



# Woonzorgvisie Nissewaard 2023-2040

koersbekenners

Datum: 30 oktober 2023

Kenmerk: 231030-kb23007-R01-c

## Leeswijzer

We vragen de lezer om deze woonzorgvisie te beschouwen als een vergezicht, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en verwachte trends binnen het woonzorglandschap. Dit document benoemt diverse en dringende uitdagingen waarvan we nu al moeten erkennen dat deze niet allemaal realiseerbaar zullen zijn.

Deze visie fungeert dan ook als een kompas. De visie biedt ons handvatten om samen met marktpartijen en woningcorporaties onze woningbouwprogramma's samen te stellen. Daarmee kunnen we de complexiteit van uitdagingen doorgronden, prioriteiten stellen en weloverwogen keuzes maken bij het zetten van de volgende stap: het opstellen van een breed gedragen uitvoeringsagenda. Hierbij zijn we realistisch en reageren we adequaat op eventueel veranderende omstandigheden.

De structuur van dit document is als volgt:

- ❖ **Inleiding:** Dit biedt een overzicht van het belang van de woonzorgvisie voor Nissewaard en de betrokkenheid van verschillende stakeholders, waaronder ketenpartners en CZ-zorgkantoor en -verzekeraar. We geven inzicht in de analysefase en de uitdagingen waar de gemeente voor staat.
- ❖ **Onze opgave:** Dit hoofdstuk beschrijft de maatschappelijke ontwikkelingen in Nissewaard, zoals vergrijzing en veranderingen in de zorgvraag. Het geeft inzicht in de kenmerken van de bevolking, de zorgvraag en het woonaanbod in de gemeente.
  - Kenmerken bevolking Nissewaard: Over de diversiteit van de bevolking in Nissewaard, met aandacht voor de groeiende groep ouderen en de verwachte concentratie van 65+ huishoudens in 2040.
  - Kenmerken van de zorgvraag: Over de behoeften van verschillende kwetsbare doelgroepen, inclusief ouderen en mensen met beperkingen. Het benadrukt de voorkeuren van ouderen voor geclusterde woonvormen en de uitdagingen bij het vinden van passende woonruimte.
  - Kenmerken van het woonaanbod: Over de uitdagingen rondom het woning- en vastgoedaanbod, inclusief de spreiding van sociale huurwoningen en de noodzaak voor alternatieve woonvormen zoals flexwoningen en begeleid wonen.
- ❖ **Ons Toekomstbeeld:** Dit hoofdstuk schetst het gewenste toekomstbeeld van Nissewaard als een inclusieve gemeenschap waarin inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen met toegankelijke zorg en ondersteuning.
- ❖ **Onze doelen voor 2040:** Dit gedeelte presenteert de specifieke doelen die de gemeente wil bereiken tegen 2040, inclusief het creëren van gevarieerde wijkstructuren, het stimuleren van doorstroming van ouderen, en het bieden van voldoende opvang en begeleide woonplekken.

De data in dit document komt grotendeels uit de 'Woonzorganalyse 2022' van Companen en de notitie 'Beschermd thuis in Nissewaard 2023-2027' van de gemeente. Deze gegevens zijn aangevuld vanuit de RIVM-gezondheidsmonitor, het CBS en het Regiobeeld Zuid-Hollandse Eilanden 2023.

## Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	1
2	ONZE OPGAVE.....	2
2.1	Kenmerken bevolking Nissewaard .....	2
2.2	Kenmerken van de zorgvraag.....	3
2.3	Kenmerken van het woonaanbod.....	4
3	ONS TOEKOMSTBEELD .....	5
4	ONZE DOELEN VOOR 2040.....	6
4.1	Meer prettige plekken .....	6
4.2	Een passend thuis .....	7
4.3	Maximale zelfregie en eigen verantwoordelijkheid:.....	11
5	VOORUITBLIK .....	12
5.1	Maken van uitvoeringsafspraken .....	12
5.2	Ontwerp uitvoeringsprogramma & samenwerking .....	13
	BIJLAGE 1: BEGRIPPENLIJST .....	14

# 1 Inleiding

Deze woonzorgvisie is hard nodig om onze fysieke woon- en leefomgeving goed af te stemmen op de woonzorgbehoeften van onze kwetsbare inwoners. Zo maken we de weg vrij voor het bevorderen van hun **autonomie** en het verbeteren van **de kwaliteit van leven** in onze gemeente - ook van kwetsbaren die nu nog buiten het (ruimtelijke)beleid vallen. Daarnaast maken we met deze visie ruimte voor het bevorderen van **kanselijkheid en participatie** van onze kwetsbare inwoners.

Onze ketenpartners zijn gedurende de analysefase en de start van het opstellen van deze visie, nauw betrokken geweest bij het scherpstellen van onze uitdagingen. Nu moeten wij als gemeente onze koers vaststellen, zodat wij en onze ketenpartners straks specifieke doelgroepen kunnen bedienen met efficiënte inzet van onze middelen en capaciteit.

Bij het ontwikkelen van deze inclusieve woonzorgvisie voor Nissewaard hebben we een breed scala aan factoren overwogen. We hebben gegevens gebruikt om inzicht te krijgen in demografische trends, de woningmarkt, de zorg en de bijbehorende uitdagingen. Door deze informatie slim te combineren, hebben we de context en opgaven geïdentificeerd, met oog voor zowel de behoeften van kwetsbare groepen als die van onze partners. Met onze woonzorgvisie leggen we dan ook het fundament voor het aanpakken van huidige en toekomstige uitdagingen. De meest prangende opgaven van dit moment zijn:

- ❖ Een meer gevarieerde wijkstructuur
- ❖ Verbeteren van de uitvoering van het spreidingsbeleid
- ❖ Een meer gedetailleerd ruimtelijk kader voor kwetsbare doelgroepen
- ❖ Doorstroom van ouderen uit eengezinswoningen
- ❖ Voldoende opvang voor ouderen (85+) die 24u zorg nodig hebben
- ❖ Voldoende woonplekken voor mensen die zorg mijden en onaangepast gedrag vertonen
- ❖ Voldoende woonplekken in de wijk met 24/7 beschikbaarheid van specialistische begeleiding
- ❖ Voldoende tijdelijke woonplekken voor spoedzoekers
- ❖ Voldoende begeleide woonplekken voor inwoners met onvoldoende woonvaardigheden
- ❖ Strategisch positioneren zorg hubs (i.e. uitvalsbasis) voor zorgprofessionals
- ❖ Flexibele zorgmodellen voor geclusterde woonconcepten
- ❖ Betere matching en doorstroom van alle kwetsbare doelgroepen
- ❖ Innovatieve technologieën en zorgmodellen

Wij en onze ketenpartners handelen binnen de kaders van het Rijksprogramma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO), waarin meer digitaal, meer thuis en meer eigen regie centraal staan<sup>1</sup>. Om de opgaven te realiseren is de gemeente daarnaast afhankelijk van initiatieven uit de markt. De gemeente heeft gezien de beperkte grondpositie en gemeentelijk vastgoed, met name een faciliterende rol.

