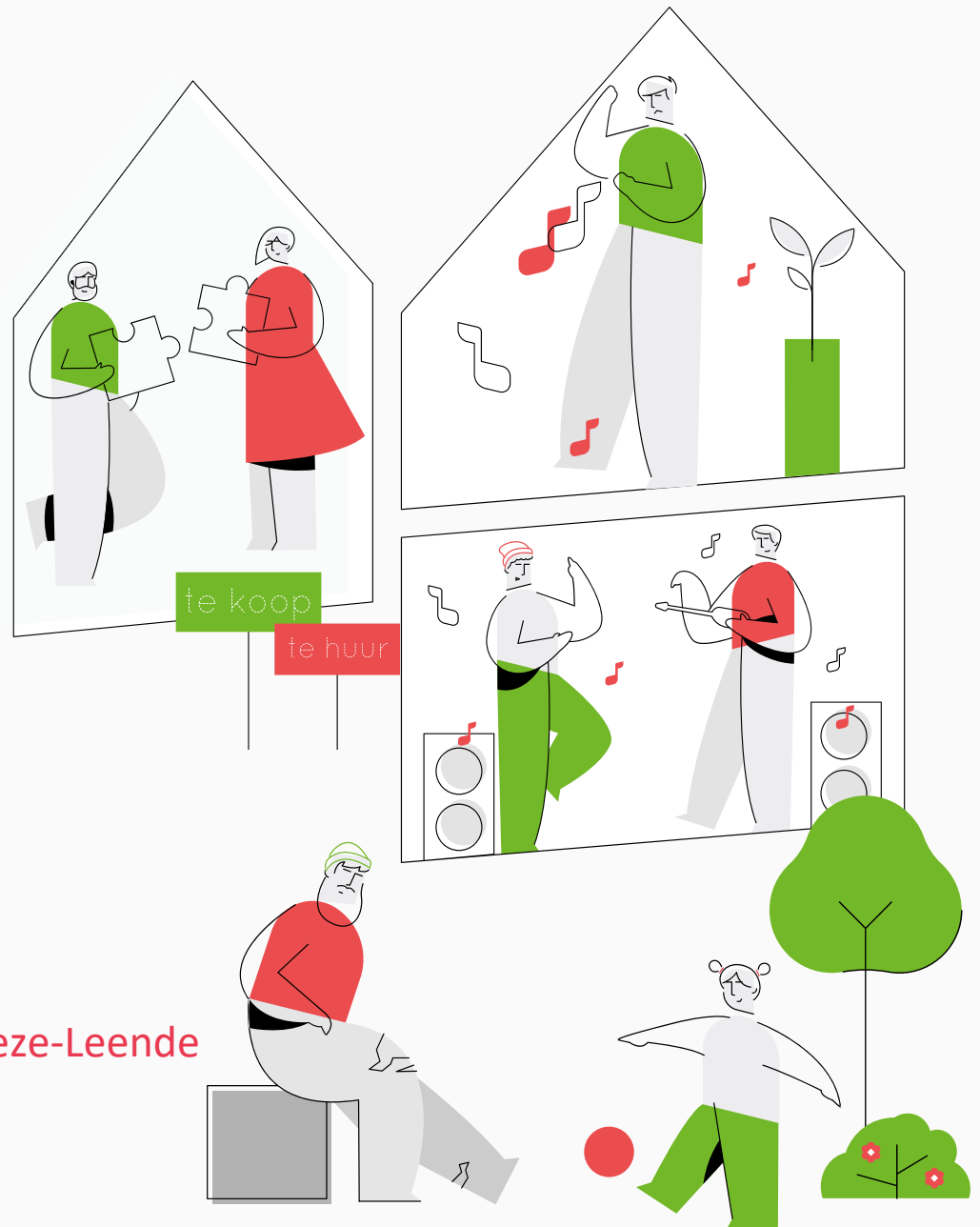


Raadsinformatiebijeenkomst 5 februari - Woonzorgvisie



Gemeente Heeze-Leende

5 februari 2024

Concept

Onttrafel de trend. **Kijk vooruit.**

DATUM	5 februari 2024
TITEL	Raadsinformatiebijeenkomst 5 februari - Woonzorgvisie
OPDRACHTGEVER	Gemeente Heeze-Leende
AUTEUR(S)	Sander Reith, Valentine Reiers
PROJECTNUMMER	1658.101
STATUS	Concept

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Naar een Woonzorgvisie	4
1.2	Wat is een Woonzorgvisie?	4
1.3	Discussienotitie als tussenstap	4
2	Heeze-Leende in beeld: een nieuwe prognose	6
2.1	Bevolking en huishoudens nu en in de toekomst	6
2.2	De woningvoorraad	7
3	Eerste resultaten woonzorganalyse	9
3.1	Beschermd Wonen	9
3.2	Mantelzorgers	9
3.3	Een aantal overige aandachtsgroepen in beeld	10
3.3.1.	Arbeidsmigranten	11
3.3.2.	Statushouders	12
3.3.3.	Behoeftte aan standplaatsen/woonwagens	12
3.3.4.	Overig	13
3.4	Woonvraag ouderen	13
3.4.1.	Opgave voor ouderen geschikte woningen van woningcorporaties	16
3.4.2.	Opgave voor geclusterde woonvormen voor ouderen	17
3.4.3.	Opgave voor Woonzorg Psychogeriatric	18
3.4.4.	Opgave voor Woonzorg Somatisch	19
3.4.5.	Aantal zelfstandig wonenden met functiebeperking (vraag naar geschikte woningen)	19
	Bijlage 1: Lokale kaders en uitgangspunten	21
	Bijlage 2: De Doorzonscan	28
	Bijlage 3: Woonstijlen huidige en toekomstige generaties ouderen	29

heeft verwij

1 Inleiding

1.1 Naar een Woonzorgvisie

De gemeente Heeze-Leende heeft in 2020 haar Woonvisie vastgesteld. Op 15 januari 2024 heeft de gemeenteraad het beleidsplan Sociaal Domein 2024-2027 vastgesteld. De schakel tussen beide beleidsplannen is de Woonzorgvisie. De gemeente beschikt nog niet over een dergelijke visie.

Met een woonzorgvisie wil de gemeente bereiken dat er minder zorg nodig is door beter wonen. Waarbij "beter wonen" beslist niet alleen op de dak-boven-het-hoofd is gericht. Ook welzijn is hiervoor cruciaal. En als er zorg nodig is, hoe kunnen we het wonen zo organiseren dat de benodigde zorg zo efficiënt mogelijk verleend kan worden?

1.2 Wat is een Woonzorgvisie?

Gemeente Heeze-Leende beschikt over een woonvisie. Die is veel meer op het fysieke (de 'stenen') gericht. Met het oog op het landelijke programma "Een thuis voor iedereen", de verdere vergrijzing in Nederland en de ontwikkelingen in de zorg (verzelfstandiging, extramuralisering, langer zelfstandig thuis) is het van belang een sterkere verbinding te leggen tussen de sociale opgaven (de "zachtere" maar zeer cruciale opgave) en de "harde" opgaven voor het voorzien in voldoende, passende woningen. Meer dan alleen de huisvestingsopgave gaat het in de Woonzorgvisie dus om een passende woonomgeving en de juiste begeleiding, ondersteuning en zorg.

De Woonzorgvisie moet zorgen voor die verbinding. Een Woonzorgvisie gaat over een breed scala aan doelgroepen, benoemd in het rijksprogramma:

- Ouderen (als grootste opgave);
- Mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking of psychische kwetsbaarheid;
- Uitstromers uit Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen;
- (Dreigend) dak- en thuislozen;
- Woonwagenbewoners;
- Arbeidsmigranten;
- Statushouders;
- Studenten;
- Ex-gedetineerden;
- Stoppende sexwerkers.

De gemeente Heeze-Leende wil in aanvulling op de woonvisie een pragmatische Woonzorgvisie opstellen. Dit houdt in dat de visie aanvullend is op bestaand beleid. Ook is het gebaseerd op een aantal aanvullende analyses, met name op het gebied van wonen en zorg.

1.3 Notitie als tussenstap

De voorliggende notitie (terugkoppeling eerste bevindingen) is een tussenstap in het proces om te komen tot de Woonzorgvisie. Het is dus nog niet die visie zelf. Die volgt in een later stadium, als we met elkaar (intern en met de stakeholders) de opgaven en richtingen bepaald hebben.

Deze bevindingen hebben we ook gebruikt om de stakeholders te informeren over de huidige stand van zaken op het gebied van wonen-zorg in de gemeente Heeze-Leende en de opgave die we op basis van een cijfermatige analyse in beeld hebben.

We presenteren de eerste resultaten van een aantal analyses: de opgave voor woon-zorgdoelgroepen en overige aandachtsgroepen. Daarbij brengen we overigens niet alle aandachtsgroepen van het Rijk in beeld. Daarvoor ontbreken goede cijfers. Bovendien is het niet voor alle groepen per se relevant om de getalsmatige opgave in beeld te hebben. Een aantal groepen zal als gevolg van voorgenomen wetswijzigingen en nieuwe wetten (waaronder de Wet versterking regie op de volkshuisvesting en de Huisvestingswet) verplicht urgentie verleend moeten worden bij toewijzing van sociale huurwoningen. Zie onderstaande figuur uit de Memorie van Toelichting van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting.

Aandachtsgroepen

Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma

Mantelzorgverleners- en ontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(dreigend) dakloze mensen incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet – conventionele woonplekken
Uitstromers uit beschermd wonen
Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdhulp
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
Uitstappende sekswerkers
Arbeidsmigranten
Studenten
Woonwagenbewoners
Ouderen

Vergunninghouders

Urgentiecategorieën

Voorrang, op basis van nadere toetsingscriteria die volgen in ministeriele regeling

Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers accommodaties jeugdhulp
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
Uitstappende sekswerkers

= Wettelijke taakstelling

Bron: Memorie van toelichting bij wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting

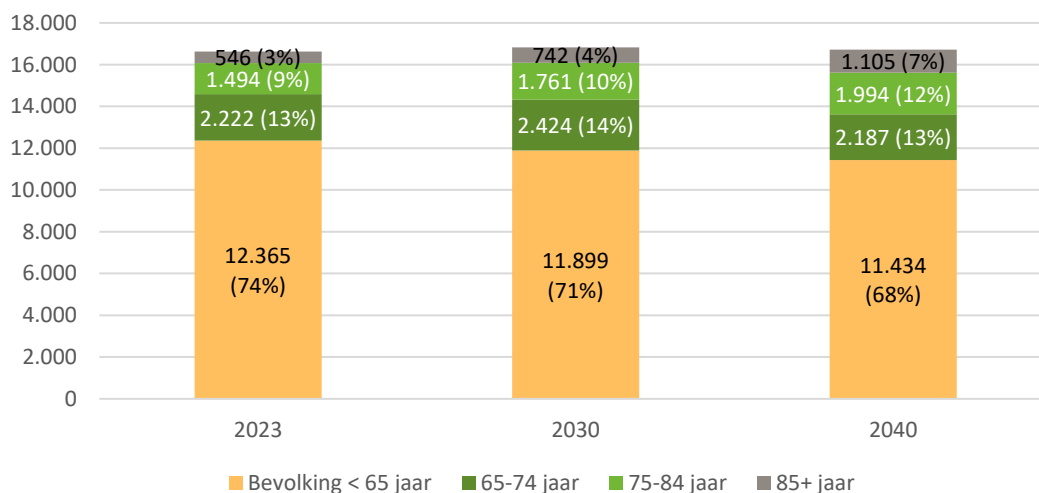
In de bijlage vatten we de belangrijkste kaders en uitgangspunten die er al liggen samen. De gemeente begint immers niet vanuit het niets! De analyse van die kaders levert een aantal vraagstukken op die in het vervolgproces aan de orde moeten komen (bijvoorbeeld in de stakeholdersbijeenkomst in januari).

