

Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Eijsden-Margraten 2024-2030

Inleiding

Op 12 december 2023 heeft de gemeenteraad de 'Woonzorgvisie Eijsden-Margraten 2024-2030' vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities en haar strategie over wonen en zorg geformuleerd. Ook worden in de visie de hoofdlijnen voor een hiervoor op te stellen uitvoeringsprogramma weergegeven. Met dit uitvoeringsprogramma wordt hieraan uitvoering gegeven.

Gezamenlijke uitgangspunten voor het bieden van woonzorg in Eijsden-Margraten

In Q2-2024 is gestart met het samenstellen van dit uitvoeringsprogramma. Hierbij zijn lokaal actieve zorgaanbieders en woningcorporaties, het zorgkantoor, zorgverzekeraars, de Adviesraad Sociaal Domein en het Platform Zorgvragers Eijsden-Margraten betrokken. Op basis van diverse overleggen met deze partijen, die in de periode Q2-Q4 2024 hebben plaatsgevonden, zijn de navolgende uitgangspunten onze gedeelde basis:

1. De onderkenning dat al de aandachtsgroepen in onze gemeente aanwezig zijn en dat we voor de inwoners met een woonzorgvraag passende oplossingen willen bieden, gebaseerd op: *“zo thuis mogelijk”*.
2. Dat hiervoor een gezamenlijke inspanning nodig is van zowel de gemeente, het zorgkantoor, de zorgverzekeraars, maatschappelijke partners, marktpartijen en de inwoners. Daarbij heeft de gemeente een regierol uit hoofde van haar wettelijke taken op vlak van huisvesting en het sociaal domein.
3. Dat we met een houdbaarheidsprobleem (personeel/financieel) worden geconfronteerd, waarbij de transformatie van wonen en zorg noodzakelijk is. Dit betekent dat de zorg en ondersteuning anders zal worden ingevuld in de (nabije) toekomst en transparant verwachtingenmanagement op basis van heldere communicatie moeten plaatsvinden.

De drie hoofdthema's van het uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma is opgebouwd rond drie thema's:

1. De invulling van de huisvestingsopgave
2. De realisatie van de benodigde sociale infrastructuur
3. Rollen en projectstructuur

1 Invulling van de huisvestingsopgave

Toelichting

De gemeenteraad heeft op 20 februari 2024 de kaders voor kwantitatieve woningbouwopgave t/m 2030, met een doorkijk naar 2040, vastgesteld. De raad heeft hierbij aangegeven dat, ter waarborging en verbetering van de leefbaarheid, in *iedere* kern van Eijsden-Margraten gebouwd moet worden. Het waarborgen en verbeteren van leefbare kernen is immers één van de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Om dit te bereiken wil de raad dat betaalbare huisvesting voor jongeren en ouderen in iedere kern wordt gerealiseerd. Gelet op de verwachte zorgontwikkelingen in de nabije toekomst, namelijk een toenemende zorgvraag en een stagnerend zorgaanbod, wordt verwacht dat community-care een belangrijke rol kan gaan spelen. Sociale cohesie, die vooral aanwezig is in de kleinere kernen, is van groot belang om deze vorm van zorg mogelijk te maken. Daarom wil de gemeente ook inzetten op geclusterde woonzorggeschikte huisvesting, waarbij een woon-mix van jongeren en ouderen mogelijk is, om de sociale cohesie in stand te houden en waar mogelijk en zeker waar nodig te verbeteren.

De in dit programma opgenomen huisvestingsopgave vloeit voort uit de onderzoeken die hebben geleid tot de vastgestelde *Woonzorgvisie Eijsden-Margraten 2024-2030*, de vastgestelde *Limburgse Woondeal 2023-2030* en een inventarisatie van het *bestaande vastgoed* (peiljaar 2024) binnen Eijsden-Margraten dat voor (woon)zorg wordt ingezet.

Woonzorg voor ouderen is een specifieke taakstelling van de gemeente. Voor de doelgroepen gehandicapten, geestelijke gezondheidszorg en jeugd, betreft het een opgave waarbij (sub)regionale afstemming vereist is.

