



Gemeente Leusden

Vaststelling Woonvisie en Woonzorgvisie

‘Op weg naar onbezorgd wonen’

Woonvisie en Woonzorgvisie gemeente Leusden 2025-2030



Woonvisie

- Verplicht sinds 1 januari 2022 conform Woningwet.
- Maximaal 5 jaar geldig
- Richt zich op woonbehoefte van *alle* inwoners van Leusden.





Woonzorgvisie

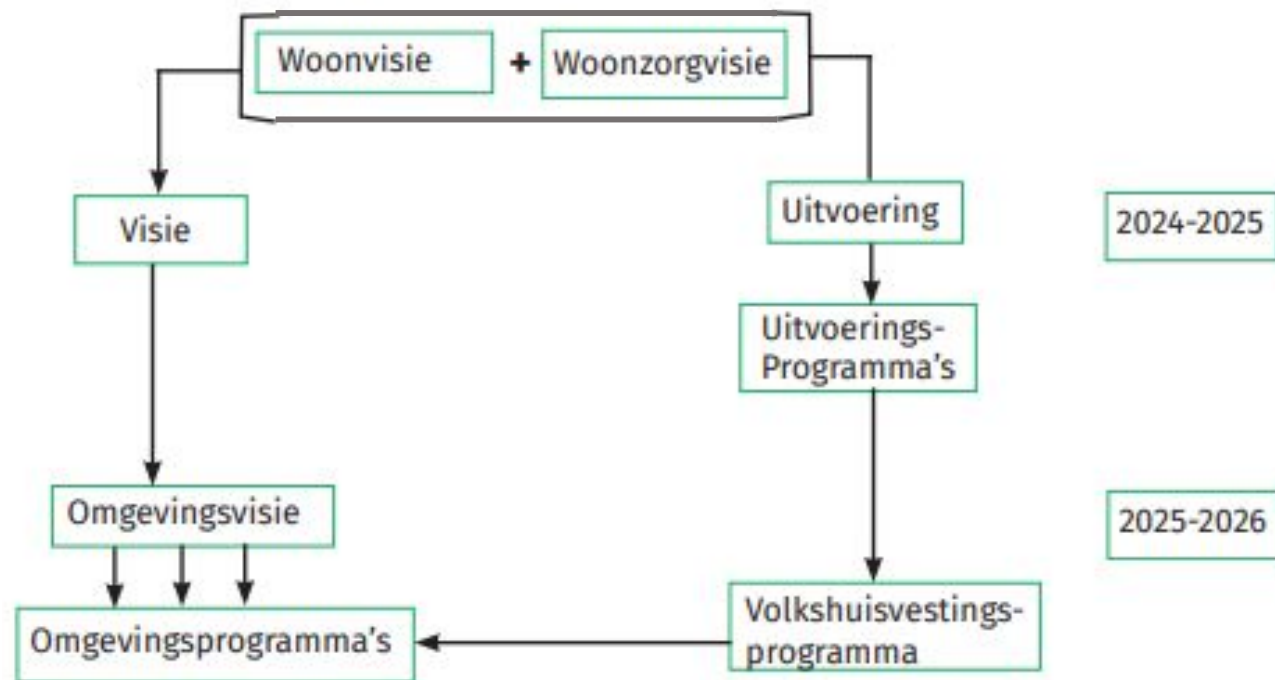
- Richt zich op ouderen en mensen uit aandachtsgroepen die naast huisvesting ook zorg en ondersteuning nodig hebben.



Waarom een nieuwe Woonvisie en Woonzorgvisie?

- Huidige Woonvisie loopt tot 2025.
- Problematiek in de woningmarkt.
- Rijksbeleid

Relatie Woonvisie, Woonzorgvisie en omgevingsvisie



- Let op de groene teksten!