2 Heeze-Leende in beeld: een nieuwe prognose

Onlangs heeft de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose opgesteld. Deze prognose is van belang omdat we die gebruiken voor de bepaling van de opgave in hoofdstuk 3. Met name de mate waarin de bevolking verandert qua leeftijd is relevant. We presenteren de belangrijkste uitkomsten.

2.1 Bevolking en huishoudens nu en in de toekomst

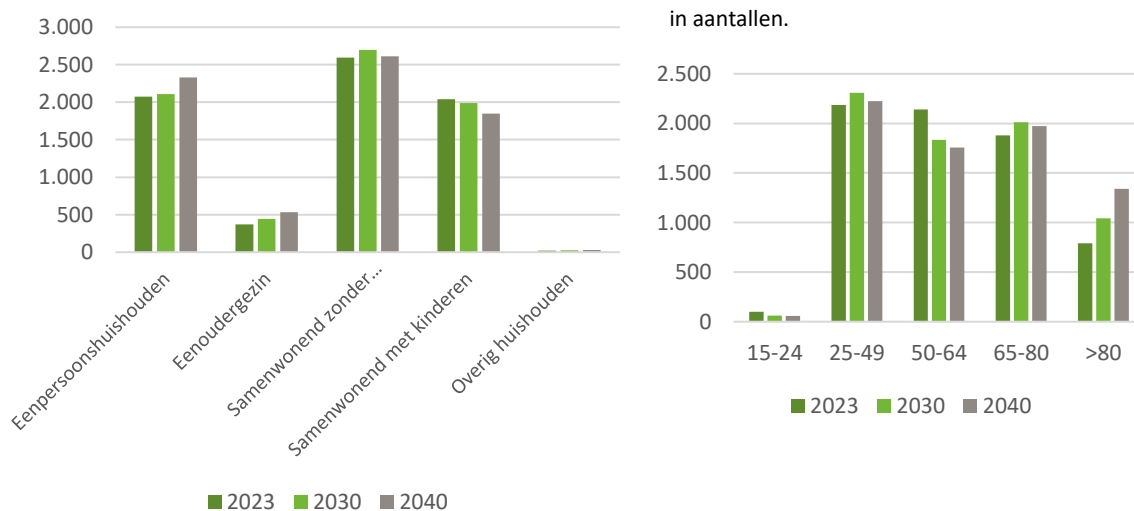
Figuur 1: Gemeente Heeze-Leende. Bevolkingsontwikkeling naar leeftijdsklassen



Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose 2023, provincie Noord-Brabant

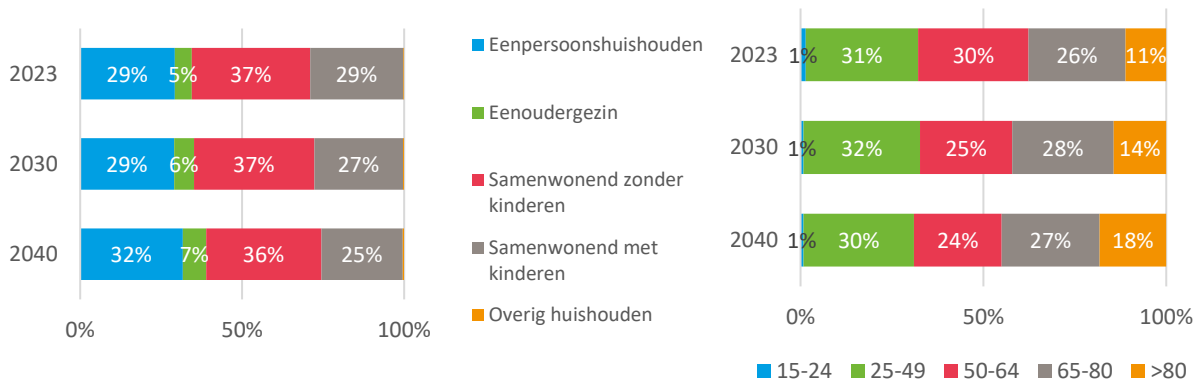
- Heeze-Leende kent nu 16.627 inwoners;
- Groei naar 16.826 in 2030;
- Daarna afname tot 2040: 16.720 inwoners;
- Groei zit met name in het aantal ouderen: 75+ en zeker 85+!

Figuur 2. Gemeente Heeze-Leende: Prognose huishoudensontwikkeling naar samenstelling (links) en leeftijd (rechts), in aantallen.



Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose 2023, provincie Noord-Brabant

Figuur 3. Gemeente Heeze-Leende: Prognose huishoudensontwikkeling naar samenstelling (links) en leeftijd (rechts), in percentages.

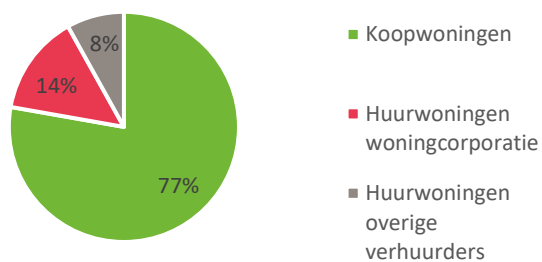


Bron: Bevolkings- en huishoudensprognose 2023, provincie Noord-Brabant

2.2 De woningvoorraad

De huidige woningvoorraad van de gemeente Heeze-Leende bestaat uit circa 7.000 woningen. De samenstelling ziet er als volgt uit.

Figuur 4. Gemeente Heeze-Leende: Samenstelling woningvoorraad, 2023



Bron: CBS Statline

Veruit de meeste woningen zijn koopwoningen. Het aandeel huurwoningen van corporaties ligt op 14%.

Kijken we naar de te verwachten toekomstige ontwikkeling van de woningvoorraad, dan zien we een toename tot 2030 met circa 300 woningen en circa 600 woningen in de periode 2023 tot 2040 (volgens de provinciale prognose).

Wat valt op?

- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens blijft groot, het aantal alleenstaanden neemt het sterkst toe;
- Daarnaast zien we een toename van de éénoudergezinnen;
- Het aantal gezinnen vertoont een dalende tendens;
- Qua leeftijd zien we een blijvend grote groep 25-49-jarigen en een zeer sterke toename van het aantal 80-plussers (aandeel stijgt van 11% naar 18%). En een eerste indicatie dat de vergrijzingsgolf in de toekomst over het hoogtepunt zal zijn: afname 50-64 jaar, daarna 65-80 jaar;
- In de toekomst zal de woningvoorraad verder toenemen met circa 600 woningen (in 2040).

3 Eerste resultaten woonzorganalyse

In dit hoofdstuk presenteren we de eerste resultaten van onze analyse van de Woonzorgopgave. We beginnen met Beschermd Wonen, mantelzorgers en een aantal overige aandachtsgroepen. Daarna richten we het vizier op de ouderen: dat is de grootste groep, die ook nog eens sterk zal toenemen en zal veranderen qua samenstelling.

3.1 Beschermd Wonen

Uit de Regiovisie Doordecentralisatie Beschermd Wonen 2022 – 2026 en gegevens die de gemeente heeft aangeleverd komt het volgende beeld naar voren wat betreft Beschermd Wonen in Heeze-Leende.

Gemeente Heeze-Leende	Financieringsvorm		
	Zin	PGB	Totaal
Heeze-Leende 2020	3	5	8
Heeze-Leende 2023	2		2

De vijf cliënten met een indicatie in de vorm van een PGB in 2020 zijn ingestroomd in de Wlz met een GGZ-wonen profiel.

Het uitgangspunt uit de Regiovisie is van Beschermd wonen naar Beschermd Thuis. Partijen hebben de ambitie uitgesproken dat iedere gemeente zorgt voor voldoende beschikbare en betaalbare huisvesting, als doorstroom- of uitstroommogelijkheden voor het zelfstandig(er) wonen.

Conclusies:

- In de gemeente Heeze-Leende is een beperkt aantal BW-plekken aanwezig;
- De opgave zit vooral in het voorzien in voldoende beschikbare en betaalbare huisvesting voor uitstroom uit BW.

3.2 Mantelzorgers

Op basis van gegevens van MantelzorgNL¹ kunnen we een indicatie geven van het aantal mantelzorgers in Heeze-Leende en de verwachte ontwikkeling daarvan in de toekomst. De berekening is gebaseerd op de publicatie 'Blijvende bron van Zorg' (Sociaal Cultureel Planbureau, 2020). De volgende kengetallen worden gehanteerd:

- 35,4% van de 16-plussers geeft mantelzorg;
- 30,4% van de 16-plussers geeft langdurig mantelzorg (langer dan 3 maanden);
- 5,8% van de 16-plussers geeft langdurig en intensief mantelzorg (meer dan 8 uur per week);
- 9,1% van de mantelzorgers voelt zich zwaarbelast.

De cijfers en voor Heeze-Leende zien er dan als volgt uit.

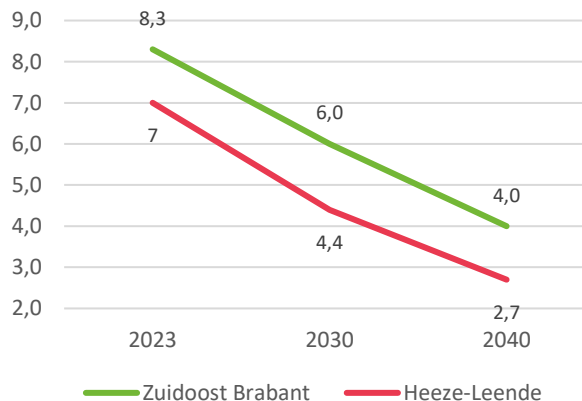
¹ MantelzorgNL is de landelijke vereniging die opkomt voor iedereen die zorgt voor een familielid, vriend of buur (www.mantelzorg.nl).

