



Position paper: wonen en zorg in Groningen

14 juni 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Uw situatie	4
1.2 Opdracht aan Stec Groep	4
1.3 Beleidsmatige context	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Verzorgingsgebied veelal binnen de regio	7
2.1 Woondealregio's vormen prima basis voor afstemming	7
3. Grote grijze druk en zorg moet vaker thuis	8
3.1 Bevolkingsopbouw verschilt sterk tussen gemeenten	8
3.2 Tot 2041 komen er 23.200 huishoudens van 65-plus bij	8
3.3 Zorggebruik 65-plus huishoudens groeit dan met 13.070	10
3.4 Tegelijkertijd blijft het aantal instellingsplekken gelijk	12
4. Ver- en nieuwbouw vraagt stevige inzet	13
4.1 Huidige woningvoorraad overwegend grondgebonden koopwoningen	13
4.2 Door vergrijzing verandert de woonbehoefte	13
4.3 Behoefte aan 18.410 woningen voor ouderen tot 2041	14
4.4 Grootste behoefte in sociale huur, ook in andere segmenten passende woningen voor ouderen nodig	15
4.5 Opgave kan zowel door aanpassingen in de bestaande woningvoorraad als door nieuwbouw worden ingelost	16
4.6 Circa de helft van alle bestaande woningen in provincie Groningen is aanpasbaar	16
4.7 Nieuwbouwplannen nog onvoldoende (in beeld)	17
4.8 Nog forse kwalitatieve woonzorgopgaven in te vullen en monitoring nodig	17
4.9 Daarnaast opgave om omgeving geschikt te maken	17
5. Aandachtsgroepen nader geduid	19
5.1 Een thuis voor iedereen: aandachtsgroepen met een zorgvraag en met primair huisvestingsvraagstuk	19
5.2 Uitstroom blijft op basis van demografische ontwikkeling op vergelijkbaar niveau	20
5.3 Alleen het aantal Wlz-cliënten neemt als groep toe	22
5.4 Uitstroom in hoofdzaak naar de sociale huursector	22
5.5 Partijen zien ontbreken geschikt aanbod als hoofdreden voor stokkende uitstroom	22
5.6 Meer aanbod nodig om uitstroom te faciliteren	23
5.7 De individu centraal zetten bij faciliteren uitstroom	23
5.8 Inzetten op preventie huisuitzettingen	24
5.9 Beleid gericht op 'Wonen eerst', voordat opvangplekken worden ingezet	24
6. Richting vanuit de gezamenlijke duiding	25
6.1 Niet alles kan, keuzes zijn nodig	25

6.2	Inzet op bewustwording en preventie nodig	26
6.3	Innovatie en optimalisatie in de zorg bieden kansen	27
6.4	Welzijnsbril nodig: de individu centraal stellen	28
6.5	Forse opgave ouderen	30
6.6	Aandacht voor aandachtsgroepen	32

7. Adviezen vervolg **34**

7.1	Versterk het netwerk en geef samenwerking een vervolg	34
7.2	Zet actief in op bewustwording onder inwoners	34
7.3	Maak regionale woonzorgvisies en regionale afspraken	34
7.4	Knip de opgave op en bespreek aan de juiste tafel	35
7.5	Leg in lokale visie op wonen en zorg de verbinding met Wmo-beleidsplan	35

1. Inleiding

1.1 Uw situatie

De provincie Groningen is één van de koploperregio's bij de uitvoering van het landelijke programma 'Een thuis voor iedereen'. In dit verband trekken de provincie, de tien Groninger gemeenten, de in Groningen actieve woningcorporaties (G13), het zorgkantoor (Menzis) en zorgaanbieders samen op. De partijen hebben besloten om de woonzorgopgaven voor de aandachtsgroepen en de ouderen in Groningen in kaart te brengen. Dit in het kader van het landelijke programma 'Wonen en Zorg voor ouderen'.

