

Woonwijs; Programma Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Nieuwegein 2022 – 2026

Inhoudsopgave

Woonwijs; Programma Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Nieuwegein 2022 – 2026.....	1
Voorwoord	2
1. Inleiding - Waarom dit programma?	4
2. Nieuwegeins Akkoord Woonwijs	6
3. Uitvoeringsagenda 2022 – 2026	10
Onderbouwing.....	18
1. De Nieuwegeinse opgave	19
2 Inclusief Wonen	25
3 Wonen Welzijn en Zorg in een vitale stad.....	27
4 Fysieke leefomgeving	28
Bijlagen.....	30

Voorwoord

Dit jaar vieren we de 50ste verjaardag van Nieuwegein. Van een snelgroeiende stad in de jaren '70 en '80, is Nieuwegein 50 jaar later al jaren een volwaardige, middelgrote stad waar inwoners naar tevredenheid wonen. De leeftijd van de stad weerspiegelt zich in de opbouw van de bevolking; van een jonge stad met veel starters en gezinnen zijn we een stad geworden waarin het aantal ouderen fors groeit in de komende jaren: De twintigers en dertigers die vijftig jaar geleden in Nieuwegein zijn komen wonen zijn de zeventigers en tachtigers van nu. We willen dat Nieuwegein ook voor hen een prettige woonstad blijft.

Nieuwegein maakt onderdeel uit van de regio Lekstroom en de U10-gemeenten met alle stedelijke opgaven die hierbij passen. Nieuwegein wil een zorgzame stad zijn, die ruimte biedt aan inwoners die behoefte hebben aan een gedegen samenhang tussen wonen, welzijn en zorg. Een zorgzame stad is inclusief. Inclusief betekent dat alle inwoners, ook die met een bepaalde kwetsbaarheid, kunnen en mogen meedoen.

	2021	2030
Aantal 65+	13.199	20,7%
Percentage 65+	15.643	21,8%

Tabel 1. Aantal 65+-ers in Nieuwegein

Bouwen in- en aan een zorgzame stad gaat dwars door organisaties, schotten en beleidsterreinen heen. Het gaat om voldoende geschikte woningen, een toegankelijke en veilige woonomgeving, voorzieningen in de buurt waar *alle* inwoners welkom zijn. Bij een zorgzame stad gaat het naast de aanwezigheid van goede woon(zorg)oplossingen ook om:

- Passende (in)formele ondersteuning gericht op zelfredzaamheid en participatie;
- flexibiliteit, een goede balans en samenspel tussen (in)formele zorg en ondersteuning;
- laagdrempelige (voorliggende) voorzieningen in de buurt en;
- verweven met informele netwerken;
- evenwichtige samenstelling van buurten en wijken.

Belangrijke ingrediënten hierbij zijn: Omzien naar elkaar, ontmoeting, contact tussen generaties en bevolkingsgroepen en onderlinge acceptatie tussen buurtbewoners met begrip voor elkaar. Werken aan een zorgzame stad vraagt om samenwerking, dialoog en verbinding tussen alle (in)formele partners in de stad. In een zorgzame stad worden (financieel) haalbare, betaalbare, duurzame woonvormen ontwikkeld, die zoveel mogelijk aansluiten bij de vraag en de mogelijkheden van de inwoners.

Wij gaan ons de komende jaren inzetten voor de onderstaande ambitie:

In Nieuwegein wonen inwoners op een passende plek, daar waar nodig is (in)formele ondersteuning nabij. We willen bereiken dat inwoners langer zelfstandig of weer zelfstandig kunnen wonen en leven.

Met het nieuwe programma Woonwijs ligt er een gemeenschappelijke basis voor de opgave en de wijze waarop inwoners uit Nieuwegein samen met (sociale)verhuurders, zorg- en welzijnsorganisaties en de gemeente hieraan werken. Het programma versterkt ook binnen de gemeentelijke organisatie de samenhang tussen wonen, welzijn en zorg.

Hans Adriani, wethouder gemeente Nieuwegein

We danken u als inwoner, samenwerkingspartner of collega dan ook bij voorbaat voor uw inzet en commitment op deze opgave. We kijken uit naar een prettige samenwerking de komende jaren. Een samenwerking waarin het soms mag schuren en waarbij we elkaar aanspreken om te komen tot mooie oplossingen!

1. Inleiding - Waarom dit programma?

Woonwijs is een specifiek programma waarin we de wonen en zorgopgave uitwerken en is onlosmakelijk onderdeel van de Woon- en Omgevingsvisie. Met het programma Woonwijs zijn we in 2016 gestart voor ouderen en in 2017 voor kwetsbare inwoners. Nieuwegein is één van de voorlopers in Nederland met een breed programma om wonen en zorg te verbinden. Met inwoners en lokale partijen, zoals woningcorporaties en zorgorganisaties hebben we aan dit programma gewerkt. Na vier jaar is Woonwijs geëvalueerd. Op basis van de uitkomsten van deze evaluatie is het programma geactualiseerd en uitgewerkt in dit nieuwe programma voor de periode 2022 – 2026. Nieuw is het uitvoeringsplan en het Nieuwegeins Akkoord Woonwijs (NAW). Wonen met zorg is de kernactiviteit van dit programma, we creëren randvoorwaarden, zijn aanvullend en dragen bij aan de doelstellingen van verschillende beleidsvelden en programma's en we sluiten aan op landelijke ontwikkelingen, zoals het programma Langer Thuis.

Terugblik op Woonwijs

Het doel van het programma Woonwijs is dat inwoners van Nieuwegein, jong en oud, met een zorg- of ondersteuningsvraag of een beperking zo lang als mogelijk zelfstandig kunnen (blijven) wonen. Er is vanaf 2016 veel werk verzet. Er zijn mooie projecten gerealiseerd op het gebied van wonen en zorg, zoals Verzorgd Wonen, de Pitstop, Inn Between, Pallasburg en Meanderpark. Voor concepten zoals Inn Between en Verzorgd Wonen is zelfs landelijk interesse. Een korte terugblik op wat tot nu toe is bereikt, is te lezen in bijlage 2: Woonwijs in één oogopslag. We zijn trots op wat er is bereikt en hoe we er samen met lokale partijen en inwoners aan gewerkt hebben. Er is blijvende aandacht nodig voor de in-, door-, en uitstroom uit voorzieningen voor wonen en zorg om dichtslibben te voorkomen. De komende jaren gaan we door op de ingeslagen weg met het nieuwe programma Woonwijs. Het nieuwe programma Woonwijs is als programma onderdeel van de Omgevingsvisie en is geworteld in het Ruimtelijk Domein, het Sociaal Domein en het Openbaar Domein.

Doelstelling

Het resultaat van onze ambitie is dat inwoners op een passende plek zelfstandig kunnen wonen met waar nodig passende ondersteuning in hun zelfredzaamheid en participatie.

Voor wie?

Goed en passend wonen is een belangrijke levensvoorwaarde en draagt in hoge mate bij aan onze gezondheid en welbevinden. Zeker voor mensen die kwetsbaar zijn kan goed en passend wonen het verschil maken. Vanuit deze gedachte werken we het programma Woonwijs uit langs twee lijnen:

1. Ouderen

Het gaat om ouderen, alle ouderen, met specifieke aandacht voor de ouderen met dementie:

Ouderen vormen geen uniforme groep, maar verschillen wezenlijk in hun wensen, behoeften en mogelijkheden. Vanuit Woonwijs willen we inzetten op een passend woningaanbod. De meeste zelfstandig wonende ouderen willen zo lang mogelijk in de eigen woning blijven wonen. Maar er is ook een groep, die wil verhuizen als ze meer zorg behoeven of omdat ze hun woning niet geschikt vinden om tot het

eind van het leven te blijven wonen. En er is een groep die uiteindelijk intramuraal gaat wonen. Daarom richt het programma zich zowel op de fase voordat ouderen kwetsbaar worden en er specifieke zorg nodig is, als op de groep met zorg aan huis (Verzorgd Wonen en geclusterde woonvormen). En de voor ouderen die wel intramurale zorg nodig hebben, worden er extra verpleeghuisbedden gerealiseerd (zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst tussen ZorgSpectrum en Gemeente Nieuwegein). Dit zal de komende 4 jaar de nodige aandacht vragen.

2. Mensen met een bepaalde kwetsbaarheid

- jongeren die uitstromen vanuit jeugdhulp met verblijf,
- jongeren, jongvolwassenen, gezinnen met een begeleidingsvraag,
- mensen die uitstromen vanuit Maatschappelijke opvang en Beschermd wonen (MO/BW).

Het langer zelfstandig wonen speelt ook bij de uitstroom uit voorzieningen voor beschermd wonen of de maatschappelijke opvang. We kijken in dit programma niet alleen naar woningen, maar ook naar ondersteunende netwerken en voorzieningen in de buurt die opname kunnen voorkomen. Als we kunnen voorkomen dat iemand opgenomen wordt door tijdig te signaleren dat er extra ondersteuning nodig is, kan iemand in zijn woning en vertrouwde omgeving blijven. Dit betekent dat zij geen speciale woonvoorziening (begeleid wonen) nodig hebben, hetgeen het geval zou zijn geweest als ze wel opgenomen zouden zijn. Zo verminderen we de vraag naar woningen voor mensen die uitstromen uit een woonvoorziening. We vinden het belangrijk dat de woonzorgvormen die we gaan realiseren passen bij de woonbehoefte van de genoemde groepen en bijdragen aan een inclusieve samenleving.

2. Nieuwegeins Akkoord Woonwijis

Samenwerking

Werken aan de langer thuis opgave met wonen, welzijn en zorg is complex. Veel partijen hebben een stukje van de oplossing in handen dus hebben we elkaar nodig om oplossingen te realiseren. Binnen de gemeentelijke organisatie raakt de opgave wonen, welzijn en zorg aan veel beleidsprogramma's zoals het woningbouwprogramma en verschillende programma's in het sociaal domein. De gemeente werkt binnen en vanuit de al gebaande paden. Integraal, dynamisch en gericht op het halen van concrete resultaten. Daarnaast willen we de Health hub kennis die in de regio aanwezig is (zoals bijvoorbeeld van UU, UMCU, HU, HKU) inzetten voor Nieuwegein. We werken daarom samen met veel partijen, zowel lokaal als regionaal (Lekstroom, U10), bij het schrijven van het programma en straks in de uitvoering. In de bijlage staat een lijst van samenwerkingspartners. Deze lijst is niet limitatief. De afspraken die we in dit kader maken met onder andere zorg- en welzijnsorganisaties, woningcorporaties, zorgkantoor, zorgverzekeraar en verschillende belangenorganisaties worden vastgelegd in het Nieuwegeins Akkoord Woonwijis.