Woonvisie

Onbezorgd wonen in Leusden betekent:

- Fijn en onbezorgd wonen voor iedereen die in Leusden of één van haar kernen woont
- Meer kansen op de woningmarkt voor Leusdenaren en een bijdrage aan de regionale opgaven
 - Scherpe keuzes voor doelgroepen: ouderen, jongeren, (koop-) starters, mensen met een laag inkomen en aandachtsgroepen
 - Meer en gericht bouwen aan gevarieerd aanbod voor een vitale Leusdense samenleving
 - Benutten van de mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad voor de doelgroepen
- Samenleven in veerkrachtige en duurzame buurten
- Meer sturing, regie en samenwerken met partners, inwoners en ondernemers



***Fijn en
onbezorgd
wonen voor
iedereen die
in Leusden of
één van haar
kernen woont***

- Leusden geleidelijk en gebalanceerd groeien.
- Veerkrachtige en vitale samenleving.
- Behoud belangrijke kernwaarden:
- Voorbereid zijn op groei van woningvoorraad op lange termijn.
- Inspanning voor huishoudens die niet op eigen kracht in woonbehoefte kunnen voorzien óf voor doorstroming zorgen.



Meer kansen op de woningmarkt voor Leusdenaren en een bijdrage aan de regionale opgaven

- Vergroten van kansen voor huishoudens met binding aan Leusden.
- Inzet voor realisatie van ons aandeel in de Woondeal Regio Amersfoort.



**keuzes voor
doelgroepen:
ouderen,
jongeren,
(koop-)
starters,
mensen met
een laag
inkomen en
aandachtsgroe
pen**

- Inzet van instrumentarium om woningen zo lang mogelijk betaalbaar te houden en speculatie tegen te gaan.
- Zoeken naar nieuwe locaties voor (tijdelijke) woningbouw.



Meer en gericht bouwen aan gevarieerd aanbod voor een vitale Leusdense samenleving

- Nieuwbouw bestaat uit tenminste 30% sociale huur en is voor tenminste twee derde betaalbaar (incl. sociale huur).
- Evenwichtige verdeling in nieuwbouw binnen de betaalbare sector
- Tekorten sociale huurwoningen terugdringen.
- Tijdig voorsorteren op woningbouw na 2031.



Benutten van de mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad voor de doelgroepen

- Onderzoek naar beter benutten van bestaande woningvoorraad

En daarmee

- Bestaande woningvoorraad intensiever inzetten om woningaanbod te vergroten.



Samenleven in veerkrachtige en duurzame buurten

- Integrale aanpak woonomgeving.
- Vergroten van inzet voor een duurzame gezonde en aantrekkelijke woning en woonomgeving.
- Intensiveren en stimuleren van samenwerking en sociale cohesie in buurten.



***Meer sturing,
regie en
samenwerken
met partners,
inwoners en
ondernemers***

- Actief sturen op de realisatie van de visie.
- Ontwikkelen van beleid en instrumentarium.
- Monitoren van resultaten en bijsturen.
- Versterken in- en externe samenwerking.



***De
woonopgave
is omvangrijk
en
ingewikkeld***

Hiervoor is nodig:

- voldoende personele capaciteit;
- voldoende financiële middelen.