De toekomstige woon-, zorg- en begeleidingsopgaven in Groningen zijn fors. Het aantal ouderen met en zonder zorgvraag neemt snel toe. Tegelijkertijd komt er met de Wet regie op de volkshuisvesting meer aandacht voor de aandachtsgroepen met een woon-, zorg- of ondersteuningsvraagstuk.

Om woonzorgopgaven op provinciaal, regionaal en lokaal niveau het hoofd te kunnen bieden is het noodzakelijk om zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het aanbod van passende woningen en andere benodigde woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorg- dan wel hulpvraag. Een beleidsneutrale nulmeting ligt hiervoor aan de basis.

1.2 Opdracht aan Stec Groep

Breng de woonzorgopgave in beeld en duidt dit samen met de woonzorgpartners in Groningen. De eerste fase bestond uit dataverzameling en -analyse en is afgerond. De resultaten van deze data-analyse staan in een uitgebreid onderzoeksrapport. Hierin zijn op provinciaal, regionaal en gemeenteniveau inzichten in de woonzorgopgave uitgewerkt. Inzichten per wijk zijn ontsloten via een digitale monitor. De tweede fase bestond uit de gezamenlijke duiding. Het position paper vormde daarvoor de gespreksleidraad. Het bevat feiten uit de dataverzameling en -analyse en oplossingsrichtingen vanuit het duidingsproces. Opbrengsten van de duidingsbijeenkomsten zijn weer toegevoegd aan dit position paper. Gaandeweg is dit document zó tot stand gekomen.

1.3 Beleidsmatige context

Gemeenten hebben sinds de decentralisatie van de Jeugdwet, Wmo en Participatiewet in 2015 een wettelijke zorgtaak. Met het Wetsvoorstel versterken regie op de volkshuisvesting (Wvrv) herpakt de overheid de regie op de volkshuisvesting. Kern van de Wvrv: meer grip op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd, sneller bouwen en ervoor zorgen dat kwetsbare mensen met urgentie een woning krijgen. Bij inwerkingtreding van de Wvrv wordt een wettelijke koppeling gelegd tussen het ruimtelijk en sociaal domein. Ook is er in beleidsstukken en verordeningen meer aandacht vereist voor wonen, zorg en welzijn.

Groninger gemeenten moeten daarom aan de slag met het opstellen van:

- urgentieregeling (in de huisvestingsverordening);
- regionale woonzorgvisies als onderdeel van gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma;
- koppeling volkshuisvestingsprogramma met Wmo-beleidsplan;
- lokale prestatieafspraken (verplicht afspraken maken met corporaties en het uitnodigen van belangrijke zorgaanbieders)¹.

¹ Het gaat hier nadrukkelijk om het uitnodigen van zorgaanbieders. Er geldt op dit moment geen wettelijke verplichting om te komen tot de lokale prestatieafspraken.

Rijksprogramma's en zorgakkoorden als basis voor afspraken rondom wonen, zorg en welzijn

Om met woonzorg-uitdagingen om te gaan zijn verschillende Rijksprogramma's en nationale zorgakkoorden gesloten. Ook Groninger gemeenten en woon- en zorgpartners committeren zich hieraan door op lokaal niveau afspraken te maken en dit te borgen in beleid. Zoals bijvoorbeeld het lokaal ondertekende Plan van Aanpak voor het Gezond en Actief Leven Akkoord in de gemeente Veendam en het Programma Ouder en Wijzer in de gemeente Groningen.

1.4 Leeswijzer

Dit position paper bevat een selectie van feiten uit de dataverzameling en -analyse en agenda voor de duiding. In hoofdstukken 2 tot en met 5 presenteren we de feiten over de woonzorgregio's, het zorggebruik, vraag van ouderen, woonzorgaanbod en de uitstroom van aandachtsgroepen. In hoofdstuk 6 zijn oplossingsrichtingen uitgewerkt zoals die in de gezamenlijke duiding zijn besproken. In hoofdstuk 7 staan adviezen voor het vervolgproces opgenomen.