	Aantal inwoners	> 15 jaar	Mantelzorgers >15	Langdurig	Langdurig en intensief	Zwaarbelast
2023	16.627	14.273	5.052	4.339	828	460
2030	16.826	14.478	5.125	4.401	840	467
2040	16.720	14.191	5.023	4.314	823	458

Bron: Mantelzorg.nl, Bevolkings- en huishoudensprognose 2023 provincie Noord-Brabant

Door de demografische ontwikkeling kunnen we voor de middellange termijn tot 2030 stellen, dat het aantal mantelzorgers iets toeneemt. Na 2030 is sprake van een lichte afname. Eenzelfde tendens zien we voor de overige categorieën.

Daarnaast is het goed om te kijken naar de verhouding tussen potentiële zorgvragers en potentiële mantelzorgers: het zogenaamde mantelzorgpotentieel. Daarvoor wordt gekeken naar de verhouding tussen het aantal 50- tot 65-jarige per 85-jarig en ouder persoon (zie de figuur rechts). Immers, mantelzorg wordt doorgaans vooral door de 50-65-jarige geleverd (de kinderen). Hoewel beslist niet vergeten moet worden, dat mantelzorg in uren door de partner geleverd wordt (indien aanwezig vanzelfsprekend).



Bron: www.regiobeelnd.nl, Bevolkings- en huishoudensprognose 2023 provincie Noord-Brabant

Ten opzichte van de regio is het potentieel van mensen dat mantelzorg levert in Heeze-Leende aan de lage kant. In de komende jaren neemt dit verder af. Dit komt doordat het aantal 50-65-jarigen afneemt en het aantal 85-plussers sterk toeneemt (ruim verdubbeling in 2040).

Conclusies/eerste bevindingen:

- Het aantal mantelzorgers neemt in eerste instantie iets toe, daarna daalt het;
- Het mantelzorgpotentieel in Heeze-Leende ligt lager dan in de regio, en daalt in de komende jaren vrij sterk.

3.3 Een aantal overige aandachtsgroepen in beeld

Zoals gesteld in de inleiding heeft het Rijk het vizier op een groot aantal aandachtsgroepen. Hoewel het voor een Woonzorgvisie die zich met name op zorg focust wellicht wat buiten de orde valt, denken wij dat het wel goed is kort aandacht te besteden aan:

- Arbeidsmigranten;
- Statushouders;
- Woonwagendstandplaatsen.

3.3.1. Arbeidsmigranten

Één van de aandachtsgroepen die door het Rijk wordt benoemd en waar in woonbeleid aandacht aan gegeven moet worden, betreft de arbeidsmigranten². Op basis van de Arbeidsmigratiecijfers van de regio A2-gemeenten (PON, 2020) kunnen we het volgende stellen over het aantal arbeidsmigranten in Heeze-Leende:

- Aantal arbeidsmigranten werkzaam bij een in Heeze-Leende gevestigde werkgever: 168
- Aantal ingeschreven arbeidsmigranten in BRP Heeze-Leende: 163
- Aantal die wonen én werken in Heeze-Leende: 24

In 2020 was het aantal in de gemeente werkzame arbeidsmigranten getalsmatig gelijk aan het aantal ingeschreven migranten. Maar het zijn niet dezelfde migranten: de arbeidsmarkt is regionaal, en is aan verandering onderhevig! Maar 24 migranten wonen én werken in de gemeente.

Doorgaans staat huisvesting van arbeidsmigranten vanuit verschillende perspectieven op de agenda:

- arbeidsmigranten zijn hard nodig vanuit lokaal en regionaal economisch perspectief;
- de kwaliteit van huisvesting kan te wensen overlaten (veel mensen op één kamer, slechte huisvesting, vaak koppeling aan arbeidscontract, waardoor mensen op straat komen te staan bij beëindiging arbeidscontract);
- niet-gereguleerde huisvesting kan leiden tot ongewenste situaties in bestaande wijken en buurten (overlast, kan ten koste gaan van leefbaarheid);
- opkoop van bestaande koopwoningen voor verhuur aan arbeidsmigranten kan ten koste gaan van de (mogelijk schaarse) voorraad betaalbare koopwoningen.

Verder ontbreken de nodige cijfers en analyses om een goed beeld te kunnen schetsen van een eventuele opgave. Wel kunnen we vanuit de bestaande bron nog kort een beeld schetsen van een aantal kenmerken van de arbeidsmigranten.

Top 5 nationaliteit totaal arbeidsmigranten

Nummer	Nationaliteit	Aantal	Percentage
1	Poolse	74	43,8%
2	Bulgaarse	21	12,4%
3	Belgische	15	8,9%
4	Duitse	7	4,1%

Top 5 Cao waar de meeste arbeidsmigranten, werkzaam bij een in Heeze-Leende gevestigde werkgever, bij zijn aangesloten

Nummer	Type werkgever	Aantal	Percentage
1	Paddenstoelen	42	24,9%
2	Geen bedrijfstak CAO	38	22,5%
3	M en T metaalbewerkingsbedrijf	27	16%
4	Productiegerichte dierhouderij	13	7,7%
5	Betonproductenindustrie	11	6,5%

² Definitie PON: Arbeidsmigranten zijn buitenlandse werknemers (niet in Nederland geboren en/ of niet de Nederlandse nationaliteit) die géén kennismigrant zijn (vastgesteld op basis van inkomen) en vanaf 2004 (uitbreiding van de EU met landen uit Midden en Oost Europa) in Nederland zijn gaan werken en/of wonen.

Top 5 sectoren waar de meeste arbeidsmigranten, werkzaam bij een in Heeze-Leende gevestigde werkgever, bij zijn aangesloten (o.b.v. Standaard Bedrijfsindeling, CBS)

Nummer	Sector	Aantal	Percentage
1	Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motorfietsen)	50	29,6%
2	Landbouw, jacht en dienstverlening voor de landbouw en jacht	20	11,8%
3	Vervaardiging van producten van metaal (geen machines en apparaten)	17	10,1%
4	Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten	11	6,5%
5	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	10	5,9%

Conclusies/ bevindingen:

- De opgave met betrekking tot arbeidsmigranten dateert uit 2020.
- De kwestie met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten is ook een regionale zaak.
- Het aantal arbeidsmigranten wat werkt in Heeze-Leende komt qua aantal nagenoeg overeen met het aantal arbeidsmigranten ingeschreven in het BRP.

3.3.2. Statushouders

Iedere gemeente in Nederland heeft een taakstelling voor de huisvesting van statushouders die ieder half jaar door het Rijk wordt bepaald. Als we terugkijken naar de recente taakstellingen van de gemeente Heeze-Leende, dan zien we het volgende:

Tabel 1: Gemeente Heeze-Leende. Huisvestingstaakstelling 2020 – 2023.

Gemeente	2020	2020	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024 1 ^e
	1 ^e helft	2 ^e helft	1 ^e helft	2 ^e helft	1 ^e helft	2 ^e helft	1 ^e helft	2 ^e helft	helft
Heeze-Leende	5	6	13	11	10	13	20	17	18

Bron: Rijksoverheid 2023

Er is sprake van een duidelijk stijgende lijn, met name tot en met eerste helft 2023. De toekomst is lastig te voorspellen, want het is zeer afhankelijk van externe factoren, zoals landelijk beleid. Echter, we kunnen op basis van ervaringscijfers wel een grove bandbreedte voor de ontwikkeling van de taakstelling in de komende jaren aangeven: circa 20 tot 40 vergunninghouders op jaarbasis.

Bij een trendmatige huisvestingsopgave zijn jaarlijks circa 10 woningen nodig bij een woningbezetting van 2 personen en 7 woningen bij een woningbezetting van 3 personen. Wanneer we uitgaan van het hoge scenario zijn er jaarlijks 20 woningen nodig bij een woningbezetting van 2 personen en 13 woningen bij een woningbezetting van 3 personen. Het gaat hierbij om sociale huurwoningen. In 2023 is 20% van de sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders (bron: Wocom).

Conclusies/bevindingen:

- Er ligt een blijvende opgave voor de huisvesting van statushouders;
- De gemeente heeft een bindende taakstelling;
- Er moeten voldoende sociale huurwoningen zijn om de diverse aandachtsgroepen te kunnen huisvesten en voldoende woningen over te houden voor 'regulier' woningzoekenden.

3.3.3. Behoeftte aan standplaatsen/woonwagens

De gemeente Heeze-Leende heeft beperkt onderzoek verricht naar de behoefte aan standplaatsen voor woonwagens in de gemeente. Op basis van de laatste gegevens waar de gemeente over beschikt, is er behoefte aan twee extra standplaatsen voor woonwagens in de kern Heeze.

3.3.4. Overig

Naast bovengenoemde groepen is er een aantal andere doelgroepen die nog wat lastiger kwantitatief in beeld zijn te brengen. Zo kunnen we noemen:

- Inwoners wonen met begeleiding;
- Mensen met sociaal/emotionele problematiek;
- Jongeren die lang thuis moeten blijven wonen waardoor schrijnende situaties kunnen ontstaan (waarbij mogelijk urgentie een oplossing kan bieden, te regelen via een huisvestingsverordening)

3.4 Woonvraag ouderen

Om een inschatting te kunnen maken van het deel van de ouderen dat behoefte heeft aan een specifieke woonvorm zoals geclusterd wonen voor ouderen, maken wij gebruik van het vitaliteits-tredenmodel van Companen. Deze brengt in beeld welke mate van zorg ouderen nodig hebben. Die is medebepalend voor de verschillende woonvormen waar dan behoefte aan is.

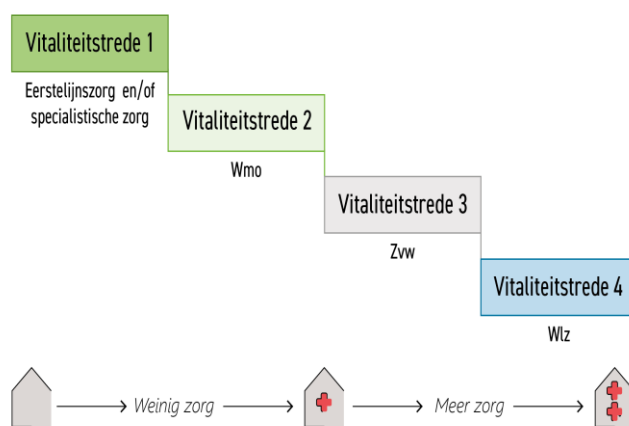
Vitaliteitstreden toegelicht

Dit model bevat vier treden, oplopende in de mate waarin ouderen zorg nodig hebben. In de eerste trede zitten de vitale ouderen, die niet of nauwelijks gebruik maken van zorg. Dat is en blijft de grootste groep.