Als gemeente worden we geconfronteerd met verschillende maatschappelijke opgaven, met elk een ruimtelijke claim. We zoeken naar kansen om deze opgaven aan elkaar te koppelen. Als gemeente beschouwen we onszelf als drijvende kracht en verbindende factor. We zijn vastbesloten om, ondanks dat sturingsmogelijkheden beperkt zijn, zo veel als mogelijk te voorzien in de groeiende behoefte van geschikte

---

<sup>1</sup> In de nationale prestatieafspraken (2022) tussen woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk is afgesproken dat corporaties tot en met 2030 zorgen voor versnelde realisatie van 50.000 eenheden geclusterde woonvormen voor ouderen uit de doelgroep van woningcorporaties (in bestaande bouw of nieuwbouw). Deze zijn voorzien van in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte, waarbij de gemeente bijdraagt aan het faciliteren van ontmoeten en de organisatie van welzijn.

huisvesting voor ouderen en kwetsbare inwoners. We bouwen aan een inclusieve, ondersteunende leefomgeving waarin mensen, ongeacht hun leeftijd, achtergrond of zorgbehoeften, de kans krijgen om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en te genieten van een hoogwaardige levenskwaliteit.

## 2 Onze opgave

In de gemeente Nissewaard vinden verschillende maatschappelijke ontwikkelingen plaats. Deze ontwikkelingen bepalen hoe mensen willen (en kunnen) wonen en welke zorg en ondersteuning ze daarbij nodig hebben. Een van de meest omvangrijke ontwikkelingen is de vergrijzing, gepaard met (vanaf 2030) een explosief groeiende vraag naar intensievere zorg van 85+. Een andere ontwikkeling met potentieel grote sociale en maatschappelijke gevolgen, is de betaalbaarheid en beschikbaarheid van kwalitatieve ‘woningen met zorg’ voor diverse andere kwetsbare doelgroepen.

Bovendien zien we een verschuiving in de verantwoordelijkheid voor de eigen gezondheid en het zoeken naar passende hulp, als onderdeel van het streven naar betaalbaarheid van ons zorgsysteem. De eerstelijnszorg moet daarom steeds dichterbij huis georganiseerd worden, vooral gericht op onze ouderen en mensen met een beperking.

Daarnaast is er een groeiende behoefte aan het ontstaan naar meer zorg- en welzijnsbegeleiding thuis bij psychiatrische, psychosociale problematiek, en specifieke zorgprofielen. We staan voor de uitdaging om het ‘wonen met zorg’-landschap te ontschotten en te voorzien in duidelijke doorverwijzingen, naast het bieden van de juiste zorg aan onze kwetsbare inwoners.

### 2.1 Kenmerken bevolking Nissewaard

Van de voormalige groeikern Spijkenisse wordt wel gezegd dat het ‘*Rotterdamser is dan Rotterdam*’. De gemeente en diens omgeving ontwikkelde hand in hand met de uitbreiding van de havenactiviteiten, komst van de petrochemische industrie en verdere toename van de bedrijvigheid in Rotterdam. Met name in de jaren ‘70 en ‘80 vestigden zich er veel arbeiders en hun gezinnen o.a. voor het werken in de fabrieken, op de scheepswerven, in de petrochemie en in de haven, maar ook voor het werken in de agrarische sector.

De culturele bevolkingssamenstelling van Nissewaard is divers en laag of middelbaar geschoold – ongeveer 70% (Bron: CBS 2021). Statistisch gezien heeft deze groep een gemiddeld inkomen met name vanwege continuïditeiten, toch is de sociaaleconomische status (SES) relatief laag.

Ook zien we dat Nissewaard zich kenmerkt door een bovengemiddelde vergrijzing; vanaf 2034 heeft de regio te maken met demografische omstandigheden die in Nederland pas in 2040 aan de orde zijn (Bron: *Regiobeeld Zuid-Hollandse Eilanden 2023*). Daarmee verwachten we tot 2030 een gestage toename van het aantal inwoners ouder dan 85 jaar dat 24-uurs zorg nodig heeft. Na 2030 wordt een explosieve groei verwacht.

Een andere demografische trend is de verwachte concentratie van 65+ huishoudens. In 2040 wordt voorspeld dat deze groep maar liefst 40% van alle huishoudens in Nissewaard zal vertegenwoordigen. Landelijk is het percentage 65+ huishoudens in 2040 afgerond 25%.

## 2.2 Kenmerken van de zorgvraag

Bij de ontwikkeling van de woonzorgvisie zijn verschillende uitdagingen en behoeften van zorgbehoevende inwoners voorbijgekomen. Onderstaande punten geven de belangrijkste kenmerken weer die bij de zorgvraag horen en worden meegenomen in de visie.

- ❖ Een belangrijk kenmerk van de inwoners in het algemeen is dat zij hechten aan het behoud van hun eigen sociale netwerk. In Spijkenisse wordt nog wel verhuisd tussen de wijken, maar verhuizen naar andere kernen is veel minder gebruikelijk.
- ❖ Ook zien we een duidelijke verschuiving in de voorkeuren van ouderen met zorgbehoeften. Steeds meer van hen hebben een voorkeur voor geclusterde woonvormen, waarin ze de benodigde zorg en ondersteuning kunnen ontvangen.
- ❖ Interessant is dat niet alleen ouderen met een zorgvraag, maar ook ouderen zonder specifieke zorgbehoefte zich voorbereiden op het wonen in geclusterde woonvormen. Dit weerspiegelt een veranderende trend in de huisvestingsvoorkeuren van onze oudere inwoners.
- ❖ Naast de wens om door te stromen naar een geclusterde woonvorm, kiezen ook veel ouderen ervoor om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen (in het reguliere woonsegment) en daar eventuele zorg te ontvangen. Zij maken zelf (met en zonder ondersteuning vanuit de gemeente of het Rijk) investeringen in de levensloopbestendigheid van de eigen woning.
- ❖ Eenzelfde ontwikkeling zien we onder kwetsbare inwoners met een lichamelijk of verstandelijk beperking. Ook zij wonen graag midden in de wijk in een eigen woning, nabij passende zorg en met begeleiding op afroep (i.e. de gespikkelde woonvorm).
- ❖ Het blijkt een uitdaging om kwetsbare doelgroepen (inwoners met een lichamelijke of verstandelijke beperking of psychische problematiek) die wel in staat zijn om op zichzelf te wonen te matchen op een passende woonruimte. Het matchen wordt beïnvloed door allerlei factoren waaronder het inkomensniveau en de specifieke behoeften (en daarbij behorende woningeisen) in relatie tot het aanbod<sup>2</sup>.
- ❖ Ook zien we dat sinds de decentralisatie van overheidstaken naar gemeenten (2015) de groep van jeugd naar volwassenheid (18-/18+) met een woonzorgbehoefte het lastig heeft met het vinden van een passende woonzorgplek. Hierdoor belandt deze groep vaak lang en onnodig in voorzieningen van de jeugdwet.
- ❖ Tot slot, vanuit landelijk beleid wordt gestuurd op het langer en vaker extramuraal wonen van kwetsbare ouderen en verstandelijk beperkte mensen. Het vaker en langer extramuraal huisvesten van kwetsbaren in de wijken, doet een stevig beroep op de gemeente en haar ketenpartners voor het bieden van adequate zorg, ondersteuning en voorzieningen en tegelijkertijd het borgen van de leefbaarheid van een wijk.