Toelichting op het gezamenlijk doorlopen proces

Belangrijk voor het traject is dat de resultaten bekend zijn bij en gedragen worden door de verschillende Groninger gemeenten en de samenwerkingspartners. Om te komen tot breed gedragen resultaten zijn verschillende duidingssessies op zowel provinciaal als regionaal niveau georganiseerd:

- Provinciale themasessie - 13 maart 2024
- Regionale sessie regio Eemsdelta - 27 maart 2024
- Regionale sessie regio Oost-Groningen - 27 maart 2024
- Regionale sessie regio overig Groningen - 3 april 2024
- Regionale bestuurlijke sessie regio Oost-Groningen - 17 april 2024
- Aanvullende sessie duiding aandachtsgroepen - 24 april 2024
- Regionale bestuurlijke sessie regio Eemsdelta en overig Groningen - 23 mei 2024

Telkens zijn de aanwezigen meegenomen in de resultaten van het onderzoek en ook de voorgaande duidingsgesprekken. Van de verschillende bijeenkomsten zijn gespreksverslagen gemaakt en de presentaties gedeeld met de aanwezigen. De opbrengst van en inzichten uit de bijeenkomsten is vervolgens verwerkt in onder meer het position paper.

Rijk Nationale Woon- en Bouwagenda (BZK)

Het Rijk heeft in 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda opgesteld. Daarmee wil het Rijk de regie op de volkshuisvesting herpakken. Dit door diverse bouw- en woonopgaven samen en in samenhang met andere belangen aan te pakken, te financieren en te monitoren. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Met onderliggende programma's wordt invulling gegeven aan het realiseren van de doelstellingen. Ook de regionale woondeals zijn hier een uitwerking van.

Tabel 1: Rijksprogramma's en nationale zorgakkoorden

Rijksprogramma's					Nationale zorgakkoorden	
Volkshuisvesting & ruimtelijke ordening (VRO)		Volksgezondheid, Welzijn & sport (VWS)				
Wonen en zorg voor ouderen	Een thuis voor iedereen	Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO)	Toekomstbestendige Arbeidsmarkt Zorg & welzijn (TAZ)	Nationaal Plan Dakloosheid	Integraal Zorg Akkoord (IZA)	Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA)
<p>(2022)</p>	<p>(2022)</p>	<p>(2022)</p>	<p>(2022)</p>	<p>(2022)</p>	<p>(2022)</p>	<p>(2023)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 290.000 woningen geschikt voor ouderen bouwen tot 2030 • Informeren, ontzorgen en doorstroming bevorderen • Leefomgeving geschikt om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen 	<ul style="list-style-type: none"> • Voldoende betaalbare woningen • Aandachtsgroepen • Evenredige verdeling over gemeenten 	<ul style="list-style-type: none"> • Transformatie ouderenzorg • Passend bij behoefte en betaalbaar • 'Zelf als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan' 	<ul style="list-style-type: none"> • Transitie naar passende en arbeidsbesparende zorg • Arbeidsmarkt in zorg en welzijn toekomstbestendiger maken • Innovatieve werkvormen & behouden medewerkers. Leren en ontwikkelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Dakloosheid te allen tijde voorkomen • Wonen eerst: afbouw maatschappelijk opvang en eerst stabiele huisvesting • Vergroten van woningvoorraad voor (dreigend) dakloze mensen 	<ul style="list-style-type: none"> • Toegankelijk kwalitatief en goed betaalbaar • Samen met de patiënt • Nadruk op (positieve) gezondheid 	<ul style="list-style-type: none"> • Preventie, gezondheid en sociale basis • Weerbare gezonde mensen • Sterke sociale basis • Positieve gezondheid voor een gezonde leefomgeving

Bron: Verschillende Rijksprogramma's en zorgakkoorden. Samenvatting: Stec Groep.