In de vierde trede vallen ouderen met een zware zorgvraag. In het model worden ouderen (65+) ingedeeld op basis van de 'zwaarste' zorgvorm die zij in het afgelopen jaar ontvingen. Als voorbeeld: ouderen die zowel huishoudelijke hulp vanuit de Wmo krijgen als wijkverpleging vanuit de Zvw, tellen we mee in vitaliteitstrede 3.

De indeling in treden geeft inzicht in de zorgvraag en vitaliteit van ouderen, en is daarmee een goede voorspeller van de woonvraag. De ervaring leert dat ouderen, naarmate ze minder vitaal worden, er vaker voor kiezen om te verhuizen naar een *geclusterd woonconcept voor ouderen*:

- Een deel van de ouderen in vitaliteitstrede 1 of 2 kiest er ook voor om te verhuizen naar geclusterd wonen³: niet vanwege een actuele zorgvraag, maar vaak uit voorzorg of vanwege een behoefte aan sociaal contact of comfort;



- De meest vitale ouderen zitten in vitaliteitstrede 1: **geen zorgindicatie**, maken hooguit gebruik van eerstelijns huisartsenzorg of zorg van de specialist (vanwege een acute zorgvraag, chronische ziekte of specialistische geestelijke gezondheidszorg).
- Ouderen die gebruik maken van **Wmo-ondersteuning** vallen in vitaliteitstrede 2. Het zijn relatief vitale ouderen, ondersteuning bestaat uit hulpmiddelen, voorzieningen, huishoudelijke hulp of andere ondersteuning waarvoor een eigen bijdrage verschuldigd is.
- In vitaliteitstrede 3 vallen ouderen die wijkverpleging ontvangen vanuit de **Zvw**.
- In vitaliteitstrede 4 vallen ouderen die een **Wlz-indicatie** hebben. Ouderen met een Wlz-indicatie kunnen terecht in een verpleeghuis, maar zij kiezen er tegenwoordig vaker voor om zelfstandig te blijven wonen met intensieve zorg (vanuit een Modulair Pakket Thuis of Volledig Pakket Thuis). Op die manier kunnen zij zo lang mogelijk zelf regie houden over hun woon(zorg)situatie.

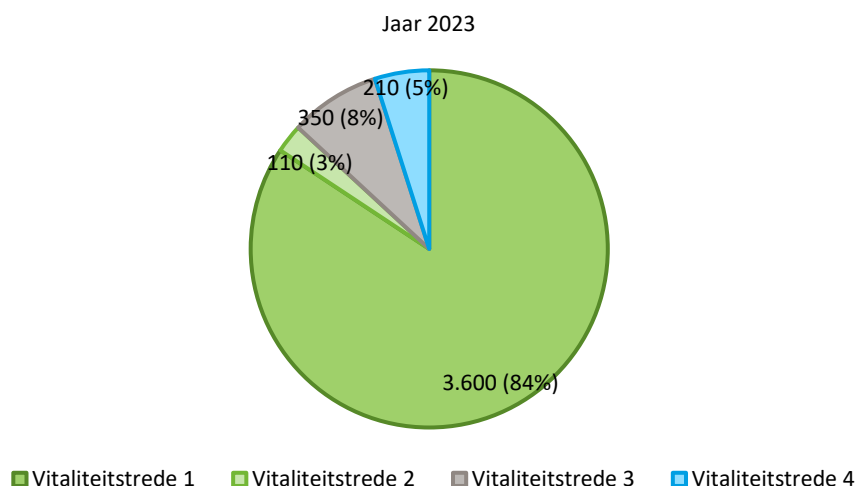
³ Geclusterd wonen voor ouderen: Woonvorm voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar wel met een zekere mate van beschutting en de mogelijkheid voor laagdrempelig contact met burens. De woningen zijn levensloopgeschikt en er is vaak een mogelijkheid voor ontmoeten (ontmoetingsruimte, recreatievoorziening of buitenruimte voor gezamenlijk gebruik) in pandig of in

- Ouderen in vitaliteitstrede 3 maken vaker de keuze om te verhuizen, al woont ook van deze groep nog een aanzienlijk deel in een reguliere woning⁴;
- In vitaliteitstrede 4 woont het grootste deel van de ouderen in een geclusterd woonconcept waar intensieve zorg geboden wordt (zoals een verpleeghuis)⁵. Ook voor deze groep geldt echter dat een deel nog in een reguliere woning woont.

Hoe wonen ouderen nu?

In onderstaande figuur staat weergegeven hoeveel ouderen er binnen de verschillende vitaliteitstreden vallen in de gemeente Heeze-Leende in aantallen en in percentage.

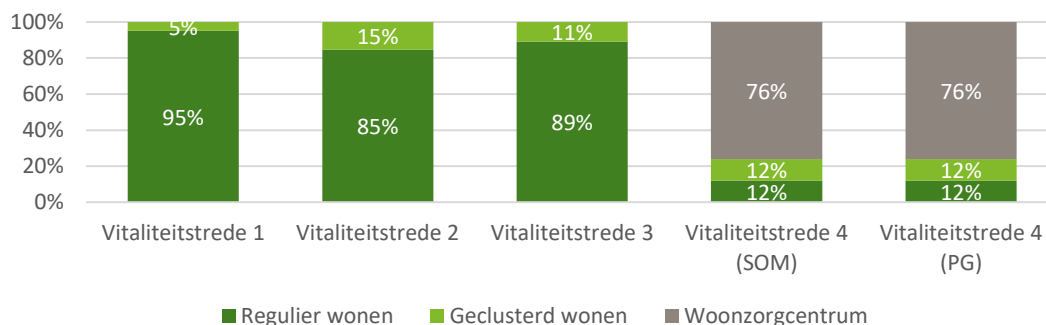
Figuur 5: Gemeente Heeze-Leende. Verdeling ouderen naar vitaliteitstreden, jaar 2023.



Bron: Vitaliteitstredenmodel Companen.

Hoe wonen 65-plussers in de gemeente Heeze-Leende binnen de verschillende vitaliteitstreden? Zie hiervoor de verdeling in onderstaande figuur.

Figuur 6: Gemeente Heeze-Leende. Hoe wonen 65-plussers?



Bron: Vitaliteitsmodel en CBS Microdata.

de directe woonomgeving. Eventuele zorg aan bewoners wordt betaald vanuit de Zvw, Wmo of Wlz. Intramurale voorzieningen vallen niet in deze categorie.

⁴ Regulier wonen: 'gewone' woning, die niet is gelabeld of bestemd voor een bepaalde doelgroep. Het gaat hierbij zowel om gezinswoningen als om appartementen of studio's.

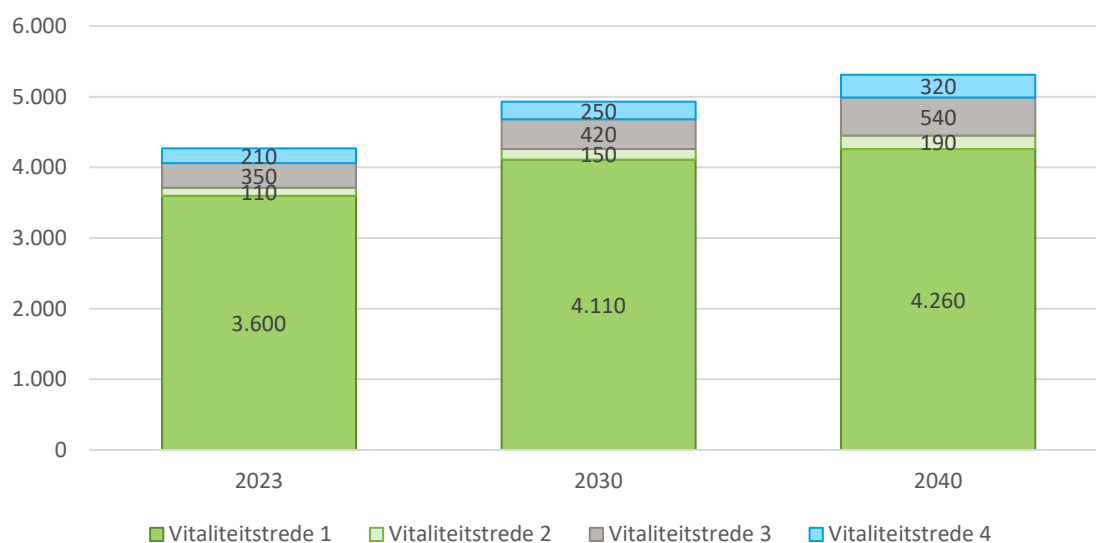
⁵ Geclusterd wonen met Wlz-zorg (SOM + PG): Woonvorm voor ouderen met een Wlz-zorgvraag. Verschillende verschijningsvormen: verpleeghuizen, grootschalige woonzorgcentra en kleinschalige woonvormen, bijvoorbeeld voor mensen met dementie

Hoe wonen ouderen straks? De prognose

Vervolgens kunnen we de ‘zorgprognose’ vertalen naar een prognose van de vraag naar verschillende woonvormen. Daarbij rekenen we door op basis van de demografische ontwikkelingen (de provinciale prognose).

Door de vergrijzing van de bevolking zien we een toename van het aantal mensen in alle vitaliteitstreden.

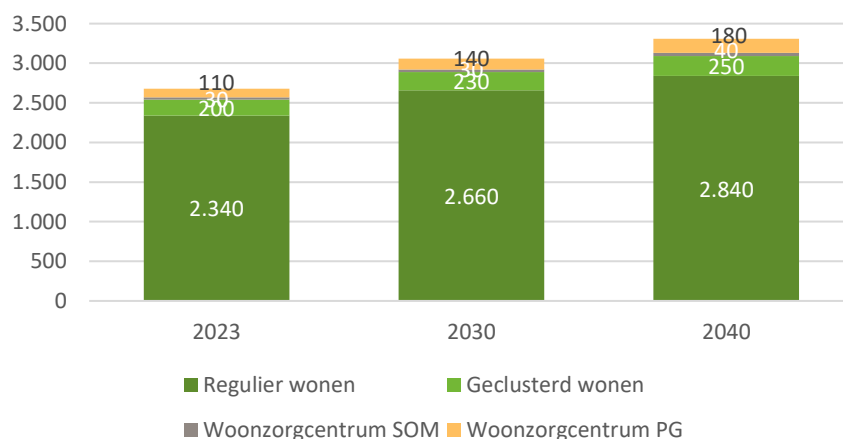
Figuur 7: Gemeente Heeze-Leende. Vitaliteitstredenverdeling 2023 – 2040



Bron: Vitaliteitstredenmodel Companen, Bevolkings- en huishoudensprognose provincie Noord-Brabant.