De inzet en bereidwilligheid van de (lokale) zorgaanbieders en de (lokale) woningcorporaties is belangrijk om invulling te geven aan onze opgave. Vandaar dat deze partijen, maar ook het zorgkantoor, de zorgverzekeraars, de Adviesraad Sociaal Domein en het Platform Zorgvragers E-M, bij het proces voorafgaand aan dit uitvoeringsprogramma betrokken zijn.

Met dit programma wordt beoogd om met deze partijen invulling te geven aan de woonzorgbehoefte van alle doelgroepen in Eijsden-Margraten, binnen de periode t/m 2030, met een doorkijk naar 2040. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet openstaat voor woonzorginitiatieven van andere partijen waarmee in het aan dit voorafgaande proces niet gesproken is. Mocht een partij zich aanbieden voor een ruimtelijk en sociaal verantwoord en financieel haalbaar woonzorginitiatief dat past binnen het gemeentelijke beleid, dan staat de gemeente hiervoor open, met inachtneming van eventueel lopende afspraken met andere partijen hierover. De gemeente zal ook actief partijen gaan benaderen, mocht blijken dat met de regulier lokaal actieve woon- en zorgpartijen geen overeenstemming kan worden bereikt over de realisatie van woonzorginitiatieven in bepaalde kernen. Vanuit haar wettelijke en maatschappelijke kerntaken, hecht de gemeente er grote waarde aan dat de woonzorgopgave wordt ingevuld binnen de kaders die door de raad zijn vastgesteld.

Hoofddoelen	Maatregelen	Planning	Eigenaarschap
1. Volgens opgave Woonzorgvisie t/m 2030 circa 250 (geclusterde) woonzorgeenheden voor ouderen realiseren. Verhoogd met circa 70 intramurale eenheden als gevolg van regionale overheveling.	De realisatie van deze opgave geschiedt: - door <i>nieuw- en verbouw</i> (o.a. Keerderberg (intramurale eenheden) en <i>Roosenhof</i> Bruisterbosch) - door eventuele herbestemming van reguliere nultreden woningen naar zorgwoningen - waar mogelijk in alle kernen en bij voorkeur in de <i>kernen</i> waarin nog geen zorgwoningen (zogenaamde witte vlekken) gerealiseerd zijn.	Tot 2030 2025-2026 2025-2026	Gemeente in afstemming met corporaties, ontwikkelaars en zorgaanbieders. Gemeente in afstemming met woningcorporaties, Gemeente in afstemming met corporaties, ontwikkelaars en zorgaanbieders.
2. Volgens opgave Woonzorgvisie én Woondeal Limburg t/m 2030 circa 250 nultredenwoningen realiseren.	Nieuwbouw van 250 nultredenwoningen als <i>onderdeel van de woningbouwprogrammering E-M</i> t/m 2030	Tot 2030	Gemeente via sturing op woningbouwprogramma (corporaties en overige ontwikkelaars)
3. De realisatie van 80 (goedkope) woningen voor de doelgroep beschermd thuis (housing), volgens opgave Woonzorgvisie t/m 2030	- <i>Verkenning</i> van de invulopties t.b.v. realisatieplan • Binnen de <i>bestaande woningvoorraad</i> (sociale huur / particulier huur) • <i>Nieuwbouwrealisatie</i> gekoppeld aan de grote ontwikkelingen - Afspraken maken over aanpak voor degenen die niet voldoen aan housing criteria.	2025 2025-2026	Gemeente maakt afspraken over realisatie hiervan met woningcorporaties en zorgaanbieders. Vanwege de doelgroep en taakstelling is afstemming met regio nodig. --- > participatie met omgeving (draagvlak) Gemeente met woningcorporaties en zorgaanbieders
4. De realisatie van <i>geclusterde woonvormen</i> voor <i>aandachtsgroepen GHZ, jeugd en BW</i> – (PM aantallen)	• Verkenning van behoefte en gewenste concepten. • (regionaal) Invullen huisvestingsbehoefte beschermd thuis	2025 2026-2030	Gemeente maakt afspraken over realisatie hiervan met woningcorporaties en zorgaanbieders. Vanwege de doelgroep en taakstelling is afstemming met regio nodig. --- > participatie met omgeving (draagvlak)