2. Verzorgingsgebied veelal binnen de regio

2.1 Woondealregio's vormen prima basis voor afstemming

Voor wonen zijn in 2023 woondeals gesloten. Binnen Groningen zijn er de volgende drie regio's.

Woondeal-regio	Gemeenten
Eemsdelta	Eemsdelta
Oost-Groningen	Oldambt Pekela Stadskanaal Veendam Westerwolde
Overig Groningen (Groningen – Assen)	Groningen Het Hogeland Midden-Groningen Westerkwartier



Het verzorgingsgebied per doelgroep verschilt maar vrijwel altijd binnen de woondealregio

Het verzorgingsgebied per doelgroep verschilt. De grootste stromen (de groep ouderen) verhuizen lokaal. Voor veel andere groepen is het verzorgingsgebied gemeentegrens overstijgend maar vrijwel altijd binnen de woondealregio, zie tabel hierna.

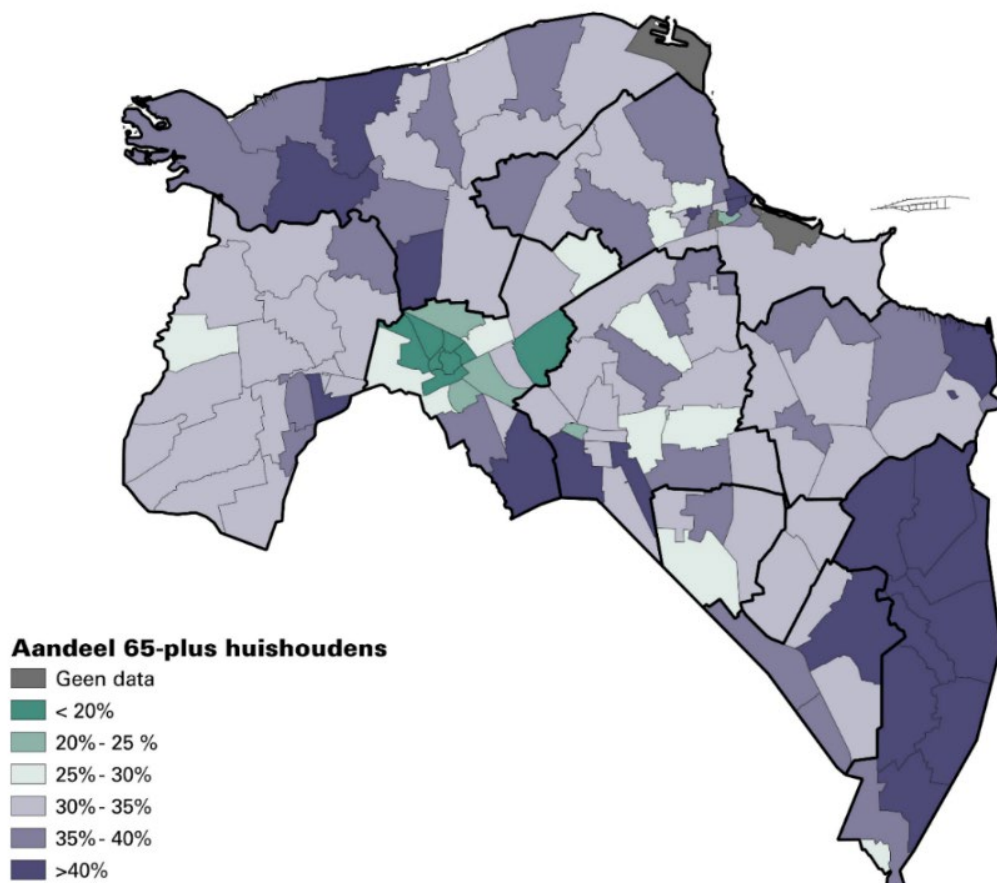
Doelgroep	Verzorgingsgebied	Feiten
Ouderen 65+	Primair lokaal	Gemiddeld 70% binnen gemeente
Wlz-cliënten	Lokaal en regionaal	Gemiddeld 66% binnen gemeente en 75% in woondealregio
Beschermd Wonen	Lokaal en regionaal	Gemiddeld 60% binnen gemeente, 70% binnen woondealregio
Forensische zorg	Provinciaal en regionaal	Eén locatie voor klinische forensische zorg in gemeente Groningen, voor verblijfszorg meer mogelijkheden
Jeugdzorg	Lokaal en regionaal	Gemiddeld 70% binnen gemeente, 80% binnen woondealregio
Maatschappelijke opvang	Provinciaal	Opvanglocaties met name in gemeente Groningen
Detentie	Provinciaal (enkele locaties)	55% in gemeente Groningen, daarnaast Eemdelta en Midden-Groningen
Stoppende sekswerkers	Provinciaal en regionaal	Specifieke opvanglocatie in gemeente Groningen, verder via andere voorzieningen zoals Beschermd Wonen
Statushouders	Nationale opgave	Lokale taakstelling
Oekraïense vluchtelingen	Nationale opgave	Lokale opvang
Arbeidsmigranten	Provinciaal en regionaal	Specifieke huisvesting

