

# Woon-zorg visie voor ouderen in Maassluis

2024 - 2035



**April 2024**

# Inhoudsopgave

1.	Voorwoord	3
2.	Inleiding / aanleiding	4
2.1	Coalitie akkoord Maassluis	
2.2	Demografie	
2.3	Kosten zorg	
3	Wat vooraf ging: Landelijke en regionale ontwikkelingen	6
3.1	Wonen -> bouwen voor ouderen	
3.2	Zorg 'de juiste zorg op de juiste plek'	
3.3	Regionaal Programma Ouderenzorg	
4.	We zijn alvast begonnen: <i>waar staan we eind 2023?</i>	9
4.1	Drie woonservicegebieden	
4.2	Langer thuis	
5.	Onze opdracht	13
5.1	De woon-zorg opgave	
6.	Waar zetten we op in: <i>de verbinding tussen wonen, welzijn en zorg</i>	15
6.1	Visie en ambitie	
6.2	Wonen en zorg	
6.3	Gezond en wel thuis	
6.4	Preferente zorgaanbieders	
6.5	Welzijn en ontmoeting	
6.6	Ontmoeting in de wijk en buurt	
6.7	Regionale samenwerking	
7	Hoe gaan we de opgave bereiken? <i>Uitvoeringsagenda</i>	23
7.1	Realisatie van de opdracht	
7.2	Beschikbare locaties in de stad	
7.3	Samenvattend telraam	
8.	De voortgang monitoren	29
8.1	Rollen en verantwoordelijkheden	
8.2	Lokale werkgroep wonen, welzijn en zorg ouderen	

---

# 1. Voorwoord

Maassluis vergrijsst in snel temp. De druk op de ouderenzorg neemt nu en in de toekomst steeds verder toe. We verwachten dat ouderen langer thuis blijven wonen en dat daarmee de vraag naar wonen, welzijn, ondersteuning en zorg in de thuissituatie verandert en toeneemt. We erkennen dat er een gezamenlijke opgave ligt om de druk op de ouderenzorg te verminderen. Maar ook om in te spelen op de groeiende behoefte van ouderen om zelfstandig, kleiner en met meer ontmoeting samen te wonen in een levensloopbestendig complex.

Het is goed dat we al geruime tijd aandacht besteden en inzet plegen op de oudere inwoners van onze stad. Dat zien we in onze woningbouwopgave en diverse beleidstukken, maar vooral in de dagelijkse uitvoering en praktijk.

Onze ambitie op wonen, welzijn en zorg voor ouderen is:

## Ambitie

In Maassluis kan en mag iedereen meedoen, is iedereen van waarde en zijn we er voor elkaar: Samen zijn wij Maassluis! Voor onze oudere inwoners bieden we passende mogelijkheden om te wonen, elkaar te ontmoeten en zorg te krijgen wanneer dit nodig is. Samen met betrokken partijen zorgen we dat ouderen een fijne plek hebben en zich thuis voelen in onze stad.

Met onze ambitie zetten we ons niet alleen in op het wonen, de woonomgeving en de zorg voor ouderen. Een belangrijke voorwaarde voor het zo lang mogelijk zelfstandig blijven is het welzijn en de fysieke gezondheid. Daarom zetten we via het brede sociaal domein in op preventie, ontmoeting en omzien naar elkaar. De kracht van de sociale basis ligt in de netwerken en het samenwerken van vele partijen. Dat doen we onder andere door het programma 'Samen zijn wij Maassluis' en de integrale wijkaanpak 'wijk op maat'.

Komende jaren zetten we nog wat extra stappen om het om het langer zelfstandig wonen succesvol te maken. Daarvoor zal ook aan randvoorwaarden moeten worden voldaan. Denk hierbij aan: een inzet op positieve gezondheid en preventie, een kwalitatief goede en toegankelijke woonomgeving en openbare ruimte en woningen die passen bij de behoefte van inwoners. Met de partners in de stad gaan we op zoek naar mogelijk oplossingsrichtingen voor het comfortabel ouder worden in de stad waarbij wonen, zorg en welzijn een rol spelen.

Met deze woonzorgvisie richten we ons voornamelijk op het woonaanbod voor ouderen in combinatie met de mogelijkheid van ontmoeten en wanneer nodig het ontvangen van zorg en ondersteuning. We sluiten daarbij aan op, en verwijzen naar, de al bestaande en lopende programma's en uitvoeringsagenda's voor de WMO, ouderen en dementie.

## 2. Inleiding/ aanleiding

### 2.1 Coalitie akkoord Maassluis

Het Maassluisse coalitieakkoord 'samen betrokken het verschil maken' maakt duidelijk waar het om gaat: **Een échte samenleving ziet om naar hen die het moeilijk hebben, kwetsbaar zijn of in de knel zijn gekomen. De komende jaren bouwen we voort op het gelegde stevige fundament van een sociaal en rechtvaardig Maassluis. Jongeren die zorg nodig hebben, krijgen die zorg ook. Ouderen die met het klimmen van jaren kwetsbaarder worden, worden geholpen naar behoefte en draagkracht. Wie werk of dagbesteding nodig heeft, ondersteunen we ruimhartig met behoud van eigen verantwoordelijkheid**

In de uitwerking lezen we dat de verschillende onderdelen van het gemeentelijk beleid en de uitvoering niet los van elkaar gezien en ingezet kunnen worden. Een integrale benadering is nodig. We doen het samen, gemeente samen met en voor de inwoners.

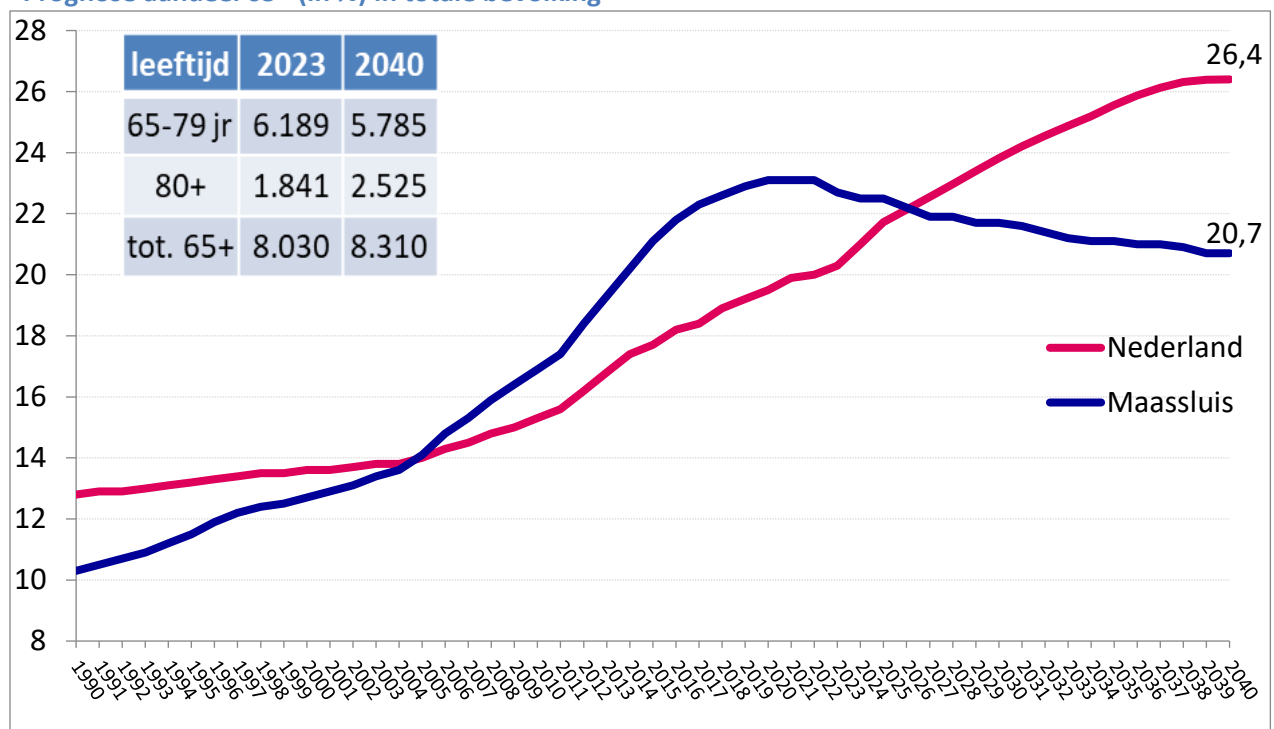
Waar het begint met preventie is het ook nodig om ondersteuning en/of zorg te bieden voor wie dat echt nodig heeft. We geven uitvoering aan de Regiovisie en dit betekent dat er voldoende woningen voor ouderen moeten worden gerealiseerd. Daarnaast is opgenomen dat samen met partners en initiatiefnemers een Woonzorgvisie zal worden opgesteld.

### 2.2 Demografie

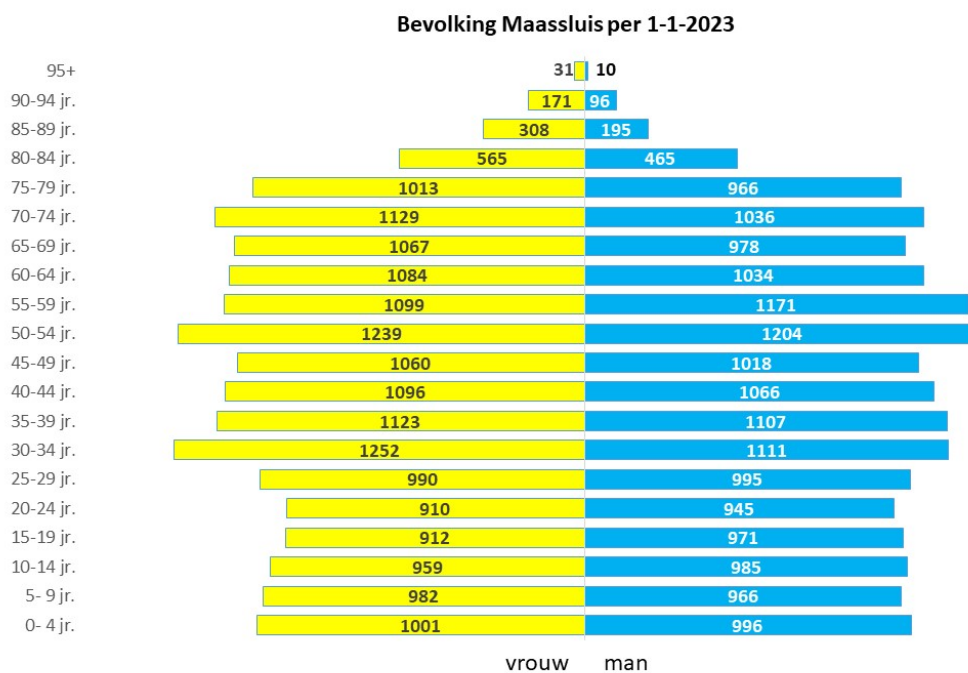
De demografische ontwikkelingen maken duidelijk zichtbaar dat de verhouding tussen de 'werkende' generatie en de 'uitgewerkte' generatie steeds verder opschuift naar de ouderen. De vergrijzing en dubbele vergrijzing (80+) neemt de komende 10-15 jaar snel toe.

