

Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie 2026 t/m 2028

“Samen wonen, samen leven, samen zorgen. Samen duurzaam vooruit”



Dit uitvoeringsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met een beperkt aantal partners als voortrekkers. Bij de verdere uitwerking en invulling van acties en projecten worden ook andere belanghebbenden betrokken.

Leeswijzer

Aanleiding

Dit concept uitvoeringsprogramma is de uitwerking van de op 26 juni 2025 vastgestelde Woonzorgvisie 2025-2030. In deze Woonzorgvisie beschrijven we onze visie voor het creëren van een inclusieve en zorgzame samenleving. Met deze visie bereiden we Houten voor op de toekomst. Onze bevolking vergrijsst en er is meer behoefte aan woningen waar zorg verleend kan worden. Ook hebben we oog voor andere kwetsbare inwoners die woonruimte nodig hebben. Een onderdeel van de Woonzorgvisie is een gemeentelijk thematisch uitvoeringsprogramma. Nu de visie is vastgesteld, gaan we aan de slag met een verder uitgewerkt uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma heeft een looptijd van drie jaar. Dit doen we in overleg met onze belangrijkste samenwerkingspartners en stemmen dit binnen de gemeentelijke organisatie af.

Definities begrippen

Een heldere en eenduidige definiëring van de woonvormen (nultreden, geclusterd, zorggeschikt en rolstoelgeschikt) is noodzakelijk voor dit uitvoeringsprogramma. Dit is een basis voor het bepalen van de benodigde investeringen. In bijlage 1 is een definiëring van woonvormen voor ouderen opgenomen die we hierbij hanteren.

Uitvoeringsprogramma langs de twee ambities Woonzorgvisie

De uitwerking van het uitvoeringsprogramma is gebaseerd op de twee ambities van de Woonzorgvisie, namelijk:

1. het realiseren van voldoende, zorggeschikte en betaalbare woningen in zowel bestaande bouw als in nieuwe voorraad
2. het stimuleren van vitale wijken en zorgzame gemeenschappen in Houten, zowel in bestaande als in nieuwe wijken.

Het gemeentelijk thematisch uitvoeringsprogramma en de concrete acties in de Woonzorgvisie (zie paragrafen 4.2 en 4.4) vormen de bouwstenen voor de uitwerking. Per maatregel/actie geven we aan welk tijdpad hiervoor geldt en welke partijen hierbij betrokken zijn. Een aantal acties en maatregelen voeren we al uit, andere moeten nog worden opgepakt. De maatregelen voeren wij uit binnen de kaders van onze eigen organisaties en worden, op hoofdlijnen, onderdeel van de prestatieafspraken met de corporatie. Uit deze afspraken vloeien soms acties voort in samenwerking met andere (maatschappelijke) partners of ontwikkelaars. Deze brede samenwerking is nodig om te komen tot de gewenste resultaten. Gezamenlijk werken we een haalbaar en gedragen programma verder uit.

Proces

In aanloop naar dit uitvoeringsprogramma hebben we onze wonen, zorg- en welzijnspartners geconsulteerd als ook Senior Wonen. Doel van het gesprek was om binnen de kaders van de Woonzorgvisie te komen tot een uitvoeringsprogramma, waarbij de betrokken partijen vanwege hun rol en verantwoordelijkheden ook zelf bijdragen aan de uitvoering ervan. Vanwege hun expertise hebben we Senior Wonen ook uitgenodigd voor deze consultatiebijeenkomst. De uitkomsten van deze bijeenkomst hebben we verwerkt in dit document. Daarnaast is een aantal aanbevelingen gedaan en vragen gesteld tijdens de bijeenkomst die we in bijlage 2 schematisch weergeven inclusief een gemeentelijke reactie.

We gaan het uitvoeringsprogramma monitoren en jaarlijks evalueren. Jaarlijks monitoren we met de samenwerkingspartners die vanwege hun rol en verantwoordelijkheden ook zelf bijdragen aan de uitvoering van de Woonzorgvisie en wisselen we nieuwe initiatieven uit. Ook gaan we in gesprek met betrokken zorgaanbieders over een nadere duiding van benodigde aantallen in hoofdstuk 2 van de Woonzorgvisie, welke woonbehoefte de doelgroep heeft en in hoeverre het huidige aanbod aansluit bij de toekomstige behoefte aan huisvesting.