3. Grote grijze druk en zorg moet vaker thuis

3.1 Bevolkingsopbouw verschilt sterk tussen gemeenten

Er zijn grote verschillen tussen stad en ommeland. In onderstaande figuur is het aandeel particuliere 65-plus huishoudens per wijk opgenomen. Met name in de gemeente Groningen wonen nog veel jonge huishoudens. In veel wijken is minder dan 20% van het aantal huishoudens 65-plus. In veel andere gemeenten loopt dit al sterk op tot circa 40%. De gemeente Westerwolde en grote delen van Het Hogeland springen eruit met aandelen van meer dan 40% van het aantal huishoudens.

Figuur 1: Aandeel particuliere 65-plus huishoudens in 2024 op wijkniveau



Bron: Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024).

3.2 Tot 2041 komen er 23.200 huishoudens van 65-plus bij

Tot en met 2040 neemt het aantal particuliere huishoudens² van 65 jaar en ouder overall in de provincie Groningen verder toe. In totaal met 23.200 huishoudens (+27%). Particuliere

² Particuliere huishoudens bestaan uit personen die in een eigen woning wonen. Dit aantal is dus exclusief personen die in een (zorg)instelling wonen.

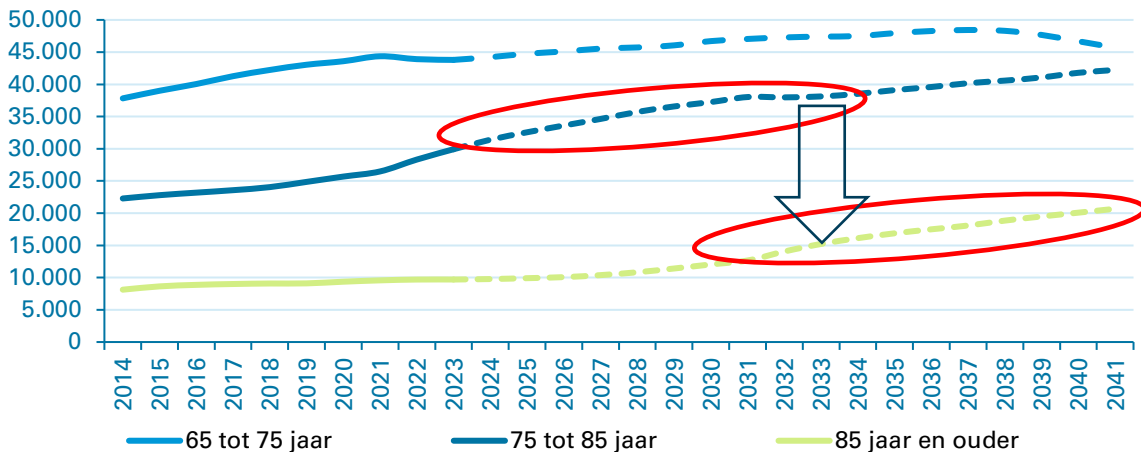
huishoudens bestaan uit personen die samenwonen in hun eigen woning en dus niet in een instelling. In de gemeenten Groningen, Westerkwartier en Westerwolde neemt het aandeel sneller toe dan gemiddeld in de provincie. In de gemeente Westerwolde zal in 2041 naar verwachting de helft van het aantal huishoudens ouder zijn dan 65 jaar (51%). Op provinciaal niveau is gemiddeld 35% van alle huishoudens in 2041 een huishouden van 65 jaar of ouder.