Maassluis loopt enigszins voorop in de vergrijzing. Naar verwachting zal het aantal ouderen (65+) over 15 jaar (2038) in Maassluis de top bereiken en daarna 10 jaar afnemen (2048) en over 20 jaar (2058) opnieuw een hoogtepunt te bereiken.

Prognose aandeel 65+ (in %) in totale bevolking



Tegenover de toenemende vergrijzing zien we ook de ontgroening. Verwachting vanuit het beeld van de toekomst is dat de ontgroening niet zal ombuigen. Dit is van grote betekenis op het beschikbare arbeidspotentieel en daarmee de mogelijkheden van inzet in de zorg. Verwachting is dat, bij ongewijzigde beleid op de groei van Nederland, er in de toekomst 1 op 3 werkenden werkzaam zou moeten zijn in de zorg. Dat is niet realistisch. We zullen daarom moeten inzetten op andere manieren om ouderen op een verantwoorde wijze te kunnen laten wonen met de noodzakelijke inzet van professionele zorg en daaromheen allerlei vormen van mantelzorg en ondersteuning door de omgeving en ander aanbod om de zelfstandigheid te waarborgen.



### 2.3 Kosten zorg

De demografie maakt duidelijk dat de grijze druk en dubbele vergrijzing (aandeel 65+ en gemiddelde leeftijd stijgen) zullen leiden tot stijgende kosten van zorg. Dit wordt mede veroorzaakt door meer chronische aandoeningen en versterkt door de afname van de beroepsbevolking en mantelzorg. Stijging van de zorgkosten is ook een gevolg van de toegenomen technische mogelijkheden en doorontwikkeling van gezondheidszorg. Niet alleen worden we ouder, ook de zorgvraag neemt met de ouderdom toe. En daarmee de vraag naar verzorging en navenant de kosten van de zorg. Voldoende reden op hierop in te zetten.

### 3. Wat vooraf ging: Landelijke en regionale ontwikkelingen

#### 3.1 Wonen -> bouwen voor ouderen

Om de kosten van de ouderenzorg terug te dringen werd ingezet op het langer zelfstandig wonen en werden de verzorgingshuizen afgeschaft.

Het Ministerie van VWS lanceerde het *Programma wonen, ondersteuning en zorg voor ouderen (WOZO)*. Daarmee werd de stop op de groei van verpleeghuizen intramuraal ingezet en de druk om te komen tot andere woonvormen verhoogd. Dit onder het motto: zelf als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan



Al snel werd duidelijk dat het 'thuis' niet altijd de woning kan zijn en blijven waar men al geruime tijd woont, maar ook een andere, meer passende (gelijkvloerse) woning kan zijn. In de (nieuwe eigen) woning moet ook verpleegzorg geleverd kunnen worden wanneer dat nodig is: een Volledig Pakket Thuis (VPT).

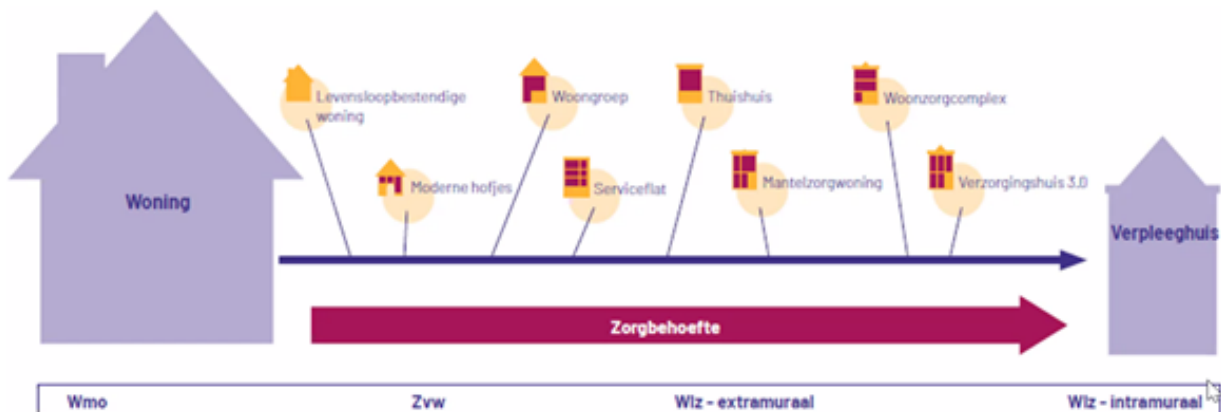
Na de diverse notities en inzet op het langer zelfstandig wonen hebben de ministeries de handen ineens geslagen met het programma 'wonen en zorg voor ouderen' en gezamenlijke doelen gesteld:

- Woningen realiseren voor de sterk groeiende groep ouderen
- Bewustwording en tijdig verhuizen (doorstroming)
- De openbare ruimte (leefomgeving) passend inrichten voor ouderen.

Met de Nationale woon- en bouwagenda heeft het Rijk de regie op de volkshuisvesting naar zich toegetrokken.

### Mogelijke woon carrière ouderen

Zelfstandig Zonder zorg + welzijn	Zelfstandig + welzijn + WMO maatwerk	Zelfstandig + welzijn + WMO maatwerk + persoonlijke Verzorging (wlz)	Zelfstandig + welzijn + MPT/VPT (wlz/zvw of pgb)	Geclusterd zelfstandig + mogelijkheid alle voorzieningen (welzijn/wmo/wl z/zvw)	Intramuraal Verpleeghui szorg (zvw)
---	---	---	--	--	--



Duidelijk is dat er een grote opdracht ligt ten aanzien van de doorstroming. Om ouderen in beweging te krijgen, moet er een aantrekkelijk woonaanbod komen zoals een gelijkvloerse woning met welzijn- en zorgdiensten in de buurt.

De verzorgingshuizen zijn er niet meer, maar eigenlijk hebben we allerlei voorzieningen en woonvormen nodig die tussen het thuis wonen en het verpleeghuis inzitten.

Door de capaciteitsbevroezing van intramurale verpleegzorginstellingen is het doel om ook zorggeschikte woningen te bouwen voor ouderen met een WLZ-indicatie. In het kader van de Woondeals vragen de provincies van gemeenten om de bouwplannen voor ouderen- en zorgwoningen nader uit te werken.

### 3.2 Zorg: 'de juiste zorg op de juiste plek'

In 2018 verscheen de rapportage 'De juist zorg op de juiste plek' waarin werd aangegeven dat het echt anders moet. Een verandering van het Nederlands zorgstelsel en de brede welvaart is ingezet en uitgewerkt in het Integraal Zorg Akkoord (IZA), in 2022 ondertekend door alle overkoepelende zorgorganisaties én de VNG. Inzet hiervan is het zorgdomein anders inrichten, meer vanuit netwerken/samenwerken en via regionale afspraken. De patiënt centraal en alleen die zorg die echt noodzakelijk is. Een van de uitgangspunten is afschalen van zorg en meer inzetten op preventie.

Om deze plannen tot uitvoering te kunnen brengen is medewerking van gemeenten noodzakelijk. Met de gemeenten is het *GALA, Gezond en Actief Leven Akkoord* (GALA) gesloten waarmee gemeenten zich moeten inzetten op preventie. De ambitie is een gezonde generatie in 2024. Voor de uitvoering van het GALA ontvangen gemeenten een *Specifieke Uitkering SPUK* voor de jaren 2023 t/m 2025.

De inzet moet leiden tot een beweging naar een sterke sociale basis waar inwoners een netwerk hebben en ondersteuning vinden zodat men zo lang mogelijk zelfredzaam blijft en zorg alleen behoeft te worden ingezet wanneer er geen andere voorliggende oplossing is.



In het IZA is opgenomen dat vooral regionaal en integraal binnen netwerken zaken uitgewerkt moeten gaan worden.



Het Regionaal Integraal ZorgAkkoord voor de WSD regio (Westland, Schieland, Delfland) is begin 2023 vastgesteld en door alle deelnemende partijen ondertekend. De gezamenlijke ambitie is: ***In de WSD regio realiseren we een omgeving waarin de inwoner prettig en gezond kan leven, waarin de verschillende***

***domeinen elkaar versterken en waarin zorg toegankelijk en beschikbaar is wanneer nodig.***

### 3.3 Regionaal Programma Ouderenzorg

Op basis van de CBS prognose zal Maassluis, binnen de WSD regio, in 2035 het op een na hoogste percentage 65+ers onder haar inwoners tellen. Het percentage ouderen (65+) met één of meer langdurige aandoeningen ligt boven 50% en daarmee boven het landelijk gemiddelde. De gemiddelde zorgkosten Zvw per oudere inwoner liggen daarentegen lager dan het



gemiddelde in de regio en het land. Met het Programma 'Gezond en wel ouder worden' wordt de Regiovisie op de ouderenzorg WSD-regio uitgewerkt binnen de thema's: Intramurale capaciteit en nieuwe woonvormen, netwerkzorg, preventie en personeel.