5. Optimaliseren situatie Thuis voor kwetsbare ouderen en andere aandachtsgroepen.	Beleids(her)formulering, afspraken en uitvoering over: • Woningaanpassingsbeleid • Inzet domotica • communicatie • Zorgscheefwonen en doorstroming • Positiebepaling over de huidige zorgvragers • Niet-geclusterde VPT/MPT	2025-2028	Gemeente in afstemming met stakeholders.
---	--	-----------	--

Acties en afspraken voor invulling huisvestingsopgave

Uitwerkingen van en aanvullingen op de hoofddoelen

Actie	Kernelementen	Planning	Eigenaarschap
1. Initiëren en uitvoering geven aan de realisatie van circa 250 (geclusterde) woonzorgeenheden voor ouderen en circa 70 intramurale eenheden als gevolg van regionale overheveling (Keerderberg).	• Marktpartijen aansturen op invulling opgave met een doorkijk naar 2040 en afspraken vastleggen via prestatieafspraken of intentieovereenkomst • Verlenen gevraagde vergunning voor (aanvullende) intramurale eenheden (Keerderberg) • Inzichtelijk krijgen van huisvestingsopgave <i>binnen bestaande (sociale) voorraad</i> door: - Onderling bepalen van aanpak dat het beste werkt om resultaat te behalens - twee nader te bepalen (pilot)complexen - Aanpak overige complexen - Uitvoering onderdelen die niet hoeven te wachten Betreft onder andere:	Q2-2025 e.v. 2025 Idem.	Gemeente (in overleg met corporaties, ontwikkelaars en betreffende zorgaanbieders) Gemeente Gemeente met corporaties en zorgaanbieders

Realisatie kwalitatief afwegingskader	- Vaststellen nullijn / doelstelling in aantallen en beoogde concepten / interpretaties ten aanzien van BAT-scores - Bewonerswensen - Afspraken over woningtoewijzing / wachtlijstbeheer - Woningaanpassingen	Q2 en Q4 2025	Gemeente (eisen opstellen in overleg met corporaties en zorgaanbieders)
Stroomlijnen UP met Pluswijken uit IZA/GALA en Deltaplan van Envida	• Programma van Eisen nieuwbouw en (eventueel) verbouw (BZK/VWS) • Dementievriendelijk wonen • Interpretatie BAT-systematiek • Overige elementen openbare ruimte (leefbaarheid en (sociale) infrastructuur etc.) Basisafspraken vastleggen over uitvoering met stakeholders	Q2-Q3 2025	Gemeente (afspraken vastleggen met corporaties, Envida en Sevagram)
2. Initiëren en uitvoering geven aan realisatie van <i>circa 250 nultreden-woningen</i>	• Marktpartijen aansturen op invulling opgave en afspraken vastleggen via prestatieafspraken of intentieovereenkomst • Opstellen Programma van Eisen (kwalitatieve woningbouwkaders) • Afstemmen binnen regio i.h.k.v. Woondeal Limburg 2023-2030	Tot 2030	Gemeente (in overleg met corporaties, zorgaanbieders en ontwikkelaars) Gemeente Gemeente met gemeenten regio Maastricht en Heuvelland
3. Initiëren en uitvoering geven aan realisatie van <i>circa 80 woningen voor housing</i>	• Verkenning invulling opgave en afspraken vastleggen via prestatieafspraken of intentieovereenkomst • Afspraken vastleggen over aanpak voor degenen die niet voldoen aan housing criteria. • Afstemming opgave op regionaal niveau	2025-2030 Idem.	Gemeente (in overleg met zorgaanbieders en corporaties) Idem. Gemeente met gemeenten regio Maastricht en Heuvelland