Wanneer we uitgaan van de verdeling naar woonvormen binnen de vitaliteitstreden (zie figuur 6), dan komen we uit bij de volgende vraagontwikkeling naar woonvormen voor ouderen.

Figuur 8: Gemeente Heeze-Leende. Vraagontwikkeling woonvormen ouderen basisscenario, 2023 – 2040

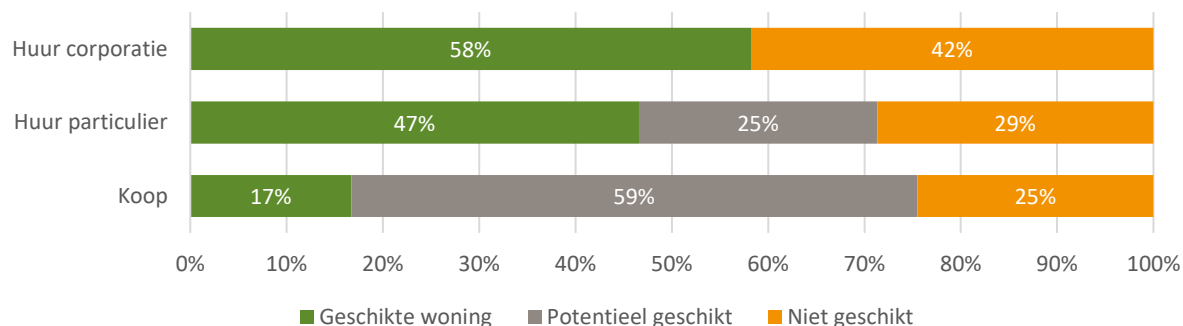


Bron: Prognosemodel Companen

3.4.1. Opgave voor ouderen geschikte woningen

We zien een toenemende behoefte aan reguliere woningen die voor bewoning door ouderen geschikt zijn (+500). Welke opgave voor het uitbreiden van de reguliere, voor ouderen geschikte woningen brengt dit met zich mee? We kijken eerst naar de mate van geschiktheid van de huidige woningvoorraad (zie figuur 8).

Figuur 9: Gemeente Heeze-Leende. Geschiktheid van de woningvoorraad naar eigendomsvorm.



Bron: WOZ-gegevens gemeente Heeze-Leende

Nb:

Aantal corporatie huurwoningen: 1.082, waarvan 630 geschikt en 452 niet geschikt
 Aantal particuliere huurwoningen: 307, waarvan 143 geschikt, 76 potentieel geschikt te maken en 88 niet geschikt
 Aantal koopwoningen: 5.267, waarvan 881 geschikt, 3.095 potentieel geschikt te maken en 1.291 niet geschikt
 Aantal eigendom onbekend: 214

Een aantal constatering:

- In de huidige woningvoorraad is 25% al geschikt voor bewoning door ouderen;
- In de huursector zitten relatief veruit de meeste geschikte woningen;
- In absolute aantallen zien we dat er in de koop de meeste geschikte woningen zijn;
- Bijna de helft van de woningen zijn geschikt te maken. Die potentie zit met name in de koopvoorraad, zo blijkt uit figuur 8: zowel relatief (59%) als absoluut (ruim 3.000) is die potentie groot;
- Tussen de kernen is sprake van een behoorlijk verschil. Met name in Heeze en Leende is het aandeel niet geschikt relatief groot. In Sterksel is zijn relatief veel woningen in principe geschikt te maken. Overigens is dat aandeel ook in de overige kernen relatief groot. Voor definities verwijzen wij naar de bijlage 2.

Op basis van een opgave van de corporaties Wooninc. en Wocom hebben we ook een beeld van de geschikte woningen van de corporaties (rolstoelgeschikt, rollatorgeschikt en gelijkvloers, zie figuur 10). Het aantal geschikte woningen is met name in Heeze geconcentreerd.

Figuur 10: Gemeente Heeze-Leende. Aantal geschikte woningen naar type en kern.

Kern of wijk	Aantal rolstoelgeschikt	Aantal rollatorgeschikt	Aantal gelijkvloers	Aantal niet geschikt	Totaal aantal woningen
Heeze	205 (25%)	266 (32%)	34 (4%)	314 (38%)	819 (100%)
Leende	20 (9%)	75 (33%)	16 (7%)	113 (50%)	224 (100%)
Leenderstrip	0	0	0	0	
Sterksel	0	14 (36%)	0	25 (64%)	39 (100%)
Totaal	225 (21%)	355 (33%)	50 (5%)	452 (42%)	1.082 (100%)

Bron: Aangeleverde gegevens door Wooninc. en Wocom

Welke conclusies kunnen we dan trekken?

- De vraag naar regulier wonen is en blijft het grootst. Veel ouderen wonen in een gewone woning, eventueel met aanpassingen. Doorgaans zien wij dat zij blijven er ook vaak lang wonen. Dat geldt zeker voor vitale ouderen, maar ook ouderen met een ondersteuningsvraag zijn vaak gehecht aan hun huidige woning;
- Aanpassingen van de bestaande woning kan mensen met toenemende mobiliteitsbeperkingen ondersteunen bij het zelfstandig wonen. Daarbij zien wij doorgaans dat mensen in hun eigen woning blijven wonen omdat zij ook sociaal verbonden zijn in eigen buurt of wijk. Daarvoor zijn netwerken nodig waar mensen onderdeel van kunnen uitmaken in hun eigen omgeving.

Conclusies/bevindingen:

- Aanpassingen van de bestaande woning kan mensen met groeiende mobiliteitsbeperkingen ondersteunen bij het zelfstandig wonen. Daarnaast zien wij doorgaans dat mensen in hun eigen woning blijven wonen omdat zij ook sociaal verbonden zijn in eigen buurt of wijk. Daarvoor zijn netwerken nodig waar mensen onderdeel van kunnen uitmaken in hun eigen omgeving;
- We zien doorgaans dat de vraag naar regulier wonen bij ouderen groot is en blijft. Veel ouderen wonen in een gewone woning, eventueel met aanpassingen. Zij blijven er ook vaak lang wonen.

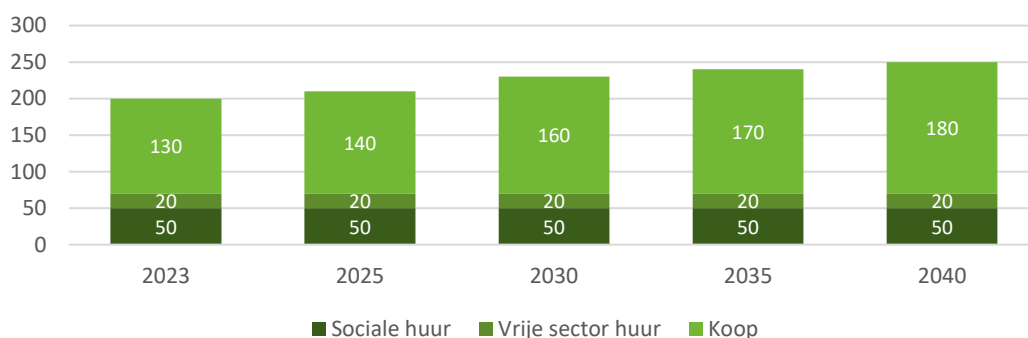
Conclusies geschiktheid voorraad:

- Er ligt een grote opgave in het geschikt maken of toevoegen van voor ouderen geschikte woningen;
- In de huursector lijken relatief veel geschikte woningen aanwezig te zijn;
- In de koopvoorraad zijn veel woningen geschikt te maken voor langer zelfstandig thuis wonen;

3.4.2. Opgave voor geclusterde woonvormen voor ouderen

We zien een groeiende vraag naar vormen van geclusterd wonen (naar 250 plekken in 2040, +50 ten opzichte van de huidige vraag van 200 plekken). Deze concentreert zich met name in de koopsector, en in mindere mate in de sociale huursector (zie figuur 11).

Figuur 11: Gemeente Heeze-Leende. Vraag naar geclusterd wonen naar eigendomsvorm.



Bron: Prognosemodel Companen

Op basis van de opgave van verschillende partijen in de gemeente Heeze-Leende hebben we het volgende aanbod in beeld:

Aanbieder	Locatie	Geclusterd wonen
Stichting de Beemden	Stichting De Beemden	22

Wooninc.	Toversnest huur	43
	Toversnest koop	34
Wocom	Diverse	145
Totaal		244

Een aantal noties is hierbij van belang:

- We schetsen hierboven de vraagontwikkeling. Dat is nog niet per se de opgave, en zeker niet voor nieuwbouw! De bestaande voorraad kan hierin een prima deel nemen, door aanpassingen in de voorraad, maar ook door bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte te creëren daar waar ouderen in reguliere woningen wonen en waar zorg vanuit een nabijgelegen zorgsteunpunt geleverd kan worden!
- Mensen met een Wlz-indicatie zullen vaak de indicatie verzilveren in de vorm van VPT (Volledig Pakket Thuis). Dit houdt in dat mensen thuis, in een reguliere woning of geclusterde woonvorm, de intensieve zorg ontvangen van één zorgpartij;
- We zien in onze analyses van woonvoorkeuren een verschuiving in de gewenste woningtypes en woonconcepten binnen het geclusterd wonen bij de toekomstige generaties ouderen: we zien vooral een groeiende vraag naar geclusterd wonen in de vorm van wonen in een hofje, grondgebonden en gestapeld. Dat lijkt in onze analyse ten koste te gaan van de meer klassieke aanleunwoningen. Daar ligt in onze ogen dan ook een belangrijke kwalitatieve opgave. Naast vanzelfsprekend het feit dat veel ouderen in de eigen, reguliere woning blijven wonen (zie vorige paragraaf).

Conclusies:

- Er is een groeiende vraag naar vormen van geclusterd wonen;
- Maar het aanbod is ook (ruim) aanwezig (in theorie voldoende);
- Daarnaast zien we een kwalitatieve verschuiving de klassieke aanleunwoningen naar wonen in hofjes (grondgebonden en in gestapelde vorm).