Het Nieuwegeins Akkoord Woonwijis verbindt de gemeente en haar samenwerkingspartners op de Nieuwegeinse Opgave Wonen, Welzijn en Zorg in de jaren 2022-2026, zoals vastgelegd in het nieuwe programma Woonwijis. Het programma Woonwijis beschrijft de gezamenlijke doelstellingen op het terrein van wonen en zorg in Nieuwegein. Dit programma brengt de aspecten wonen, welzijn en zorg integraal samen. De visie op Welzijn is vastgelegd in de notitie Toekomstbestendig Welzijnswerk, een Nieuwegeinse visie 2019 - 2024 en uitgewerkt in de Meerjarenopgave Welzijn 2021-2024. De zorgcomponent is o.a. uitgewerkt in de Transformatie Agenda (2019-2021), de beleidskaders Jeugd en Wmo en het uitvoeringsplan MO/BW. Het programma Woonwijis schetst de contouren van een ambitieus uitvoeringsplan over de jaren 2022-2026 en richt zich primair op het realiseren van woonzorgoplossingen voor jong en oud. Zodat we binnen de schaarse ruimte de juiste keuzes maken en naast de reguliere woningen die worden gebouwd ook aandacht hebben voor wonen en zorg.

De continuïteit en de borging van het programma is onderdeel van het akkoord en daarmee een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Daarmee is ook het realiseren van de opgaves vastgelegd in de nog uit te werken uitvoeringsplan nadrukkelijk een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Met de ondertekening van dit akkoord verbinden de partijen zich aan de opgave en deze gezamenlijke verantwoordelijkheid. Alle partijen maken hierover afspraken die bijvoorbeeld doorwerken in de prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurders en waar nodig in bijvoorbeeld de inkoopafspraken (op regionaal niveau wordt er gewerkt aan een nieuwe inkoopstrategie, voor zowel Jeugd als Wmo).

Samenwerking bekrachtigen

Partijen bekrachtigen met dit akkoord de samenwerking voor de jaren 2022-2026. Het programma Woonwijs 2022-2026 met de in het uitvoeringsplan beschreven acties is het vertrekpunt voor de intensieve samenwerking voor de komende jaren.

Partijen spreken af:

- de uitvoeringsagenda te vertalen en uit te breiden met concrete afspraken
- een werkwijze van Woonwijs-afspraken te ontwikkelen (cyclus van overleg en afspraken): 2x per jaar bestuurlijk overleg, 1x in de 2 jaar vernieuwen van de afspraken in een monitoringsgesprek, na 4 jaar evaluatie
- een gezamenlijke woonzorgmonitor te gebruiken en gedurende de looptijd van het programma zo nodig de opgave bij te stellen
- open te staan voor nieuwe partijen die aan willen sluiten om een bijdrage te leveren aan de opgave

Bijdrage van de partners

Corporaties

- passende en betaalbare woningen voor ouderen en inwoners met een bepaalde kwetsbaarheid in bestaande voorraad en nieuwbouw
- geclusterde woonvormen; gemengd wonen en Verzorgd Wonen
- bijdrage aan leefbaarheid in wooncomplexen en buurten
- samenwerking met zorg- en welzijnspartners
- delen van data voor de woonzorgmonitor

Ontwikkelaars en eindbeleggers

- passende en betaalbare woningen (middenhuur) voor ouderen in bestaande voorraad en nieuwbouw
- toevoegen van geschikte woningen en complexen voor mensen met verminderde mobiliteit
- bijdrage aan leefbaarheid in wooncomplexen
- toevoegen gemeenschappelijke woonconcepten

Zorgorganisaties

- versterken wijkgerichte (in)formele zorginfrastructuur met aandacht voor de inwoners met een ondersteuningsvraag én buurtbewoners
- waar nodig snel op- en afschaalbare ondersteuning en zorg
- samenwerking in de keten en ruimte geven aan de informele zorg

- samenwerking met inwoners en andere relevante (in)formele Wonen-, Welzijn- en Zorgpartners gericht op meerwaarde voor de inwoners van de wijk

Welzijnsorganisaties

- vormgeven, ten minste binnen de zorgcirkels, van steunend (in)formeel netwerk, ontmoeting en activiteiten
- activeren betrokkenheid en ondersteuning vrijwilligers
- schakel tussen zelfstandig wonen en zorg

Gemeente Nieuwegein

- regie op de samenwerking en voortgang van de uitvoeringsagenda
- zorg voor interne regie en samenhang op de onderdelen die raken aan het Woonwijs-programma (Maatschappelijke Ontwikkelingen, Ruimtelijk Domein, Openbaar Domein)
- via beleidsregels en gronduitgifte wegen we af en verkennen we bij eigen grond de ruimte voor woningbouwontwikkeling die bijdraagt aan wonen en zorg
- realiseren van de woonzorgmonitor samen met de lokale partners
- voortouw nemen bij geschikt maken fysieke woonomgeving (via Betere Buurten)
- (mede) financier van (experimentele) woonzorgvormen, projectondersteuning en inwonersinitiatieven
- inzetten van het netwerk ([Health Hub](#), [KUS](#)) voor inzet van kennis, opleiding, ontwerpkracht en ondernemerschap

Zorgkantoor

- inzet op meerjarig commitment op de opgave en de verdeling van zorgcapaciteit
- bijdrage aan de woonzorgmonitor door inzicht in zorgprognoses
- zorginkoopproces verbinden met woonzorg opgave
- gezamenlijke (financiële) verantwoordelijkheid voor Verzorgd Wonen

Inwoners

- Adviseren
- Informeren
- Consulteren
- Ondersteunen van en omkijken naar elkaar
- Inbrengen van initiatieven

Commitment: We willen een gezamenlijk commitment op Wonen en Zorg met alle partijen. De ondertekenaars zijn gemotiveerd en motiveren elkaar een actieve bijdrage aan de uitvoering van het Uitvoeringsplan te leveren. Focus, optimisme en actiegerichtheid zijn daarin kernbegrippen. Voor ons geldt wat we onze doelgroepen ook gunnen; onze uitdagingen aangaan met behulp van ons netwerk en aan dit netwerk een actieve bijdrage leveren.

3. Uitvoeringsagenda 2022 – 2026

In dit hoofdstuk zetten we de acties uit het programma op een rij. We geven een globale planning aan en waar mogelijk een financiële onderbouwing. Samen met partners en inwoners gaan we aan de slag met de planning en de uitvoering van deze uitvoeringsagenda. Het programma is niet in beton gegoten. Er is ruimte voor nieuwe partners en voor nieuwe acties gedurende de looptijd van het programma.

In het Nieuwegeins Akkoord Woonwjs zijn de volgende actiepunten genoemd:

1. Toevoegen zorgwoningen; 1000 woningen in potentie geschikt in nieuwbouw en bestaande bouw.
2. Bestendigen en uitbreiden zorgcirkels; toevoegen zorgcirkel Rijnhuizen, fysieke woonomgeving aanpassen, voorrang voor zorgwoningen in de zorgcirkel.
3. Doorontwikkelen en uitbreiden Verzorgd Wonen.
4. Toevoegen 150 intramurale plekken voor ouderen, waaronder voor mensen met dementie.
5. Vrijkomende locaties in bestaande wijken ook benutten voor woonzorgprojecten.
6. Ruimte voor lokale woonzorginitiatieven; minimaal één maar liever twee tot drie initiatieven een locatie bieden.
7. Continueren en bestendigen dienstverlening van de wooncoaches en de verhuisconsulent.
8. Campagne Langer zelfstandig – bewustwording en anticiperen op de toekomst.
9. Duidelijke afspraken en monitoring in-, door- en uitstroom bij specifieke woonzorgvoorzieningen.
10. Uitbreiden en toevoegen nieuwe plekken in het segment klein en betaalbare woonruimte; 150 eenheden (kamers, studio's, 2-kamer appartementen).
11. Borgen gemengd tijdelijk wonen; definitieve plek voor Inn Between (75 à 80 wooneenheden).

[Punten uit andere programma's zoals de Brede Toegang en MO/BW:](#)

Onderstaande actiepunten lopen in andere programma's en hier zoeken we actief de samenwerking mee op.

12. Aanpak werken met netwerken om inwoners heen ontwikkelen.
13. Versterken van de wijkgerichte zorg- en welzijnsstructuur.
14. Creëren en behouden van een goede balans tussen draaglast en draagkracht in de wijk.

1. Toevoegen zorgwoningen

Om te voldoen aan de stijgende vraag naar geschikte woningen voor de groeiende groep ouderen voegen we komende jaren 1000 reguliere wooneenheden toe, met name appartementen. Een deel daarvan heeft een specifieke functie als zorgwoning waar gemakkelijk zorg geleverd kan worden. Met zorgwoning bedoelen we een (huur)woning waarin mensen die zorg nodig hebben zelfstandig kunnen wonen, maar die wel in de nabije omgeving is van voorzieningen, zoals een gezondheidscentrum of een zorginstelling, vooral bedoeld voor ouderen en gehandicapten. De plattegronden van de woning is hiervoor geschikt. Hierop gaan we in de nieuwbouw meer sturen door een programma van eisen (Wmo-PvE) neer te leggen bij ontwikkelaars (zie bijlage: 'Richtlijn Wmo proof'). Zoals in de omgevingsvisie staat ontwikkelen we in de nieuwbouw 50% betaalbaar (sociaal en middenhuur). Hiertoe zoeken we actief de samenwerking met corporaties, ontwikkelaars en beleggers. Voor de bestaande bouw zetten we in op snelle aanpassing van woningen waar nodig. In complexen waar al veel ouderen wonen, investeren we samen met de (verhurende of particuliere) woningeigenaren in het ouderenproof maken van de woningen en woonomgeving. In buurten met veel ouderenwoningen sturen we op ontmoetingsruimten in of bij ouderencomplexen.

Wie? Woningcorporaties, Zorgorganisaties, Ontwikkelaars, Beleggers, VVE's en Gemeente Nieuwegein
Wanneer? 2022 – 2026

2. Bestendigen en uitbreiden zorgcirkels; toevoegen zorgcirkel Rijnhuizen, fysieke woonomgeving aanpassen, voorrang voor zorgwoningen in de zorgcirkel

Zorgcirkels zijn in Nieuwegein een succesvol concept dat al eerder ontwikkeld is vanuit het programma Woonwijs. We bereiden de dekking over Nieuwegein verder uit en voegen in Rijnhuizen een nieuwe zorgcirkel toe. De gemeente geeft waar mogelijk vanuit bestaand beleid (Betere Buurten en Openbaar Domein) voorrang aan de zorgcirkels bij het aanpassen van de fysieke woonomgeving (toegankelijkheid). Mogelijkheden om nieuwe zorgwoningen toe te voegen en bestaande woningen aan te passen worden met voorrang benut. Bouwprojecten binnen de zorgcirkels richten zich primair op het toevoegen van woningen waar je wonen en zorg kunt combineren (zie Woonvisie). We overleggen standaard met iedere initiatiefnemer (sociaal of commercieel) over toewijzing van deze woningen. Looproutes van woon-zorgcomplexen naar voorzieningen zijn veilig en rollator/rolstoelproof.

Wie? Gemeente, Woningcorporaties, Beleggers
Wanneer? 2022 – 2026

3. Verzorgd Wonen

[Verzorgd Wonen](#) zijn bestaande sociale huurwoningen in appartementengebouwen. De gebouwen liggen binnen een straal van 400 meter rondom de meest belangrijke voorzieningen. De woningen zijn aangepast met voorzieningen. We ontwikkelen dit concept van Verzorgd Wonen verder door met zorg- en welzijnsdiensten, en voegen nieuwe complexen toe in bijvoorbeeld de zorgcirkels City en Rijnhuizen. We blijven monitoren en waar nodig stellen we het concept bij. We maken afspraken met het zorgkantoor over voorzieningen die kunnen bijdragen aan extramurale Wlz-zorg (Wet langdurige zorg, ofwel verpleegzorg).