Voorafgaand aan de actualisatie van het uitvoeringsprogramma in 2028 evalueren we de stand van zaken van de gemaakte afspraken. Onderdeel van de evaluatie is een eventuele bijstelling van de opgaven tot 2040 in de Woonzorgvisie. We evalueren in 2027. De uitkomsten worden meegenomen in de nieuwe meerjarige prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties vanaf 2028.

Er is een bestuurlijke toezegging gedaan bij de raadsbehandeling van de Woonzorgvisie op 24 juni 2025 over de in de stellen Klankbordgroep Woonzorgvisie met een vertegenwoordiging van belangengroep Senior Wonen, zorgbehoevenden en jongeren. Het instellen van een klankbordgroep is een zorgvuldig proces en neemt ook tijd. We doen dit parallel aan het opstellen van het uitvoeringsprogramma opdat de klankbordgroep direct na het vaststellen van het uitvoeringsprogramma van start kan gaan.

De klankbordgroep zal worden betrokken bij de ontwikkelingen van Bouwen voor Houten en Centrum, Molenzoom en Koppeling. De klankbordgroep kent deels een vaste samenstelling met de (georganiseerde) bewoners, o.a. Senior Wonen, Jong Houten en mensen met een beperking. Daarnaast zal de klankbordgroep een wisselende samenstelling kennen met per ontwikkeling potentiële bewoners en omwonenden. Naar verwachting zal de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep in januari 2026 plaatsvinden. De klankbordgroep wordt onder andere meegenomen in de werkwijze met de ontwikkelplots (deelgebieden in het CMK-gebied) en de inrichting van het openbaar gebied

Samenhang Sociale Koers, Uitvoeringsprogramma Sociale Koers 2026-2029 en Uitvoeringsplan Op weg naar Beschermd Thuis 2024-2028

Op 26 juni 2025 heeft de raad de Sociale Koers 2026-2029 vastgesteld. Deze koers en de opgaven in het sociaal domein hangen nauw samen met het thema wonen en zorg. In het Uitvoeringsprogramma Sociale Koers i.o. worden acties/activiteiten opgenomen die ook bijdragen aan de ambities en doelstellingen van de Woonzorgvisie. Ook in het Uitvoeringsplan Op weg naar een Beschermd Thuis 2024-2028 staan activiteiten en projecten opgenomen die bijdragen aan de verschuiving van wonen in een beschermde woonvorm naar zo zelfstandig mogelijk thuis wonen met begeleiding en het voorkomen van intensievere zorg. Zoals gezegd zijn de acties/activiteiten die al het gemeentelijk thematisch uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie staan opgenomen uitgewerkt in dit voorliggende uitvoeringsprogramma. Voor de uitvoering hiervan wordt gebruik gemaakt van bestaande middelen en capaciteit.

Samenhang gebiedsvisies CMK en Houten Oost en omgevingsvisie

Met de Woonzorgvisie ligt er een stevig kader voor de uitwerking van de deelplannen in de gebiedsvisie Centrum, Molenzoom en Koppeling (CMK), en ook voor het opstellen van de gebiedsvisie Houten-Oost, omgevingsvisie en overige ontwikkelingen in onze gemeente. De wonen- en zorgopgaven werken als volgt door in de gebiedsvisies CMK en Houten Oost:

- de aangepaste definities in de Woonzorgvisie (zie bijlage 1) zijn leidend voor de definities voor geclusterde en zorggeschikte woonvormen in de gebiedsvisies CMK en Houten Oost.
- de kaarten voor de zoekgebieden in de Woonzorgvisie zijn richtinggevend voor de prioritering van de woonzorgopgaven in de gebiedsvisies CMK en Houten Oost.
- de woonzorgopgaven qua aantallen zijn opgenomen in de gebiedsvisies CMK en Houten Oost en zijn identiek aan de opgenomen aantallen in de Woonzorgvisie.

Legenda bij de stand van zaken maatregelen:

In de nummering wordt de prioritering in maatregelen weergegeven, in ieder geval qua top 2-4 (lichtgroen weergegeven). Deze prioritering is besproken en bepaald in overleg met de wonen, zorg- en welzijnspartners en Senior Wonen.