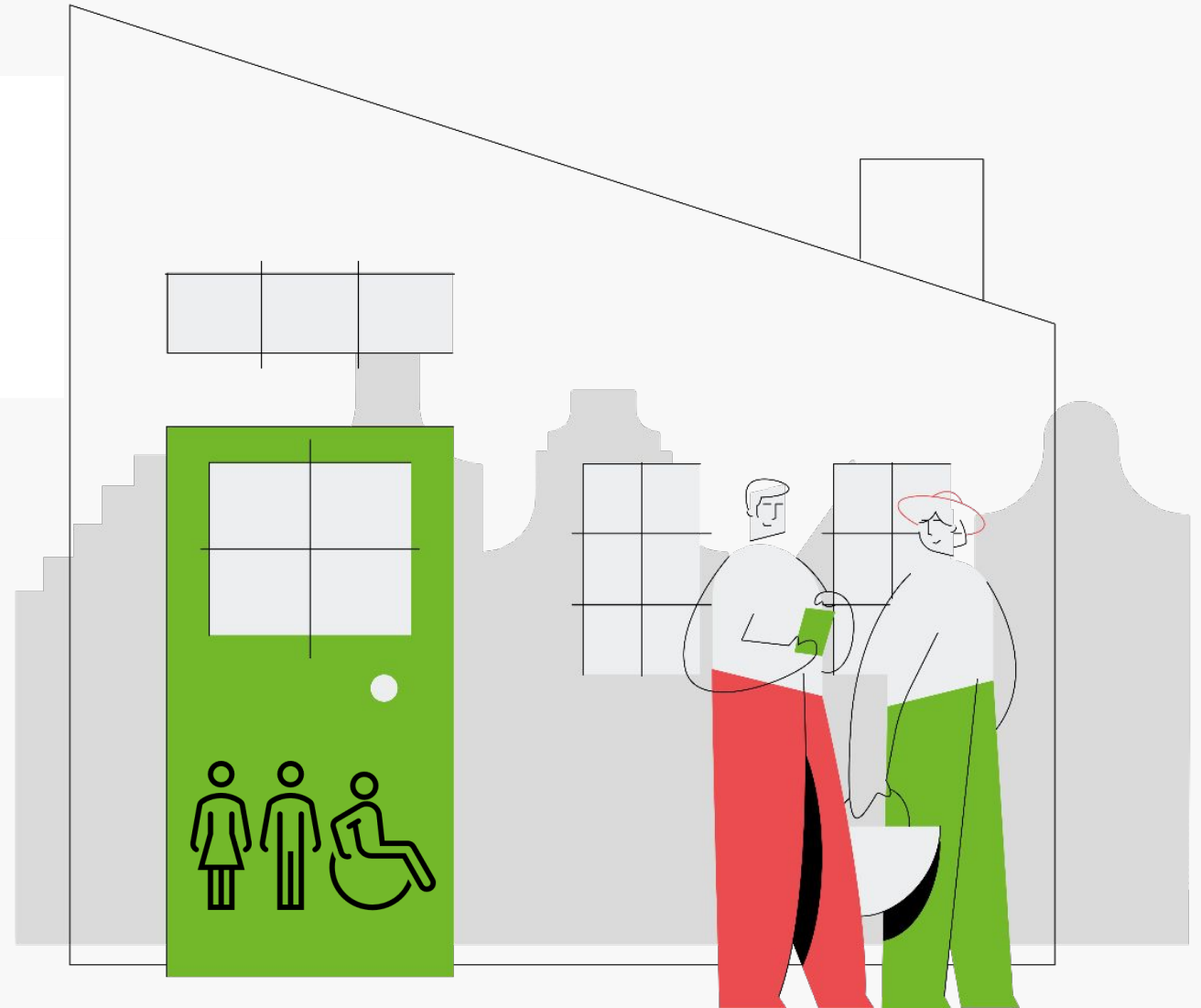
Woonzorgvisie



Woonzorgvisie gemeente Leusden

Presentatie op hoofdlijnen

Gemeenteraad
23 januari 2025



Woonzorgvisie gemeente Leusden

Visie:

Voor ouderen en kwetsbare inwoners in de gemeente Leusden is er een passende woning en woonomgeving, waarbij zelfstandigheid en samenredzaamheid voorop staat en waar nodig ondersteuning, begeleiding en zorg beschikbaar is.

Doelgroepen: ouderen en aandachtsgroepen

- **Ouderen** met een (te verwachten) zorg- en ondersteuningsvraag (Wmo, Zvw en Wlz)
- **Mensen met sociale en/of medische urgentie:**
 - Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid
 - Mantelzorgverleners en -ontvangers
 - (Dreigend) dakloze mensen
 - Stoppende sekswerkers

Uitstromers uit intramurale instellingen:

- Maatschappelijke opvang
- Vrouwenopvang
- Beschermd wonen
- Geestelijke gezondheidszorg
- Forensische zorg en detentie
- Jeugdzorg

Statushouders

Woonwagengewoners

Studenten

Arbeidsmigranten

Beleidsrichtingen

Langer thuis wonen

Ouderen kunnen zo goed en zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen, met zo nodig ondersteuning en zorg.