Voorname toename van het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar, in alle regio's

Er is sprake van een dubbele vergrijzing. Zo zijn er in 2041 naar verwachting niet alleen meer huishoudens ouder dan 65 jaar, ook binnen deze doelgroep worden de huishoudens ouder. Zo blijft het aantal huishoudens tussen 65 en 75 jaar redelijk stabiel. Dit terwijl er juist een sterke stijging wordt verwacht van het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar. Dit heeft gevolgen voor de woon- en zorgopgave. Met name ouderen boven 75 jaar doen namelijk een beroep op (intensieve) zorg. Hier dienen ook de woningen en woonomgeving op ingericht te worden.

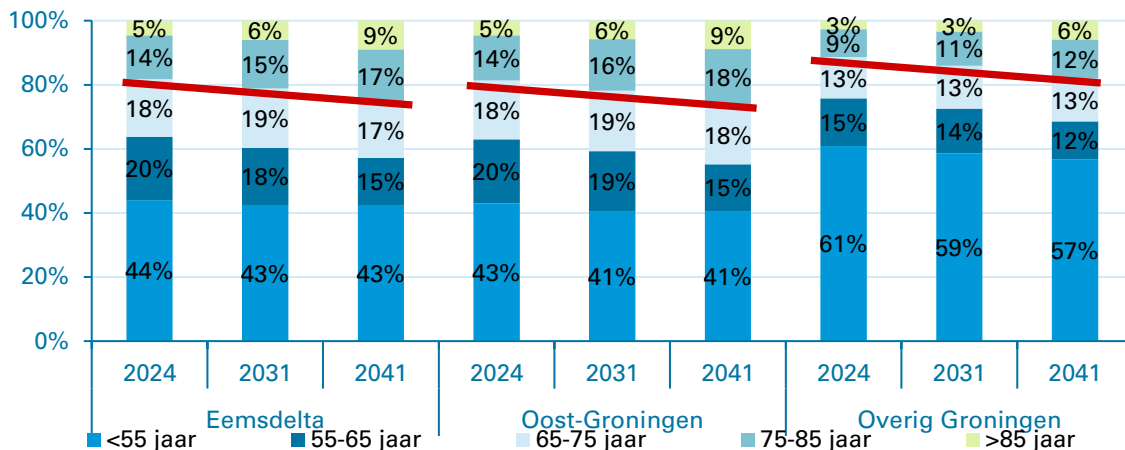
De vergrijzing gaat ook in ieder geval tot 2050 (verder kijken de prognoses niet) door. De ontwikkeling die nu al wordt gezien waarbij vooral de groep 75- en 85-plussers groeit, wordt dan versterkt. Na 2040 daalt het aantal 75-minners naar verwachting namelijk.

Figuur 2: Ontwikkeling particuliere 65-plus huishoudens naar leeftijdsklassen



Bron: Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 3: Ontwikkeling naar leeftijdsklassen per Woondealregio



Bron: Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024).