Stand van zaken:

✓ = uitgevoerd of doorlopende uitvoering

✓ = in uitvoering

✓ = nog niet in uitvoering



1. Het realiseren van voldoende, zorggeschikte en betaalbare woningen in zowel bestaande bouw als in nieuwe voorraad

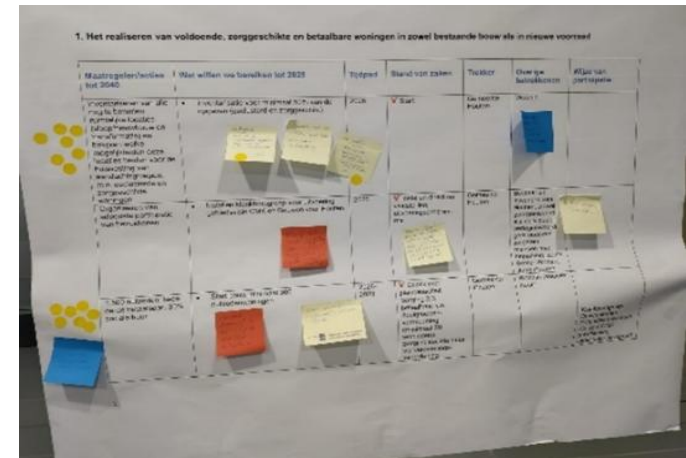
We zetten in op een toekomstbestendige woningvoorraad, waarin voor iedereen een geschikte woning te vinden is. Hierbij gaat het zowel om het in acht nemen van woonwensen en behoeften van ouderen en andere aandachtsgroepen in nieuwbouwprojecten, als om het geschikt maken van bestaande woningen voor deze groepen. Om doorstroom op de woningmarkt te stimuleren is het ook belangrijk om een divers en aantrekkelijk woningaanbod te realiseren. Er is veel behoefte aan een variëteit van geclusterde woonvormen in Houten in verschillende (prijs)segmenten als ook woonvormen waar mensen kunnen wonen met een zware zorgvraag. We willen daarom verschillende soorten woningen realiseren waaronder nultreden-woningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen. De woningen worden gebouwd door woningcorporaties en ontwikkelaars. Sociale huurwoningen worden bij voorkeur door een woningcorporatie geëxploiteerd. Meer dan de helft van het totaal aantal nieuwe woningen tot 2040 in Houten moet geschikt zijn voor ouderen en mensen met een mobiliteitsbeperking. Het grootste deel van de opgave bestaat uit nultredenwoningen. Deze worden automatisch gerealiseerd bij de bouw van appartementen met lift.

Maatregelen/acties tot 2040	Wat willen we bereiken tot 2028	Tijdpad	Stand van zaken	Trekker	Overige betrokkenen	Wijze van participatie
1. Inventariseren van alle nog te benutten ruimtelijke locaties (sloop/nieuwbouw, transformatie en inbreiding) en bekijken welke mogelijkheden deze locaties bieden voor de huisvesting van aandachtsgroepen, m.n. geclusterde en zorggeschikte woningen	<ul style="list-style-type: none"> Vaststellen van eenduidige definities van woonvormen (zie bijlage 1) Inventarisatie voor minimaal 50% van de opgaven (geclusterd en zorggeschikt) 	2025 2026	✓ Start	Gemeente Houten	Woonin, zorgaanbieders (m.n. geclusterd en zorggeschikt, afhankelijk van doelgroep)	
2. 1.500 nultreden: twee derde betaalbaar, 30% sociale huur	<ul style="list-style-type: none"> Start bouw minimaal 300 nultredenwoningen 	2026-2028	✓ Check met plancapaciteit Borging 2/3 betaalbaar via doelgroepenverordening (minimaal 20 woningen) Borging sociale huur via vereveningsverordening	Woonin, ontwikkelaars, Gemeente Houten		Klankbordgroep omwonenden, potentiële bewoners (zie ook voor CMK-ontwikkeling participatieparagraaf)
3. Gemengde woonvorm jongeren	<ul style="list-style-type: none"> Een nieuwe woonvorm wordt gestart waarin jongeren (drager-vragers) elkaar ondersteunen in zelfstandig wonen en maatschappelijke participatie 	2025-2026	✓	Gemeente Houten	Woonin, Campolis, Sociaal Vastgoed-beheer en zorgaanbieder Sociaal Team Houten (doorverwijzer)	Projectgroep