[Ouderenzorg | Gezond en Wel ouder worden, Regionale Aanpak Ouderenzorg \(gezondenwel-wsd.nl\)](https://www.gezondenwel-wsd.nl/)

Voor het thema intramurale capaciteit en nieuwe woonvormen is lokaal een convenant afgesloten. De organisaties voor wonen, welzijn en zorg zetten zich samen met de gemeente in op het realiseren van woonvoorzieningen voor ouderen. Binnen het programma heeft dit een verdieping gekregen met de projecten 'gezond en wel thuis'.



## 4. We zijn alvast begonnen: Waar staan we eind 2023

### 4.1 Drie woonservicegebieden

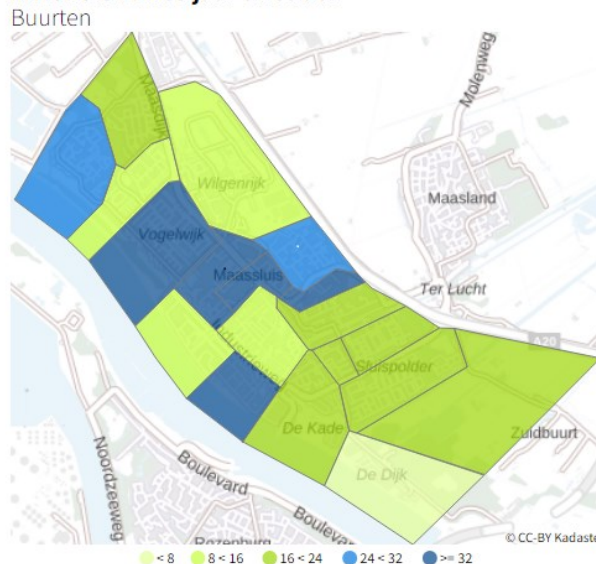
In Maassluis zijn we al geruime tijd bezig met het 'voorsorteren' op genoemde ontwikkelingen.

De in 2008 verschenen *beleidsvisie woonservicezones* speelt al in op het langer zelfstandig wonen door het clusteren van ouderenvoorzieningen in wonen, welzijn en zorg binnen een woongebied.

Deze beleidsvisie heeft er mede toe geleid dat in de woningbouwopgave het wonen, welzijn en zorg van ouderen een vaste component is geworden.

De uitvoering van de beleidsvisie woonservicezones zien we terug in 3 gecentreerde gebieden in de stad: midden De Vloot e.o., west Dr. Jan Schoutenlaan e.o. en oost G.A. Brederolaan e.o.

Inwoners van 65 jaar en ouder

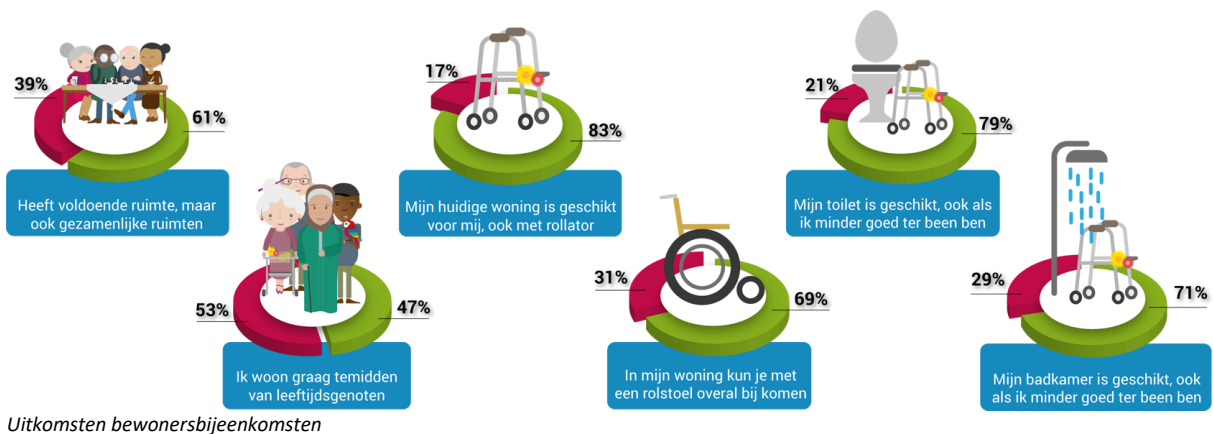


CBS | 2022

Een woonservicezone is gebied in een gewone woonwijk. Wat dit gebied bijzonder maakt, is dat er veel (zorg)voorzieningen en diensten aanwezig zijn. Daardoor kunnen mensen die een vorm van zorg nodig hebben, gewoon in de wijk blijven wonen. In een woonservicezone staan verschillende soorten woningen, met en zonder aanpassingen, voor jong en oud. Zowel lichte ondersteuning als intensieve zorg is binnen handbereik. Daarnaast komen er activiteiten voor jong en oud, zodat ook het welzijnsaspect in de wijk verweven zit. Centraal daarin staat het leven met elkaar en het aandacht hebben voor elkaar. We stimuleren ontmoeting, zowel voor de bewoners van het complex als de omgeving daar omheen. Zo dragen we bij aan het verbeteren van de kwaliteit van leven en een prettiger, gelukkiger en langer zelfstandig thuis voor ouderen in Maassluis. Samenwerking van verschillende partijen in wonen, welzijn en zorg is daarbij onmisbaar.

De '*Behoeftering wonen met zorg ouderen in Maassluis*' is in 2019 opgesteld en diende als basis voor de Prestatieafspraken met de woningcorporatie over wonen voor ouderen. Dit is geactualiseerd met het ondertekenen van het convenant 'nieuwe woonvormen voor ouderen', eind 2021. We zien de resultaten terug in het bouwprogramma.

Tijdens twee bewonersbijeenkomsten hebben ruim 170 ouderen uit Maassluis-midden met ons mee gekeken naar de toekomst van wonen voor senioren in Maassluis. Er zijn vragen gesteld en er is gesproken over de ideale woning, hoe de buurt er uit zou moeten zien, welke voorzieningen er in de buurt gewenst zijn ed. In de notitie '*Met elkaar, voor elkaar!*' zijn de uitkomsten van deze bijeenkomsten vorm gegeven in de onderwerpen wonen, omgeving en ontmoeten.



### Maassluis midden

De uitvoering is het meest ver doorgevoerd in het woonservicegebied *De Vloot*, waarvan inmiddels het 10 jarig bestaan met de partners en bewoners is gevierd. Het complex beschikt over een grote ontmoetingsruimte waar Seniorenwelzijn het beheer heeft en een veelheid aan activiteiten worden georganiseerd. Er is een beweegtuin en het Albedacollege heeft met het restaurant "Proef" een mogelijkheid om een warme maaltijd te gebruiken. Er zijn 2 kleinschalige voorzieningen voor verpleeghuiszorg voor ouderen. De kappersopleiding ziet de bewoners graag komen. Een meerwaarde in samenwerking zit verder in de woongroep en dagbesteding van Gemiva en de kinderopvang.

Het senioren wooncomplex Vlootschouwer en de nieuwe polikliniek met apotheek hebben dit gebied een extra dimensie gegeven. Gewerkt wordt nog aan nieuwbouw van wonen met zorg voor ouderen op de locatie van het oude gezondheidsgebouw.



De Vloot

De Vloot heeft de beschikking over moderne, levensloopbestendige, duurzame en gelijkvloerse voornamelijk 2- en 3-kamerappartementen. De woningen zijn geschikt voor het bieden van zorg. We zorgen er voor dat er ook senioren wonen zonder zorgvraag om een gezonde mix te behouden waarin ouderen elkaar ook kunnen ondersteunen. Om het gevoel van veiligheid, gemak en comfort van bewoners te verhogen is het complex voorzien van videofoon per

appartement en bewoners hebben voor de algemene ruimten toegang met een elektronische tag. Bij de hoofdingang zit ook het online punt om de tag te updaten. Dichtbij en handig voor bewoners. Naast het wooncomplex De Vloot staan drie woontorens met veel ouderen. Zij kunnen ook gebruik maken van de voorzieningen en activiteiten in de Vloot.

Vanaf april 2023 is gestart met een pilot waarbij Maasdelta en Careyn om beurt een nieuwe bewoner voor een vrijkomende woning in De Vloot kunnen voordragen. Vanuit Careyn zullen dit bewoners zijn waarbij de zorgvraag aanwezig is of op korte termijn wordt voorzien. Careyn kan bewoners zorg op maat bieden waarbij ook een volledig pakket thuis mogelijk is.

### *Maassluis west*

In *Maassluis West* zijn de eerste aanzetten gedaan met de herontwikkeling van de Burgemeesterswijk langs de Dr. Jan Schoutenlaan. Het wijkgebouw De Flat biedt bewoners mogelijkheden voor ontmoeting en recreatie. Seniorenwelzijn heeft er wekelijkse beweegactiviteiten. Met de nieuwbouw van de 'Stadhouder', een wooncomplex voor ouderen met een ontmoetingsruimte en mogelijkheden voor welzijn en zorg, wordt een verdere invulling gegeven aan dit gebied. In deze omgeving wordt de verbinding gelegd met het verpleeghuis Driemaashave waarin een brasserie en een beweegtuin.

### *Maassluis oost*

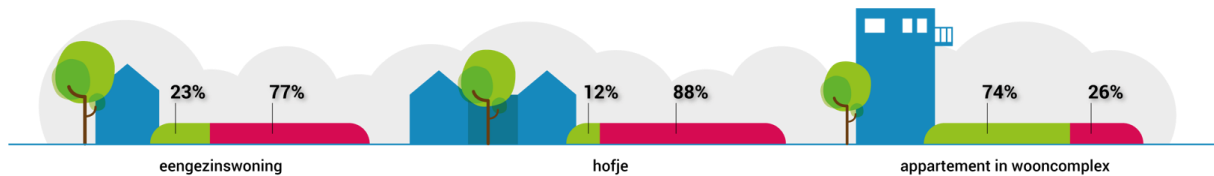
Ook aan de *oostkant van Maassluis* wordt in de omgeving van het verpleeghuis Tweemaster vorm gegeven aan het woonservicegebied. We zijn gestart met het invulling geven aan 'wonen met een plus' in wooncomplex Zonneburcht. Voor de zeer kwetsbare bewoners van dit complex wordt wonen, welzijn en zorg in combinatie aangeboden, met als resultaat een toename van de kwaliteit van leven en uitgestelde zorgbehoefte. Bewoners kunnen gebruik maken van de faciliteiten van het verpleeghuis Tweemaster.