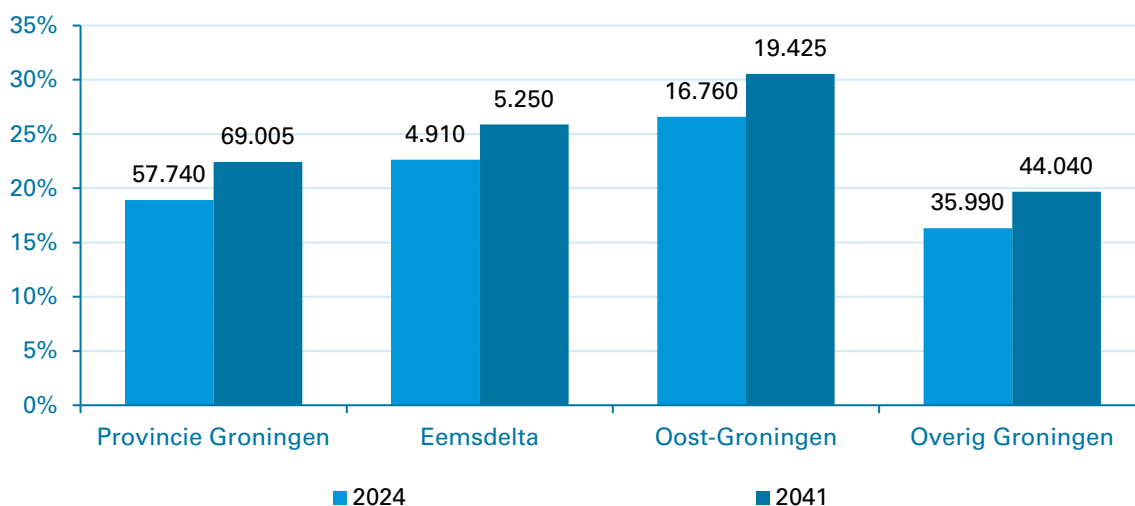
3.3 Zorggebruik 65-plushuishoudens groeit dan met 13.070

Doordat de provincie Groningen verder vergrijsst en oudere huishoudens vaker zorg gebruiken, neemt het aandeel particuliere huishoudens dat zorg gebruikt toe. In 2024 gebruikt ongeveer 19% van de huishoudens in provincie Groningen zorg. Naar verwachting neemt dit aandeel toe tot 22% in 2041.

Vooral in regio Oost-Groningen sprake van vergrijzing

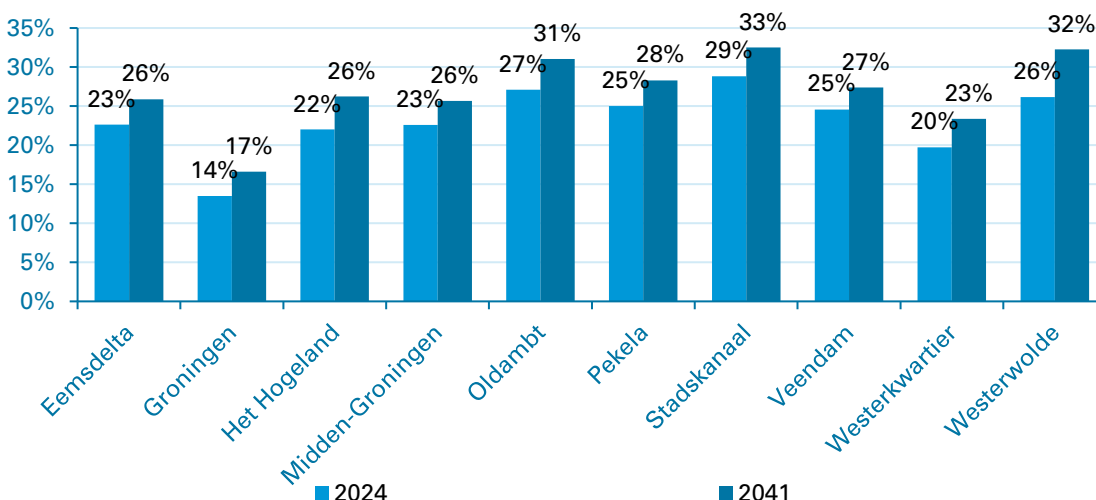
Onderscheid makend naar regio's valt op dat het aandeel huishoudens dat zorg gebruikt in 2024 het grootste is in Oost-Groningen en dat dit aandeel, net als in alle andere regio's, tot 2041 zal stijgen (tot 31% voor de regio Oost-Groningen). Dit is beduidend hoger dan in Overig Groningen (20%). Dit komt met name door het lagere zorggebruik in de gemeenten Groningen (17%) en Westerkwartier (23%). Het relatief lage aandeel in de gemeente Groningen is onder andere resultaat van de jongere bevolkingsopbouw in de gemeente Groningen.