**Merk op:** De levensloopbestendigheid van woningen voor ouderen en kwetsbare doelgroepen hebben veel overeenkomsten, zoals: gelijkvloers, rolstoelbestendig en een toegankelijke douche. Voor de laatste doelgroep met een lichamelijke beperking zijn zwaardere aanpassingen vereist, zoals: aangepaste keukens,

<sup>2</sup> Nissewaard en de woningcorporaties hebben het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam' ondertekend waarin afspraken zijn gemaakt over het toevoegen van woningen in het particuliere en sociale segment.

tilliften, badkamers met hulpmiddelen voor persoonlijke verzorging en domotica-systemen met spraakbesturing. Mensen met een lichamelijke beperking kunnen dus niet zomaar in een levensloopbestendige reguliere woning geplaatst worden.

## 2.3 Kenmerken van het woonaanbod

Ook de context met betrekking tot het woning- en vastgoedaanbod voor wonen met zorg kent de nodige uitdagingen. Hieronder beschrijven we de belangrijkste zaken:

- ❖ Een kenmerk van ons woningaanbod is de concentratie van sociale woningen in bepaalde wijken. Leefbaarheid van de wijken kan geborgd worden door betere spreiding van deze sociale huurwoningen en intensivering van het ondersteuningsaanbod in de wijk.
- ❖ Door het ontbreken van voldoende alternatieve woonvormen, zoals flexwoningen en begeleid wonen, blijven veel kwetsbaren onnodig lang in de verschillende voorzieningen van de Maatschappelijke Opvang (i.e. noodopvang) zitten. Dit beperkt hun zelfredzaamheid en brengt onnodige zorgkosten met zich mee. Er bestaat onder andere een behoefte aan begeleide woonvormen voor o.a. (jong)volwassenen die uit de jeugdzorg met opvang komen en alleenstaande jonge moeders die niet langer bij hun ouders kunnen verblijven.
- ❖ Ook vanuit begeleid wonen is doorstroom nodig, om dit te faciliteren zijn er voldoende (betaalbare) reguliere woningen nodig.
- ❖ Niet alle levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor ouderen met mobiliteitsbeperkingen (zoals rolstoel of rollatorgebruik) wordt door deze doelgroep bewoond. De helft van deze woningen wordt ingenomen door huishoudens jonger dan 65 jaar. Door dit gegeven ontstaat er gezien de sterke vergrijzing druk op het ontwikkelen van alternatieve woonvormen voor ouderen met een mobiliteitsbeperking of op het investeren in aanpassingen aan bestaande woningen. Het aantal ouderen met lichamelijke beperkingen zal naar verwachting toenemen van 5.910 tot 11.030 in 2040 door deze vergrijzing. Het is belangrijk op te merken dat de levensloopbestendige woningen (9.800) grotendeels in het bezit zijn van corporaties. De woningen die levensloopbestendig geschikt gemaakt kunnen worden (10.900) zijn voornamelijk koopwoningen. Dit beeld wordt geschetst in de *Woonzorganalyse 2022*.
- ❖ Daarentegen zijn geclusterde woningen voor ouderen voornamelijk eigendom van woningcorporaties. In de toekomst zullen er ook andere woonvormen nodig zijn die inspelen op de woonbehoeften van ouderen met een beter inkomen dan de corporatie-doelgroep.
- ❖ Het ontwikkelen van betaalbare woonconcepten voor kwetsbare inwoners is vooral in samenwerking met woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen financieel aantrekkelijk voor de markt. Daarom ligt er een uitdaging in het faciliteren van deze samenwerkingen en daarmee het realiseren van vastgoedtransformaties die door o.a. corporaties en ontwikkelaars gedragen (kunnen) worden.
- ❖ Nissewaard en de woningcorporaties hebben het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam' ondertekend waarin afspraken zijn gemaakt over het toevoegen van 4.700 woningen, waaronder ook woningen in het sociale segment. In dat kader hebben partijen de intentie uitgesproken om, naast de bestaande plannen, tot 2030 nog ruim 500 extra sociale woningen te bouwen. De gemeente spant zich maximaal in om hiervoor geschikte bouwlocaties te

vinden. Nieuwe sociale huurwoningen worden in principe gerealiseerd en geëxploiteerd door lokale woningcorporaties.

### 3 Ons Toekomstbeeld

In onze visie voor de toekomst van Nissewaard zien we een **bloeiende gemeenschap** voor ons waarin elke inwoner zo **zelfstandig** mogelijk en in **goede kwaliteit** leeft, en waar iedereen wordt aangemoedigd om **actief** deel te nemen aan onze samenleving<sup>3</sup>. We streven ernaar dat iedereen, ook bij (tijdelijke) kwetsbaarheid, een **stabiele woonsituatie** heeft met planbare en oproepbare **zorg en begeleiding** in de directe nabijheid.

Daarom werken wij aan:

1. **Prettige plekken (en sociale samenhang):** Mensen blijven graag in hun eigen gemeenschap wonen, met name wanneer ze ouder worden of speciale zorg nodig hebben. We zetten daarom in op het creëren van prettige plekken die toegankelijk zijn voor mensen van alle leeftijden en mobiliteitsniveaus.
2. **Een passend thuis:** Er zijn veel verschillende kwetsbare doelgroepen binnen onze gemeente. Allen hebben eigen behoeften met betrekking tot wonen, zorg en omgeving. Wij bouwen aan een gemeente waarin er voor iedereen een passende plek is.
3. **Maximale zelfregie en eigen verantwoordelijkheid (daar waar mogelijk):** De visie benadrukt het belang dat onze inwoners de regie kunnen voeren over hun eigen leven, maar ook de eigen verantwoordelijkheid inzien. Zo voorkomen we een onnodig zwaar beroep op de zorg.

---

<sup>3</sup> Getuige ook de titel van onze Woonvisie 2020-2030 'Nissewaard, een plek voor iedereen'.



## 4 Onze doelen voor 2040

De getallen in dit hoofdstuk zijn richtgetallen uit verschillende bronnen zoals beschreven in de leeswijzer van deze visie. Ze zijn gebruikt om een samenhangend beeld te schetsen van de huidige en toekomstige woonzorgsituatie in Nissewaard. Daarmee zijn het geen absolute aantallen voor het bouwen van woningen.

### 4.1 Meer prettige plekken

In 2040 wonen de inwoners van Nissewaard in een leefomgeving die de zelf- en samenredzaamheid stimuleert met meer sociale cohesie tot gevolg. Zo wordt de buurt de basis en kunnen onze inwoners met vereende krachten zo lang mogelijk thuis wonen in een omgeving die de behoeften faciliteert (en langdurige zorgvraag zo lang mogelijk uitstelt).