Weer thuis wonen

Kwetsbare inwoners (aandachtsgroepen) wonen weer of voor het eerst zelfstandig in de wijk, met zo nodig begeleiding.

Woonzorgcirkels

Doelgroepen huisvesten in de nabijheid van voorzieningen om zo veel en zo lang mogelijk zelfredzaam te zijn.

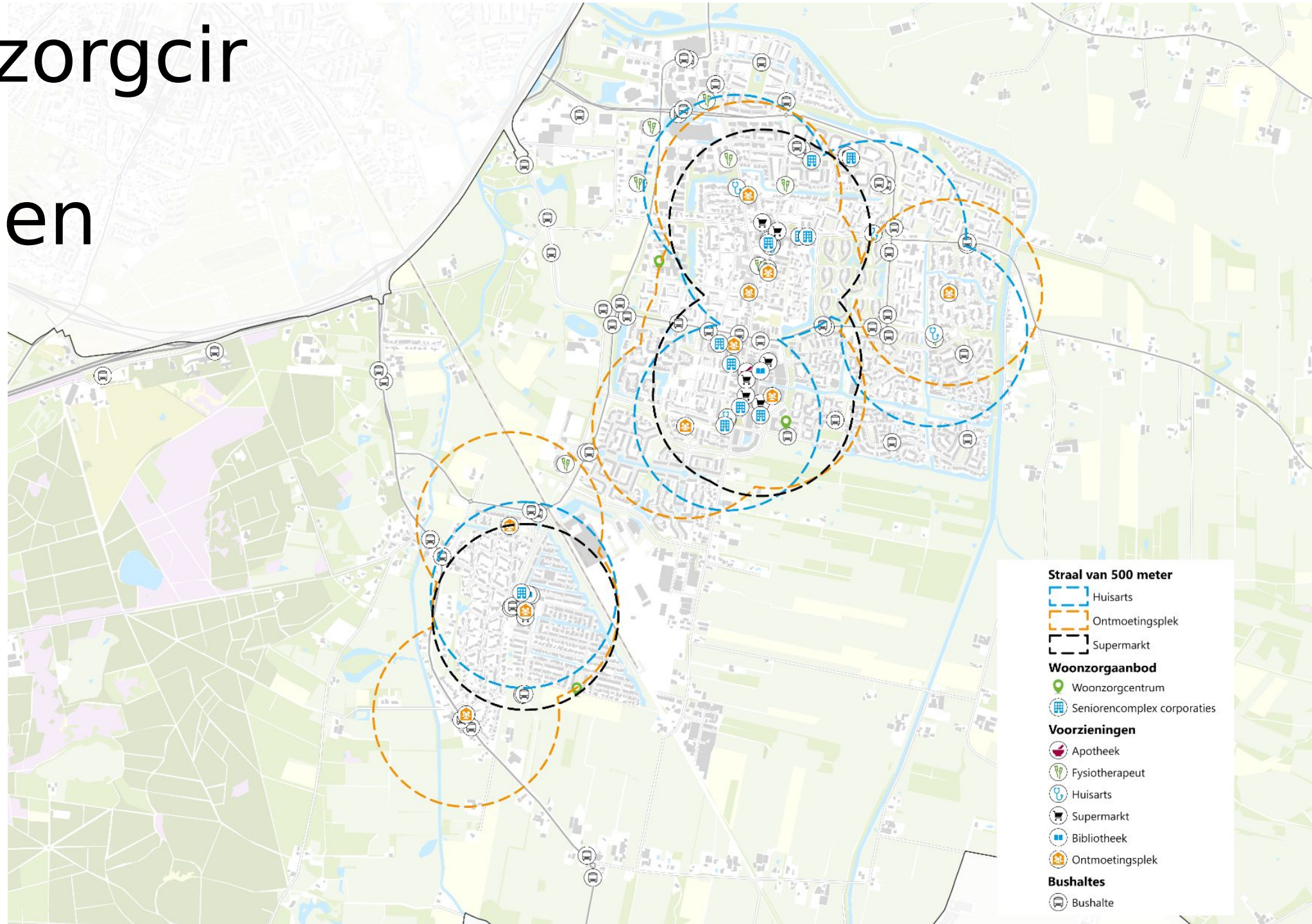
Geclusterd wonen

Inwoners uit dezelfde doelgroep wonen bij elkaar op een woonlocatie met een gemeenschappelijke ontmoetingsplek.