Het nieuwe wooncomplex Oud Sluys biedt met 64 woningen de mogelijkheid van zelfstandig wonen. Er is een grote ontmoetingsruimte met diverse activiteiten. Hulp en ondersteuning is op individuele indicering en keuze beschikbaar. Een deel van de bewoners is zeer kwetsbaar en maakt gebruik van WMO en/of Wlz voorzieningen

## 4.2 Langer thuis

Bij langer zelfstandig thuis wonen denkt men meestal aan het blijven wonen in de huidige woning waar vaak het gezin is gevormd en opgegroeid. Het langer zelfstandig wonen kan ook in een andere, misschien meer geschikte, woning of woonomgeving. Voor de meeste mensen komt het nadenken over de tijd dat men ouder wordt en alles zelf kunnen doen niet meer vanzelfsprekend is altijd te vroeg. Toch is het goed om de aandacht hiervoor wel tijdig te laten plaatsvinden. Dat doen we met de campagne 'Wat nu als ..... denk op tijd na'. Met de flyer en stukjes op de gemeentepagina wordt al enkele jaren de aandacht gericht op het ouderen tijdig laten nadenken over de huidige en in de toekomst gewenste woonvorm. Immers een overstap naar een andere woning is, over het algemeen, niet in korte tijd realiseerbaar als de noodzaak daar is.



Aansluitend op deze campagne bieden Maasdelta en de gemeente met de wooncoach hulp om na te denken over de overstap van een eengezinswoning of niet meer geschikte woning naar een geclusterde woonvorm. Afgelopen jaren is door menig bewoner gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Maasdelta biedt in een aantal ouderencomplexen ‘*verzorgd wonen*’ aan. Dit betekent het bieden van geschikte, zelfstandige woonruimte met voorzieningen op het gebied van veiligheid, zorg, welzijn en ontmoeten. Ook zet Maasdelta meer hulpmiddelen in om het voor ouderen makkelijker te maken langer in hun woning te kunnen blijven wonen: *geschikt wonen*. Het pakket dat Maasdelta verstrekt, zijn zaken die vanuit de Wmo niet worden verstrekt. Het gaat dan om kleine aanpassingen in de woning, zoals een douchebeugel en verhoogd toilet. Deze verstrekkingen zijn van toepassing op 75-plussers met service-abonnement, op chronisch zieken en mensen met een handicap.

Een zogenaamde ‘flatcoach’ biedt in enkele ouderencomplexen van Maasdelta ondersteuning en ontmoeting aan de kwetsbare bewoners.

In het gemeentelijk welzijns- en zorgbeleid is veel aandacht voor de ouderen. In de nota ‘*Samen Doen*’ ligt de focus op vroeg herkenning, zelf én samen redzaam en voorkomen dat ondersteuning of hulp nodig is. Wat gewoon kan, doen we gewoon. En wat anders moet, doen we zo gewoon mogelijk. Voor de uitvoering van dit raamwerk voor het sociale beleid is o.a. een ‘*Uitvoeringsprogramma WMO*’ en een ‘*Uitvoeringsagenda Ouderen*’ opgesteld. In deze documenten is op alle thema’s aandacht voor de ouderen.

In aansluiting op landelijk afspraken is ook een lokaal *Preventieakkoord gezondheid* gesloten. Hieruit komen voor ouderen o.a. voort: campagne stoppen met roken, valpreventie ouderen, welzijn op recept, beweegcoach ouderen.

Met ‘*de wijk op maat*’ en de *aanpak eenzaamheid* wordt onder de titel ‘*SamenzijnwijnMaassluis*’ ingezet op het integraal versterken van de sociale basis, het voorliggend veld, integratie en tegengaan van eenzaamheid in de stad, de wijk en de buurt.

Maassluis is een dementie vriendelijke gemeente. Met de werkgroep dementie wordt dit onderwerp breed opgepakt en sluit men aan bij activiteiten van SamenzijnwijnMaassluis. Dit geldt ook voor mantelzorg en respijtzorg.

## 5. Onze opdracht

### 5.1 De woon-zorg opgave

De demografie maakt duidelijk dat de vraag naar wonen met zorg toeneemt. Intramuraal zijn de mogelijkheden beperkt. Hoe kunnen we het mogelijk maken dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen? De urgentie om daarmee aan de slag te gaan is hoog!

Duidelijk is dat dit niet geheel met nieuwbouw is te realiseren. Naast nieuwbouw liggen er voor ouderenhuisvesting ook kansen in het 'beter benutten van de bestaande voorraad'.

Andere vormen van wonen, welzijn en zorg zullen daarom nodig zijn (langer zelfstandig).

In het eind 2021 ondertekende 'Convenant Intramurale capaciteit en nieuwe woonvormen' zijn 3 doelgroepen benoemd en een opgave voor te realiseren woonoplossingen.

De provincie heeft de opdracht om de capaciteit van ouderenhuisvesting te inventariseren, aan te jagen en te monitoren. De opgave aan ouderenhuisvesting zal onderdeel worden van het gemeentelijk volkshuisvestingprogramma, waarvan beoogd is dat elke gemeente dit programma in 2026 heeft opgesteld. In de plannen wordt uitgegaan van realisatie tot 2030.

BZK en VWS hebben definities opgesteld van de drie woningtypen uit het WOZO programma.

Deze definities zijn vastgesteld met goedkeuring van de landelijke stuurgroep.

De omschrijving van de doelgroep en de beschrijving van de woonvorm ontlopen elkaar niet veel.

De aantallen van het convenant en de richtlijn vanuit BZK lopen niet gelijk op, zeker wanneer we ons richten op 2030. Hierin hoeft zich niet direct een knelpunt voor te doen wanneer we in de uitwerking de doorontwikkeling in de bestaande voorraad voldoende meenemen. Het gaat dus niet alleen om realisatie van de aantallen in nieuwbouw.

We leggen hier ook de verbinding met de nota wonen en zorg voor aandachtsgroepen. Ook binnen deze groepen is de vergrijzing gaande en doet zich de vraag voor naar geschikte woonvoorzieningen. Waar mogelijk sluiten we combinaties van wonen en zorg voor ouderen en andere doelgroepen binnen een gebied niet uit.



De regionale opgave versus de provinciale opgave

Regio convenant	Aantal 2030	Aantal 2040	Provincie	Aantal 2030
<b>Doelgroep 1:</b> De woonoplossingen helpen ouderen, door inzet op welzijn, actieve participatie en onderlinge betrokkenheid, (sociaal) actief te blijven, en bieden voorzieningen en activiteiten waar zij veiligheid, gezelligheid en comfort vinden.			<b>Nultredenwoningen</b> zijn reguliere woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk).	460
<b>Doelgroep 2:</b> De woonoplossingen bieden ouderen een beschutte, aangepaste woonomgeving met zorg, ondersteuning en voorzieningen in de nabijheid en laagdrempelige mogelijkheden voor ontmoeting.	150	170	<b>Geclusterde ouderenwoningen</b> maken deel uit van een complex of groep van woningen speciaal bestemd voor ouderen. Geclusterde woonvormen zijn nultredenwoningen, ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. In het complex is een ontmoetingsruimte aanwezig of nabij	510
<b>Doelgroep 3:</b> De geclusterde (zelfstandige) woonvormen bieden ouderen een integraal aanbod van verpleging, verzorging, behandeling, begeleiding en welzijn met permanent toezicht en/of 24 uur per dag zorg in de nabijheid. (verpleegzorgplekken)	100	150	<b>Zorggeschikte woningen.</b> zijn woningen die zo ingericht zijn dat hier goed verpleegzorg geleverd kan worden. Zorggeschikte woningen zijn onderdeel van een geclusterde vorm en zijn geschikt voor ouderen met de WLZ-indicatie voor VPT. Wlz zorg wordt aan alle of een deel (min 30%) van de bewoners geleverd.	115
<b>Totaal</b>	<b>250</b>	<b>320</b>		<b>1085</b>



## 6. Waar zetten we op in? De verbinding tussen Wonen Welzijn en Zorg

### 6.1 Visie en ambitie

#### *Visie*

Onze visie op het wonen, welzijn en zorg voor ouderen ontleen we aan de brede visie opgenomen in de nota 'Samen Doen'.

#### *Een plek voor iedereen*

Maassluis is een plek voor iedereen. Iedereen moet kunnen meedoen en dat is een verantwoordelijkheid voor ons allemaal. Het schept ook verplichtingen: ruimte bieden aan verscheidenheid met aandacht en zorg voor ieders ruimte. Met oog voor wat 'de ander' nodig heeft. Naast de wettelijke verantwoordelijkheden voelen wij ons ook zeker moreel verantwoordelijk om met elkaar in Maassluis prettig samen te leven.

#### *Duurzaam en toekomstgericht*

Vandaag werken we zowel aan de toekomst als aan wat nu nodig of gewenst is. We zien het als onze taak dat toekomstige generaties prettig en veilig kunnen wonen in onze stad, zonder daarbij de huidige generaties uit het oog te verliezen.

Daarbij zoeken we naar duurzame oplossingen. Niet alleen in milieu- en energiemaatregelen, maar ook in bijvoorbeeld gezondheid en maatschappelijke ondersteuning. Geen doekjes voor het bloeden, maar duurzame oplossingen. Investeren in sociale verbanden, goede gezondheid en ondersteuning als het -tijdelijk- even niet op eigen kracht lukt. We gaan ervan uit dat iedereen de regie over zijn eigen leven voert en veerkrachtig is om tegenslagen te boven te komen. Dat lukt niet altijd. Dan moet je kunnen terugvallen op de lokale overheid. Want iedereen die ondersteuning of zorg nodig heeft, krijg die.

En daarmee dragen we ook bij aan het eerste uitgangspunt: Maassluis is een plek voor iedereen.