Met als doel:

- ❖ Een meer gevarieerde wijkstructuur
- ❖ Verbeteren van de uitvoering van het spreidingsbeleid
- ❖ Een meer gedetailleerd ruimtelijk kader voor kwetsbare doelgroepen

#### 4.1.1 Een meer gevarieerde wijkstructuur

Wijken met een gevarieerde wijkstructuur kenmerken zich door een gediversifieerd woningaanbod met een veelzijdig en toegankelijk voorzieningenniveau van gewone winkels tot ontmoetingsplekken, zorg hubs en multifunctionele zorgcentra. Ook de toegankelijkheid is belangrijk – denk aan de (rolstoel of rollator) toegankelijkheid van gebouwen, brede trottoirs en fietspaden en begaanbaar groen. Dit alles tezamen schept een inclusieve leefomgeving voor mensen met verschillende behoeften en achtergronden. Om dit in Nissewaard te kunnen realiseren is het spreiden van de sociale woningvoorraad van belang, op dit moment staan sociale huurwoningen vaak geclusterd in zogenaamde kwetsbare wijken. Dat willen we in de toekomst samen met de woningcorporaties anders doen.

#### 4.1.2 Verbeteren van de uitvoering van het spreidingsbeleid

Om de druk op kwetsbare wijken te verminderen, moeten kwetsbare doelgroepen verspreid worden, rekening houdend met de woon- en omgevingsbehoeften van deze kwetsbare woningzoekenden. Dit is een uitdaging vanwege de concurrentie op de totale (sociale huur) woningmarkt, zelfs met het hoge percentage sociale huurwoningen in Nissewaard (38,1%). We streven daarom naar een gebalanceerde aanpak<sup>4</sup>. Dit houdt in het bevorderen van de doorstroom en het geleidelijk spreiden van kwetsbare doelgroepen groepen over verschillende wijken in de gemeente. Bovendien wordt, in lijn met het *'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam'*, beperkt ruimte gecreëerd voor extra sociale woningen.

#### 4.1.3 Een meer gedetailleerd ruimtelijk kader voor kwetsbare doelgroepen

Op basis van de geïnventariseerde woon- en omgevingsbehoeften, wordt een ruimtelijk afwegingskader opgesteld om binnen nieuwbouw en vastgoedtransformaties kansen in kaart te brengen voor het plaatsen van kwetsbare doelgroepen. Daarnaast kan het kader dienen om tot specifieke ontwikkelopgaven voor de markt te komen.

<sup>4</sup> De Woonvisie en het ontwikkelperspectief *'Nissewaard naar 2040'* bieden hiervoor grotendeels de ruimtelijke kaders.

## 4.2 Een passend thuis

In 2040 heeft Nissewaard een toekomstbestendige woningvoorraad, waarin zoveel mogelijk bewoners een passend thuis vinden voor zijn of haar levensfase. Onze focus ligt op het benutten van kansen in de bestaande woningvoorraad en het aanmoedigen van inwoners om stappen te zetten om hun woning en levensomstandigheden aan te passen aan de toekomst. De sleutel tot succes ligt in doorstroming, waarbij we al onze inwoners inspireren om bij elke levensfase kritisch te kijken of hun woning nog aansluit. Uiteraard dragen we ook zelf ons steentje bij door ruimte te zoeken voor flexwoningen en begeleid wonen. Dit bevordert de uitstroom uit maatschappelijke opvangvoorzieningen en maakt een snellere instroom mogelijk voor degenen die het nodig hebben. We brengen de kansen in kaart voor transformatie van bestaand vastgoed, zonder nieuwbouw uit te sluiten.

Met als doel:

- ❖ Doorstroom van ouderen uit eengezinswoningen
- ❖ Voldoende opvang voor ouderen (85+) die 24u zorg nodig hebben
- ❖ Ruimte voor mensen die zorg mijden en onaangepast gedrag vertonen
- ❖ Wonen in de wijk met 24/7 beschikbaarheid van specialistische begeleiding
- ❖ Tijdelijke woonplekken voor spoedzoekers
- ❖ Begeleide woonplekken voor inwoners met onvoldoende woonvaardigheden

### 4.2.1 Meer doorstroom van ouderen uit eengezinswoningen

Tegen 2040 telt Nissewaard naar schatting een kleine 17.000 ouderen met een zorgvraag. Om die aantallen te kunnen huisvesten met de nodige zorg (thuis of in de buurt), stimuleren we de doorstroom van ouderen uit eengezinswoningen naar passende woonvormen. Bijvangst is dat er zo ook meer ruimte ontstaat op de reguliere woningmarkt. Om dit te laten slagen, faciliteren en stimuleren we de komende jaren aantrekkelijke en betaalbare woonvormen voor ouderen door:

- ❖ **Het stimuleren van een divers aanbod<sup>5</sup> levensloopbestendige woningen:** We dagen de markt uit verschillende woonvormen te realiseren met ontmoetingsruimte, nabij OV-verbinding en voorzieningen (zoals winkelcentra en eerstelijnszorg). Zo kunnen onze senioren inwoners zo lang mogelijk in een eigen thuis wonen. We denken aan geclusterde woningen, kleinere woningen of andere vastgoedconcepten die als tussenstap dienen tussen het verhuizen van de eengezinswoning naar het verpleeghuis. We kijken hierbij niet alleen naar nieuwbouwprojecten, maar staan ook positief tegenover transformaties van bestaand vastgoed. Ook stimuleren we woningeigenaren zelf te investeren in het levensloopbestendig maken van hun woning. We doen dit met voorlichtingscampagnes en advies over de mogelijkheden en beschikbare ondersteuning (e.g. van advies over aanpassingen en daarmee gemoeide kosten tot mogelijk te genieten belastingvoordelen tot te benaderen gespecialiseerde lokale aannemers).
- ❖ **Ouderen te inspireren en verleiden om door te stromen:** Met ons diverse aanbod waar ouderen graag JA tegen zeggen, inspireren we onze senioren te verhuizen naar bijvoorbeeld geclusterde woonvormen met zorg. Deze woonvormen kunnen variëren van seniorenappartementen tot hofjeswoningen of gedeelde woonprojecten waar ouderen samenwonen en profiteren van de voordelen van een gemeenschap, zelfs als ze geen intensieve zorg nodig hebben. Hierbij is het

<sup>5</sup> Op dit moment wordt 50% van de levensloopgeschikte woningen niet bewoond door een ouderen (maar wel de ouderen van de toekomst). Ter info: Van de potentieel levensloopbestendig te maken 10.900 woningen, zitten er 8.850 in het koopsegment en 1.600 zijn in corporatie bezit.

belangrijk dat de charmes van wonen in gemeenschappen (zoals het hofjeswonen) en de betaalbaarheid geborgd zijn. Deze doorstroom zien we ook graag in bestaande woonwijken.

*Er zijn een aantal trends die de invloed hebben op de populariteit van geclusterd wonen voor ouderen:*

- ❖ *Meer ouderen met een zwaardere zorgvraag kiezen voor geclusterd wonen.*
- ❖ *Meer ouderen zonder zorgvraag willen verhuizen naar geclusterd woonconcept*
- ❖ *Technologische ontwikkelingen maken langer thuiswonen mogelijk voor zorgvragers*

*Bij het maximaal doorzetten van deze trends ontstaat een aannemelijk tekort van **510** geclusterde woningen. Stagneren deze trends, dan wordt een overschot verwacht van **390** geclusterde woningen.*

#### 4.2.2 Voldoende opvang voor ouderen (85+) die 24u zorg nodig hebben

Vanaf 2030 zien we een explosieve groei van het aantal 85+ met behoefte aan een 24/7 onplanbare zorg (volledig pakket thuis of intramuraal). We hebben nu al een tekort van 160 zorgplekken (i.e. volledig pakket thuis of intramuraal) en dit tekort neemt de komende jaren toe.