4. Wmo-proof eisen	<ul style="list-style-type: none"> • Onderscheid tussen geclusterd, zorggeschikt en zorggeschikt rolstoelproof • Besluitvorming college 	2025	✓ Woonzorgpartners van de gemeente worden geconsulteerd over concept Wmo-proof eisen	Gemeente Houten	Woonin en zorg-aanbieders Sociaal Team betrekken	Eenmalige projectgroep
5. Huisvesting statushouders	<ul style="list-style-type: none"> • Behalen van taakstelling 	2025-2028	✓ De voortgang wordt bijgehouden en er wordt gezocht naar aanvullende mogelijkheden voor huisvesting	Gemeente Houten	Woonin, particuliere initiatiefnemers	
6. Uitstroom Maatschappelijke opvang/Beschermd Wonen en overige aandachtsgroepen	<ul style="list-style-type: none"> • Continue alertheid op mogelijkheden, monitoren van het bestaande aanbod en steviger sturen op wachtlijsten (Lekstroom). Indien de wachtlijsten structureel te lang blijven kan capaciteits-uitbreiding alsnog op de agenda komen. 	2025-2028	✓ Met aanjaagfunctie knelpunten oplossen (oplopende wachttijden)	Zorgaanbieders (regio)	Lekstroom-gemeenten, Beter Wonen Woonin, Sociaal Team Houten	
7. Aandacht voor studerende jongeren en jonge starters, m.n. mogelijkheden menging geclusterde woonvormen voor ouderen en voordelen voor jongeren	<ul style="list-style-type: none"> • Verkennen van mogelijkheden voor toewijzing waarbij rekening wordt gehouden met de motivatie, eventueel i.c.m. een incentive (zoals huurkorting, vrijwilligersvergoeding) in ruil voor vrijwillige inzet en leren van ervaringen elders 	2026	✓	Gemeente Houten	Jong Houten Woonin Zorgaanbieders, Woonzoekers, ouderen	
8. Organiseren van adequate participatie van betrokkenen	<ul style="list-style-type: none"> • Instellen klankbordgroep Woonzorgvisie 	2026	✓ Samenstellen klankbordgroep parallel aan opstellen uitvoeringsprogramma zodat klankbordgroep direct na vaststelling van start kan gaan	Gemeente Houten	Bestaat uit inwoners van Houten, zowel georganiseerd als individueel: vertegenwoordigers ouderen, jongeren, (organisaties van) mensen met beperking	

9. 680 geclusterd: twee derde betaalbaar, 30% sociale huur	<ul style="list-style-type: none"> Het vinden van geschikte locaties en start bouw met minimaal 2 gebouwen met geclusterde woningen 	2026-2028	V	Woonin, ontwikkelaars, Gemeente Houten	Woonin of andere corporatie Ontwikkelaars Zorgaanbieders	Klankbordgroep omwonenden, potentiële bewoners (zie ook voor CMK-ontwikkeling participatie-paragraaf)
10. 370 zorggeschikt, twee derde betaalbaar, 50% sociale huur	<ul style="list-style-type: none"> Het vinden van een geschikte locatie en start bouw met minimaal 1 gebouw met zorggeschikte woningen (evt. in combinatie met geclusterd) 	2026-2028	V	Woonin, ontwikkelaars Gemeente Houten	Woonin of andere corporatie Ontwikkelaars Zorgaanbieders	
11. Subopgave zorggeschikt: 20 woningen rolstoelgeschikt	<ul style="list-style-type: none"> Inventariseren op welke termijn behoefte zich voordoet en indien van toepassing het zoeken van geschikte locaties 	2026-2028	V	Gemeente Houten	Gemeente Houten Woonin Zorgaanbieders Sociaal Team, FokusWonen, rolstoelgebruikers	
12. 20-30 woonplekken voor mensen met verstandelijke beperking	<ul style="list-style-type: none"> Inventarisatieperiode en uitbreidingslocaties i.o.m. betrokken zorgorganisaties 	2026-2028	V	Zorgorganisaties	Gemeente Houten	
13. 3 standplaatsen toevoegen voor woonwagenbewoners	<ul style="list-style-type: none"> Nader tijdspad bepalen o.b.v. wachtlijst voor standplaatsen 	2026-2028	V	Gemeente Houten		Woonwagenbewoners in Houten, omwonenden
14. De afspraken in dit thema (wonen) worden (op hoofdlijnen) opgenomen in de prestatieafspraken met woningcorporatie Woonin, voor zover het over sociale huur gaat	<ul style="list-style-type: none"> Dit wordt meegenomen in de nieuwe meerjarige prestatieafspraken vanaf 2028, dan wel in een eventuele tussentijds aanpassing van de afspraken. Bij concrete woningbouwprojecten van Woonin is bij de afweging over het woningbouwprogramma de Woonzorgvisie richtinggevend. 	2028	V Er zijn proces afspraken gemaakt over uitvoering, monitoring, evaluatie en eventuele aanpassing.	Gemeente Houten Woonin Huurdersorganisatie	Betrokkenheid zorg- en welzijnsorganisaties nader verkennen	
15. Pilot Onder de Pannen	<ul style="list-style-type: none"> De pilot gaat van start in alle vijf de Lekstroom gemeenten. Dit is een landelijk initiatief dat langdurige dakloosheid van (economisch) daklozen voorkomt door hospitaerverhuur. Zowel huurders als eigenaarbewoners kunnen hospita verhuurder zijn. 	2025	V Het project is gestart, maar er zijn nog geen daadwerkelijke matches tot stand gekomen.	Gemeente Houten	Overige Lekstroom gemeenten, Woonin Sociaal Team Houten (doorverwijzer)	