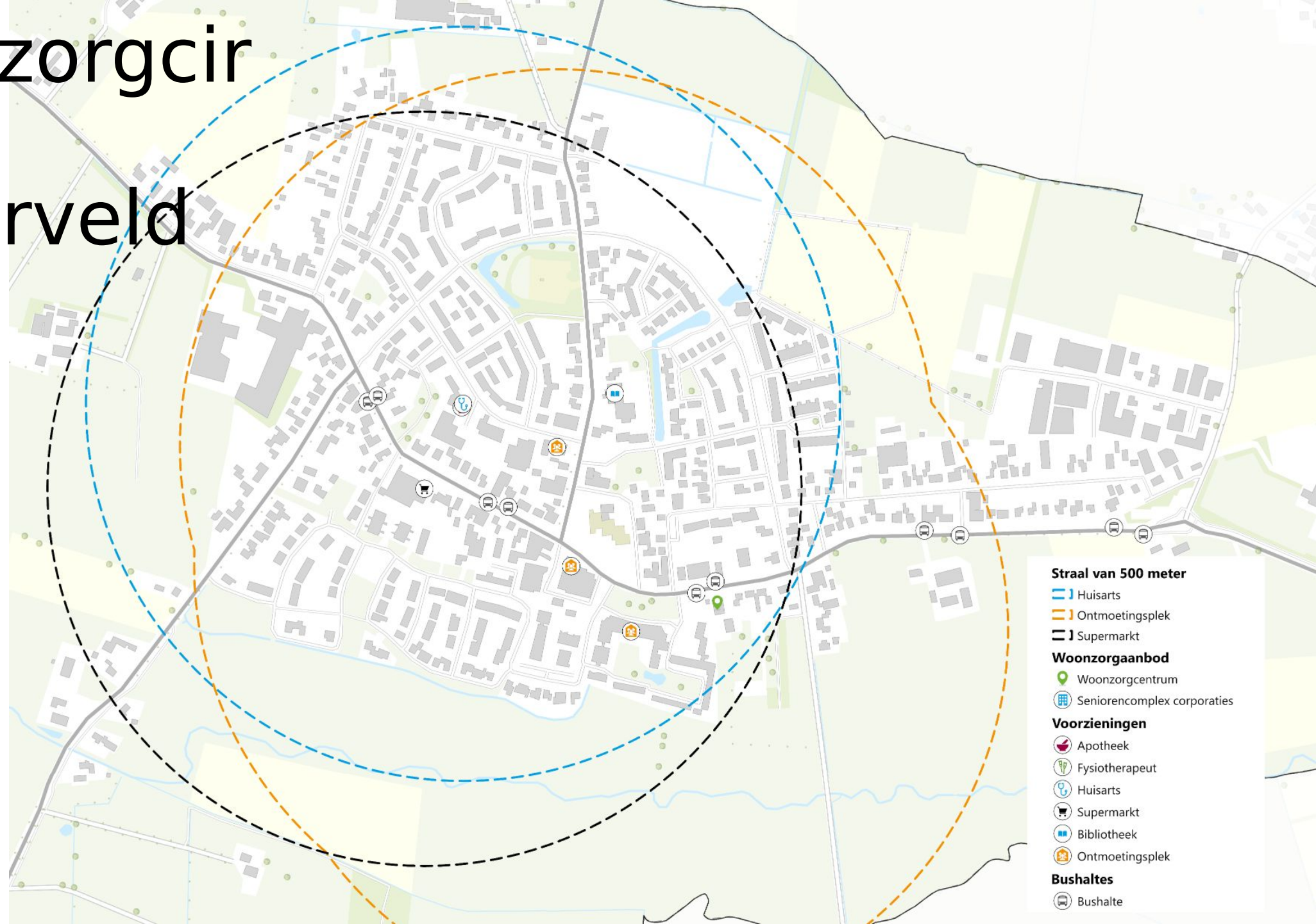
Gemengd wonen

Verschillende doelgroepen of zorgvragers en zorgdragers wonen gemengd op een woonlocatie met een gemeenschappelijke ontmoetingsplek.

Woonzorgcirkels Leusden



Woonzorgcir kels Achterveld



Haalbaarheid van de visie in de praktijk

Ouderen

- Vertrouwde omgeving, met sociaal netwerk
 - Verhuisgeneigdheid is laag
 - Niet alle woningen zijn geschikt om in oud te worden
 - Mogelijk woningaanpassing of verhuizing nodig
-
- Werkwijze van woonzorgcirkels draagt bij aan zelfredzaamheid
 - Deel van bestaande buurten en nieuwbouwlocaties vallen buiten de woonzorgcirkels

Aandachtsgroepen

- Tekort aan betaalbare sociale huurwoningen
- Goede match met woning en woonomgeving nodig, evenals goede begeleiding.

Welke keuze maken we in de gemeente Leusden?

Ouderen

- Primair zetten we in op **woonzorgcirkels bij nieuwbouw en herstructurering**.
- In de praktijk is het maar beperkt mogelijk om dit te realiseren. Daarom zetten we ook twee alternatieven in:
 - **Geclusterd of gemengd wonen in de nieuwbouw.**
 - **Langer thuis wonen in de huidige woning.** Een groot deel van de woningen valt binnen de woonzorgcirkels, een deel niet.

Aandachtsgroepen

- Voor de kwetsbare inwoners die zelfstandig gaan wonen (**weer thuis wonen**), zetten we in op optimale **spreiding over de wijken**. Daarvoor is het nodig om bij nieuwbouw voldoende betaalbare sociale huurwoningen toe te voegen.