We zetten in op:

- ❖ **De urgentie kenbaar maken:** Bij CZ-zorgverzekeraar (wijkverpleging en 1<sup>e</sup> lijnszorg) en CZ-zorgkantoor (Wlz-zorg) die in onze regio verantwoordelijk zijn voor de financiering van deze zorgvormen.
- ❖ **Regie op een concrete aanpak:** We willen graag in overleg met onze ketenpartners (incl. CZ-kantoor en -verzekering) deze opgave vertalen naar een concrete aanpak.

<i>De opgave nu:</i>	<i>Realiseren <b>160</b> zorgplekken (intramuraal of volledig pakket thuis*)</i>
<i>De opgave in 2040:</i>	<i>Realiseren <b>630</b> zorgplekken (intramuraal of volledig pakket thuis*)</i>

*\*Combinatie voor degenen met somatische en psychogeriatrische problemen (e.g. dementie).*

#### 4.2.3 Ruimte voor mensen die zorg mijden en onaangepast gedrag vertonen

Er is op dit moment een kleine groep inwoners zonder vaste woonplek die zorg mijden en onaangepast gedrag vertonen. Ze houden zich niet aan de regels van reguliere instellingen en komen daardoor iedere keer weer op straat. Zij kunnen doorgaans wel zelfstandig wonen (meestal met intensieve begeleiding) maar meestal niet in een wijk. De huidige inschatting is dat het gaat om 5-10 inwoners. Omdat er een groot risico op overlast is door o.a. middelengebruik, is het belangrijk om woonplekken te realiseren die veiligheid bieden voor henzelf én de mensen in de omgeving. Vaak betekent dit een bepaalde fysieke afstand tot andere woningen en regelmatig bezoek van gespecialiseerde begeleiding. We zien graag dat deze mensen op een plek terecht komen die hen stimuleert de regie weer in handen te nemen. We zetten in op:

- ❖ **Veilige woonplekken met begeleiding:** We onderzoeken de mogelijkheden voor huisvesting en zorg op maat voor mensen die niet zomaar in een reguliere woning terecht kunnen.

- ❖ **Kortdurende opvang met specialistische begeleiding:** Een landingsplek (regionaal) waar deze mensen opgevangen, gestabiliseerd en geobserveerd kunnen worden om de best passende vervolgstappen te bepalen.
- ❖ **Regionale samenwerking op ZHE-niveau:** Dit willen we samen met de andere gemeenten op de Zuid Hollandse Eilanden (ZHE) vormgeven. We zoeken tevens de samenwerking met CZ-zorgkantoor, omdat deze doelgroep deels kampt met problematiek die onder de Wlz valt.

*De opgave nu: Realiseren 5-10 woonplekken voor inwoners van Nissewaard. De regionale behoefte is groter en tevens geschat op een aanvullende 5-10 woonplekken.*

*\*Het huidige aanbod is 0.*

#### 4.2.4 Wonen in de wijk met 24/7 beschikbaarheid van specialistische begeleiding

Voor inwoners met (chronische) psychiatrische problematiek of een (licht) verstandelijke beperking is het steeds meer gebruikelijk dat zij net als anderen in een reguliere woning in de wijk wonen met op afroep 24/7 onplanbare specialistische begeleiding. We noemen dit ook wel geclusterd of gespikkeld wonen. Wij willen ons hier hard voor maken, omdat het wonen in reguliere (huur)woning in de wijk de beste mogelijkheden biedt voor maatschappelijke participatie en het flexibel op- en afschalen van de zorg. Tegen 2040 hebben we 70 extra geclusterde en gespikkelde woonplekken nodig. Deze woonplekken moeten van voldoende kwaliteit zijn, betaalbaar, in een voldoende ondersteunende omgeving en voldoende gespreid over de gemeente. Voor een klein deel van deze doelgroep is het wonen in een instelling (tijdelijk of langdurig) de beste oplossing (intramuraal wonen). Dat willen we mogelijk blijven maken door:

- ❖ **Intensieve samenwerking met ontwikkelaars, zorgorganisaties en woningcorporaties:** Omdat het ontwikkelen van woningen in het lage huursegment financieel minder rendabel is, willen we investeren in samenwerking met corporaties en ontwikkelaars om businesscases te ontwikkelen en daarbij creatieve oplossingen te zoeken. We kijken ook naar kansen in de bestaande woningvoorraad.
- ❖ **Toekomstbestendig toewijzingsbeleid:** Voor zorgaanbieder(s) is het nodig dat er voldoende cliënten met een zorgbehoefte rondom de zorghub wonen. Voor de cliënt is het nodig dat het een betaalbare woonplek op een passende locatie is. Voor de woningcorporaties is het belangrijk dat de wijk leefbaar blijft. Dat vraagt om een toekomstbestendig woningtoewijzingsbeleid (waar het spreidingsbeleid onderdeel van uitmaakt).

*De opgave nu: In het beschermd wonen zien we een tekort van 15 plekken. Onder geclusterde en gespikkelde woonvormen zijn er geen tekorten geïdentificeerd.*

*De opgave in 2040: In 2040 verwachten we een overschot van 25 plekken beschermd wonen en een tekort van 70 plekken in gespikkelde en geclusterde woonvormen.*

#### 4.2.5 Tijdelijke woonplekken voor spoedzoekers

De gemeente Nissewaard heeft nog een andere uitdaging aan te pakken— die van het gebrek aan een honderdtal kwalitatieve betaalbare woningen voor zelfredzame inwoners die acuut op straat staan en niet (langdurig) in hun netwerk kunnen verblijven. Ze hebben primair een dak boven hun hoofd nodig en vaak ook enige praktische begeleiding om hun leven weer op orde te krijgen. Denk aan mensen die in scheiding

liggen, ex-gedetineerden, remigranten(gezinnen) en mensen die werkloos raken. We zien dat deze mensen er in de huidige woningmarkt niet in slagen om tijdig een woning te vinden, waardoor ze overnachten in hun auto, een tent of zo nu en dan bij bekenden op de bank. Zij lopen een hoog risico op verder afglijden en escalatie van problemen met verlies van zelfredzaamheid en een beroep op zware gemeentelijke voorzieningen tot gevolg (zoals jeugdhulp of maatschappelijke opvang). Dit willen we zoveel mogelijk voorkomen.

We zien hier een expliciete rol voor de woningcorporatie en de markt en kijken naar kansen voor het transformeren van bestaand vastgoed, eventueel nieuwbouw, alternatieve vormen (e.g. hospitaverhuur voldoende aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening of passend binnen het bestemmingsplan met bijbehorende omgevingsvergunning). We zetten in op:

- ❖ **Flexwoningen:** We zien een kans in Flexwoningen voor deze groepen op basis van tijdelijke huurcontracten van maximaal 2 jaar. We onderzoeken hoe we als gemeente zelf kunnen bijdragen aan de realisatie hiervan bijvoorbeeld door het uitbreiden van ons eigen vastgoedportfolio. Uiteraard blijven we de markt uitdagen om met ons deze nieuwe woonvorm mogelijk te maken.
- ❖ **Initiëren van pilots zoals ‘Housing first’ voor gezinnen met kinderen:** Zij komen niet in aanmerking voor tijdelijke huurcontracten;
- ❖ **Betaalbare huisvesting en betere doorstroming:** In samenwerking met onze woningcorporatie en de markt zetten we, in lijn met het regioakkoord, in op het realiseren van meer betaalbare huisvesting waar mensen naartoe kunnen doorstromen. Ook met het stimuleren van doorstroming van bijvoorbeeld ouderen zijn betaalbare woonplekken te realiseren.