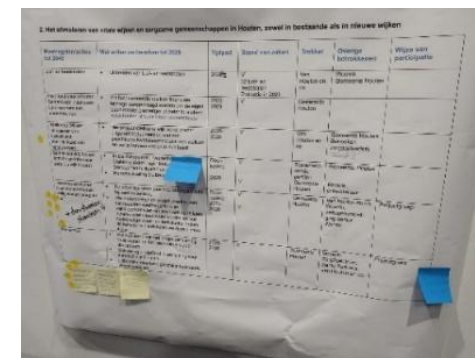
16. Regionale samenwerking U10 (opgave en fairshare) en Lekstroom (realisatie)	<ul style="list-style-type: none"> Met samenwerking in de afstemming en de uitvoering bevorderen dat de opgaven voor aandachtsgroepen ook daadwerkelijk gehaald worden. 	2025	✓ Over de samenwerking zijn bestuurlijke afspraken gemaakt.	Gemeente Houten	U10 gemeenten, Lekstroom gemeenten, Woonin	
17. Afwegingskader en proces particuliere zorginitiatieven	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen Betreft inwoners en ondernemers Onderdeel van proces is aanspreekpunt gemeente 	2026	✓	Gemeente Houten	Zorgpartijen, particuliere initiatieven Huisartsen	
18. Huisvesting arbeidsmigranten	<ul style="list-style-type: none"> Actualiseren beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten Besluitvorming college 	2025	✓ Concept beleidsregels zijn in ontwikkeling	Gemeente Houten	Ondernemers, buurgemeenten, provincie	



2. Het stimuleren van vitale wijken en zorgzame gemeenschappen in Houten, zowel in bestaande als in nieuwe wijken

We willen de kracht en energie in (bestaande) wijken stimuleren en behouden. Idealiter komt dit initiatief vanuit de wijk zelf, want dat vergroot de kans op succes. Waar dit niet vanzelf gaat, ondersteunen we als gemeente actief, bijvoorbeeld met tijdelijke aanjagers zoals opbouwwerk. Bij nieuwbouw en inrichting van wijken kunnen keuzes gemaakt worden die bijdragen aan gemeenschapsvorming en vitaliteit, zoals beweegtuinten en gemeenschappelijk onderhoud van de openbare ruimte. Als gemeente willen we dit faciliteren. Ontmoetingsplekken en gezamenlijke activiteiten zijn essentieel voor de vitaliteit van wijken. Om de kracht en energie in wijken daadwerkelijk te stimuleren en behouden, is het van groot belang om drempels weg te nemen die bewoners kunnen ervaren bij het nemen van initiatief. Niet iedereen weet de weg naar ondersteuning of voelt zich voldoende toegerust om iets op te zetten. Denk bijvoorbeeld aan onduidelijkheid over verantwoordelijkheden, ingewikkelde procedures, of beperkte financiële middelen. Als gemeente willen we deze obstakels actief verminderen door duidelijke informatie te bieden, ondersteuning te organiseren en het gesprek aan te gaan met bewoners over hun behoeften. Zo maken we het makkelijker voor inwoners om zich in te zetten voor hun wijk en dragen we bij aan gemeenschapsvorming en vitaliteit. We willen deze zoveel mogelijk behouden, en daarvoor zijn vrijwilligers en betrokken inwoners onmisbaar.