Wie? Gemeente, Woningcorporaties, Zorg- en Welzijnsorganisaties, Zorgkantoor, Beleggers

Wanneer? 2022 – 2026

4. Toevoegen 150 intramurale plekken

We reserveren ruimte voor 150 intramurale plekken voor ouderenzorg t/m 2026. Uitbreiding van het aantal intramurale plekken gaat vooral om de locaties van ZorgSpectrum en zal onder andere plaatsvinden op: de Fultonbaan en de Kuifmees. Daarnaast hebben zich op dit moment ook andere initiatieven gemeld bij de gemeente Nieuwegein die plannen hebben om intramurale plekken toe te voegen.

Wie? Zorgorganisaties, Gemeente Nieuwegein, Beleggers, Ontwikkelaars

Wanneer? 2022 – 2026

5. Vrijkomende locaties in wijken ook benutten voor woonzorgprojecten

Ouderen willen vaak binnen hun eigen wijk blijven wonen, ook voor mensen die uitstromen uit MO/BW hebben bestaande wijken waar al voorzieningen zijn, veel te bieden. Hier ligt een link met het toekomstige accommodatiebeleid, waarin antwoord wordt gegeven op vraag hoe om te gaan met een vrijkomende locatie. Als de kans zich voordoet om in bestaande wijken een nieuw wooncomplex of appartementengebouw te ontwikkelen moet bouwen voor deze doelgroepen daarom hoge prioriteit hebben. Als gemeente hebben we weinig grond in bezit waarmee we zelf kunnen sturen. Bij bestaande vrijkomende locaties met een maatschappelijke functie zoals schoollocaties wegen we af of we ook kunnen ontwikkelen voor de doelgroepen van dit programma. We brengen de locaties in kaart en doen onderzoek naar de mogelijkheden. Gronduitgifte door de gemeente wordt nadrukkelijk getoetst aan de ambities van Maatschappelijk Vastgoed en van het programma Woonwijs.

Wie? Gemeente

Wanneer? 2022 – 2026

6. Ruimte voor lokale woonzorginitiatieven;

Verschillende woonzorginitiatieven zoeken een plek in Nieuwegein. Bijvoorbeeld ouderen, mensen met dementie, mensen met een verstandelijke beperking of jongeren met autisme. We kijken samen met de regio Lekstroom naar een goede spreiding. We zorgen dat initiatiefnemers sneller weten of en wat de mogelijkheden zijn door een goede landingsplek te bieden binnen de gemeentelijke organisatie. Ook maken we een afwegingskader woonzorginitiatieven samen met de woningcorporaties. Voor minimaal één initiatief vinden we gezamenlijk een geschikte locatie, zo mogelijk voor 2 à 3 initiatieven. Woonzorginitiatieven voor ouderen geven we voorrang binnen de zorgcirkels. Voor andere kwetsbare doelgroepen is de nabijheid van voorzieningen niet van doorslaggevend belang en zij kunnen op verschillende locaties in Nieuwegein goed wonen. In de afweging houden we nadrukkelijk rekening met de draagkracht en draaglast van de wijk en de eventuele Wmo kosten.

Wie? Gemeente, Woonzorginitiatieven, Woningcorporaties, Zorgorganisaties

Wanneer? 2022 – 2026

7. Continueren en bestendigen dienstverlening van de wooncoaches en de verhuisconsulent

In 2020 zijn we gestart met een nieuwe situatie, namelijk een verhuisconsulent die huurders van de corporaties helpt bij de doorstroming en het passend wonen. En daarnaast de wooncoaches die vanuit de gemeente alle vragen rondom wonen en wonen en zorg kunnen beantwoorden, zowel van huurders als van particuliere woningeigenaren. We continueren deze dienstverlening de komende 4 jaar.

Wie? Gemeente, Woningcorporaties

Wanneer? 2022 – 2026

8. Campagne Langer zelfstandig – bewustwording en anticiperen op de toekomst

Zo lang mogelijk zelfstandig en zelfredzaam wonen. Dat is de wens van senioren en mensen met een beperking en het Rijk zet daar de laatste jaren sterk op in. Om de bewustwording over de veranderingen in het overheidsbeleid te vergroten onder inwoners en hen te stimuleren om daarop te anticiperen, willen we een campagne Langer zelfstandig starten. Om mensen te stimuleren na te denken over hun toekomst, hun eigen woning aan te passen, te attenderen op instrumenten zoals de Blijverslening en te informeren over de mogelijkheden voor doorstroming naar een andere passende woning.

Wie? Gemeente, Welzijn, Zorgverzekeraar

Wanneer? 2022 – 2026

9. Duidelijke afspraken en monitoring in-, door- en uitstroom bij specifieke woonzorgvoorzieningen

Door duidelijke afspraken en monitoring houden we voor zover mogelijk grip op deze stromen. Instroom voorkomen we bijvoorbeeld door concepten als Verzorgd Wonen waardoor we intramurale zorg kunnen af- en uitstellen. Een voorbeeld van doorstroom en uitstroom is van jeugdhulp met verblijf naar kamers met kansen of kamers met aandacht. Om dit te realiseren zijn er voldoende van dit soort tussenvormen nodig. Het zijn plekken waar je steeds minder intensieve vormen van begeleiding ervaart. We willen gezamenlijk ervoor zorgen dat dit soort woningen beschikbaar komen. En zien de samenhang hierin met het volgende actiepoint over klein en betaalbaar. We maken goeie afspraken met zorgpartijen. Daarnaast gaan we dit soort concepten monitoren en evalueren.

Wie? Gemeente, Zorgorganisaties, Woningcorporaties
Wanneer? 2022 – 2026

10. Toevoegen kleine en betaalbare woonruimte; 150 (studio's, kamers), deels specifiek voor jongeren

De behoefte aan kleine en betaalbare woonruimte is groot in Nieuwegein. Vooral voor jongeren en mensen die uitstromen uit MO/BW is een kamer of studio de eerste stap naar een zelfstandig leven. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de uitvoeringsafspraken 'Weer Thuis!'. Zeker voor jongeren kan dit onzelfstandige of zelfstandige woonruimte zijn kleiner dan 30m². We wijken hiermee af van de eis aan de minimale grootte van een woning (50m²) in de Woonvisie en de Omgevingsvisie. We zetten in op 2 pijlers om voldoende kleine en betaalbare woningen in de stad te borgen. We leggen deze afspraken vast met de corporaties in de prestatieafspraken.

o De bestaande voorraad willen we behouden en beter inzetten. Dat doen we door een specifiek deel van de bestaande voorraad goedkope woningen te labelen voor jongeren <23 jaar (tot kwaliteitskortingsgrens¹; €442,46).

o We voegen 150 woningen goedkope en betaalbare woningen toe (tot de 1e aftoppingsgrens² van €633,25 prijspeil 2021).

Wie? Woningcorporaties, Gemeente Nieuwegein
Wanneer? 2022 – 2026

11. Borgen gemengd tijdelijk wonen; definitieve plek voor Inn Between

Inn Between is een tijdelijk woonproject met 76 kamers in het centrum van Nieuwegein. Mensen met verschillende achtergronden leven hier tijdelijk samen met elkaar in een community: statushouders, jongeren die coaching nodig hebben (Kamers met Kansen), spoedzoekers en reguliere bewoners. We gaan dit concept een vaste plek geven in de stad. We maken afspraken over locatie en invulling van het concept. Het concept Inn Between is aanvullend ten opzichte van andere woonzorg voorzieningen voor jongvolwassenen in de

¹ De 'kwaliteitskortingsgrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Ligt je huurprijs hoger dan deze grens, dan wordt er gekort op je huurtoeslag. Het heet 'kwaliteitskorting' omdat een hogere huur ook een kwalitatief betere woning met zich mee zou brengen.

² Als je huurprijs hoger is dan deze grens wordt je huurtoeslag 'afgetopt' ofwel verlaagd.

stad. De ambitie is om de samenwerking met andere (zorg)aanbieders te intensiveren om het (woon)aanbod voor jeugd nog efficiënter in te zetten.

Wie? Woningcorporatie, Zorgorganisaties, Gemeente Nieuwegein

Wanneer? Definitieve plek Inn Between 2022 – 2023

Punten uit andere programma's en beleidsvelden:

Onderstaande niet uitputtende lijst van punten is opgenomen vanuit andere programma's en hier zoeken we actief de samenwerking mee op. Voor de integraliteit benoemen we deze punten. Randvoorwaarden, zoals financiën en capaciteit, worden vanuit andere programma georganiseerd.

12. Aanpak werken met netwerken om inwoners heen ontwikkelen

Informele netwerken rond mensen met een ondersteunings- of zorgvraag vervullen een belangrijke rol. Deze netwerken kunnen bestaan uit buurtbewoners, bekenden en vrijwilligers. Door het contact dat zij met de deze inwoner hebben, kunnen zij een signalerende rol hebben en weten waar zij terecht kunnen wanneer bijvoorbeeld meer ondersteuning nodig is. De methodiek van buurtkracht binnen de zorgcirkels versterkt de vorming van deze netwerken. Samen met de inwoners en de professionals in een wijk, maken we gebruik van de ervaring en kennis van de [Eigen Kracht Centrale](#) en zetten we deze in om de informele netwerken te ondersteunen en na te gaan welke afspraken gemaakt moeten worden zodat zij hun rol goed kunnen vervullen.

Wie? Wijkbewoners, Welzijn, Woningcorporaties, Zorgorganisaties

Wanneer? Voorbereiding 2021, uitvoering 2022

13. Versterken van de wijkgerichte zorg- en welzijnsinfrastructuur

Wanneer we het welzijns- en zorgaanbod beter met elkaar verbinden levert dat een belangrijke bijdrage aan het langer zelfstandig en weer thuis wonen van verschillende groepen. Ook ervaren omwonenden en burens dat de juiste zorg en ondersteuning snel voorhanden is in geval van crisissituaties en weten ze bij wie ze moeten zijn wanneer zij een vraag hebben of een signaal willen geven wanneer ze denken dat het niet goed gaat met iemand. We willen werkafspraken maken met en tussen partijen. We maken afspraken met zorgverzekeraar en zorgkantoor over voldoende ambulante verpleging en verzorging en uitvalsbases in onze wijken en buurten voor verplegend personeel. We leggen met zorgverzekeraars en ggz-instellingen vast hoe we de steunstructuur in wijken vormgeven. We hebben aandacht voor inwoners met een veiligheidsrisico (inwoners met verslavingsproblematiek, met psychiatrische problematiek en mogelijk ex-gedetineerden). Ook zorgvormen zoals een Respijthuis en intensieve zorg aan huis kunnen een bijdrage leveren aan het versterken van de zorginfrastructuur. Onder andere vanuit de programma's MO/BW en Brede Toegang en Positieve Gezondheid wordt hieraan gewerkt.