*De opgave nu:*

- ❖ *Zelfredzame dak- en thuisloze inwoners - 160 geteld in 10 maanden tijd (schatting o.b.v. verschillende bronnen)*
- ❖ *Gescheiden met en zonder kinderen - minimaal 100 per jaar*
- ❖ *\*Ex-gedetineerden - ca. 100 uitstromers per jaar, deels zonder huisvesting*
- ❖ *\*Huisuitzettingen door huur- of hypotheekschulden - ca. 15 per jaar*

*\*Deze groepen zijn opgenomen in de urgentieregeling.*

#### 4.2.6 Begeleide woonplekken voor inwoners met onvoldoende woonvaardigheden

Met begeleide woonplekken geven we onze kwetsbare jongvolwassenen een vliegende start. We realiseren ons echter dat het organiseren van geschikte woonruimte voor de groep jonger dan 21 jaar een uitdaging vormt. Voorlopig hebben zij te maken met een relatief lage uitkering en huurtoeslaggrens, in ieder geval totdat verwachte wijzigingen in wetgeving van kracht worden. Bovendien is (nieuw)bouw voor deze doelgroep van nature niet kostenefficiënt, waardoor we alternatieve woonvormen en vastgoedtransformaties tegen lagere kosten onderzoeken als mogelijke oplossingen. Met de partners zetten we in op:

- ❖ **Begeleide Woonvormen voor jongvolwassenen:** Een deel van de Nissewaardse jongvolwassenen heeft als zij 18 jaar zijn onvoldoende woonvaardigheden, maar staan er vanaf die leeftijd wel alleen voor. Omdat zij kwetsbaar zijn, helpen we graag met het leggen van een fundament van

hun volwassen leven. We doen dit door te investeren in begeleide woonvormen, denk aan kamertraining.

- ❖ **Begeleide woonvormen voor jonge moeders met kind(eren):** Een subgroep binnen de doelgroep jongvolwassenen is die van de jonge moeders met één of meer kinderen. Zij hebben behoefte aan een combinatie van begeleiding in woonvaardigheden en ondersteuning bij de opvoeding.

*De opgave nu:*

- ❖ *Uitstroom intramurale zorg (met urgentieverklaring en WZ-contract) - 24 Zorginstelling & Beschermd wonen - 56 Maatschappelijke Opvang & vrouwenopvang*
- ❖ *Uitstroom residentiële Jeugdhulp Jongvolwassen – 35 per jaar*
- ❖ *Jonge moeders - onbekend aantal*
- ❖ *Jongvolwassenen in probleemgezin - ca. 10 jongeren per jaar*
- ❖ *Jongvolwassen dak- en thuislozen - 97 jongvolwassen dak- en thuislozen geteld in 10 maanden*

### 4.3 Maximale zelfregie en eigen verantwoordelijkheid:

In 2040 voeren inwoners van Nissewaard zo lang als dat goed gaat en verantwoord is zelf regie over hun leven. Hiervoor zijn zorg en ondersteuning in de buurt onontbeerlijk, evenals een stabiele woonsituatie. Dit vraagt van ons en onze ketenpartners een betere matching van onze woningvoorraad op de behoefte van onze kwetsbare inwoners en er liggen nog kansen op het gebied van implementatie van innovaties en technologieën.

Met als doel:

- ❖ Zorghubs in de buurt van woningen van onze kwetsbaren
- ❖ Flexibele zorgmodellen voor geclusterde woonconcepten (o.a. Time-outplekken)
- ❖ Matching en doorstroom zorg- en welzijnsinstellingen
- ❖ Innovatieve technologieën en zorgmodellen

#### 4.3.1 Strategisch positioneren zorghubs voor professionals

Een Zorghub is een geïntegreerde zorg- en woonomgeving die is ontworpen om diverse vormen van zorg en ondersteuning te bieden. Ze kunnen variëren in schaal, doelgroep en dienstenaanbod. Het doel is om kwetsbare inwoners in staat te stellen zo goed mogelijk zelfstandig te wonen en deel te nemen aan de samenleving. Denk aan mobiele zorgteams, dagbesteding of inloop en gemeenschappelijke ruimtes met een welzijnsaanbod. Deze faciliteiten dragen bij aan het welzijn en daarmee de levenskwaliteit. Hierbij denken we ook aan het doorontwikkelen van reeds bestaande faciliteiten als wijkcentra.

#### 4.3.2 Onderzoeken van flexibele zorgmodellen voor geclusterde woonconcepten

Voor meer passende gezondheidszorg en ondersteuning willen we beter voldoen aan de veranderende behoeften en omstandigheden van onze kwetsbare inwoners. Hierin hanteren we de volgende uitgangspunten: we zijn flexibel, inwoners kunnen kiezen, de zorg is integraal, we gebruiken technologie en andere innovaties, we evalueren en verbeteren ons continue. Hierbij dagen we onze zorgpartners uit zichzelf toekomstbestendig te organiseren en meer samen te werken. Denk aan het beter afstemmen van geleverde zorg, of efficiëntere inzet van instrumenten als mobiele zorgteams.

#### 4.3.3 Organiseren matching en doorstroom zorg- en welzijnsinstellingen.

Het is belangrijk dat mensen snel bij de goede instelling terechtkomen die hen helpt daar waar het kan maximaal zelfregie te voeren en eigen verantwoordelijkheid te (leren) nemen. Op basis van een huisvestingsverordening en een urgentieregeling worden woningen toegewezen aan spoedzoekers. Corporaties worden nauw betrokken bij het traject om deze verordening voor de gemeenten in de regio Rotterdam te actualiseren. Nota bene: In 2024 wordt het traject om de regionale verordening Woonruimtebemiddeling aan te passen opgestart.

#### 4.3.4 Nader onderzoek innovatieve technologieën en zorgmodellen

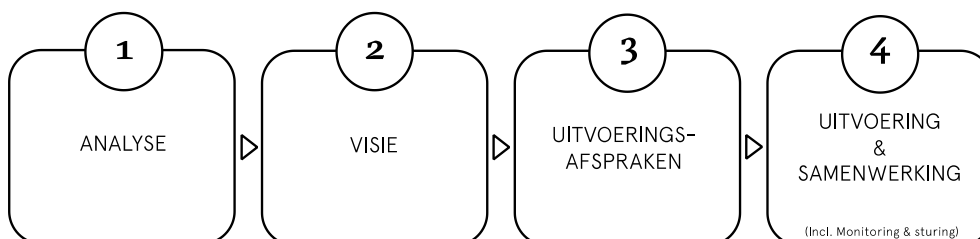
Onderzoek innovatieve technologieën en zorgmodellen die de kwaliteit van zorg kunnen verbeteren en kosten kunnen verlagen, zoals telezorg, domotica en e-healthoplossingen. We willen meer gebruik maken van technologie om de veiligheid en het welzijn van de bewoners te verbeteren, bijvoorbeeld met behulp van slimme sensoren en communicatiemiddelen.