- Voor sommige groepen is een vorm van beschut wonen nodig. Daarvoor zetten we in op **geclusterd of gemengd wonen**.

Aandachtspunten voor uitvoering van de visie

Ouderen

Langer thuis wonen:

- Bewustwording over toekomstige woonbehoefte
- Voldoende Wmo-budget voor woningaanpassing
- Toegankelijke inrichting openbare ruimte
- Ontmoetingsmogelijkheden in de buurt
- Faciliteren van (pre-)mantelzorgwoningen

Woonzorgcirkels:

- Inzet woonzorgcirkels bij keuzes voor de ruimtelijke omgeving: wat waar bouwen?
- Prioriteit voor ouderenwoningen bij nieuwbouw en transformatie van bestaande bebouwing binnen woonzorgcirkels
- Buiten de woonzorgcirkels: in ieder geval een ontmoetingsplek

Geclusterd en gemengd wonen:

- Uitbreiden aanbod van geclusterde woningen
- Faciliteren woonconcepten voor meergeneratiewonen

Aandachtspunten voor uitvoering van de visie

Kwetsbare inwoners (aandachtsgroepen)

Weer thuis wonen:

- Goede match met woning en woonomgeving
- Goede begeleiding
- Zachte landing in de wijk (integratie)
- Spreiding over de wijken
- Samenwerking maatschappelijke partners

Geclusterd en gemengd wonen:

- Nieuwe woonconcepten voor aandachtsgroepen die niet volledig zelfstandig kunnen wonen (tussenvormen)
- Bij nieuwe woonconcepten voor gemengd wonen: zorgvuldige selectie van doelgroepen, met balans tussen zorgvragers en zorgdragers

Vragen?