Wie? Gemeente, Zorgkantoor, Zorgverzekeraar, Zorgorganisaties (Ouderenzorg, Jeugd en GGZ), Welzijn

Wanneer? Voorbereiding 2021, uitvoering 2022 en 2023

14. Creëren en behouden van een goede balans tussen draaglast en draagkracht in de wijk;

We hebben aandacht voor een goede balans tussen draagkracht en draaglast in de wijk of buurt. De gemeente ontwikkelt samen met partners een woonzorgmonitor (reeds in ontwikkeling, zie hiervoor de [Woonzorgwijzer](#)) die beeld geeft van de ontwikkelingen in de wijken; waar wonen veel mensen met een zorg- of begeleidingsvraag, waar zijn voorzieningen, in welke wijken staat de leefbaarheid onder druk. Dit gezamenlijk beeld legt een bodem onder (gezamenlijke) strategische beslissingen over volume, spreiding en variatie van woonzorgvoorzieningen, toewijzing over de wijken en de prioritering van de inzet van welzijn en zorg. Daarnaast leveren de werkafspraken rond geïntegreerde zorg en ondersteuning en de informele netwerken een bijdrage aan de draagkracht van de wijk. De bouwstenen vanuit het regionale en lokale uitvoeringsplan MO/BW en actielijnen vanuit Weer Thuis! zijn hierin leidend samen met de verbeteringen geïnitieerd vanuit programma 'Leefbaarheid en Veiligheid'.

Wie? Gemeente, Woningcorporaties, Zorgorganisaties, Welzijn, Inwoners

Wanneer? 2022 – 2026

Onderbouwing

In deze hoofdstukken is de onderbouwing te vinden van het akkoord en de uitvoeringsagenda te lezen. Hierin staat meer achtergrondinformatie over de Woon Zorg opgave van Nieuwegein.

1. De Nieuwegeinse opgave

Er speelt veel op het terrein van wonen, welzijn en zorg. We schetsen kort een aantal van de hoofdlijnen van de algemene trends en achtereenvolgens de trends voor de specifieke groepen.

- Krapte op de woningmarkt zowel bij huur- als koopwoningen; ook in Nieuwegein is het perspectief voor de komende vijf jaar dat de druk op de woningmarkt onverminderd hoog zal zijn. Naast de reguliere vraag naar woningen door Nieuwegeinse inwoners en vanuit regio, is er ook een toenemende vraag van spoedzoekers (bv. economisch daklozen), statushouders en inwoners die uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen komen. De laatste jaren is een steeds groter percentage van de beschikbaar gekomen sociale huurwoningen toegewezen aan deze bijzondere doelgroepen. Dit vertaalt zich onder meer in lange wachttijden voor de sociale huur; de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning via WoningNet is meer dan 12 jaar. Dit vraagt, voor het voorzien in de woonvraag van bijzondere groepen, een transparante en goed uitlegbare werkwijze. Er is vraag naar verschillende woningtypes zoals geclusterde woonvormen met zorgwoningen in zowel de sociale huur, middenhuur, dure huur en koop. Ook vraagt dit extra inzet op het realiseren van goede doorstroming, doorstroming is zowel een opgave als een kans. Gericht bouwen voor en toewijzen aan Nieuwegeinse ouderen leidt tot langere verhuisketens en daardoor voor meer kansen voor jongeren en gezinnen.
- Duurzaamheid; de samenleving staat voor een grote opgave in het kader van de klimaatverandering. Voor de woningbouwsector betekent dit een forse verduurzamingsopgave. Woningcorporaties en woningeigenaren moeten aan de slag met hun bestaande woningen om ze energiezuinig te maken. Dit biedt kansen om tegelijkertijd de woningen levensloopbestendiger te maken. Als het gaat om nieuwbouw zijn innovaties als circulair, duurzaam en demontabel bouwen relevant voor het ontwikkelen van nieuwe betaalbare woonconcepten. Naast de fysieke verduurzaming is er ook een opgave in de sociale verduurzaming van onze samenleving. Denk aan toenemende eenzaamheid, sociaal isolement en gebrek aan omzien naar elkaar.
- Scheiden van wonen en zorg; cliënten met een zorgvraag betalen net als iedereen voor hun eigen huisvesting. Voor zorginstellingen heeft dat tot grote veranderingen geleid. Voor mensen die zorg nodig hebben ook. Voorheen intramurale zorg kan vaak ook in de eigen woning worden geleverd.
- Inclusieve samenleving; meer en meer laten we het denken in doelgroepen los en gaan we in onze aanpak uit van een samenleving waar iedereen ongeacht beperking of kwetsbaarheid mee kan doen. In dit programma werken wij langs de twee lijnen (ouderen en mensen met een kwetsbaarheid) aan de inclusieve samenleving. Het aantal mensen met een lichamelijke, zintuiglijke, verstandelijke of meervoudige beperking is in vergelijking met het aantal ouderen niet zo groot. Hoe krijgen we voldoende zicht op hun wensen, eigen mogelijkheden en behoeften qua wonen en zorg? Het is een belangrijk aandachtspunt om binnen het programma goed oog te houden voor deze groepen.

- Aandacht voor mantelzorg; de demografische trend zorgt voor een afname van het aantal potentiële mantelzorgers, terwijl nu al een groot percentage van de mantelzorgers aangeeft overbelast te zijn. Om hun essentiële bijdrage aan de zorg moeten we mantelzorgers koesteren.
- Tekort aan zorgpersoneel; nu al kampen zorgorganisaties met vacatures die zij moeilijk kunnen vervullen. De verwachting is dat de krapte op de arbeidsmarkt toeneemt. Alternatieven of aanvullingen op professionele zorg zijn in de toekomst hard nodig.
- Thuis technologie en E-health; meer zorg in de eigen woonsituatie, consulten en monitoring thuis kunnen eraan bijdragen dat de druk op de zorg verminderd. Onder druk van de Covid-19 crisis zijn al grote stappen gezet. De verwachting is dat dit in de komende jaren versneld doorgevoerd zal worden.

1.1 Trends en opgave voor ouderen

- Langer thuis; de trend dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen sluit aan bij de wens van ouderen én het overheidsbeleid. Wel groeit het besef dat langer thuis wonen niet altijd in de huidige woning hoeft en neemt de belangstelling onder ouderen voor wonen met een zekere mate van collectiviteit of onderlinge betrokkenheid toe. Een groot deel van de ouderen blijft langer gezond en kan zelfstandig thuis blijven wonen. Dat laat onverlet dat de druk uiteindelijk wel groter wordt, omdat mensen ook ouder worden.
- Snellere terugkeer na een ziekenhuis opname; mensen komen tegenwoordig sneller vanuit het ziekenhuis weer naar huis toe of naar een plek waar ze tijdelijk kunnen verblijven voordat ze naar huis toe kunnen. Het aanbod van deze logeerszorg is niet altijd toereikend.
- Toename van mensen met dementie; door de toename van het aantal ouderen en daarin de nog grotere toename van de oude ouderen groeit ook het aantal mensen met dementie. Ontwikkelingen gericht op het in de thuissituatie ondersteunen van mensen met dementie en hun mantelzorgers en een sociale benadering (het dagelijks functioneren en zinvol leven met dementie staan centraal, in plaats van de medische problematiek) dragen bij aan het langer zelfstandig kunnen blijven wonen van deze groep, maar is niet alleen de oplossing. Er is ook groei nodig van de verpleeghuis capaciteit en alternatieve vormen van (intensieve) zorg bijvoorbeeld met hulp van technologie. Verbinding met het zorgkantoor op deze opgave is van groot belang.

Tabel 2. Cijfers ouderen in Nieuwegein

Onderwerp	Aantal
Inwoners Nieuwegein in 2021	63.865
Inwoners Nieuwegein in 2025 (bron: Bevolkingsprognose 2021)	67.680. Gezien de aantrekkingskracht van de regio Utrecht is de verwachting dat bevolking daarna blijft toenemen.
Mensen met dementie in Nieuwegein (bron: www.alzheimer-nederland.nl datum: 06-01-2020)	2020: 870 2025: 1.100 2030: 1.400 2040: 2.000

	2050: 2.300
Opgave Geclusterde seniorenwoningen sociale huur. Voor mensen met een lichte zorgvraag (bron: Woonzorg Nederland)	2018: 684 2045: 1038
Extra opgave zware zorg (intramurale plekken) Voor ouderen met een zware/intramurale zorgvraag (ZZP 5 en hoger) (bron: ABF/Woonzorg Nederland)	2018: 42 2045: 369
WLZ-klanten in Nieuwegein (bron: Zorgkantoor Zilveren Kruis)	2019: 446 2040: 1.133 (toename van 154%)
65+ verhouding huur-koop cijfers 2020	Koopwoningen: 5.399 (58,9 %) Huurwoningen: 3.773 (41,1 %)
Sociale huurwoningen in Nieuwegein 2020	29% van de totale woningvoorraad, 8.282 sociale huurwoningen Totaal aantal woningen: 28.710
Wijken met meeste ouderen	Galecop, (Hoog)Zandveld, Lekboulevard, Batau Noord

Tabel 3. Aantal ouderen in Nieuwegein en prognoses

	2021	Prognose 2025	Prognose 2030	Prognose 2035	Prognose 2040
Aantal 65+	13.199	14.559	15.643	16.224	16.362
Percentage 65+ totale bevolking	20,7%	21,5%	21,8%	22,3%	22,4%
Aantal 75+	4.744	6.460	7.823	8.451	8.662
Percentage 75+ totale bevolking	7,4%	9,5%	10,9%	11,6%	11,9%
Aantal 80+	2.388	3.064	4.374	5.092	5.397
Percentage 80+ totale bevolking	3,7%	4,5%	6,1%	7,0%	7,4%
Aantal 90+	276	359	480	632	917

Percentage 90+ totale bevolking	0,4%	0,5%	0,7%	0,9%	1,3%
------------------------------------	------	------	------	------	------

Opgave: (Geclusterd) wonen voor ouderen

Het aantal woningen waar zorg geleverd kan worden is tussen 2016 en 2020 met 800 toegenomen. Het verwachte tekort van 1800 woningen in 2030 is hiermee behoorlijk teruggedrongen (Woonwijs 2016). Er ligt een opgave voor nog zeker 1000 zelfstandige en goed toegankelijke woningen voor ouderen. De komende jaren worden er vooral in City en Rijnhuizen veel nultredenwoningen toegevoegd (Omgevingsvisie Nieuwegein). Uiteraard hoeft niet elke nultredenwoning rollator en rolstoeltoegankelijk te zijn, maar veel van deze woningen in de zorgcirkels willen we wel op dat niveau hebben. De uitdaging is dat we voor ouderen juist ook in de wijken waar ze al wonen willen bouwen. Ouderen geven aan graag in hun eigen wijk te willen blijven. Vrijkomende schoollocaties kunnen mogelijk een deel van de oplossing bieden. Juist de schoollocaties die in de zorgcirkels liggen vervullen een belangrijke rol bij het invullen van deze woonvraag. Ook bieden we hulp in de vorm van de wooncoach en de verhuisconsulent voor inwoners die willen doorstromen naar een andere, passende woning.