3.4.3. Opgave voor zorg Psychogeriatric

We zien een groeiende vraag naar ondersteuning in 2040, +70 (NB: controleren of dit inclusief ZZP4 is) ten opzichte van de huidige vraag van 110 plekken. Op basis van de opgave van verschillende partijen in de gemeente Heeze-Leende hebben we het volgende aanbod in beeld:

(Zorg)aanbieder	Locatie	Intramuraal	Volledig pakket thuis
Valkenhof	Hof van Leende	38	
Anna Ouderenzorg	Nicasius	49	
Valckenborgh Zorggroep	Zorgvilla Valckenborgh	18	n.v.t.
Totaal		105	

NB: Nog aan te vullen met de geboden ondersteuning middels Volledig Pakket Thuis

Conclusies:

- Er is een groeiende ondersteuningsvraag
- Er is aanbod aanwezig, maar dat is niet toereikend;
- In de toekomst neemt de vraag toe door de toenemende vergrijzing.

3.4.4. Opgave voor Woonzorg Somatisch

We zien een licht groeiende vraag naar Woonzorg Somatisch: naar 40 plekken in 2040. Op basis van de opgave van verschillende partijen in de gemeente Heeze-Leende hebben we het volgende aanbod in beeld:

(Zorg)aanbieder	Locatie	Geclusterd wonen (met zorgvraag)
Valkenhof	Hof van Leende	20
Anna Ouderenzorg	Nicasius	22
Totaal		42

In principe zijn er getalsmatig voldoende plekken Woonzorg Somatisch.

Conclusies:

- Er is een licht toenemende vraag naar Woonzorg Somatisch;
- Er is aanbod aanwezig, dat lijkt in eerste instantie voldoende.

3.4.5. Overig zorgaanbod

(Zorg)aanbieder	Locatie	Geclusterd wonen (met zorgvraag)
Kempenhaeghe	Kloostervelden: nabij Dokter Rutenpark in Sterksel met verschillende adressen	120
	Driesakker (wocom) 3 appartementen en 9 kamers	20
	Waranda (wocom) - 12 woningen	12
Totaal		152

(Zorg)aanbieder	Locatie	Geclusterd wonen (met zorgvraag)
Stichting de Schakel	T Brouwershuis (verhuur via Wocom)	17
Totaal		17

3.4.6. Aantal zelfstandig wonenden met functiebeperking (vraag naar geschikte woningen)

In de gemeente Heeze-Leende zijn 607 mensen met een ADL-beperking (Algemene Dagelijkse levensverrichtingen): met name 65+ (465) en 55-64-jarigen (125). Hierin zit dus een gedeeltelijke overlap met 3.4.1..

Ook hiervan kunnen we de vraagontwikkeling in beeld brengen (we houden rekening met de toename binnen vitaliteitstrede 2-4 per jaar). We maken een onderscheid naar rollatorgeschikte, rolstoeltoegankelijke en rolstoelgeschikte woningen:

- Rollator geschikte woningen zijn woningen die toegankelijk en doorgankelijk zijn voor een rollator;
- Rolstoeltoegankelijke woningen zijn woningen die toegankelijk zijn voor een rolstoel. Men kan met een rolstoel naar binnen maar niet door de woning;
- Rolstoelgeschikte woningen zijn woningen die toegankelijk en doorgankelijk zijn voor een rolstoel. Men kan met een rolstoel de woning in en door de woning.

We zien met name een toename in de behoefte aan rolstoeltoegankelijke en rollatorgeschikte woningen. Die laatste categorie is en blijft het grootst.

	2023	2025	2030	2035	2040
Rollatorgeschikte woningen	521	551	634	724	798
Rolstoeltoegankelijke woningen	65	70	80	91	101
Rolstoelgeschikte woningen	22	23	27	30	34
Totaal	607	645	740	846	933

Conclusies:

- We zien een groeiende vraag naar met name rollatorgeschikte en rolstoeltoegankelijke woningen.

Bron: 55plus.datawonen.nl, prognosemodel Companen.

Bijlage 1: Lokale kaders en uitgangspunten

In deze bijlage brengen we de lokale en regionale beleidskaders in beeld. We beginnen immers beslist niet vanaf nul! Hiermee willen we de organisatie intern én onze stakeholders goed informeren over uitgangspunten en ambities die al geformuleerd zijn. Wat zijn dan die relevante uitgangspunten en ambities die we in de Woonzorgvisie een stap verder willen brengen? We vatten ze kort samen.

1. De huidige Woonvisie (2020)

De huidige Woonvisie is een belangrijk vertrekpunt voor de Woonzorgvisie. We vatten de belangrijkste uitgangspunten samen:

- Visie: aantrekkelijk wonen in het groen voor alle inwoners;
- De woningvoorraad is zo opgebouwd dat het mogelijk is om binnen de gemeente wooncarrière te maken: betaalbaar voor startende huishoudens, een passende woning voor zorgbehoevende ouderen, voldoende huisvesting in alle kernen;
- Een energiezuinige woningvoorraad en een leefbare groene woonomgeving met voorzieningen;
- Voldoende nieuwbouwmogelijkheden in bestaande bestemmingsplannen, door transformatie en op inbreidingslocaties;
- Partijen die willen investeren weten waar ze aan toe zijn, potentiële vestigers weten dat Heeze-Leende een aantrekkelijke woongemeente is.

Thema's	Ambities
Doelgroepen	Luisteren naar degenen die op zoek zijn naar een andere woning: jongeren, doorstromers, ouderen, zorgbehoevenden en bijzondere doelgroepen.
Duurzaamheid	Bebouwde omgeving (nieuwbouw en bestaande bouw) energiezuiniger maken en van aardgas afhaken waardoor CO2-uitstoot vermindert.
Vitale dorpen en leefbaarheid	Woon- en leefklimaat in Heeze, Leende, Leenderstrijp en Sterksel blijft goed. Woning, locatie, woonomgeving en voorzieningen zijn hierbij van belang. Inwoners, gemeente en betrokken partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor veilige en leefbare wijken en dorpen.
Nieuwbouw	Voldoende en het juiste type woning van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Woningbehoefte van de inwoners is uitgangspunt bij het bouwen en realiseren. We houden bij de woningprogrammering rekening met woningen die door verhuizingen beschikbaar komen.

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- Ambities kunnen gehandhaafd worden;
- We betrekken beknopt de actuele provinciale bevolkings-/huishoudensprognose. Deze heeft mogelijk consequenties voor de bouwopgave op langere termijn;
- In aanvulling op de Woonvisie is het van belang de opgave ten aanzien van huisvesting en zorg/begeleiding van aandachtsgroepen zo scherp mogelijk in beeld te krijgen (zie hoofdstuk 3);
- Mogelijk is het van belang om de kwalitatieve programmering te actualiseren, inclusief prijsklassegrenzen, mede op basis van de in 2023 opgestelde regionale Woondeal (zie pagina 28).

2. De Omgevingsvisie (juni 2023)

De visie

De gemeente wil een goede balans tussen bescherming en benutting van de leefomgeving. De uitdaging is om onze natuurlijke kwaliteiten te beschermen, maar gelijktijdig mee te gaan in opgaven rondom wonen, economie, duurzaamheid en mobiliteit. Dit doen we door de bestaande kwaliteiten te koesteren en aan te vullen met nieuwe kwaliteiten.

Hoofdthema's	Thema's
Verbonden in de samenleving	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Toekomstbestendig wonen</i> • <i>Gezonde en veilige leefomgeving</i> • <i>Oog voor mensen</i>
Verweven in het landschap	<ul style="list-style-type: none"> • Landschappelijke kwaliteit • <i>Duurzaam en toekomstbestendig</i> • Recreatieve waarde
Gekoppeld in de regio	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse werksectoren • Energie en warmtetransitie • Efficiënt verbonden



De mate waarin en de manier waarop de doelen aan de orde zijn en vorm krijgen, is niet op elke plek in de gemeente gelijk. Daarom heeft de gemeente de gemeentebrede visie verder uitgewerkt in een 'koers per deelgebied'. Ze onderscheidt daarbij de volgende deelgebieden:

- Dorpskernen
- Centrum Heeze
- Bedrijvigheid en verbindingen
- Landelijk gebied
- Natuurgebieden en beekdalen

In de deelgebieden streeft de gemeente verschillende ambities na voor de omgevingsfactoren: lucht, verkeersgeluid, activiteitengeluid, bodemkwaliteit, grondwaterkwaliteit, oppervlaktewaterkwaliteit, externe veiligheid en geur. Deze ambities zijn per deelgebied gevisualiseerd in een mengpaneel.

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- De kaders zijn op hoofdlijnen bepaald in de Woonvisie en de Omgevingsvisie (ruimtelijke kaders). Een aantal thema's is kaderstellend voor de Woonvisie: zie hiervoor de gearceerde thema's in voorgaand schema. Deze beschouwen wij als uitgangspunt voor de verdieping in de Woonzorgvisie. Met name de **toekomstbestendigheid, gezonde en veilige leefomgeving en oog voor mensen** zijn cruciaal!
- In de Woonzorgvisie zoomen we in op de **kernen**. We gebruiken daarvoor de beschrijvingen uit de Omgevingsvisie als vertrekpunt en we verdiepen die op basis van de woonzorganalyse en de gesprekken met de stakeholders en inwoners;
- Specifieke aandacht vraagt daarnaast de toekomst en potenties van het **landelijk gebied**. De verschillende functies in het landelijk gebied (natuur, agrarische activiteiten, recreatie) raken steeds meer met elkaar verweven. Naar verwachting zullen diverse agrarische ondernemers er in de aankomende jaren om verschillende redenen voor kiezen om te stoppen. Daardoor krijgt de gemeente te maken met vrijkomende agrarische bebouwing (erven, stallen) in het landelijk gebied. Het is belangrijk om te zorgen voor (economisch) perspectief voor de agrariërs in de vorm van alternatieve verdienmodellen.