Uitgangspunt bij omvangrijke nieuwbouw, zoals voor Houten-Oost, is dat huisvesting voor (medische) voorzieningen wordt meegenomen. De huidige Eerstelijns Medische Centra zijn hiervoor referentie. Ook in grootschalige nieuwbouw zetten we in op een stevig cluster van wonen en zorg inclusief voorzieningen. Bij nieuwbouw stimuleren we dat de gesprekken over de invulling van woongemeenschappen gevoerd worden, en dat er ontmoetingsruimtes gerealiseerd worden die ook een wijkfunctie krijgen.



In het Uitvoeringsprogramma Sociale Koers 2026-2029 (concept), dat een apart traject kent, staan doelen, en maatregelen/acties opgenomen die ook bijdragen aan de doelstellingen in de Woonzorgvisie. Hieronder volgt een overzicht van in de Woonzorgvisie opgenomen acties (paragraaf 4.4).

Maatregelen/acties tot 2040	Wat willen we bereiken tot 2028	Tijdpad	Stand van zaken	Trekker	Overige betrokkenen	Wijze van participatie
1. Inwoners adviseren over comfortabel en veilig wonen (koop en huur) en actief beleid om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren	<ul style="list-style-type: none"> De vrijwillige wooncoaches, ondergebracht bij vanHouten&co, eventueel aangevuld met een woonevenement op het moment dat er oplevering van woningen in zicht is. We onderzoeken de mogelijkheden voor het opzetten voorzorgcirkels en wijkbijeenkomsten om inwoners na te laten denken over vitaal ouder worden en hun toekomstige woon- en leefsituatie. Indien dit kansrijk is ontwikkelen we deze binnen 4 jaar Verkennen van mogelijkheden om inwoners te ontzorgen bij verhuizen en/of bieden financiële impuls om doorstromen te stimuleren 	Doorlopend	V	Gemeente Houten	vanHouten&co, Woonin, vertegenwoordiging Senior Wonen	Projectgroep
		2025-2026	V			
		2026	V	Gemeente Houten	Woonin	

2. Ontmoetingsplekken meenemen in bestaande bouw en nieuwbouw	<ul style="list-style-type: none"> • Verkennen van bestaande mogelijkheden, ook in openbare ruimte 	2026	V	Gemeente Houten	Inwoners, vanHouten&co, toekomstige gebruikers	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bij nieuwbouw rekening houden met ontwerpen voor ontmoeting • Verkennen en uitbouwen buurtfunctie De Loericker Stee (Warande) en Het Haltna Huis (ZorgSpectrum) 	2026	V	Warande, ZorgSpectrum	Inwoners, vanHouten&co, Gemeente Houten, Toekomstige gebruikers	
3. Welkome Wijken: stimuleren van inclusiviteit met opbouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Het project Welkome wijk wordt breder ingezet voor mensen met een psychische kwetsbaarheid zodat zij zich ook welkom en veilig kunnen voelen in hun buurt. 	2026-2028	V	vanHouten &co	Gemeente Houten Betrokken zorgaanbieders, Woonin	
4. Lief- en leedstraten	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleren en uitbreiden van Lief & Leedstraten op basis van bewonersmotivatie 	2029	V 35 Lief- en leedstraten Evaluatie in 2025	vanHouten &co	Woonin Gemeente Houten	
5. Stimuleren en ondersteunen van inwonersinitiatieven	<ul style="list-style-type: none"> • Via Fonds Houten Samen kan financiële bijdrage aangevraagd worden voor activiteiten die bijdragen aan een zorgzame en krachtige samenleving: <u>Houten Samen Gemeente Houten</u> 	2026-2029	V	Gemeente Houten		
	<ul style="list-style-type: none"> • Extra impuls aan ondersteuning voor initiatiefnemers door het opbouwwerk. 	2026-2027	V	vanHouten &co	Gemeente Houten	
	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken van de samenwerking tussen functies binnen de gemeente die met inwoners werken en beter in spelen op signalen uit de samenleving • Extra budget ter ondersteuning van initiatieven 	2026-2027	V	Gemeente Houten		
6. Samenwerking tussen formele en informele zorg (op wijkniveau)	<ul style="list-style-type: none"> • In De Akkers met inwonerinitiatief De Wakkere Akker, van Houtenenco, Woonin, Sociaal Team Houten en Santé Partners • Herontwikkeling De Beverakker 	Doorlopend	V	Samenwerkende partijen	Gemeente Houten	
		2028	V	Gemeente Houten	Woonin, ontwikkelaar	
7. WonenPlus	<ul style="list-style-type: none"> • Het faciliteren van het langer zelfstandig thuis wonen en het bevorderen van de doorstroom • Oplevering LindeOord is aanleiding voor introductie in Houten • Uitbreiden naar twee geschikte bestaande wooncomplexen en toewerken naar een voorkeurzorgaanbieder wijkverpleging per complex. 	2025-2026	V	Gemeente Houten	Woonin, ZorgSpectrum, Santé Partners, vanHouten&co	Projectgroep
		2026	V			