Opgave: Wonen en Zorg voor ouderen binnen de muren van een zorgorganisatie

Door de sterke toename van het aantal ouderen overstijgt op dit moment de vraag naar verpleeghuiszorg de huidige capaciteit met 42 (op basis van cijfers van 2018). De oplossing voor de verwachte tekorten zoeken we in twee richtingen; door de uitbreiding van verpleeghuiscapaciteit en door nieuwe mogelijkheden om zware zorg (verpleeghuiszorg) bij mensen thuis te organiseren. Hiervoor zijn goede afspraken met zorgpartijen en het zorgkantoor nodig. Het zorgkantoor verwacht 1133 WLZ V&V-cliënten (Wet langdurige zorg – verpleging en verzorging) in 2040. Voor een deel zal de zorg voor deze mensen in hun eigen woning geleverd worden, maar er blijft ook vraag naar intramurale plekken. Binnen het programma woonwijs verwacht Zorgspectrum te groeien naar 411 intramurale plekken en 144 revalidatieplekken

In 2030 is er een verwachte vraag van 595 intramurale plekken, dat betekent dat ondanks de toevoeging van Zorgspectrum op basis van de huidige prognose er een tekort is van 184 intramurale plekken. Dat betekent dat ook na afloop van dit programma Woonwijs er nog een opgave in te vullen blijft.

1.2 Trends en opgave mensen met een bepaalde kwetsbaarheid

- Zware vormen van jeugdhulp met verblijf voorkomen; voor jongeren gaat het vaak om begeleiding op weg naar zelfstandigheid. Dat gaat niet altijd samen met psychische problemen of verstandelijke beperking. Vaak zijn ze al op jongere leeftijd uit huis geplaatst, vanwege een moeilijke of onveilige thuissituatie. Jongeren die niet langer thuis kunnen wonen hebben snel passende woonruimte

nodig met begeleiding gericht op groeien in zelfstandigheid om uiteindelijk zelfstandig te kunnen wonen. Hiermee voorkomen we dat jongeren in een zware residentiële jeugdzorg terechtkomen of er onnodig lang zitten, omdat passende woonruimte ontbreekt.

- Oplopende kosten bij de Wmo en Jeugd; de overheveling van taken naar de gemeente is in 2015 gepaard gegaan met een forse taakstelling voor de gemeenten. In de afgelopen jaren blijken de kosten voor Wmo en Jeugd op te lopen. Dit vraagt goed inzicht in de oorzaken en politieke keuzes. De nieuwe inkoopstrategie is bepalend voor de wijze van toewijzing van ondersteuning en de inhoudelijke koers en financiering. Het programma Woonwijs wil vanuit haar invalshoek ook bijdragen aan het besparen van kosten.
- LVB doelgroep; door Stichting Nedereind is in Batau een initiatief gestart waar LVB jongeren worden getraind om meer zelfstandig te gaan wonen. Er wordt gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden mits daar noodzaak voor is primair vanuit de Nieuwegeinse situatie bezien.
- De ambulantiseringsopgave in de Maatschappelijke Opvang en het Beschermd Wonen (MO/BW); in regionaal verband maken gemeenten, zorgorganisaties en woningcorporaties afspraken om de gewenste beweging van verblijf in een instelling naar wonen in de samenleving vorm te geven. De komende jaren blijft deze opgave bestaan.
- Draaglast en draagkracht van de wijk, er ligt een opgave om voldoende draagvlak te vinden voor het huisvesten en bijbouwen voor bijzondere groepen. Er is soms weinig draagvlak voor huisvesting van bijzondere doelgroepen door toenemende concentratie in bepaalde buurten. Bijvoorbeeld door de afhankelijkheid van voldoende betaalbaar woningaanbod, voornamelijk in de sociale huursector. Het gaat voor het overgrote deel om onderstaande doelgroepen:
 - Statushouders
 - Ouderen met een behoefte aan een geclusterde woonvorm
 - Uitstroom uit Beschermd Wonen GGZ
 - Uitstroom uit de maatschappelijke opvang, de vrouwenopvang en penitentiaire inrichtingen
 - Uitstroom uit jeugdhulp met verblijf
 - Spoedzoekers, bijvoorbeeld door verbreken van hun relatie
 - Arbeidsmigranten

Opgave huisvesting voor mensen met een bepaalde kwetsbaarheid

De opgave (zie onderstaande tabel) bestaat voor een belangrijk deel uit het plaatsen van mensen die op de wachtlijst (MO/BW) staan. We beantwoorden vanuit de gemeente en de regio Lekstroom de decentralisatie van het beschermd wonen en de maatschappelijke opvang en zien tegelijkertijd dat er een opgave ligt om de draaglast en draagkracht in de wijken goed in balans te houden. Regionale spreiding kan hierin een rol spelen, denk aan 'Weer Thuis!' Belangrijkste doel van dit programma is het verbeteren van de uitstroom uit de opvang, beschermd wonen en de GGZ.

Vanuit het programma Woonwijs zien we een deel van de oplossing in kleinschalige voorzieningen. Het is de bedoeling dat binnen een paar jaar de opgave kleiner wordt doordat achterstanden zijn ingehaald en het accent verschuift naar het voorkomen van instroom of 'housing first' (een vorm van wonen met ambulante, intensieve begeleiding, bedoeld voor dakloze mensen met meervoudige problemen, waarbij de toewijzing van een woning de start is van een traject waarbij zelfstandig wonen het doel is). Vanuit het programma MO/BW wordt hieraan gewerkt en gezocht naar beantwoording van de vraag hoe ambulante zorg of ondersteuning kan bijdragen aan het voorkomen van instroom. Als mensen niet eerst dakloos of opgenomen worden, behouden ze het huis waar ze al wonen. Er zijn goede afspraken nodig met zorgaanbieders, woningcorporaties, zorgverzekeraars en de gemeente om samen deze groepen zelfstandig te laten wonen in de wijk. We kunnen dit niet alleen binnen dit programma oplossen. Er is een sterke verbinding met de uitvoering van andere programma's en beleid (zoals MO/BW (lokaal ontwikkelplan MO/BW) en Brede Toegang, Wmo en Jeugd) die randvoorwaardelijk is om deze complexe opgave te laten slagen.

Kwantitatief ziet de jaarlijkse opgave aan kleine en betaalbare woningen voor deze huishoudens er als volgt uit (inschatting op basis van cijfers 2020):

Tabel 4. Opgave huisvesting voor mensen met een bepaalde kwetsbaarheid

Doelgroep	Opgave aantal wooneenheden (jaarlijks)
Statushouders	50
Uitstroom MO/BW	36
Uitstroom Kamers met Kansen en jeugdhulp met verblijf	22
Urgenten*	60
Spoedzoekers	5
Marge 10%	17
Totaal	190

2 Inclusief Wonen

We hebben in de vorige bijlage gezien dat er een forse opgave ligt in een complex speelveld. In dit hoofdstuk kijken we naar de WoonZorg-oplossingen en aanpak die we voor ouderen en voor kwetsbare groepen willen realiseren.

Ambitie

De gemeente wil ruimte creëren in een volle stad; het draait om verdelen van schaarste, het versnellen van oplossingen en creëren van kansen, bijvoorbeeld woningdelen en benutten van vrijkomende schoollocaties. We hebben vanuit de gemeente de ambitie om binnen zorgcirkels woningen voor senioren te realiseren. In het kader van de vernieuwing van scholen worden alle (deels) leegkomende schoollocaties in Nieuwegein bekeken om te bepalen wat een maatschappelijke invulling kan zijn voor de gebouwen of waar het onderwijsprogramma kan worden uitgebreid met maatschappelijke voorzieningen. Wanneer het gaat om een langdurige (alternatieve) invulling, kijken we onder meer naar de geschiktheid voor woningbouw voor senioren. Dit programma sluit hiermee aan bij het beleid rondom Maatschappelijk Vastgoed.

2.1 Ouderen

Voor ouderen is de ambitie dat zij langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Ouderen kunnen, ook als zij minder mobiel worden of zorg nodig hebben, zelfstandig blijven wonen, op voorwaarde dat hun woning en de omgeving dit toelaten. Soms vraagt dit om tijds aanpassingen in huis, in andere gevallen om een verhuizing. Dit is alleen mogelijk als er voldoende mogelijkheden zijn om de eigen woning aan te passen of er voldoende aanbod is van geschikte woningen en van nieuwe, eventueel geclusterde, woonvormen voor ouderen. Binnen een straal van 400 meter rondom voorzieningen, de zorgcirkels, wil de gemeente zorgwoningen, woningen waar je wonen en zorg kunt combineren. Deze cirkels worden met voorrang ontwikkeld voor diegenen die baat hebben bij de aanwezigheid van voorzieningen om zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Voor de zorgcirkels is in de woonvisie opgenomen dat we voorrang geven aan de realisering van woningen voor ouderen en mensen met een fysieke beperking bij de uitgifte van gemeentegrond binnen de zorgcirkels. En wanneer er door marktpartijen woningen worden ontwikkeld binnen de zorgcirkels stimuleren we dat. Concreet betekent dit dat wanneer er een verzoek komt voor een ontwikkeling van een marktpartij wij altijd als voorwaarde meegeven dat er nultredenwoningen worden gerealiseerd die groot genoeg zijn voor ouderen. Per project wordt onderhandeld wat mogelijk is. Als nieuwe zorgcirkel zien we kansen in Rijnhuizen.

2.2 Ouderen met dementie

De opgave voor mensen met dementie willen we invullen met een variatie aan woonzorgoplossingen. Denk aan kleinschalige 24 uren voorzieningen in de wijk, uitbreiding van de verpleeghuisplaatsen bij de bestaande voorzieningen, 24 uren zorg aan huis en ruimte bieden aan particuliere initiatieven. Door het versterken van de sociale infrastructuur in de wijk willen we bereiken dat mensen het in de thuissituatie langer redden.

2.3 Kwetsbare groepen

De huisvestingsopgave, de vraag naar zelfstandig wonen van de verschillende groepen, is groot. Deze doelgroepen vragen eenzelfde segment: klein en betaalbaar. Tegelijkertijd is de omvang van de vrijkomende sociale huurwoningen schaars, in Nieuwegein en in de regio Utrecht. In Nieuwegein gaat nu ruim 1 op de 3 woningen bij toewijzing naar een bijzondere doelgroep met urgentie en/of statushouders. Voor statushouders heeft de gemeente een taakstelling en een verplichting tot huisvesting. De opgave ligt bij deze groep onder andere bij het huisvesten van de uitstroom MO/BW en jeugdhulp met verblijf. De ambities uit het programma Weer Thuis! zijn onderdeel van dit programma. Concreet is de ambitie van de uitvoeringsafspraken uit 'Weer Thuis!' dat mensen die nu zijn aangewezen op maatschappelijke opvang, beschermd wonen en jeugdhulp met verblijf en weer zelfstandig kunnen gaan wonen, binnen 3 maanden zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen om weer een eigen leven op te bouwen. Om dit te realiseren zet 'Weer Thuis!' in op de volgende 5 actielijnen:

1. Meerjarenafspraken over volume, variatie en spreiding van woonvormen in de regio
2. Instroom aan de voorkant
3. Verbetering van werkprocessen, processen voor instroom en uitstroom
4. Aandacht voor buurten en burens
5. Persoonlijk maatwerk voor jongvolwassenen.