#### *Ambitie*

Onze ambitie op wonen, welzijn en zorg voor ouderen is:

In Maassluis kan en mag iedereen meedoen, is iedereen van waarde en zijn we er voor elkaar: Samen zijn wij Maassluis! Voor onze oudere inwoners bieden we passende mogelijkheden om te wonen, elkaar te ontmoeten en zorg te krijgen wanneer dit nodig is. Samen met betrokken partijen zorgen we dat ouderen een fijne plek hebben en zich thuis voelen in onze stad.

## Geclusterde woonvormen

### Plezierig en verantwoord zelfstandig(er) wonen voor ouderen



De opgave is in eerste gericht op het aantal benodigde geschikte woningen. Voor een efficiënte en effectieve benutting van de bestaande of nieuwe geschikte woningvoorraad is samenwerking tussen de woningeigenaar, veelal woningcorporatie, en zorgorganisaties van groot belang.

Daaraan gekoppeld is de samenwerking in het aanbieden van welzijn en zorg in brede zin. Dat betekent samenwerking tussen huisarts, wijkverpleging, welzijn (op recept) maar ook aandacht voor ondersteuning van mantelzorg en respijtzorg. Maar ook samenwerking met de zorgverzekeraars en zorgkantoor.

In het WMO uitvoeringsprogramma en de Ouderenagenda zijn hiervoor de beleidslijnen en uitvoeringsafspraken opgenomen. Hierin is ook de aandacht voor de groeiende groep mensen met dementie opgenomen (dementievriendelijke gemeente, sociale benadering dementie). Korthedshalve verwijzen we naar deze documenten. In het overleg met de huisartsen zullen ook de ontwikkelingen rond de ouderen(zorg) worden geagendeerd.

Met partijen die actief zijn in de stad blijven we alert en zoeken hoe en op welke plek de juiste woon-zorg vorm kan worden ingevuld en hoe de aan te bieden diensten en ondersteuning op elkaar afgestemd kunnen worden aangeboden.

## 6.2 Wonen en zorg

In onze woningbouwopgave is aandacht voor de vraag naar woningen voor specifieke groepen. Dit brengt een continu spanningsveld met zich mee, immers naast ouderen en aandachtsgroepen zijn er ook veel jongeren en andere (spoed)zoekers op de woningmarkt. Zorgvuldige afwegingen

zullen bij ieder project opnieuw maken, rekening houdend met de regio opgave. Dit doen we samen met de woningbouwcorporaties, maar ook met andere ontwikkelaars in de stad.

Samen onderzoeken we hoe in de bestaande en nieuw te bouwen complexen invulling kan worden gegeven aan de woonopgave voor ouderen. Daarbij wordt gedacht aan afspraken, per complex, over aantallen toewijzing aan ouderen met of zonder zorg. We streven daarbij naar een mix van oudere bewoners uit de drie doelgroepen zodat de onderlinge betrokkenheid en zorgzaamheid mogelijk blijft.

De zorgorganisaties zijn bekend met de zorgvraag via de wijkverpleging. Zo lang het verantwoord mogelijk is staan we het in de vertrouwde omgeving blijven wonen voor. Echter wanneer er vanuit de zorgvraag signalen zijn dat het niet meer of niet lang meer verantwoord is in de huidige woning, maar verhuizing naar een geclusterde of zorggeschikte woning noodzakelijk is/wordt ontstaat een nieuwe situatie.

Om te voorkomen dat verhuizing te laat in beeld komt of niet meer mogelijk is blijven we de Campagne 'wat als .... Denk op tijd na' inzetten. Samen met Maasdelta kan de wooncoach de doorstroom bevorderen.

De al ingezette afspraken en werkwijze waarbij de zorgorganisatie een cliënt kan voordragen voor een geschikte vrijkomende woning (Vloot en Oud Sluys) zetten we voort en breiden we uit naar andere locaties. In de (2-jaarlijks) op te stellen prestatie afspraken met de woningcorporaties nemen we hiervoor concrete afspraken op.

Daarnaast wordt onderzocht of we kunnen komen tot een gezamenlijke wachtlijst van kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die graag in aanmerking willen komen voor een geclusterde woonvorm.

### 6.3 Gezond en wel thuis

Aan het verder invulling geven aan het regionale programma ouderenzorg is vorm gegeven door de samenwerkingsafspraken tussen de wonen, welzijn en zorg organisaties in de projecten 'Gezond en wel thuis' voor de complexen De Vloot en Oud Sluys.



*Oud Sluys*

Met deze samenwerking worden verdere afspraken gemaakt en uitvoering gegeven aan o.a. de woningtoewijzing, het welzijnsaanbod en de zorgverlening in het complex. Een essentieel onderdeel hierbij is de inzet op het vergroten van het zelf organiserend vermogen onder de bewoners, het bouwen aan een gemeenschap van (oudere) bewoners die omzien naar elkaar, bereid zijn om wat voor elkaar te betekenen en gezamenlijk activiteiten op te zetten. Bewoners als vrijwilligers voor en door elkaar. Dit in een mix met bewoners van buiten het complex en ondersteuning vanuit de professional.

Onderdeel van de samenwerking is ook de inzet om de thuisverpleging en verzorging uit te bouwen naar een vorm van verpleeghuiszorg thuis waardoor men langer zelfstandig kan blijven wonen. Deze zorg wordt in de Gezond en wel thuis complexen, maar ook 'in de wijk' aangeboden. Verhuizing naar een intramurale verpleeghuis setting stellen we daarmee zo lang mogelijk uit. Wanneer het echt niet meer verantwoord is of de kwaliteit van leven zo ver afneemt in de thuissituatie is een verhuizing de laatste optie.

#### 6.4 Preferente zorgaanbieders

Inwoners hebben een vrije keuze in de aanbieder van (thuis)zorg. De toenemende vergrijzing en zorgvraag in combinatie met de ontgroening maakt het aanbod van personeel in de zorg schaars. Ook in Maasluis merken we dat er wachttijden ontstaan in de thuishulp (schoon huis) en in de thuiszorg (wijkverpleging). Efficiënt inzetten van personeel is een must voor de zorgorganisaties. Verlies in reistijden van personeel is daarin een belemmerende factor.

Argos Zorggroep en Careyn zijn in Maasluis de grote aanbieders van wijkverpleging en langdurige zorg. Deze partijen zijn met elkaar in gesprek om te komen tot een vorm van preferent aanbiederchap in en rond geclusterde ouderencomplexen. Dit heeft als voordeel dat gemakkelijker een goed pakket aan zorg geleverd kan worden doordat er een schaalgrootte kan worden bereikt (passende zorg). Er is sprake van efficiency voordeel o.a. door het verkorten van reistijden voor medewerkers waardoor meer effectieve tijd voor de hulp of zorg. Voor de bewoners betekent het dat in het complex één vast aanspreekpunt voor de zorg aanwezig is.

Voor de bewoners van het complex, maar ook voor de woningcorporatie en andere partners in het complex is het soms een zoektocht naar wie voor wat aanspreekbaar is. Beperking van het aantal actieve organisaties in een complex maakt het overzichtelijk en duidelijk. Met elkaar kunnen de organisaties een kernteam vormen dat elkaar regelmatig spreekt, signalen uitwisselt en aanspreekbaar is voor bewoners en derden. Zo voorkomen we 'van kastje naar de muur' situaties en bij urgente situaties zijn snel de juiste personen in te zetten.

Het werken met een preferente aanbieder van hulp of zorg in een geclusterde woonvoorziening of een wijk zien wij dan ook als een toegevoegde waarde in de problematiek rond het personeelstekort, maar ook in de kwaliteit van leven van de bewoners.

Met het preferent aanbiederchap van thuiszorg (wijkverpleging) is een start gemaakt in De Vloot en Oud Sluys. Bewoners met een zorgaanbieder worden niet gedwongen over te stappen, maar wordt de keuze voorgelegd. Nieuwe bewoners en nieuwe zorgvragers hebben geen keuze, maar krijgen de zorg van de preferente aanbieder in het complex. Deze werkwijze gaan we verder uitbreiden naar andere geclusterde ouderencomplexen en in de verdere toekomst naar gehele gebieden in de stad. Hiervoor gaan we in gesprek met de betrokken aanbieders en financiers. Hierin gaan we ook de aanbieders van thuishulp (schoon huis) betrekken.

#### 6.5 Welzijn en ontmoeting

We willen toe naar een gezonde leefomgeving en sociale buurt die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen, activiteiten stimuleert en bewoners verbindt.

Het vertrekpunt voor de juiste zorg op de juiste plek is de mogelijkheid voor mensen om in de context van ziekte zo goed mogelijk te functioneren. Het gaat om het bevorderen, het behoud of

het herstel van functioneren in de brede zin van het woord. Dit impliceert een verschuiving van focus op ziekte en zorg naar gezondheid en gedrag. De zorg komt in dienst te staan van functioneren en stelt mensen in staat zo lang en zo goed mogelijk zelfstandig te functioneren in hun eigen leefomgeving. Essentieel is goed functioneren te bevorderen (preventie) en in het geval van ziekte de gevolgen daarvan te beperken en zo mogelijk om te keren (behandeling). De term 'functioneren' heeft betrekking op zowel lichamelijk, psychisch als sociaal functioneren. Door de samenwerking in welzijn en zorg met oa de inzet vanuit positieve gezondheid wordt gezamenlijke ingezet op het zelfstandig functioneren en welbevinden.



Seniorenwelzijn is een belangrijke aanbieder van welzijnsactiviteiten, maar ook van ambulante ondersteuning van ouderen. Seniorenwelzijn werkt vanuit het principe van de zeven gebieden van positieve gezondheid.

Het hoofdaanbod van Seniorenwelzijn vindt plaats in de ontmoetingscentra Oud Sluys en De Vloot. Daarnaast is er een aanbod aan activiteiten op verschillende locaties in de stad.

Door de inzet van wijkpeil wordt inzicht verkregen in de behoeften van de bewoners en de door hen ervaren knelpunten.

In samenwerking met de drie huisartsengroepen worden ouderen met 'welzijn op recept' op weg geholpen naar voor hen specifieke ontmoetings- en ontspanningsmogelijkheden, waarbij een visiteclub één van de mogelijkheden is.