## 5 Vooruitblik

Na de analyse en het opstellen van deze visie gaan we richting de uitvoering. Het bereiken van onze doelstellingen vraagt om intensieve afstemming met verschillende domeinen – van ruimtelijke ontwikkeling en wonen tot zorg en welzijn en de beheer en onderhoud van de openbare ruimte. De sleutel ligt in de samenwerking met en tussen onze beleidsafdelingen en onze partners, altijd in afstemming met de mensen die een (toekomstige) behoefte aan zorg of ondersteuning hebben.

Om deze samenwerking verder vorm te geven doorlopen en de volgende stappen:

- ❖ Maken van uitvoeringsafspraken
- ❖ Ontwerp uitvoeringsagenda
- ❖ Vaststellen samenwerkingsafspraken
- ❖ Inrichten passende monitoring en sturing



### 5.1 Maken van uitvoeringsafspraken

Met uitvoeringsafspraken met onze partners en betrokken beleidsafdelingen<sup>6</sup> geven we iets meer richting aan de uitwerking van onze doelstellingen. Het gaat hier om meerjarige afspraken op hoofdlijnen die op basis van urgente zaken worden ingekleurd. Zo kunnen zaken die bij het maken van de visie nog onvoldoende in beeld waren, probleemloos worden opgepakt. Het is belangrijk dat deze afspraken breed worden gedragen.

<sup>6</sup> Vaak zijn deze afspraken nog relatief abstract en is er nadere uitwerking nodig van wat er moet gebeuren, welke partners betrokken zijn, welke planning, welke financiering, welke locaties, etc. Deze detaillering is onderdeel van het uitvoeringsprogramma.

Onze doelstellingen zijn integraal geformuleerd. We weten in veel gevallen de aantallen en we hebben ideeën over het hoe. Desalniettemin moeten we op wijk en gemeentelijk schaalniveau nog scherper krijgen welk deel van onze doelstellingen we kunnen realiseren, hoe een effectief proces en een goede samenwerking eruitzien en welke kaders, intenties en garanties nodig zijn.

## 5.2 Ontwerp uitvoeringsprogramma & samenwerking

Vervolgens moeten onze uitvoeringsafspraken in een uitvoeringsagenda gegoten worden. Hierin staat wat wij en wat onze partners doen, hoe we dat doen, wanneer we dat doen en hoe verantwoordelijkheden en financiële lasten verdeeld zijn.

Het bij elkaar brengen van de benodigde partijen en kennis is een grote opgave. Ondanks dat de intenties er vaak zijn, komt een goede samenwerking niet vanzelf van de grond. Bij het opstellen en uitvoeren van de uitvoeringsagenda, voeren wij als gemeente de regie en vervullen wij de rol van aanjager. Hierbij willen we gepaste aandacht hebben voor de voortgang van het proces om goed gevoel te kunnen houden bij de vorderingen en waar nodig bij te sturen. Een lerend proces is wat ons betreft de sleutel voor een krachtige samenwerking.



## Bijlage 1: Begrippenlijst

1. **Algemene Plaatselijke Verordening (APV):** Een verordening van een gemeente waarin de regels staan die betrekking hebben op de gemeente zelf. Het betreft onder andere regels omtrent de openbare orde, veiligheid, gezondheid en het welzijn in de gemeente.
2. **Begeleid wonen:** Een specifieke vorm van huisvesting waar mensen met beperkingen, zoals psychische problemen, een verstandelijke beperking of verslavingsproblematiek, wonen onder begeleiding van professionele zorgverleners. Deze woonvormen bieden ondersteuning en begeleiding aan bewoners, zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen leven. De mate van begeleiding kan variëren afhankelijk van de behoeften van de bewoners en kan bijvoorbeeld bestaan uit hulp bij dagelijkse activiteiten, sociaal contact, het aanleren van praktische vaardigheden, en het bevorderen van zelfredzaamheid. Het doel van begeleidwoonvormen is om mensen met beperkingen een veilige en stabiele woonomgeving te bieden, waarin zij kunnen werken aan hun persoonlijke ontwikkeling en participatie in de maatschappij.
3. **Beschermd wonen:** Een vorm van wonen voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen vanwege psychische, psychosociale, of psychiatrie gerelateerde problemen. Deze mensen hebben behoefte aan een beschermde woonomgeving waar ze intensieve begeleiding en ondersteuning krijgen bij hun dagelijkse leven. Beschermd wonen is bedoeld voor personen die niet in staat zijn om zelfstandig in een reguliere woning te wonen, maar wel in staat zijn om enige mate van zelfredzaamheid te behouden met de juiste begeleiding.
4. **Extramuraal:** Verwijst naar zorg- of dienstverlening aan mensen die in hun eigen huis of elders buiten een zorginstelling wonen. Deze zorg kan variëren van thuiszorgdiensten zoals verpleging, persoonlijke verzorging en huishoudelijke hulp tot ambulante behandelingen in een kliniek. Extramurale zorg is bedoeld om mensen in staat te stellen zelfstandig te blijven wonen, zelfs als ze bepaalde medische of dagelijkse ondersteuning nodig hebben.
5. **Flexwoningen:** Tijdelijke en betaalbare woningen die relatief snel kunnen worden gerealiseerd om acute huisvestingsbehoeften van o.a. spoedzoekers aan te pakken (i.e. leegstand, transformatie, modulair vastgoed). We gaan uit van een maximale verblijfsduur van 2 jaar op basis van een tijdelijk contract.
6. **Geclusterde woonvormen (voor senioren):** Woonvormen waarin mensen met specifieke zorg- en ondersteuningsbehoeften samenwonen, vaak met gemeenschappelijke voorzieningen en zorg op afroep beschikbaar (e.g. voor ouderen: Seniorencomplexen, Serviceflats, Hofjeswoningen, Zorgvilla's etc.).
7. **Geclusterde woonvormen voor mensen met een beperking:** Woonvormen waarin mensen met specifieke zorg- en ondersteuningsbehoeften samenwonen, vaak met gemeenschappelijke voorzieningen en zorg op afroep beschikbaar. De geclusterde woonvorm voor mensen met een beperking kent andere eisen dan die voor ouderen.
8. **Gespikkelde woonvormen:** Woonvormen waar mensen met (chronische) psychiatrische problematiek of een (licht) verstandelijke beperking zelfstandig in reguliere woningen in de wijk wonen, met op afroep 24/7 specialistische begeleiding beschikbaar.