4. Initiëren en uitvoering geven aan realisatie van <i>geclusterde woonvormen</i> voor <i>GHZ, jeugd en BW</i>	• Verkenning invulling opgave en afspraken vastleggen via prestatieafspraken of intentieovereenkomst • Afstemming opgave op regionaal niveau	2025-2030 Idem.	Gemeente (in overleg met zorgaanbieders) Gemeente met gemeenten regio Maastricht en Heuvelland
5. Uitvoering geven aan <i>optimaliseren situatie Thuis</i>	Beleidsafspraken (geherformuleerd) vastleggen over: • woningaanpassingsbeleid • inzet domotica • zorgscheefwonen en doorstroming --- > positiebepaling huidige zorgvragers • niet-geclusterde VPT/MPT • transparante communicatie over verwachtingsmanagement	2025-2028	Gemeente (in afstemming met de stakeholders)

ALGEMENE ACTIEPUNTEN VOOR UITVOERING WOONZORGOPGAVE
--

Toepassing wettelijke instrumentarium	• Grondbeleid • Vergunningenbeleid • Instrumenten gekoppeld aan Woondeal • Prestatieafspraken en gecombineerde prestatie productie afspraken	continu	Gemeente met parallel de regionale ontwikkeling
Regionale afstemming	Lopend traject regionale afstemming en afspraken gemeenten regio Maastricht-Heuvelland en regio Zuid-Limburg inzake het regionaal opgeschaald volkshuisvestingplan waarvan de gemeentelijke woonzorgvisies en uitvoeringsprogramma's onderdeel van zijn	continu	Gemeenten, Provincie, BZK/VWS

2. De realisatie van de benodigde sociale infrastructuur

Uitgangspunt is de koppeling van het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie aan het lokaal uitvoeringsplan Wmo 2024-2026 waarin al invulling wordt gegeven aan de benodigde sociale infrastructuur op basis van de pijlers veerkracht en toekomstbestendige samenwerking. Naast de reguliere taken en de bestaande activiteiten van het sociaal domein betreft het de volgende projecten waarin de gemeente investeert in de periode 2024-2026:

- Inbedding relevante elementen dementievriendelijkheid op basis van de dementiescan Alzheimer Nederland (Q1 2025 oriëntatie)
- Speerpunt Wm-beleid “Veerkrachtige Inwoners” - Activiteiten in het kader van het Uitvoeringsplan Wmo: uitbreiding informele, sociale en fysieke ontmoetingsplekken, realisatie knooppunt informele zorg, realisatie programma “welzijn op recept, kerngericht werken sociaal team, realisatie programma Powerful Ageing, Mantelzorgtest
- Speerpunt Wmo-beleid “Toekomstbestendige samenwerking”: realisatie afstemming met zorgverzekeraars/ CZ-zorgkantoor.

3. Rollen en projectstructuur

- Dit uitvoeringsprogramma maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma Eijsden-Margraten 2025-2030 e.v., waardoor de afstemming, coördinatie, realisatie en monitoring van het programma bij Team Wonen van de afdeling Fysiek Domein liggen.
- Over regionale aspecten van de huisvestingsopgave vindt afstemming plaats met de gemeenten van de regio Maastricht en Heuvelland en waar nodig met de provincie en de ministeries BZK/VWS
- De gemeente neemt haar rol op vanuit haar wettelijke taken op het vlak van wonen, leefomgeving en sociaal domein. Voor de integrale realisatie van het uitvoeringsplan initieert, stimuleert en faciliteert de gemeente waar dat mogelijk en verantwoord is.
- *Waar nodig* hanteert de gemeente voor de realisatie van de projectmatige onderdelen een projectstructuur bestaande uit:
 - een projectteam uitvoeringsprogramma (afstemming, coördinatie en monitoring)
 - een stuurgroep (portefeuillehouders fysiek en sociaal) voortgang, bijsturing, tussentijdse besluitvorming en interne communicatie
- *Waar nodig* zal de gemeente voor deze onderdelen afstemming hebben met de Adviesraad Sociaal Domein en het Platform Zorgvragers E-M en overige relevante woonzorgpartijen
- Waar vereist dan wel waar nodig wordt geacht, ziet de gemeente toe op de communicatie/participatie naar belanghebbenden