Valpreventie heeft specifieke aandacht binnen het Gezond en Actief Leven Akkoord. Op verschillende locaties worden trainingen in valpreventie en gezonde en goede voeding georganiseerd.

Tussen welzijn en zorg is er een breed aanbod aan voorliggende voorzieningen en ondersteuning vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. Door Rogplus, worden de aanvragen en indicatiestellingen beoordeeld. Dit betreft o.a aanvragen voor ondersteuning in mobiliteit, huishoudelijke hulp, persoonlijke begeleiding, dagbesteding, maar ook aanpassingen van/in de woning.

## 6.6 Ontmoeting in de wijk en buurt

### **De buitenruimte**

Samenwerking binnen de keten van welzijn en zorg ligt voor de hand, maar samenwerking met partners die gaan over wonen en buitenruimte is evident (de zogenaamde soft- én hardware). Niet alleen de woning is belangrijk, ook de invulling van de buitenruimte en het groen zijn van essentieel belang voor de gezondheid en het welbevinden van bewoners en zeker voor ouderen. Natuurlijke ontmoeting vindt plaats op de schaal van de buurt en concentreert zich niet alleen in de woonservicegebieden in Maassluis.

Zicht op groen zorgt ervoor dat men zich prettiger voelt, bomen en groen dragen bij aan verkoeling in de warme zomermaanden. Een bankje of beweegtoestel nodigt uit om een eindje te gaan lopen of wat te bewegen. Het kan daarnaast een natuurlijke ontmoetingsplaats zijn voor een praatje.



Bekend is dat hittestress een belemmerende factor is voor ouderen, Niet alleen buitenshuis maar ook in de woning zelf. Voldoende groen en beschutting zijn noodzakelijk in een omgeving waar veel ouderen wonen en verblijven.

Een goed ingerichte leefomgeving kan de mentale en fysieke gezondheid positief beïnvloeden. In de woonomgeving is aandacht nodig voor toegankelijkheid van openbare ruimte onder diverse kwetsbare groepen. Denk hierbij aan rustplekken, doorgangsroutes en herkenningspunten, maar ook aan nabijheid van voorzieningen, recreatie, vervoer en ontmoetingsplekken voor mensen met een lagere mobiliteit

In de bijeenkomsten met ouderen hebben we hen gevraagd naar wensen omtrent de woning maar ook de woonomgeving.

Ouderen geven daarbij als belangrijkste punten aan:

- Een groene woonomgeving met schaduwplekken
- Goede looproutes zodat ik me makkelijk kan verplaatsen
- Verschillende mogelijkheden voor sociaal contact; een bankje voor een praatje
- Veiligheid rond de woning en directe omgeving; voldoende verlichting



Voor ieder mens is het goed om regelmatig, liefst dagelijks, enige tijd buiten te zijn. Dit geldt zeker ook voor ouderen. Het biedt noodzakelijke beweging, de mogelijkheid anderen te ontmoeten, ontspanning en het gaat eenzaamheid tegen. Even een ommetje in groene uitnodigende omgeving met goede wandelroutes werkt positief voor de fysieke en mentale gezondheid. Uit onderzoek is gebleken dat het zien, zicht hebben op, een groene omgeving al een positief effect heeft op het mentaal welbevinden.



De inrichting van de leefomgeving moet bij nieuwbouw en herstructurering worden afgestemd op de bewoners. Dit is één van de actielijnen van het landelijk programma wonen en zorg voor ouderen.

Inrichting van de leefomgeving is opgenomen in de uitgangspunten voor een integrale duurzame stadsontwikkeling. In het gemeentelijk groenbeheersplan, de klimaatadaptatie plannen en het wegen en openbare omgevingsplan zijn specifieke paragrafen opgenomen met aandacht voor de leefomgeving van de ouderen. Het in het coalitieakkoord genoemde 'bankenplan' wordt hierin meegenomen.

In de Maassluise prestatie afspraken met de woningcorporaties blijven we gezamenlijk inzetten op de leefbaarheid en woonomgeving.



## **Ontmoeting in de wijk**

Het langer zelfstandig kunnen zijn heeft ook te maken met het contact met anderen. Ouderen maken deel uit van een wijk en buurt. Wonen er soms al hun leven lang of een heel groot deel van hun leven. De kinderen zijn er opgegroeid en het netwerk bevindt zich voor een deel in de straat of directe omgeving.

In buurten wonen mensen van diverse leeftijdsgroepen die elkaar kunnen versterken. Het langer thuis wonen van ouderen met een hogere kwetsbaarheid vraagt juist om meer investeren in initiatieven die dergelijke versterking aanjagen en plekken bieden voor ontmoeting.

Het is dan ook zeker niet nodig dat iedere kwetsbare oudere moet verhuizen naar een geclusterde woonvoorziening met zorg en welzijn op pantoffelafstand.

Door te investeren in de sociale relaties in de wijk en buurt en gebruik te maken van ontmoetingsplekken die er al zijn is het voor veel ouderen ook goed mogelijk om in de vertrouwde omgeving te blijven wonen. Immers in de wijk wordt door veel organisatie ondersteuning geboden vanuit de WMO en/of thuiszorg. Ook de mogelijkheden van zwaardere zorg zullen de komende jaren verder worden uitgebreid.

Pas wanneer het niet meer verantwoord is kan verhuizing naar een geclusterde voorziening met welzijn en zorg een (noodzakelijke) optie zijn.

Om ouderen die graag in de eigen koopwoning willen blijven wonen en deze daarvoor willen aanpassen is er een mogelijkheid gebruik te maken van de zogenaamde 'blijverslening'. Tegen een gunstig rentepercentage kan de gemeente voor woningaanpassing een lening verstrekken. Doel van de regeling is dat de woningaanpassing gericht moet zijn op het verbeteren van de mogelijkheid om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Je kunt dan denken aan een aanpassing van de badkamer, het verbouwen van de berging of garage tot een slaapkamer en badkamer op de begane grond of een aanbouw om dit te realiseren.

In diverse wooncomplexen voor ouderen wordt onderzocht of het mogelijk is een kleine ontmoetingsruimte / faciliteit in het complex te realiseren. Dit betreft zowel complexen van Maasdelta als VVE complexen. Vanuit het rijk en de provincie zijn hiervoor subsidieregelingen beschikbaar. Waar mogelijk zullen we hiervan gebruik maken.

De inzet van de flatcoach binnen specifieke complexen van Maasdelta is van toegevoegde waarde om ouderen samen te brengen en te stimuleren in gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het naar elkaar omzien.

Eenzaamheid onder ouderen is een bekend gegeven. Het gevoel van eenzaamheid en de mate waarin dit ervaren wordt is voor iedereen anders en afhankelijk van de situatie. Met de inzet van het programma 'Samen zijn wij Maassluis' wordt op diverse manieren aandacht besteed aan het verbinden van inwoners en organisaties. We blijven hierop inzetten zodat er een sterk vangnet is voor ieder die een vorm van hulp of ondersteuning wenst; een sterke sociale basis waarin ook aandacht is voor onze oudere inwoners.

## **#SAMENZIJNWIJMAASSLUIS**

Het digitale platform [www.samenzijnwijmaassluis.nl](http://www.samenzijnwijmaassluis.nl) biedt met een activiteitenagenda en een sociale kaart mogelijkheden om op zoek te gaan naar een passende ontmoeting.

Mobiliteit van ouderen is en blijft een vraagstuk. Niet iedereen kan of wil naar een geclusterde woonvoorziening verhuizen. Dat is ook niet nodig wanneer er goede mogelijkheden zijn om een ontmoetingsruimte, dagbesteding of andere voorziening te bereiken. De Argos Mobiel service is een goede vervoersmogelijkheid met een grote mate van flexibiliteit en individuele inzetbaarheid. Daarnaast zijn er bij de organisaties diverse busjes inzetbaar. Samenwerking en samen gebruik kan meer mogelijkheden bieden.



## 6.7 Regionale samenwerking

### **Programma Regionale Aanpak Ouderenzorg 'Gezond en wel ouder worden'**

Het regionaal programma volgt vier pijlers: wonen, netwerkzorg, preventie en personeel.



We sluiten aan op deze thema's, waarbij het wonen is uitgewerkt in deze woonzorgvisie. De andere drie thema's zijn onlosmakelijk verbonden aan het invulling geven aan onze visie en uitgangspunten.

Daarom blijven we deelnemen en onze partners hierin stimuleren. We nemen deel aan projecten, binnen de pijlers, waaraan

we als gemeente direct of indirect via de WMO (Rogplus) een rol kunnen vervullen.

Dit geldt ook voor onze betrokkenheid in en met het Regionaal Integraal GezondheidsAkkoord (RIGA) en de verbinding daarvan met de lokale invulling van het GALA.

Binnen deze thema's is speciale aandacht voor de tekorten aan personeel in de zorg en de inzet van mantelzorg en andere vervangende (tijdelijke) zorg of ondersteuning.

Het programma zet in op geclusterd wonen met een mix van de drie doelgroepen onder de titel 'Gezond en wel thuis'. Voor 2024 en 2025 is een subsidie toegekend voor de locaties De Vloot en Oud Sluys.

Vanuit de ontwikkelingen en onze visie werken we aan uitbreiding van 'gezond en wel thuis' locaties en/of andere vormen van innovaties vanuit het regionale programma.

## 7. Hoe gaan we de woonopgave bereiken = Uitvoeringsagenda

### 7.1 Realisatie van de opdracht

De tijd waarover de opdracht zich uitstrekt is 15-20 jaar. Daarna zal het aantal ouderen naar verwachting stabiliseren. Toch is enige haast geboden, maar moeten we ook om ons heen blijven kijken. De (technologische) ontwikkelingen volgen elkaar in rap tempo op. Waar nu parkeren een bottleneck kan zijn, kan de mobiliteit er over 15-20 jaar anders uitzien. Waar we nu nog veel uitgaan van het bezit komt er een tijd waarin er meer gedeeld gebruik zal zijn. Niet alleen van de scooter of auto, maar ook van andere (duurzame) gebruiksgoederen en ruimten.

Deze ontwikkelingen maken dat we niet nu al concreet voor de komende 20 jaar kunnen invullen wat, waar en hoe ingevuld kan/gaat worden.