9. **Gevarieerde wijkstructuur:** Een diversiteit aan woningtypes, inkomens, voorzieningen en functies binnen wijken, om een inclusieve leefomgeving te creëren die geschikt is voor mensen met verschillende behoeften en achtergronden.
10. **Housing first:** Een benadering van dakloosheidsbestrijding die zich richt op het bieden van onmiddellijke en blijvende huisvesting aan dakloze mensen, zonder voorwaarden zoals het accepteren van behandeling of het bewijs van inkomsten. In het Housing first-model wordt ervan uitgegaan dat huisvesting een basisbehoefte is en een essentiële eerste stap is in het helpen van mensen om hun leven weer op te bouwen.
11. **Inclusieve woonzorgvisie:** Een strategische benadering die rekening houdt met diverse factoren zoals demografische trends, woningmarkt en zorgbehoeften. Het doel is het creëren van een inclusieve, ondersteunende leefomgeving waarin mensen, ongeacht leeftijd, achtergrond of zorgbehoeften, zelfstandig kunnen wonen en genieten van een hoge levenskwaliteit.
12. **Intramuraal:** Verwijst naar zorg- of dienstverlening die binnen de muren van een zorginstelling plaatsvindt, zoals een ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingshuis of psychiatrische instelling. Intramurale zorg omvat intensievere vormen van medische, verpleegkundige en persoonlijke verzorging en wordt verstrekt aan mensen die in deze instellingen verblijven. Intramurale zorg is geschikt voor mensen die om verschillende redenen niet in staat zijn om zelfstandig te wonen of die specifieke medische behandelingen of toezicht nodig hebben dat niet buiten een instelling kan worden geboden.
13. **Ketenpartners:** Organisaties en instanties die betrokken zijn bij het woonzorgproces in de gemeente Nissewaard. Tijdens de analysefase en het opstellen van de woonzorgvisie zijn deze partners nauw betrokken bij het identificeren van uitdagingen en behoeften van kwetsbare inwoners.
14. **Levensloopbestendige woningen:** Woningen die zijn aangepast om geschikt te zijn voor bewoning gedurende alle levensfasen, inclusief aanpassingen zoals rolstoelbestendigheid, toegankelijke douche en andere voorzieningen voor persoonlijke verzorging.
15. **Maatschappelijke opvang:** Voorzieningen die tijdelijke huisvesting bieden aan daklozen en mensen in crisissituaties.
16. **Participatie:** Het betrekken van inwoners bij besluitvormingsprocessen en activiteiten in hun gemeenschap, om zo bij te dragen aan het beleid en de uitvoering ervan.
17. **Residentiële jeugdhulp:** Een vorm van jeugdzorg waarbij kinderen en jongeren tijdelijk of langdurig verblijven in een instelling buiten het gezin, zoals een tehuis, internaat, jeugdzorgboerderij, of andere vormen van verblijf. Deze vorm van jeugdhulp is bedoeld voor jongeren die om verschillende redenen niet meer thuis kunnen wonen.
18. **Ruimtelijk kader:** Een gedetailleerde afweging van ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen bij nieuwbouw en vastgoedtransformaties.
19. **Sociaal Domein:** Het beleidsterrein van gemeenten gericht op zorg, welzijn, werk en inkomen, jeugdzorg en onderwijs.

20. **Spoedzoekers** zijn mensen die met spoed op zoek zijn naar huisvesting. Deze term wordt vaak gebruikt in de context van de huizenmarkt en sociale woningbouw. Spoedzoekers zijn mensen die dringend een woning nodig hebben vanwege bijvoorbeeld huiselijk geweld, dakloosheid, gezinsuitbreiding, of andere noodsituaties. Sociale verhuurders, zoals woningcorporaties, kunnen specifieke regelingen hebben voor spoedzoekers om hen te helpen snel een geschikte woning te vinden. Deze regelingen kunnen variëren, maar hebben als gemeenschappelijk doel om mensen in noodsituaties snel te voorzien van een veilige en passende woonruimte. Spoedzoekers hebben vaak voorrang bij de toewijzing van sociale huurwoningen om hen te ondersteunen bij het vinden van een nieuw thuis.
21. **Spreidingsbeleid:** Beleid gericht op het verspreiden van kwetsbare doelgroepen over verschillende wijken, rekening houdend met hun woon- en omgevingsbehoeften.
22. **Time-out plek:** Een vorm van tijdelijke huisvesting met intensieve ondersteuning aan mensen in crisissituaties, waaronder zorgmijders. Het doel is om hen een veilige plek te bieden waar ze tot rust kunnen komen en waar ze toegang hebben tot de nodige zorg en begeleiding.
23. **Uitvoeringsafspraken:** Uitvoeringsafspraken worden gemaakt met partners en betrokken beleidsafdelingen om de doelstellingen concreter te maken. Deze afspraken zijn meerjarig en worden jaarlijks aangepast op basis van urgente zaken. Ze bieden voldoende flexibiliteit om onvoorziene problemen aan te pakken.
24. **Uitvoeringsagenda:** De uitvoeringsafspraken worden verwerkt in een uitvoeringsagenda. Deze agenda beschrijft wat de gemeente en haar partners gaan doen, hoe ze dat gaan doen, wanneer ze het gaan doen, en hoe verantwoordelijkheden en financiële lasten verdeeld zijn. Het vergt inspanning om alle benodigde partijen en kennis bij elkaar te brengen. De gemeente speelt een leidende rol en fungeert als aanjager bij het opstellen en uitvoeren van de uitvoeringsagenda.
25. **Urgentieverklaring:** Een officieel document dat door een gemeente wordt afgegeven aan mensen die zich in een noodsituatie bevinden en dringend een passende woning nodig hebben. Deze verklaring wordt gebruikt om voorrang te krijgen bij de toewijzing van sociale huurwoningen.
26. **Wlz-zorg:** Zorg die valt onder de Wet langdurige zorg, bedoeld voor mensen die de hele dag intensieve zorg of toezicht dichtbij nodig hebben.
27. **Woonzorgvisie:** De woonzorgvisie is een strategisch plan dat de gemeente Nissewaard hanteert om de fysieke woon- en leefomgeving af te stemmen op de woonzorgbehoeften van kwetsbare inwoners. Het doel is het bevorderen van autonomie, het verbeteren van de levenskwaliteit, het creëren van kansengelijkheid en het faciliteren van participatie van kwetsbare doelgroepen. Het omvat diverse ambities en richtlijnen met betrekking tot huisvesting, zorg en ondersteuning in de gemeente.
28. **WZ-contract:** staat voor WoonZorg-contract. Het is een speciaal huurcontract dat wordt aangeboden door woningcorporaties of zorginstellingen aan mensen die zorg nodig hebben en daarnaast zelfstandig willen wonen. Dit type contract is bedoeld voor mensen die behoefte hebben aan zorg of ondersteuning in het dagelijks leven, maar die nog wel zelfstandig kunnen wonen.
29. **Zorghub:** Zorghub is een geïntegreerde zorg- en woonomgeving die is ontworpen om diverse vormen van zorg en ondersteuning te bieden. Ze kunnen variëren in schaal, doelgroep en dienstenaanbod. Het doel is om kwetsbare inwoners in staat te stellen zo goed mogelijk zelfstandig te wonen en deel te nemen aan de samenleving.

30. **Zorgmijders:** Personen die de benodigde zorg vermijden, vaak als gevolg van psychische problemen of andere obstakels, en daardoor geen passende woonplek kunnen vinden.
31. **Zuid-Hollandse Eilanden (ZHE):** Een regio bestaande uit meerdere gemeenten, waaronder Nissewaard, in de provincie Zuid-Holland.