Wij hopen daarmee ook te voorkomen dat er (langere) wachtlijsten gaan ontstaan bij de aanbieders omdat de uitstroom stagneert. De ambitie is meer te gaan werken met instroomwoningen, zodat mensen hun woning niet uit hoeven om vandaaruit aan hun herstel te kunnen werken. Deze werkwijze draagt bij aan duurzaam herstel en het voorkomen van instroom in een verblijfsvoorziening. Er moet rekening gehouden worden met de (woon)behoeften van de mensen die uitstromen. Voor sommigen is de oplossing gemengd wonen- en voor anderen is dat verspreid wonen in de wijk. Wegens het ontbreken van de specifieke voorzieningen past specifieke zorg soms ook niet in Nieuwegein. In de spreiding en de clustering schuilt het dilemma dat zorg vaak beter geregeld kan worden vanuit een cluster (volume) terwijl we de draagkracht en draaglast van de wijk in acht willen nemen. De draagkracht en draaglast van de wijk moet bij afwegingen voor nieuwe voorzieningen dan ook nadrukkelijk worden meegewogen. Daar waar sprake is van mogelijke overlast of gevaar risico's zet de regio Utrecht (U16) in op samenwerking tussen sociaal domein, zorg- en veiligheid (lokaal ontwikkelplan MO/BW Nieuwegein). Ook is er voor inwoners een meldpunt waar ze hun zorgen over inwoners in hun omgeving kunnen uiten ([Meld- en Adviespunt Bezorgd](#)).

Sinds 2016 is vanuit het programma Woonwijs prioriteit gegeven aan de verruiming van het (tijdelijke) aanbod in de sociale huursector. Daarbij is gezocht naar onorthodoxe oplossingen, zoals de transformatie van kantoorgebouwen (zoals Inn Between, Meanderpark, Kamers met Aandacht). In de komende jaren ligt wederom de focus op de verruiming van het aanbod 'klein en betaalbaar' en blijven we kijken naar transformatie en multifunctionaliteit. Voor (kleinschalige) woonzorginitiatieven willen we een afwegingskader maken. Initiatieven weten daardoor sneller waar ze aan toe zijn. Als een initiatiefnemer met een plan komt voor de ontwikkeling van een gemeentelijke locatie, dan staan wij open voor het aangaan van een 1-op-1-relatie mits er sprake is van aantoonbare inhoudelijke meerwaarde.

3 Wonen Welzijn en Zorg in een vitale stad

In dit hoofdstuk kijken we naar de versterking van de sociale infrastructuur die we voor ouderen en voor kwetsbare groepen willen realiseren.

Ambitie

Zoals in de omgevingsvisie staat wil de Gemeente Nieuwegein inclusieve buurten. In een inclusieve en verbonden buurt is er voor inwoners van verschillende leeftijden, inkomens en culturen plaats om zich thuis te voelen. Dat draagt bij aan de maatschappelijk opgave om ouderen en kwetsbare doelgroepen te ondersteunen. Het tegengaan van isolement en vereenzaming zorgt ervoor dat niemand buitenspel komt te staan. Daar waar inwoners voorheen in verzorgingstehuizen en instellingen verbleven, wonen zij nu in toenemende mate in de wijk. Deze opgave vraagt om een sociale leefomgeving die bijdraagt aan verbondenheid tussen inwoners van verschillende leeftijden en achtergronden (Omgevingsvisie Nieuwegein). Hierbij hoort ook als vanzelfsprekend acceptatie door andere buurtbewoners van deze groepen in hun omgeving, zoals ook genoemd in de bouwstenen van het lokale uitvoeringsplan MO/BW.

Inzet gemeente

We zien verschillende kansen om de draagkracht en verbondenheid in wijken en buurten te versterken. Dit is ook een belangrijk thema bij het programma Vitale Wijken. We verbinden hetgeen er al gebeurt. De gemeente heeft hierin de regierol. Om kwetsbare inwoners veilig en plezierig in de wijk te laten wonen, moeten we zorgen voor een goede balans in draagkracht en draaglast in elke wijk. We zien een structurele opgave voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen in de sociale huur. Die is voor een deel in de bestaande bouw en voor een deel in de nieuwbouw te realiseren.

De sociale cohesie in een wijk draagt bij aan de draagkracht van het collectief aan inwoners. Sociale cohesie gaat om een gevoel van eenheid, elkaar kennen en elkaar willen helpen. Dit wordt bevorderd door een sterk netwerk van inwoners en professionals die als aanspreekpunt fungeren voor alle inwoners van de wijk. Dit is een van de hoofddoelstellingen van de Meerjarenopgave Welzijn 2021-2024. De ervaring is dat in elke wijk inwoners zijn die een actieve rol willen vervullen. Zonder platform of uitnodiging pakken zij deze rol echter niet zomaar. Door hen te betrekken bij dit netwerk worden zij hiertoe uitgenodigd en zullen zij gefaciliteerd worden om deze rol te kunnen vervullen. Het programma sluit aan bij de ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld vanuit de Brede Toegang om de samenwerking en de integraliteit tussen organisaties die werkzaam zijn in de wijk te bevorderen. Het is voor alle Nieuwegeinse inwoners mogelijk om laagdrempelig andere inwoners te ontmoeten en deel te nemen aan activiteiten. De buurtpleinen zijn een belangrijk onderdeel van de sociale basisinfrastructuur (Meerjarenopgave Welzijn 2021-2024). Samen met partners in het informele en formele ondersteunings- en zorgnetwerk, werken we aan digitale, sociale en fysieke steunstructuren in de gemeenschap.

4 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk kijken we naar de fysieke leefomgeving die we voor ouderen en voor kwetsbare groepen willen realiseren.

Ambitie

In de woonbuurt die wij als Nieuwegein ambiëren is er voldoende ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen en te bewegen. De gemeente zet daarom in op een beweegvriendelijke, goed toegankelijke omgeving, met een breed aanbod aan voorzieningen en een optimale spreiding van ontmoetingsplekken, speel- en beweegmogelijkheden voor alle doelgroepen, ook voor mensen met een handicap of die zich met een hulpmiddel verplaatsen. Iedereen moet zich op een veilige manier kunnen verplaatsen in de leefomgeving. Daarom streven we naar basisvoorzieningen dichtbij in de wijk en goed bereikbare overige voorzieningen. De gemeente hecht waarde aan de nabijheid van winkelcentra als sociaal hart van de wijk. Ten behoeve van een gezonde leefomgeving stimuleren we het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer (Omgevingsvisie Nieuwegein). Voor mensen met dementie zijn aanvullende voorzieningen in de openbare ruimte nodig. Zeker in een gebied waar een woonvoorziening voor mensen met dementie staat of komt. Looproutes van woonzorgcomplexen naar voorzieningen zijn altijd veilig en rollator/rolstoelproof. En er wordt nagedacht over de inrichting van de openbare ruimte in hun woonomgeving door gebruik te maken van oriëntatiepunten. We willen dat de openbare ruimte en de voorzieningen in onze gemeente toegankelijk zijn voor mensen met een beperking. Waarbij ontmoetingsplekken en voorzieningen goed bereikbaar zijn voor langzaam vervoer (lopend, met rollator of rolstoel, fietsend) en met het juiste type verharding is bekleed. De uitdaging ligt in het zodanig ontwerpen en (her-)inrichten van de bebouwde omgeving, dat daarmee onnodige obstakels of drempels worden voorkomen. Deze drempels veroorzaken namelijk dat bewoners met een functiebeperking achterblijven in actieradius en daarmee in hun maatschappelijke participatie. Ook bij het beheer van de openbare ruimte besteden we veel aandacht aan de toegankelijkheid. Met name in de zorgcirkels vraagt dit extra aandacht.

Inzet gemeente

Vanuit de programma's Betere buurten, Programma Leefbaarheid en Veiligheid en een nieuw handboek stedelijk tapijt zet de gemeente in op een goede toegankelijkheid. We werken met het OD aan een handboek stedelijk tapijt, waarbij meer aandacht is voor mensen met een fysieke beperking. De randvoorwaarden in de openbare ruimte zijn van belang om het programma te kunnen realiseren. Bij een nieuw ontwerp van de fysieke leefomgeving is het noodzakelijk om rekening te houden met bovengenoemde ambitie. Dit is het uitgangspunt bij de inrichting. De gemeente heeft afspraken met corporaties over woningaanpassingen in complexen. Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen en zeker binnen de zorgcirkels in een vroeg stadium meedenken bij een toegankelijke inrichting van de openbare ruimte. De gemeente werkt aan een nieuw handboek stedelijk tapijt (handboek voor inrichting openbare ruimte) dat hierbij zal helpen. Een bijzondere categorie binnen de rood-voor-rood locaties vormen de schoollocaties. Door de samenvoeging van schoolgebouwen komen

locaties vrij voor herontwikkeling. Deze locaties liggen vaak centraal in een woonbuurt en dichtbij bij voorzieningen. Ze zijn daardoor bij uitstek geschikt voor herontwikkeling voor woningen voor ouderen en zorg (Woningbouwprogramma 2030).

Bijlagen

1. Evaluatie Woonwvjs 2016-2020
2. Richtlijn Wmo proof – 'bouw je voor oud, dan bouw je nooit fout'
3. Zorgcirkels
4. Consultatielijst

1. Evaluatie Woonwijs

Versie augustus 2020

Pitstop

DOELEN

Tijdelijk onderdak bieden aan spoedzoekers die even rust, extra zorg of aandacht nodig hebben om hun leven weer op orde te brengen.

DOELGROEP

Mensen die door persoonlijke omstandigheden dakloos dreigen te raken.

RESULTAAT

Sinds begin 2018 zijn er 7 cliënten gehuisvest. Er kunnen 1 kernbewoner en 2 cliënten tegelijkertijd wonen. Dit is een samenwerking tussen Leger des Heils, Portaal en Geynwijs. Goede landing in de wijk.

Inn Between

DOELEN

Dit is een gemengd wonen project waar we een woonplek bieden voor statushouders, starters en jongeren die coaching nodig hebben (Kamers met Kansen) zodat zij daarna volledig op eigen benen kunnen staan. We hebben nu een tijdelijk onderkomen in de Luifelstede. We gaan Inn Between een definitieve plek geven op een andere locatie en zijn hierover in gesprek met Jutphaas Wonen.

DOELGROEP

Statushouders, spoedzoekers en jongeren met en zonder coaching. De jongeren die coaching ontvangen zijn tussen 16 en 26 jaar. Zij kunnen niet langer thuis, in een pleeggezin of verblijfsinstelling wonen en kunnen ook nog niet volledig zelfstandig wonen.

RESULTAAT

Begin 2019 zijn we van start gegaan met Inn Between. Bij Inn Between bieden we tijdelijk 76 betaalbare kamers voor diverse doelgroepen samen in een community met elkaar leven. Alleen al voor Kamers met Kansen hebben we ruim 150 aanmeldingen sinds de start terwijl we 25 plekken hebben. De eerste jongeren wonen hier nu ruim een jaar en stromen binnen nu en een paar maanden uit.