De inzet van het huidig kabinet is gericht op het beperken van de intramuraal gefinancierde verpleeghuiszorg. Het scheiden van wonen en zorg is uitgangspunt. Dit is ook realiseerbaar in een geclusterde woonvorm waar alle 24-uurs voorzieningen aanwezig zijn (en naar behoefte kunnen worden afgenomen), maar de bewoners zelfstandig een unit huren.

In de realisatie van onze opdracht richten we ons voornamelijk op doelgroepen 2 en 3 binnen de geclusterde en zorggeschikte woningen. We verliezen daarbij niet uit het oog dat een goede mix van ouderen binnen een geclusterde woonvorm en de directe omgeving voor alle drie de doelgroepen goede mogelijkheden biedt. Doelgroep 1 kan zich zelfstandig redden, maar ook hulp en ondersteuning bieden aan de andere bewoners.

De ervaring is dat in geclusterde woonvormen waarin alle drie de groepen een plek hebben de stap naar doelgroep 2 of 3 kan worden uitgesteld en mogelijk voorkomen doordat binnen de setting voldoende opvang, ontmoeting en zorg kan worden geboden.



*Tweemaster*

Wanneer de geclusterde woonvorm dichtbij een intramuraal verpleeghuis is kan een combinatie van gebruik en inzet een voordeel bieden voor zowel de bewoners als zorgpersoneel. Voor echtparen is het prettig in de directe omgeving van een verpleeghuis te wonen zodat bezoek goed mogelijk is wanneer het voor een van de partners niet meer verantwoord is in de eigen woning te blijven. Een voorbeeld hiervan zijn de locaties Zonneburcht en Oud Sluys in de directe omgeving van de Tweemaster. En de Vloot en omgeving met de kleinschalige intramurale woonvoorziening.

Maassluis heeft 3 locaties voor intramurale verpleeghuiszorg, totaal 324 plaatsen: Driemaashave en Tweemaster (Argos) en De Vloot (Careyn). Hierin is geen scheiding van wonen en zorg toegepast. We gaan er vanuit dat deze plekken kunnen blijven voortbestaan.

De demografie geeft aan dat er een versnelling aankomt van de groep 80+. Dit samen met het gegeven dat er in Maassluis al sprake is van een hoger percentage dementerenden dat nog zal verdubbelen (550 -> 1100) zorgt er voor dat de druk op de verpleeghuiszorg toeneemt.

We zetten in om deze groep zo lang mogelijk in de geclusterde woonvormen zoals eerder genoemd te laten blijven wonen met zo nodig een uitgebreid pakket aan zorg en dienstverlening.

De grootte van een (semi intramurale) geclusterde woonvoorziening voor doelgroep 3 met dementie is afhankelijk van de voorzieningen die er in opgenomen worden. Een geclusterde woonvorm voor doelgroep 3 (zorgprofiel VV05 of hoger) waarbij sprake is van scheiding in financiering van wonen en zorg met alle 24-uurs zorg- en ontmoetingsfaciliteiten is realiseerbaar vanaf minimaal 24 bewoners. Elke bewoner huurt een eigen zelfstandige studio of 2-kamer appartement met pantry en eigen badkamer. (voorbeeld: kleinschalig wonen licht in de Vloot)



Bij nieuw te ontwikkelen bouwlocaties zullen we de behoefteraming en wensen ten aanzien van ouderenhuisvesting laten meewegen. Daarbij kunnen we ook de resultaten van de in 2019 gehouden bewonersavonden betrekken (Met elkaar, voor elkaar!)

Voorbeelden uit het land nemen we mee in onze idee vorming. Daarbij kijken we ook of er ruimte is voor een particuliere ontwikkelaar om een kleinschalig woon-zorg project te ontwikkelen. Een aandachtspunt is de mogelijkheid voor het leveren van zwaardere zorg. Dit is niet altijd vanzelfsprekend aanwezig bij de betreffende aanbieders

## 7.2 Beschikbare locaties in de stad

### Woonservicegebied midden

Het woonservicegebied De Vloot biedt op dit moment voor alle drie de doelgroepen mogelijkheden. Er zijn nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen. Een deel van de bewoners maakt gebruik van een geïndiceerde WMO, Zvw of Wlz voorziening. Er zijn twee kleinschalige (intramurale) woonvoorzieningen aanwezig waarin Careyn het verpleeghuispakket biedt.

Met de pilot 'Gezond en wel thuis' wordt ingezet op een geclusterde woonvorm voor doelgroep 2 en 3 waarbij men zelfstandig woont (huurt) en een uitgebreid pakket aan zorg thuis mogelijk is.



De her-ontwikkeling van de locatie Gezondheidsgebouw biedt kansen om aan deze gecombineerde vorm van wonen met zorg verdere invulling te geven. We onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de locatie zodanig te her-ontwikkelen dat het wonen en zorg voor een brede diversiteit in de ouderengroep (zowel qua inkomen als qua zorgvraag) bereikbaar wordt.

De inzet is om in het gebied WSZ De Vloot een mix te realiseren van verschillende woonvormen, voor alle drie de doelgroepen, met diversiteit in zorg- en dienstverlening.  
*Realisatie verwachting: 2027-2028*

#### *Locatie Station-west / Haydnlaan*

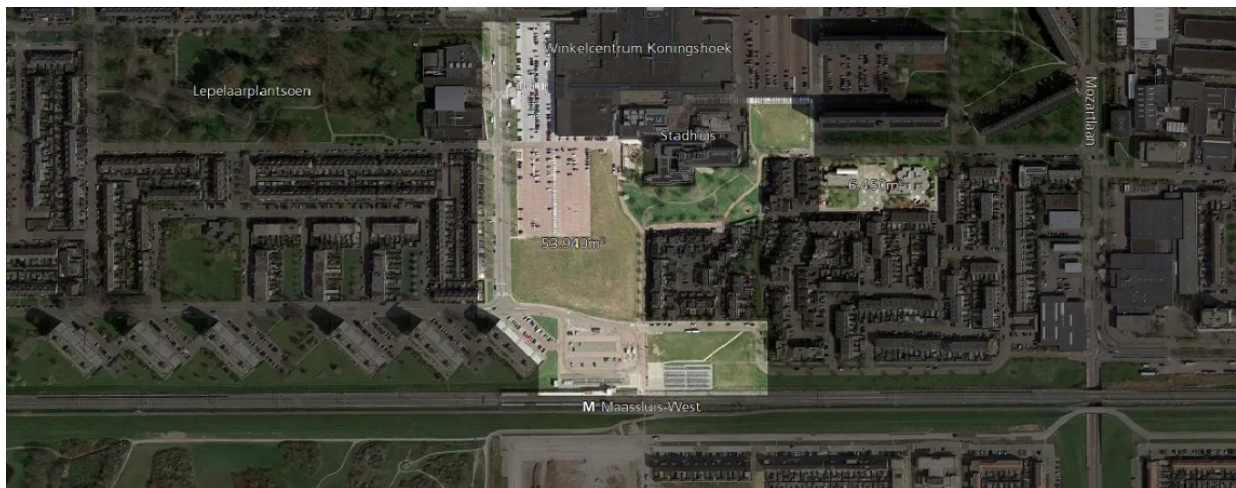
De locatie Station-West is zeer geschikt voor ouderenhuisvesting. Voorzieningen zijn op loopafstand (winkels, ontmoeting, vervoer, arts, apotheek) Geen drukke oversteek naar winkels en metro, kleine oversteek naar theater en bibliotheek.

Het te ontwikkelen gebied is geschikt om een mix van wonen is te realiseren. Van jong tot oud, met en zonder zorgbehoefte, koop en huur. Het leent zich voor een grootschalige opzet en combinatie van woon/zorg mogelijkheden. Flexibiliteit in bouw en woonvormen is daarbij belangrijk zodat op basis van de werkelijke vraag in de loop der tijd kan worden op- en afgeschaald.

Je kunt hierbij denken aan een nieuwe locatie van geclusterd wonen met verpleegzorg (doelgroep 3, minimaal 60 plaatsen) met mogelijkheden voor dagbesteding en ontmoeting. Met daarnaast diverse woonvormen (geclusterd, koop/huur) om langer zelfstandig wonen met een zorg pakket mogelijk te maken.

Wellicht is hier een koppeling met een woonvorm en dagbesteding voor mensen met een beperking mogelijk. Dagbesteding voor deze bewoners zou een vorm van koffiecorner, broodjes afhaal kunnen zijn met toegevoegde waarde voor de reizigers met de metro.

*Realisatie verwachting 2030 -2035*



Het gebied Beethovenlaan/Haydnlaan is, net als Station-west, qua ligging, zeer geschikt voor ouderenhuisvesting. Voorzieningen zijn op loopafstand (winkels, ontmoeting, vervoer, arts, apotheek) Geen drukke oversteek naar winkels en metro, kleine oversteek naar theater en bibliotheek. Wellicht is bij een geclusterde woonvorm met een zorg/welzijnsvoorziening een combinatie te maken met de bewoners van de Beethovenlaan 55+. Deze locatie is geschikt voor alle doelgroepen. Een kleinschalig complex voor verpleegzorg (doelgroep 3) is een goede optie  
*Realisatie verwachting: 2030-2035*

### *Woonservicegebied oost*

Het wooncomplex Oud Sluys biedt met 64 woningen de mogelijkheid van zelfstandig wonen. Er is een grote ontmoetingsruimte met diverse activiteiten. Hulp en ondersteuning is op individuele indicering en keuze beschikbaar. Een deel van de bewoners is zeer kwetsbaar en maakt gebruik van WMO, Zvw en/of Wlz voorzieningen. Het 'gezond en wel thuis' concept wordt verder uitgewerkt zodat er een mix van de 3 doelgroepen kan samenwonen.

Op de hoek PC Hooftlaan hoek Vondellaan ontwikkelt Maasdelta een wooncomplex met 66 woningen verzorgd wonen met een mogelijkheid voor ontmoeting (voor de eigen bewoners). Dit complex biedt goede mogelijkheid om 'Gezond en wel thuis' te realiseren. Er kan een goede verbinding gemaakt worden met de faciliteiten in het er naast gelegen complex Oud Sluys. Gebruik maken van elkaars faciliteiten en het aanbod van zorg- en andere voorzieningen heeft een meerwaarde. Het is dicht gelegen bij de Tweemaster van waaruit de 24 uren zorg- en dienstverlening gerealiseerd kan worden.