Bijlage 1 Definities woonzorgwoningen

In de bijlagen van de woonzorgvisie zijn definities opgenomen voor woonzorgwoningen. Het betreft een definitie uit woonzorgbehoefte-onderzoek van de provincie Utrecht (Bijlage 2.1 - pagina 64) en een definitie uit de handreiking “Geclusterde woonvormen voor senioren” van kenniscentrum Platform 31 (Bijlage 4 – pagina 95). Beide definities zijn een leidraad. Om deze goed te operationaliseren voor de opgaven en de benodigde woonvormen in Houten zijn deze onderstaand nader op het uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie toegesneden. Hierin is rekening gehouden met de wensen en investeringsmogelijkheden van de woon-, zorg-, en welzijnspartners van de gemeente. Aanvullend op deze definities zijn de ‘Wmo-proof’ criteria van de gemeente Houten van toepassing. Hierin zijn o.a. normen opgenomen voor de stalling van scootmobielen. Deze zijn als actie in het uitvoeringsprogramma opgenomen en in ontwikkeling.

Nultredenwoningen

Nultredenwoningen zijn reguliere zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn voor een bewoner met een lichte mobiliteitsbeperking. Dit houdt in dat de woningen extern toegankelijk zijn zonder trap te lopen. En dat de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zich op één verdieping bevinden en daarmee zonder traplopen te bereiken zijn (intern toegankelijk).

Geclusterde woonvormen

Een cluster van minimaal 12 nultredenwoningen met minimaal één ontmoetingsruimte. Geclusterd betekent dat deze woonvormen ingericht zijn op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en samenredzaamheid wordt bevorderd. De ontmoeting wordt gefaciliteerd in de fysieke ruimte. Dat kan met een inpandige ontmoetingsruimte of een goed toegankelijke ontmoetingsruimte op korte loopafstand voor ouderen, dan wel een fysieke ruimte die op vergelijkbare wijze uitnodigt tot ontmoeting. De ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open, transparante en niet-discriminerende basis te gebruiken zijn.

De woningen zijn bedoeld voor woningzoekenden die anticiperen op een toekomstige zorgvraag of een zorgindicatie (Wmo of Zorgverzekeringswet) hebben. De gemeente heeft deze woningen voor minimaal 50% bestemd, gelabeld of gaat deze met voorkeur toewijzen aan 65+’ers. Overwogen wordt om deze woningen in tweede instantie met voorkeur aan 55+’ers toe te wijzen. Voorbeelden van geclusterde woonvormen kunnen onder andere hofjeswoningen, serviceflats en seniorenflats zijn (zie handreiking ‘geclusterde woonvormen voor senioren’ van P31 voor voorbeelden). Ook in dit type woning kan onder voorwaarden (Wet langdurige zorg) zorg geleverd worden.

Zorggeschikte en rolstoelgeschikte woningen

Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm. Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden voldoende ruimte te hebben om zorg te verlenen. De woningen zijn geschikt voor bewoners met dementie. De woningen zijn bedoeld voor woningzoekenden met een (Wlz) zorgindicatie die in de vorm van intensieve thuiszorg (Volledig Pakket Thuis) verleend kan worden.

Een subcategorie van zorggeschikte woningen zijn rolstoelgeschikte woningen. Dit zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm. Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. De woningen zijn bedoeld voor woningzoekenden die rolstoelafhankelijk zijn.