3. Raadsprogramma (september 2022) en college uitvoeringsprogramma

Het Raadsprogramma uit 2022 biedt een aantal belangrijke uitgangspunten en opgaven, ook op het gebied van wonen en wonen met zorg. Elke kern binnen Heeze-Leende heeft z'n eigenheid, allen hebben een dorps karakter. En dat wil de raad behouden. Door in te zetten op sociale cohesie en door de natuur om ons heen te koesteren. Relevant in het kader van de Woonzorgvisie is (vooral gearceerde delen):

- **Voldoende passende en betaalbare woningen:**
 - ✓ Beperkte groei van het aantal woningen in Heeze, Leende, Sterksel en Leenderstrip door inbreiding;
 - ✓ Kleinschalige uitbreiding van de bebouwde kom in de kernen is bespreekbaar, indien nodig voor autonome groei en onder voorwaarde van het behoud van dorpse karakter en centrumbinding;
 - ✓ Met name bouwen ten behoeve van senioren en starters met wortels in Heeze-Leende en specifieke aandacht voor zorgwoningen.
- **Klimaatverandering en energietransitie:**
 - ✓ Focus op gedragsverandering, besparen, isoleren en verduurzamen eigen energieopwekking inwoners en bedrijven;
 - ✓ Focus op 'Zon op Dak', alternatieve vormen van duurzame opwekking ook in beeld houden;
 - ✓ Klimaatadaptatie, en invulling geven aan energietransitie en de afspraken in de Regionale Energiestrategie 1.0..
- **Transitie van het landelijk gebied:**
 - ✓ Klimaatadaptatie, opwek duurzame energie, versterken van biodiversiteit en economische kracht in het landelijk gebied. Samen met bewoners;
 - ✓ Sturen op balans tussen het groene karakter (natuur en landschap) en functies zoals wonen, werken (waaronder landbouw) en recreatie;
 - ✓ Strategisch omgaan met vrijgekomen areaal, mogelijkheden scheppen voor vrijkomende agrarische bebouwing;
 - ✓ Concrete acties gericht op toekomstbestendige verduurzaamde landbouw in een vitaal buitengebied.
- **Levendige kernen:**
 - ✓ Voor alle kernen voort maken met centrumvisies en inrichten centrumgebieden als prettige en veilige leef- en verblijfsgebieden;
 - ✓ Versterken programmering activiteiten (o.a. in de dorpshuizen) voor jongere doelgroepen;
 - ✓ Groen in de centra en wijken – duidelijke plek groenstructuur in omgevingsvisie en -plan (incl. financiën);
 - ✓ Aandacht voor een gezonde duurzame leeftijdsopbouw van inwoners in de kernen.
- **Bestendigen sociale cohesie**
 - ✓ *Versterken van ontmoeting met dorpshuizen en de bibliotheek als spil en ruimte voor en faciliteren van eigen initiatieven van inwoners;*
 - ✓ Borgen/uitbreiden van sportfaciliteiten in Heeze, Leende, Leenderstrip en Sterksel waar jong en oud kunnen bewegen (gezonde leefstijl) en elkaar daarbij kunnen ontmoeten;
 - ✓ *Laagdrempelig signaleren van eenzaamheidsproblematiek;*
 - ✓ *Zorgen voor inclusiviteit van mensen met een beperking: toegankelijkheid, gelijkheid, zelfstandigheid (uitvoeren VN-verdrag voor rechten van personen met een handicap).*
- **Welzijn en Gezondheid**
 - ✓ *Zorgdragen voor toegankelijke zorg;*
 - ✓ *Waardering en positionering mantelzorgers;*
 - ✓ *Inclusiviteit van inwoners, accenten op doelgroepen;*

- ✓ *Fysieke en mentale ontwikkeling ouderen;*
- ✓ *Iedereen kan meedoen (minima); organiseer dat als gemeente;*
- ✓ *Vrijwilligersorganisaties in goede positie brengen.*

Ook het college uitvoeringsprogramma geeft richting aan het thema Wonen en sluit aan bij het raadsprogramma. Wat met name relevant is voor de Woonzorgvisie is een aantal maatschappelijke effecten:

- voldoende *passende en betaalbare woningen* in alle kernen voor de autonome groei en met behoud van het dorps karakter en centrumbinding;
- versterken *sociale cohesie/leefbaarheid* (herijken toetsingscriteria);
- versterken *ontmoeting* met dorpshuizen en de bibliotheek als spil en ruimte voor en faciliteren van eigen initiatieven van inwoners;
- zorgen voor *inclusiviteit van mensen met een beperking*: toegankelijkheid, gelijkheid, zelfstandigheid (uitvoeren VN-verdrag voor rechten van personen met een handicap);
- laagdrempelig signaleren van *eenzaamheidsproblematiek*;
- relatie met wonen in een buurt waarbij er sprake is van een *mix van leeftijd, afkomst etc.*;
- *toegankelijke zorg*: inzetten op passende zorg, investeren in preventie en zelfredzaamheid, inzetten op adequate (passende) zorginkoop (met oog voor toenemende zorgvraag, krapte op arbeidsmarkt met een tekort aan zorgprofessionals);
- *knelpunten decentralisatie jeugdzorg* aanpakken;
- investeren in *gezondheidspreventie* (integraal plan van aanpak);
- geleidelijke *transitie van beschermd wonen naar beschermd thuis*;
- versterken eigen kracht (versterken sociale basisinfrastructuur en sociale cohesie);
- intensiveren *samenwerking huisartsenpraktijken-sociaal team*;
- waardering en positionering *mantelzorgers*;
- *inclusiviteit* van inwoners, accenten op doelgroepen (Uitvoeringsplan huisbezoeken senioren gericht op sociale activering, opstellen inclusieagenda, opstellen Woonzorgvisie).

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- Raadsprogramma en college uitvoeringprogramma stellen kaders en uitgangspunten waar we in de Woonzorgvisie op kunnen voortbouwen;
- De focus ligt dan met name op:
 - ✓ Vitale leefgemeenschappen (levendige kernen);
 - ✓ Voldoende passende en betaalbare woningen (de 'stenen');
 - ✓ Sociale cohesie: aandacht voor ontmoeting, voorkomen eenzaamheid, bevorderen inclusie (de 'mensen');
 - ✓ Welzijn/gezondheid: toegankelijke zorg, aandacht voor mantelzorg en inzet vrijwilligers (de 'mensen').

4. Beleidsplan Sociaal Domein 2024 – 2027

Met het beleidsplan Sociaal Domein geeft de gemeente invulling aan de bestuurlijke visie ten aanzien van inwonerparticipatie. Het beoogde maatschappelijke effect is dat inwoners zich in de gemeente goed op hun plek voelen. Een sterke sociale basis is daarbij het uitgangspunt waarbij we participatie stimuleren en het kunnen participeren van inwoners vanuit de gemeente ondersteunen. De gemeente zet samen met inwoners, maatschappelijke partners en professionals in op de beweging *van zorg naar preventie*. Normalisatie en zelfredzaamheid zijn een belangrijke voorwaarde om de zorg met elkaar betaalbaar te houden. We stimuleren de verbondenheid tussen inwoners zijn en de betrokkenheid bij hun dorpskern.

Er ontstaan sterke onderlinge sociale verbanden. Inwoners kennen elkaar, hebben zorg voor elkaar en helpen elkaar: burgerkracht. De openbare ruimte en het voorzieningenaanbod maakt het mogelijk dat er voor alle inwoners in de dorpskernen ontmoeting en activiteiten kunnen plaatsvinden.

De thema's:

- *Samen sociaal sterk* vanuit de dorpskernen, de beweging van elkaar *ontmoeten en samendoen*
- *Positieve Gezondheid*:
 - ✓ Inwoners voeren zoveel als mogelijk de regie over hun eigen mentale en fysieke gezondheid;
 - ✓ Gezondheid als middel om andere doelen te bereiken.
- *Samen kansen creëren*: we hebben met elkaar vroegtijdig de kwetsbaren in beeld en zorgen voor een passend voorzieningenniveau:
 - ✓ Iedereen heeft recht op een oplossing;
 - ✓ Investeren in kansengelijkheid/inclusie.

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- Sociaal sterke dorpen, elkaar ontmoeten en samendoen;
- Positieve gezondheid verbinden aan woonzorgopgave (regie, gezondheid als kern);
- Inclusie, passend voorzieningenniveau.

5. Regionale kaders

Woondeal

Om het huidige woningtekort aan te pakken is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en sneller en meer woningen bij te bouwen. In heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen nodig. 130.600 van deze woningen moeten worden gerealiseerd in provincie Noord-Brabant. De regio zet zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van minimaal 45.135 woningen in de periode 2022 tot en met 2030.

Betekenis voor Heeze-Leende:

- in de periode 2022 tot en met 2030 bruto nieuwbouwoopgave: 315 woningen;
- netto toe te voegen aan de voorraad: 295 woningen;
- plancapaciteit lijkt voldoende (525 in totaal, waarvan 420 in harde plannen);
- 90 woningen in de sociale huur (30%), 195 in de categorie betaalbaar (2/3). Middenhuur en betaalbare koop moeten nog nader worden bepaald.

Rond deze opgave zijn afspraken gemaakt over onder meer versnelling van de woningbouw, betaalbaarheid (zorgen voor sociale huurwoningen en sociale grondprijzen), woningbouw voor ouderen en verpleegzorgplekken (iedere gemeente stelt Woonzorgvisie op), duurzame toekomstbestendige woningbouw, samenwerking en sturing, en kritische succesfactoren en ondersteuning.

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- Nieuwbouwoopgave als kader voor komende jaren vastleggen: toetsen aan huidige Woonvisie, bijstellen op basis van raadsprogramma, CUP en nieuwe provinciale prognose;
- Zowel kwantitatief (aantal woningen) als kwalitatief (% sociale huur en betaalbaar);
- Woningbouw ouderen en verpleegzorgplekken: nultreden, geclusterd, VPT in beeld;
- Duurzaamheid integreren.

Regiovisie Doordecentralisatie Beschermd Wonen

De regio wil de periode 2023-2026 benutten om meer inzicht te krijgen in wat er nodig is om de ondersteuning aan mensen met psychische kwetsbaarheid vanaf 2026 zoveel mogelijk lokaal te bieden. Om te zorgen dat er continuïteit van ondersteuning is, wordt ervoor gekozen om in de periode 2023-2026 Beschermd wonen samen te organiseren.



Doelstelling

Er is een dekkend regionaal landschap voor inwoners van de regio Eindhoven die gebruik moeten maken van de maatwerkvoorziening Beschermd wonen. Deze is gericht op:

- De beweging van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis naar Begeleid Zelfstandig Thuis;
- Het vloeiend opschalen en verantwoord afschalen, zoveel als mogelijk in de eigen omgeving;
- Onderdeel uitmaken van de samenleving, naar vermogen, van inwoners met een psychische kwetsbaarheid.

De continuïteit van ondersteuning en dienstverlening voor onze inwoners is gewaarborgd.

Daarom gelden voor de periode 2023-2026 de onderstaande gezamenlijke uitgangspunten en ambities.