Een optie is een deel van de woningen direct toe te wijzen aan bewoners met een WMO/wlz indicatie (doelgroep 2), of mogelijk al een Wlz indicatie voor doelgroep 3.

Alle geïndiceerde bewoners nemen deel aan het programma wonen, welzijn en zorg (ieder naar eigen wens en behoefte). De overige bewoners kunnen in de loop der tijd, bij achteruitgang van gezondheid en zelfstandigheid, ook in aanmerking komen voor een indicatie. Er is dan een natuurlijke in- en doorstroom mogelijk.

Door meteen te starten met een geïndiceerde groep wordt een aanloopverlies voorkomen. Argos kan als aanbieder van het pakket de coördinatie en overhead beperken door de combinatie met Zonneburcht en Oud Sluys. Maasdelta en Argos zijn hierover met elkaar in gesprek.

*Realisatie verwachting: 2025*

### *Her-ontwikkeling Kapelpolder*

De vastgestelde nota integrale duurzame stadsontwikkeling richt zich in eerste instantie op de wijk Kapelpolder. Ontwikkeling van het gebied zal nog enige tijd duren en in fases plaatsvinden. Deze wijk geeft nog ruimte om ook specifiek voor ouderen met en zonder zorgvraag woonruimte te realiseren.

*Realisatie verwachting 2030 – 2040*

### *Woonservicegebied west*

Op het 'voorzieningsveld' aan de Dr. J. Schoutenlaan wordt het wooncomplex 'de Stadhouders' met 43 woningen voor ouderen gerealiseerd. In het complex zal ook een kleinschalige ontmoetingsruimte worden gerealiseerd.

Het biedt de mogelijkheid om het 'Gezond en wel thuis' concept vorm te geven. Dit zal verder onderzocht en uitgewerkt moeten worden. Oudere bewoners van het wooncomplex Zaneveld kunnen voorrang krijgen bij de uitverhuizing naar dit nieuwbouwcomplex. Als uit deze groep blijkt dat er vraag is naar wonen met zorg voor specifieke doelgroep migranten, dan kan ook gekeken worden naar specifieke organisaties voor de zorg- en dienstverlening voor migranten.

*Verwachte realisatie 2025.*

### *Kleinschalig wonen*

Er zijn diverse organisaties in het land die op zoek zijn naar locaties voor kleinschalig wonen. Dit zijn soms zeer luxe locaties, voor de groep met hoger inkomen of vermogen, maar ook gemengde groepen. Deze organisaties zoeken naar nieuwbouwlocaties, maar ook naar andere



vrijkomende panden die geschikt te maken zijn voor een kleinschalig woonproject. Ook Maassluis heeft bij deze organisaties de interesse gewekt. Of en wanneer een realisatie in Maassluis mogelijk is hangt af van de markt en het aanbod aan betaalbare vrijkomende panden en bouwlocaties.

#### *Bestaande locaties*

Maassluis beschikt over een groot aantal aantrekkelijke nultreden complexen waar ouderen, ook uit de regio, (zijn) gaan wonen. Denk hierbij aan de grote woontorens en complexen op Het Balkon en De Kade en aan het eind van de Merellaan. De bewoners zijn, over het algemeen, nog fit, maar hebben bewust een keuze gemaakt gericht op de toekomst. De complexen en woningen zijn zorggeschikt maar beschikken vrijwel niet over een vaste ontmoetingsruimte. Ontmoetingsactiviteiten vinden vaak incidenteel plaats (nieuwjaar, burendag) in de hal of bij mooi weer buiten. De meeste bewoners trekken er nog zelfstandig op uit en/of bezoeken activiteiten op andere locaties in de stad.

Het betreffen vrijwel alleen koop woningen waardoor een VVE verantwoordelijk is voor het gebruik en de inrichting van de gemeenschappelijke ruimten. Het is niet uitgesloten dat naar de toekomst wellicht in een enkel complex een meer permanente ontmoetingsplek wordt gerealiseerd. Dit is afhankelijk van de wensen van de bewoners en mogelijkheden van het gebouw en de financiën.

Op deze manier inventariseert Maasdelta ook de mogelijkheden en wensen van bewoners van bestaande ouderencomplexen.

Bestaande wooncomplexen kunnen zodanig worden aangepast dat deze kunnen gaan voldoen aan de definitie van de doelgroep- en woningomschrijving zoals opgenomen onder de opgave. Het kan dan gaan om aanpassing van het gebouw, maar ook om inzet van zorg en welzijn.

In ontwikkeling zijn:

De Vloot: uitrol gezond en wel thuis (doelgroep 2 en 3)

Oud Sluys: uitrol gezond en wel thuis (doelgroep 2 en 3)

Vlootschouwer: uitrol gezond en wel thuis (doelgroep 2 en 3)

Van Beethovenlaan 55+: ontwikkelen ontmoetingsruimte (doelgroep 2)

Merellaan toren Jacob Roggeveen: ontwikkelen ontmoetingsruimte (doelgroep 2)

Onderzocht kan worden of aanpalend aan de bestaande locaties Tweemaster en Driemaashave een uitbreiding mogelijk en gewenst is.

Dit kan zich eveneens voordoen in het gebied De Vloot. Je kunt hierbij denken aan het herontwikkelen van de bestaande 'oudbouw'.

### 7.3 Samenvattend telraam

#### *Tijdpad / Telraam doelgroep 2 geclusterd*

Jaar	2025	2030	2035	2040
<b>Gewenst aantal Regio convenant (cumulatief)</b>	<b>130</b>	<b>150</b>	<b>160</b>	<b>170</b>
<b>Gewenst aantal provincie</b>		<b>510</b>		
Opties:				
De Vloot *	50			
Vlootschouwer *	54			
Locatie gezondheidsgebouw		20		
De Stadhouders (Bm-wijk)	43			
Station west e.o.		20		
Oud Sluys *	43			
PC Hoofthoofd/Vondellaan	30			
Bestaande locaties in ontwikkeling				
Beethovenlaan 55+	120			
Jacob Roggeveen	87			
Bestaande locaties toekomst		pm		
<b>Totaal Cumulatief</b>	<b>427</b>	<b>467</b>		

\* uitrol gezond en wel thuis

#### *Tijdpad / Telraam doelgroep 3 zorggeschikt*

Jaar	2025	2030	2035	2040
<b>Gewenst aantal cumulatief convenant</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>130</b>	<b>150</b>
<b>Gewenst aantal provincie</b>		<b>115</b>		
Opties:				
De Vloot *	20			
Locatie gezondheidsgebouw		30		
Oud Sluys *	20			
PC Hoofthoofd/Vondellaan	20			
Station west eo		40		
Kleinschalig wonen		pm		
Alternatieven: <i>Uitbreiding bestaande locaties</i>		pm		
<b>Totaal cumulatief</b>	<b>60</b>	<b>120</b>		

\* uitrol gezond en wel thuis

## 8. De voortgang monitoren

### 8.1 Rollen en verantwoordelijkheden

Deze woonzorgvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Maassluis. Het is een overkoepelend document op het wonen, welzijn en de zorg voor ouderen en sluit aan op divers bestaande nota's en uitvoeringsagenda's. De nota staat niet op zich zelf.

Vanwege de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het sociaal domein en de gebiedsontwikkeling in casu de woningbouwopgave heeft de gemeente een regisserende rol in de uitvoering van deze woonzorgvisie.

Besluitvorming over onderdelen uit de nota vinden plaats via de reguliere route via het college van B&W en waar nodig de gemeenteraad. Het college informeert de gemeenteraad jaarlijks over de voortgang van de uitvoering.

De partners in de stad waarmee we samenwerken hebben, met oog en respect voor ieders belangen, elk hun rol en verantwoordelijkheid in het tot uitvoering brengen van de gezamenlijke opdracht. Deze nota sluit dan ook aan bij de koers van de partijen die het in de praktijk daadwerkelijk moeten doen.

### 8.2 lokale werkgroep wonen, welzijn en zorg

In de uitvoeringspraktijk is de lokale werkgroep, onder regie van de gemeente, actief op de integrale sturing en monitoring. In de werkgroep nemen, naast de gemeente, nu deel: Maasdelta, Argos Zorggroep, Careyn, ROGplus, DSW en Seniorenwelzijn. De andere in de stad actieve woningcorporaties (HEF wonen en Waterweg wonen) kunnen ook aansluiten.

Binnen de werkgroep bespreken de partijen de voortgang van de uitvoering en de relevante ontwikkelingen in de samenleving en het betreffende werkveld. In deze ontwikkelingen wordt ook gekeken naar andere maatschappelijke organisaties die een bijdrage kunnen leveren aan het wonen, welzijn en de zorg voor de ouderen.

Hierbij zal ook de verbinding gelegd worden met de uitvoering van de woonzorgvisie voor aandachtsgroepen. Immers ook binnen deze groepen speelt de vergrijzing een rol. Om langs elkaar heen werken te voorkomen wordt samengewerkt of samen opgetrokken zodat een meerwaarde of één en één is drie kan worden bereikt.

De werkgroep rapporteert jaarlijks de voortgang aan het college en doet voorstellen voor versnelling of waar nodig bijstelling van het beleid.

Voor de 'gezond en wel thuis' locaties is per locatie een kernteam geformeerd en vindt bestuurlijke aansturing en monitoring plaats. Terugkoppeling vindt plaats in de lokale werkgroep. Monitoring verloopt ook via het regionaal programma.

Het Programma 'Gezond en wel ouder worden' wordt aangestuurd door een Stuurgroep waarin partijen op bestuurlijk niveau zijn vertegenwoordigd. Het programma is een samenwerking van 17 organisaties. Monitoring op de afspraken in het convenant vindt plaats via de lokale overleggen, maar ook in het regionaal bestuurlijk overleg.

Vanuit de regionale woondeal en regiotafels wordt de voortgang gemonitord.