Bewonersinitiatieven

DOELEN

We stimuleren en begeleiden diverse ruimtelijke initiatieven die bijdragen aan het langer zelfstandig wonen.

DOELGROEP

We zijn benaderd door diverse initiatieven waaronder Woonstichting Mandala. Dit is een woongroep voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking.

RESULTAAT

We hopen dat de samenwerking tussen Jutphaas Wonen en deze woonstichting resulteert in een eigen woonplek voor 16 jongvolwassenen in Nieuwegein.

In- en uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen

DOELEN

Beperken van de instroom en bevorderen van de uitstroom van cliënten door het bieden van zelfstandige woonruimte met passende ambulante begeleiding.

DOELGROEP

(potentiele) Dak en thuislozen en cliënten van de maatschappelijke opvang en beschermd wonen die een goed perspectief hebben op zelfstandig wonen. Eventueel in combinatie met ambulante begeleiding.

RESULTAAT

We maken als gemeente afspraken hierover met o.a. Lister en de woningcorporaties. In Meanderpark, dat Portaal in 2020 oplevert, zijn 40 woningen voor (ex) cliënten van Lister en 30 woningen voor cliënten van de Tussenvoorziening.

Meanderpark

DOELEN

Het realiseren van een gemengd wonen project met zo'n 250 sociale huurwoningen. De huurders vormen met elkaar een community waar mensen naar elkaar omkijken en waar nodig elkaar helpen.

DOELGROEP

De woningen zijn bedoeld voor starters, mensen die tijdelijk of permanent begeleiding nodig hebben en statushouders.

RESULTAAT

In 2020 levert Portaal de Meander op.

Verzorgd Wonen

DOELEN

Creëren van zorgwoningen; zelfstandige toegankelijke woningen met zorg op afroep. Behoeftte komt voort uit extramuralisering en de wens en noodzaak om ouderen en inwoners met een beperking langer zelfstandig te laten wonen.

DOELGROEP

Het accent ligt op inwoners uit Nieuwegein vanaf 55 jaar.

RESULTAAT

5 complexen en woningen zijn aangepast. Verzorgd Wonen staat. In 2019 is nieuwe instroom Verzorgd Wonen gerealiseerd.

Wooncoach

DOELEN

De wooncoach adviseert en begeleidt inwoners bij het vinden van een kleinere en gelijkvloerse woning. Hiermee is de dienstverlening zoals deze voorheen werd vervuld door de verhuisadviseur geborgd en wordt samengewerkt met de woningcorporaties. Zowel inwoners met een sociale huurwoning of een koopwoning krijgen ondersteuning.

DOELGROEP

Het accent ligt op inwoners uit Nieuwegein vanaf 55 jaar.

RESULTAAT

De gemeente heeft wooncoaches. Er is een loket (digitaal en fysiek) voor inwoners, in samenwerking met Geynwijs en de woningcorporaties

Drempelloos wonen

DOELEN

Nieuwegein wijst woningen in de sociale huur, die goed toegankelijk zijn, met voorrang toe aan mensen met een fysieke beperking.

DOELGROEP

Inwoners met een fysieke beperking, ongeacht leeftijd.

RESULTAAT

De regelingen 'Van groot naar beter', Verzorgd Wonen en de medische indicaties vormen een sluitende aanpak. Dit betekent dat inwoners met een fysieke beperking, ongeacht leeftijd, in aanmerking kunnen komen voor een nultreden-woning.

Blijverslening

DOELEN

Het meer geschikt maken van de bestaande woningvoorraad (koopwoningen) voor ouderen en mensen met een beperking.

DOELGROEP

- De eigenaar-bewoner met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist;
- De eigenaar-bewoner die zijn of haar woning levensloopbestendig wil maken.

RESULTAAT

De Blijverslening is beschikbaar in Nieuwegein en de eerste lening is verstrekt. www.nieuwegein.nl/leningen/blijverslening

Verzilverlening

DOELEN

Het meer geschikt maken van de bestaande woningvoorraad (koopwoningen) voor ouderen en mensen met een beperking.

De Verzilverlening is voor het duurzaam en/of levensloopbestendig maken van het huis, zodat u er ook in het geval van ouderdom, een chronische ziekte of handicap kunt blijven wonen.

DOELGROEP

- De eigenaar-bewoner met een zorgvraag die aanpassing van de woning vereist;
- De eigenaar-bewoner die zijn of haar woning levensloopbestendig wil maken.

RESULTAAT

De Verzilverlening is beschikbaar in Nieuwegein en de eerste lening is verstrekt.

2. Richtlijn Wmo Proof

Gemeente Nieuwegein: Richtlijn 'bouw je voor oud, dan bouw je nooit fout'

Nieuwbouwwoningen en wooncomplexen geschikt voor ouderen Wmo-proof 2021

Van: Gemeente Nieuwegein (Conny Hofstede, Marije Zijlstra)

Datum: 12 april 2021

1. Inleiding

Met het toenemend aantal ouderen dat zorg nodig heeft en de extra taken die naar de gemeenten zijn gekomen, is zelfstandig wonen een actueel en ook lokaal onderwerp geworden. Traditionele verzorgingshuizen zijn verdwenen en er zijn minder zorgplaatsen binnen een instelling. Minder intramurale zorg betekent een grotere vraag naar zelfstandig wonen met daarbij passende zorg. En dat betekent het binnen beschikbare budgetten ontwikkelen van een variatie aan vormen van wonen tussen 24-uurszorg en zelfstandig wonen in, betaalbaar en met passende flexibele zorg en ondersteuning.

Er is een grotere vraag naar levensloopgeschikte woningen in de nabijheid van voorzieningen, zorg, welzijn, mantelzorg en soms ook dagbesteding. De gemeente Nieuwegein wil een goede basiskwaliteit voor wat betreft de toegankelijkheid en aanpasbaarheid van de woningvoorraad en nieuwbouw in Nieuwegein. Voor de nieuwbouw in de **zorgcirkels** is deze richtlijn opgesteld.

Definitie:

- Een voor ouderen geschikte woning = een levensloopbestendige woning. Vaak zit de woning dicht bij een supermarkt, ontmoetingsruimte en gezondheidscentrum voor eventuele zorg. Ook hebben de woningen geen trap wat zeer prettig is voor mensen die slecht ter been zijn. En is het in een wooncomplex dan is dat goed toe- en doorgankelijk. Dat betekent voor mensen met minimaal een rollator, drempelloos, balkon met minimale afstap, vrije doorgang en draaicirkel van 1,5 meter bij de voordeur. En een deel specifiek voor mogelijk gebruik met rolstoel.

Uitgangspunt van deze richtlijn is uiteraard dat een nieuwbouwwoning altijd voldoet aan het [meest recente bouwbesluit](#), daarin opgenomen onder meer de maatvoering van deuren, liften, drempels, etc. In deze richtlijn zijn aanvullende eisen opgenomen om deze woningen geschikt te maken voor bewoning door ouderen en waaraan een wooncomplex voor ouderen moet voldoen. Voor de specifieke ouderencomplexen zijn aanvullende afspraken nodig, bijvoorbeeld over het percentage rolstoeltoegankelijk en rolstoeltoegankelijke woningen in het complex.

Bijvoorbeeld:

Van de woningen moet minimaal 25% worden uitgevoerd als een rolstoeltoe- en -doorgankelijke woning.

Van de woningen moet 75% (zijnde dat deel dat niet als rolstoeltoe- of -doorgankelijke woningen wordt ontwikkeld) van de woningen worden uitgevoerd als gelijkvloerse woning en is rollator- en toe- en doorgankelijk (zoals een benedenwoning, appartement met lift).

Hieronder volgen de specifieke maatregelen en suggesties:

2. Maatregelen en suggesties

2.1 Maatregelen in het wooncomplex

- Het wooncomplex en de woning is traploos te bereiken en zonder obstakels zoals deuren met drangers. Volledige toe- en doorgankelijkheid van het complex zelf in termen van gangbreedtes, draaicirkels (minimaal 150 cm) en brede deuren. Deze obstakelvrije toegang moet ook geborgd zijn in de openbare ruimte.
- Automatische collectieve deuren met stroomvoorziening, wandcontactdoos (entree deur, galerij deur, bergings deur); knop op aangepaste hoogte i.v.m. rolstoelgebruik. automatisch aan- en uitgaande verlichting in de centrale gangen.
- Bereikbare brievenbussen en deurbellen (ook bij rolstoelgebruik).
- Geen drempels >2 cm (ook niet bij toegangsdeur en galerij deur).
- Een audio-videosysteem bij toegangsdeur voor bezoek.
- Voorkeur voor een aparte scootmobielstalling met oplaadmogelijkheid bij voorkeur in individuele bergingen in en om de woning. Of anders in een gemeenschappelijke berging per verdieping, op de begane grond, gescheiden van fietsen. Indicatief kan gedacht worden aan 1 stallingsplaats voor één scootmobiel per woning.
- Een toegangspad (buiten) naar de berging van 1,20 meter breed; dagmaat deur minimaal 95 cm en een dorpelhoogte van maximaal 2 cm. Wat betreft de ruimte in het bergingcomplex: het berginggedeelte moet rolstoel- en scootmobieltoegankelijk zijn. Daarvoor is o.a. nodig de optelsom van A ((breedte gangpad) en B (dagmaat deur individuele berging) van minimaal 225 cm (i.v.m. de te maken draai van rolstoel of scootmobiel).

- In een wooncomplex met minder dan 30 woningen: 1 lift min. 2 x 1 meter. Bij 30 woningen of meer is het uitgangspunt twee liften; maatvoering van de lift moet ten minste 2 meter bij 1 meter zijn (geschikt voor bed/brancard) bij een gemengd complex (bijv. met sociale huur en vrije sectorhuur of koop) dan bij onderhoud van één van beide liften de mogelijkheid worden gecreëerd voor het gebruik van de tweede lift (bijv. via het tijdelijk openzetten van een tussendeur). Bedieningsknop lift tegenover liftdeuren ipv ernaast ivm aanrijden van rolstoel of scootmobiel.
- Voorbereidingen voor aansluitingen van elektra ivm sleutelkasten voor de zorg.
- Per 40 à 50 woningen 1 woning beschikbaar voor collectief gebruik, of een andere vorm van ontmoeting (gemeenschappelijke ruimte) in het complex.

2.2 Maatregelen in de woning, rollator toe- en doorgankelijk

- De essentiële woonfuncties in de woning (woonkamer + slaapkamer + keuken + badcel + toilet) zijn drempelvrij en traploos of per lift en zonder obstakels (zoals deuren met drangers) te bereiken. Geen afstap bij een balkon. Een overbruggingsbalk o.i.d. tbv goten of andere waterafvoer is wel toegestaan.
- De woning is volledig rolstoel toegankelijk. Er zijn brede deuren voor rolstoelen (minimaal 95 cm), voldoende gangbreedte (120 cm) en een draaicirkel (150 cm).
- Oppervlakte van de badkamer (incl. wc) minimaal 6 m². Een inloofdouche zonder drempel (als waterkering) met ruwe tegelvloer in de badcel. Eventueel een separaat toilet grenzend aan de badkamer, met een demontabele wand. Wandconstructie geschikt voor evt. beugels en douchezitje.
- De oppervlakte van een eenpersoonsslaapkamer (1 persoon) is minimaal 12 m²; de oppervlakte van een tweepersonsslaapkamer (2 personen) is minimaal 18 m².
- Aan minimaal 1 zijde van het bed in de slaapkamer is een draaicirkel benodigd van minstens 150 cm i.v.m. een posteel. Slaapkamer bij voorkeur grenzend aan de badkamer.
- De keuken is bij voorkeur in een open relatie met de woonkamer. Achterwand keukenblok geschikt voor evt. montagerails van hoog laag keuken.