Algemene uitgangspunten:

- Inwoners met psychische kwetsbaarheid maken deel uit van de samenleving en participeren naar vermogen waarbij we uitgaan van het principe “Werk, tenzij..”. Daar waar nodig worden zij geholpen bij het versterken van hun netwerk en/of wordt het sociale netwerk en de omgeving versterkt;
- Wij organiseren de ondersteuning dicht bij de inwoner;
- Wij zetten de beweging van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis voort;
- We beperken zoveel mogelijk de administratieve lasten voor aanbieders en gemeenten;
- We werken vanuit het landelijk toegangsprotocol beschermd wonen;
- We stimuleren de inwoner om te gaan wonen in de buurt van een helpend sociaal netwerk en waar de kans op herstel het grootst is;

Ambities:

- Inwoners met een psychische kwetsbaarheid wonen zo zelfstandig en zo lang als mogelijk in hun vertrouwde omgeving;
- We versterken de overgang van ondersteuning van Jeugd (18-) naar de Wmo (18+), waarmee we onnodige inzet vanuit de maatwerkvoorziening Beschermd wonen voorkomen;
- We werken toe naar een sluitende keten van de maatwerkvoorziening Beschermd wonen naar ambulante begeleiding. Binnen deze keten willen we soepel kunnen op- en afschalen;
- We werken aan spreiding van voorzieningen over de gehele regio. Hierbij nemen we in acht wat passend is gezien de omvang van de doelgroep (het aantal benodigde plekken), het aantal aanbieders en de betaalbaarheid.

Uitgangspunten voorliggend veld:

- Preventie en nazorg is een lokale verantwoordelijkheid en geven we lokaal vorm.

Ambities:

- Iedere gemeente investeert in en organiseert daarom lokaal een sterk voorliggend veld op alle leefgebieden, waaronder preventie en nazorg van de maatwerkvoorziening Beschermd wonen;
- Hierbij horen ook vroegsignalering en lichtere vormen van ondersteuning.

Uitgangspunten Uitstroom en (zelfstandig) wonen

- Bij uitstroom uit Beschermd wonen zijn de voor de inwoner noodzakelijke randvoorwaarden geregeld (denk aan huisvesting, ambulante ondersteuning, inkomen, werk/(arbeidsmatige) dagbesteding, hulp bij financiën en het betrekken van het sociaal netwerk en de woonomgeving);
- Een inwoner stroomt uit naar de herkomstgemeente, tenzij daar factoren zijn die herstel belemmeren of elders factoren zijn die beter bijdragen aan herstel;
- De maatwerkvoorziening Beschermd wonen mag geen oplossing zijn voor onvoldoende beschikbare lokale woonruimte en/of ambulante ondersteuning (vanuit Wmo).

Ambities

- Iedere gemeente zorgt daarom voor voldoende beschikbare en betaalbare huisvesting als doorstroom- of uitstroommogelijkheden voor het zelfstandig(er) wonen.

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- Uitgangspunten en ambities zijn al ver uitgewerkt op regionaal niveau. Dit is het kader voor de lokale uitwerking;
- Wat betekent dit voor de opgave: sociaal, fysiek (voldoende woningen, ook om naar door te stromen), infrastructuur voor begeleiding en zorg (formeel/informeel), zachte landing in de wijk, balans vragers-dragers.

Toekomstbeeld Maatschappelijke Opvang Eindhoven

Vanaf 2021 geven we op een kwalitatieve en transparantere manier vorm aan ons beleid rondom dak- en thuislozen. We zetten in ons toekomstbeeld in op 4 pijlers (preventie, basiszorg, maatwerk en nazorg) en hebben aan deze pijlers een 8-tal belangrijke uitgangspunten gekoppeld. We realiseren hiervoor onder andere een 24-uursinstelling en één duidelijke toegang zodat inwoners (en professionals) weten waar zij terecht kunnen. Eindhoven is centrumgemeente voor maatschappelijke opvang voor 15 gemeenten. Dat betekent dat de gemeente Eindhoven geld krijgt van het Rijk om opvang te bieden voor de hele regio. De centrale inloop en 24-uursopvang hebben daarmee een regionale functie. De regiogemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor preventie en nazorg. Van belang is in ieder geval geschikte woonruimte voor kwetsbare doelgroepen: niet alleen voor beschermd wonen maar ook voor dak- en thuislozen, gezinsopvang, vrouwenopvang en op termijn voor andere doelgroepen. Op regionaal niveau wil men komen tot afspraken op de schaal van 21 gemeenten.

4 pijlers:

- Preventie
- Basiszorg
- Maatwerk
- Nazorg

Wat betekent dit voor de Woonzorgvisie?

- Uitgangspunten en ambities zijn al ver uitgewerkt op regionaal niveau;
- Sluit gemeente Heeze-Leende hierbij aan, is dit vaststaand kader?
- Uitgangspunt: geen dak-/thuisloosheid in 2030?
- Heeze-Leende: welke opgave wil zij op zich nemen?

Bijlage 2: De Doorzonscan

De Doorzonscan is een beproefd meetinstrument waarmee gemeenten en woningcorporaties op een snelle manier kunnen achterhalen welk deel van de woningvoorraad al geschikt is voor mensen met een functiebeperking en welke woningen met een kleine ingreep geschikt te maken zijn. Iedere woning wordt op basis van een aantal kenmerken van de woningen (bouwjaar, oppervlakte en woningtype) ingedeeld in één van de categorieën. Hieronder staan de kenmerken waaraan woningen moeten voldoen om een specifieke kwalificatie te krijgen.

Geschikte woning

Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel wandelstok of kruk(ken) gebruiken. De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

- woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- appartementen/(galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen.

Potentieel geschikte woning

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of het verlagen of weghalen van drempels. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud bij koopwoning is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huurwoning is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woning.

Niet-geschikte woning

De overige woningen zijn als niet-geschikt aangemerkt; deze woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van WOZ-gegevens is een inschatting. Bezoek aan een woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen; een woning die volgens de analyse 'geschikt' is, kan in de beleving van de bewoners dan minder geschikt zijn. Andersom kan het zo zijn dat in een woning die volgens de analyse 'potentieel geschikt' is inmiddels al aanpassingen zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderd). Hier kom je echter alleen achter door de woning daadwerkelijk te bezoeken.

Bijlage 3: Woonstijlen huidige en toekomstige generaties ouderen

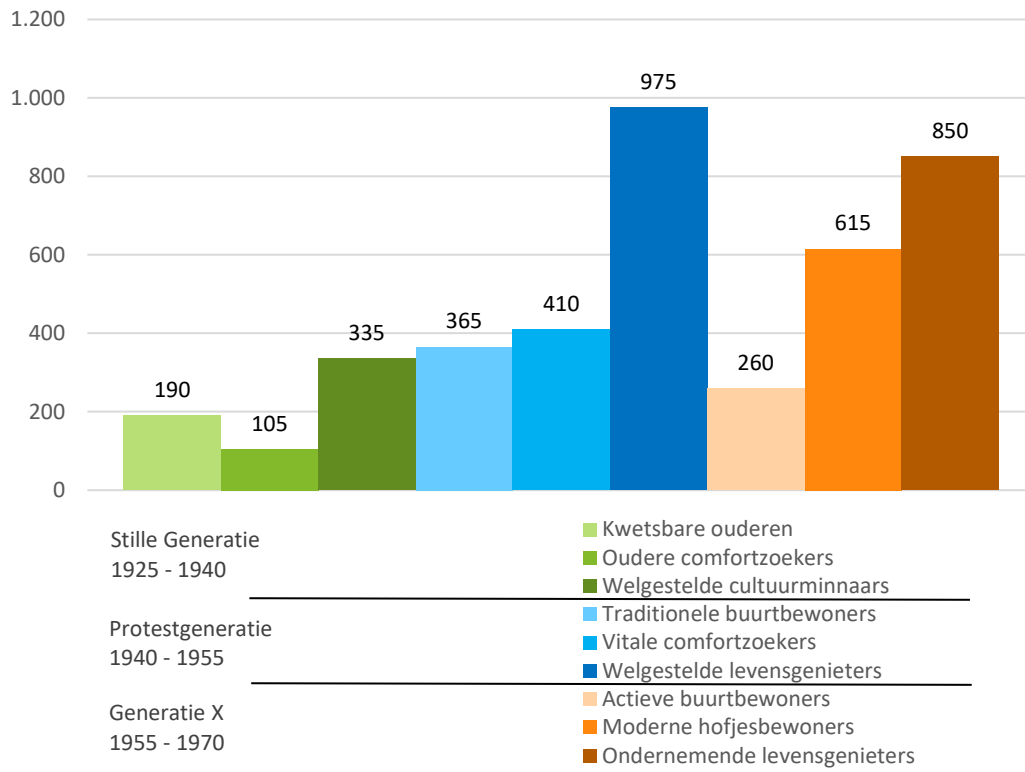
Wij zien negen dominante woonstijlen onder huidige en toekomstige generaties ouderen (50+). In de woonstijlen worden 50-65-jarigen meegenomen, omdat deze groep in de toekomst de 'nieuwe' generatie ouderen zijn. Op dit moment hebben zij nog een beperkte vraag naar geschikte en clusterde woonvormen. Naarmate de leeftijd vordert zal de vraag toenemen naar seniorenwoningen. De indeling naar woonstijlen is gebaseerd op analyses van feitelijke en subjectieve informatie (CBS-microdata, het WoON en sociologisch onderzoek naar generaties en waardepatronen) ten aanzien van het inkomen, leeftijd, huishoudenssamenstelling, stedelijkheid, opleiding en vermogen. In welke groep iemand is ingedeeld, is onder meer afhankelijk van het geboortjaar (generatie) en de financiële positie. Onderstaande figuur geeft weer welke woonstijlen we onderscheiden.

Figuur 12. Gemeente Heeze-Leende. Indeling van woonstijlen naar generatie (geboortjaar) en financiële positie

	Lagere financiële positie	Middel financiële positie	Hoge financiële positie
Stille Generatie (1940 e.o.)	Kwetsbare Ouderen	Oudere comfortzoekers	Welgestelde cultuurminnaars
Protestgeneratie (1940-1955)	Traditionele buurtbewoners	Vitale comfortzoekers	Welgestelde levensgenieters
Generatie X (1955-1970)	Actieve buurtbewoners	Moderne hofjesbewoners	Ondernemende levensgenieters

Figuur 13 laat zien hoe groot elk van de groepen is in de gemeente Heeze-Leende. In de huidige groep 50-plussers in gemeente Heeze-Leende zijn de groepen Welgestelde levensgenieters, Ondernemende levensgenieters en de Moderne hofjesbewoners in de grootste getalen aanwezig. Dit zijn groepen met een relatief hoge financiële positie, net als de groep Welgestelde cultuurminnaars uit de generatie erboven.

Figuur 13: Gemeente Heeze-Leende. Woonstijlen binnen generaties.



Bron: CBS Microdata, prognosemodel Companen