Bijlage 2 Aanbevelingen vanuit consultatiebijeenkomst wonen-, zorg- en welzijnspartners

In aanloop naar dit uitvoeringsprogramma hebben we onze wonen, zorg- en welzijnspartners geconsulteerd. We hebben de uitkomsten hiervan verwerkt in dit document. Daarnaast is een aantal aanbevelingen gedaan en vragen gesteld die we hieronder schematisch weergeven inclusief een gemeentelijke reactie.

Aanbevelingen/vragen	Nemen we over	Nemen we niet over
Opnieuw vaststellen of de aantallen in het provinciaal onderzoek de behoefte afdekt		Voorafgaand aan de actualisatie van het uitvoeringsprogramma in 2028 worden de gemaakte afspraken geëvalueerd. Onderdeel van de evaluatie in 2027 is een eventuele bijstelling van de opgaven tot 2040 in de Woonzorgvisie.
Kan het instellen van een klankbordgroep gekoppeld worden een nieuwe adviesraadvorm, anders sprake van meerdere klankbordgroepen		In het uitvoeringsprogramma wordt hier nog geen keuze in gemaakt. Dit hangt samen met de toekomstige invulling en rol van adviesraden.
Bewaken van diversiteit in vorm en prijs van nulredenwoningen, m.n. boven betaalbaar	Dit is een belangrijk uitgangspunt bij de realisatie van nieuwe woonvormen	
Start bouw(moment) is afhankelijk van locaties en in hoeverre Houten Oost doorgaat en beschikbaarheid extra locaties	Eens met de constatering. Dat betekent dat geen absolute zekerheid kan worden gegeven over start bouw en aantallen. Er wordt wel gekoerst op spoedige realisatie.	
Stel Wmo-proof eisen niet op voorhand te laag. Concessies kunnen eventueel in onderhandelingsfase worden gedaan	De eisen worden zodanig opgesteld dat de beoogde doelgroep comfortabel kan wonen en in de toekomst zo lang als mogelijk in dezelfde woning, dan wel hetzelfde gebouw, kan blijven wonen, en ook dat (Wlz) zorg doelmatig verleend kan worden. Voor bepaalde eisen is per project maatwerk mogelijk.	
Zorg dat woningen aanpasbaar zijn i.p.v. rolstoelgeschikt (deze vraag is relatief klein)	Binnen de categorie zorggeschikte woningen onderscheiden we een aparte categorie rolstoelgeschikte woningen. Het gaat inderdaad om een beperkt aantal woningen. 1 à 2 per jaar in het totaal, waarvan de helft sociale huur (zie verder reactie op vorige aanbeveling).	
Oekraïners als (aandachts)groep opnemen in dit uitvoeringsprogramma		De huisvesting van Oekraïners is apart geregeld, ook qua financiering. In de behoefte aan huisvesting wordt voorzien. Dit is een doorlopende opgave en geen nieuwe opgave. Daarom hoeft dit als zodanig niet in het uitvoeringsprogramma te worden opgenomen.
Maak keuzes en zorg voor combinaties van (zorg)doelgroepen in geclusterde woonvormen	Dit is zeker een meerwaarde voor geclusterde woonvormen. Variatie in doelgroepen is goed voor de mogelijkheden voor onderlinge zorg en variatie in woonvormen en maakt ook eventuele doorstroming binnen hetzelfde gebouw mogelijk.	

Zorg dat ontwikkelaars en commerciële partijen goed aangehaakt zijn	Ontwikkelaars en commerciële partijen zijn onmisbaar voor het realiseren van de woonzorgopgaven. We zetten ook in op vroegtijdig contact van deze partijen met woningcorporaties en zorgpartijen. Dit kan vanuit het kernteam CMK.	
Bij gebruik van scootmobiel en scootmobielpool geen parkeerplek meerekenen in de parkeernorm		Deze suggestie nemen we in overleg met de vakspecialisten op het gebied van mobiliteit niet over. Technisch gezien kan de gemeente dit niet opnemen in de gemeentelijke parkeernormen, en is het aan de initiatiefnemer om dit te onderbouwen. Daarnaast zijn er ook mensen die, ondanks dat ze gebruik maken van een scootmobiel, wel auto kunnen rijden. Dit hangt af namelijk af van de aard van de beperking.
Meer inzetten op <i>door</i> bewoners (sterke gemeenschappen bouwen)	Dit is een belangrijk uitgangspunt, zowel in de Woonzorgvisie als ook in de Sociale Koers	