2.3 Maatregelen in de woning, rolstoel toe- en doorgankelijk

De essentiële woonfuncties in de woning zijn volledig rolstoel toe- en doorgankelijk. Het aantal benodigde m² ten behoeve van rolstoelgebruik staat hieronder verder uitgewerkt.

- De essentiële woonfuncties in de woning (woonkamer + slaapkamer + keuken + badcel + toilet) zijn drempelvrij en traploos of per lift en zonder obstakels (zoals deuren met drangers) te bereiken. Geen afstap bij een balkon.
- Er zijn brede deuren voor rolstoelen (minimaal 95 cm), voldoende gangbreedte (120 cm) en een draaicirkel (minimaal 150 cm) direct achter de voordeur. Waarbij in de haakse bochten zowel de breedte als de draaicirkel in acht worden genomen (totale som van beide verkeersruimte minimaal 195 cm).
- Het plafond heeft voldoende draagvermogen voor een plafondtillift ook bestendig op obesitas.
- Oppervlakte van de badkamer (douche 3 m², wastafel 2m², toilet (liefst staand) 2 m²) minimaal 7 m². Een inloopdouche zonder drempel (als waterkering) met ruwe tegelvloer in de badcel. Elektra en watertoevoer voor een spoel-föhn toilet voorbereid. En een separaat toilet voor bezoek. Wandconstructie geschikt voor evt. beugels en douchezitje. In ieder geval 1 wand met een lengte van 2,25 meter, voor liggende verzorging. Badkamer en slaapkamer met elkaar door een schuifdeur verbinden.
- De oppervlakte van de slaapkamer (1 persoon) is minimaal 12 m²; de oppervlakte van de slaapkamer (2 personen) is minimaal 18 m².
- Aan minimaal 1 zijde van het bed in de slaapkamer is een draaicirkel benodigd van minstens 150 cm i.v.m. een rolstoel/tillift. Slaapkamer bij voorkeur grenzend aan de badkamer.
- De keuken is bij voorkeur in een open relatie met de woonkamer. Achterwand keukenblok geschikt voor evt. montagerails van hoog laag keuken.

2.4 Suggesties voor preventieve veiligheidsmaatregelen

Hang- en sluitwerk

- Huisnummer plaatsen naast handgreepzijde voordeur tussen 140-160 cm hoogte. Contrasterende kleuren met voelbare cijfers (reliëf).

- Deurklink plaatsen aan handgreepzijde voordeur op 95 cm hoogte, in een contrasterende kleur.
- Sleutelgat bóven klink van de woningtoegangsdeur ('seniorenslot').
- Ramen en ventilatiesysteem te bedienen op hoogte tussen 90-120 cm vanaf de vloer.
- Stopcontact en thermostaat op +/- 95 centimeter vanaf de vloer.

Tegelwerk

- Ruwe vloertegels in de badcel
- Matte wandtegels in badcel (voorkoming reflectie)

Sanitair

- Douche: thermostaatkraan met veiligheidsbegrenzing,
- Douche bij rolstoelgebruik: kraanhart op 65 uit de hoek en 100 cm vanaf de douchevloer.
- Douche: glijstang 50 cm uit de hoek
- Wastafel: hendelkraan
- Toilet: hoogte 45 cm

Veiligheid

Bij voordeur deurspion uitvoeren met beeldscherm aan binnenzijde; plaatsen vanaf 105 cm vanaf de vloer (zittend te bedienen).

Verlichting/verwarming

- Lichtschakelaar plaatsen 95 cm boven de vloer
- Thermostaat plaatsen 90-120 cm boven de vloer, 50 cm uit de hoek of deuropening
- Radiatorknop/wandcontactdoos plaatsen 50-120 cm hoog, 35 cm uit de hoek
- Buitenlamp bij voordeur met een minimale lichtsterkte op het slot van 300 lux.
- Buitenlamp richting straatzijde afgeschermd (verlichting gericht op de ingang)

2.5 Suggesties buitenruimte en woonomgeving

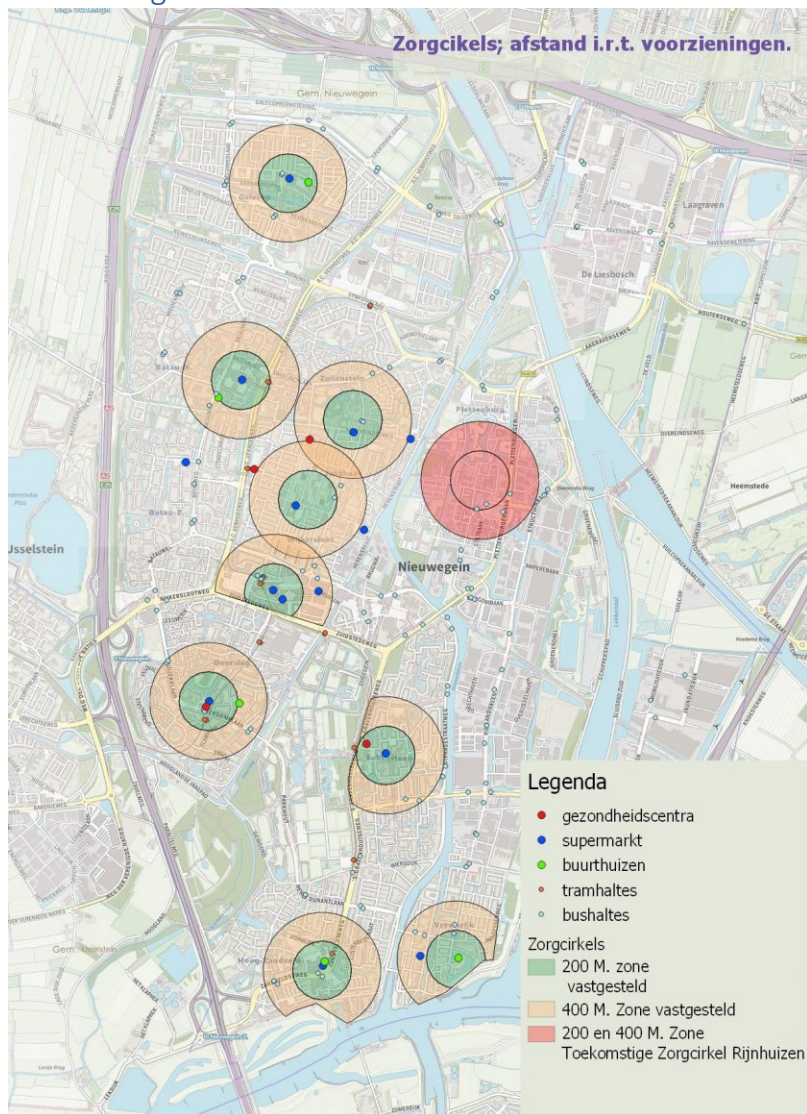
- Bestrating
- Breedte van paden
- Hellingbaanpercentages
- Ontmoetingsplekken ook geschikt voor rolstoel/rollator
- Route naar openbaar vervoer

- Blindegeleidestroken
- Openbare verlichting

Voorbeeld plattegronden rolstoeltoe- en doorgankelijke woning:



3. Zorgcirkels



4. Consultatielijst

In onderstaande lijst staat de organisaties die mee hebben gewerkt aan de totstandkoming van dit programma, onder andere:

Corporaties

- Jutphaas Wonen
- Mitros
- Portaal
- MOvector
- Santé Partners

Wmo en Jeugd aanbieders

- ZorgSpectrum
- Reinaerde
- Youké
- Timon
- Lister
- Nedereind
- Abrona
- Huisartsen (1^e lijn)

Vertegenwoordiging inwoners

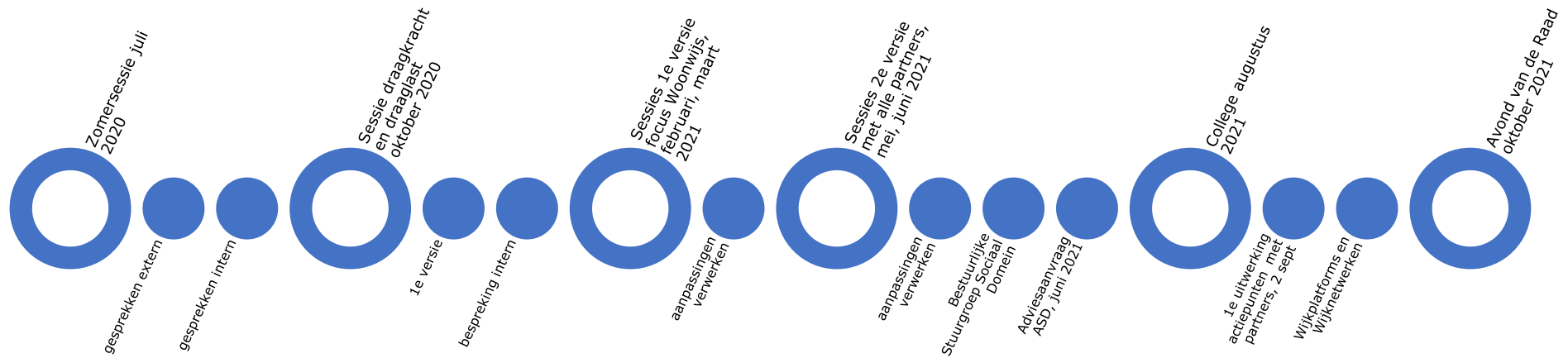
- ASD (Adviesraad Sociaal Domein)
- Huurdersnetwerk Mitros
- Huurdersplatform Jutphaas
- Huurdersraad Portaal
- Nieuwegeinse Scootmobielclub
- Zorgkantoor Zilveren Kruis

Commerciële beleggers

- ASR
- Achmea

- Bouwinvest
- Gemeente Nieuwegein, afdeling RD
- Gemeente Nieuwegein, afdeling MO
- Gemeente Nieuwegein, afdeling OD
- Gemeente Nieuwegein, afdeling TVL

Proces



Gerelateerde beleidsstukken

Dit programma is een omgevingsprogramma onder de omgevingsvisie

Andere gerelateerde beleidsstukken, projecten en programma's zijn onder andere:

- [Woonvisie](#)
- Transformatie Agenda

- Meerjarenopgave welzijn
- Buurtkracht
- Positieve gezondheid
- Wmo
- Beleidskader Jeugd
- Vitale Wijken
- Openbaar Domein, toegankelijkheid en het Handboek Stedelijk Tapijt
- Betere Buurten