doelgroep. Combinatieproject met ook woningen voor starters.

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen: Wendy Hellings: [w.hellings@sonenbreugel.nl](mailto:w.hellings@sonenbreugel.nl)  
Adviseur sociaal domein: Franc Das: [f.das@sonenbreugel.nl](mailto:f.das@sonenbreugel.nl)

## VELDHOVEN

### BELEID

- Nog geen vastgesteld beleid
- Wel een verouderde beleidsnota (college) wonen en zorg voor bijzondere doelgroepen

### ACTUALITEIT

- In de prestatieafspraken is opgenomen dat we dit jaar een onderzoek gaan uitvoeren.
- Ook hebben we afspraken gemaakt over het gebruiken van de loketfunctie van Wooninc.plusVitalis.
- Er loopt een pilot met 'thuis'.
- Er is overleg tussen Oktober en Wooninc.
- We doen mee aan het traject van platform 31
- Contact met Seniorenraad over mogelijkheden wonen voor senioren

### INSPIRATIE

- Diverse initiatieven wonen en zorg in voorbereidingen: o.a. 2 CPO's in Zilverackers, Voor meer info: <https://zilverackers.nl/bouwgroepen>
- Principemedewerking verleend aan initiatief dementerende ouderen in een bestaande woonwijk.

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen Linda Mooren e: [Linda.Mooren@veldhoven.nl](mailto:Linda.Mooren@veldhoven.nl)  
Adviseur sociaal domein Linda Wittebrood e: [Linda.Wittebrood@veldhoven.nl](mailto:Linda.Wittebrood@veldhoven.nl)

## WAALRE

### BELEID

In de Woonnotitie (2020) is opgenomen dat huisvesting voor de doelgroep senioren een van onze hoofdlijnen zal zijn de aankomende jaren <file:///fs1waalre.gemwaalre.local/home/fvnoort/Downloads/2020-10-FvN-Woonnotitie-Wonen-in-2030-definitief.pdf>

Het aanbod van seniorenwoningen moet worden vergroot door nieuwbouw van woningen voor senioren, stimuleren van nieuwe initiatieven zoals collectieve woonvormen, transformatie van gebouwen naar woonruimte, toestaan van woningdelen en/of woningsplitsing, voorlichting over mogelijkheden eigen woning, faciliteren van mantelzorgwoningen en opplussen van bestaande woningen tot seniorenwoningen

### ACTUALITEIT

- Herontwikkeling van een voormalig verzorgingshuis met aantleunwoningen ('t Laar, Malvalaan) naar een nieuwe verpleegcomplex (80 plaatsen) en renovatie van circa 100 naast gelegen seniorenwoningen in de sociale huur (Wooninc).
- Studie naar de SLIMME wijk, met zorginstelling Oktober, Wooninc, gemeente en TU/e. zie <https://www.wooninc.nl/over-ons/actueel/nieuws/slimme-wijk-voor-senioren-in-aalst-waalre/>
- Mogelijkheid voor bouw mantelzorgwoningen in Bestemmingsplannen.
- In bouwplannen ligt de focus op meer woningen voor 1- en 2-Persoonshuishoudens
- Samenwerking met Seniorenraad over diverse zaken met betrekking tot wonen en zorg.
- Stimuleren beter gebruik eigen woningen, onder meer door mogelijkheid woningdelen.
- CPO-project met bungalows voor senioren in voorbereiding.

### INSPIRATIE

- Project met combinatie van wonen en zorg: <https://www.hetanderewonen.nl/>
- In aanbouw 25 woningen voor senioren met zorgbehoefte in combinatie met gemeenschapshuis (Het Klooster, Waalre).

### CONTACTPERSONEN

Adviseur wonen Frank van Noort: [FvNoort@waalre.nl](mailto:FvNoort@waalre.nl)  
Adviseur sociaal domein Yvonne Schouten: [YSchouten@waalre.nl](mailto:YSchouten@waalre.nl)

## LANDELIJK

- Monitor Ouderenhuisvesting 2020**  
[Monitor Ouderenhuisvesting 2020](#) | [Publicatie](#) | [Woningmarktbeleid](#)

- TaskForce Wonen en Zorg**  
[Taskforce Wonen en Zorg \(taskforcewonenorg.nl\)](#)

- Wat doet de overheid?**  
[Langer thuis wonen voor ouderen: wat doet de overheid? | Zorg en ondersteuning thuis | Rijksoverheid.nl](#)

- Nieuwe woonzorgvormen voor ouderen 2020 ActiZ**  
[5f8ebade141e201c4fb8bfa7\\_ActiZ\\_Bezichting\\_van\\_nieuwe\\_woonzorgvormen\\_voor\\_ouderen\\_2020.pdf \(webflow.com\)](#)

- Rapport: Taak en rol corporaties bij huisvesting ouderen november 2020:**  
[Huisvesting-Ouderen-Taak-en-Rol-Corporaties-onderzoek-Companen-november-2020.pdf \(getbynder.com\)](#)

- Initiatieven landelijk ter inspiratie:**  
[Inspiratie voor woonvormen - Aedes.nl](#)

- Prestatieafspraken rondom wonen en zorg:**  
[De opgave van wonen met zorg | Katern 1: Wonen met zorg | Prestatieafspraken \(woningmarktbeleid.nl\)](#)

- Inspiratieverhalen uit de praktijk | Katern 3: Inspiratieverhalen | Prestatieafspraken (woningmarktbeleid.nl)**

- Samenwerking tussen meerdere partijen rondom wonen en zorg:**  
[Meerpartijensamenwerking | Prestatieafspraken \(woningmarktbeleid.nl\)](#)

**Samenwerking**  
*in het* **STEDELIJK GEBIED!**