Figuur 4: Aandeel huishoudens dat zorg gebruikt per Woondealregio, 2024-2041



Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Primso2023. Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 5: Aandeel huishoudens dat zorg gebruikt per gemeente, 2024-2041



Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Primso2023. Bewerking Stec Groep (2024).

In 2024 is circa 24% van alle huishoudens in Groningen 65 jaar of ouder. Daarvan maken 29.910 particuliere huishoudens ouder dan 65 jaar gebruik van zorg (8% van alle huishoudens in provincie Groningen). Naar verwachting loopt dit aantal op tot 42.980 zorg gebruikende 65-plushuishoudens in 2041. In dat jaar betreft dit circa 14% van het totaal aantal huishoudens. Dit aandeel neemt met name toe doordat er in 2041 naar verwachting relatief gezien en in absolute aantallen meer 75 en 85 plushuishoudens zijn. Die huishoudens maken vaker gebruik van zorg.

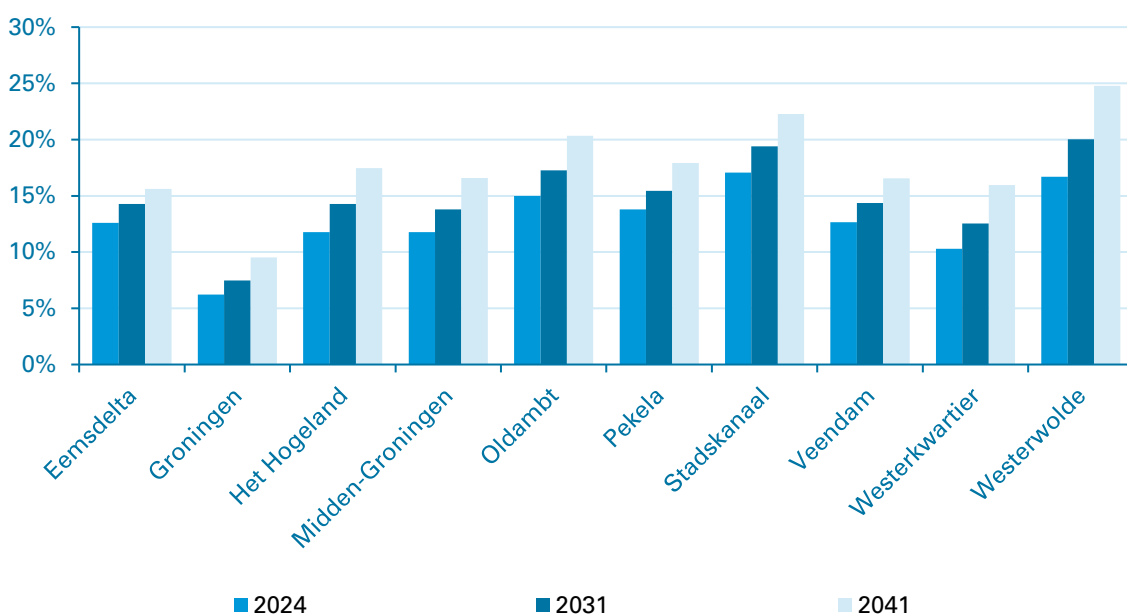
Tabel 2: (Verwacht) zorggebruik van particuliere 65-plushuishoudens (provincie)

Huishoudens 65+	Aantal 2024* ³	Aandeel van alle huishoudens 2024*	Aantal 2041*	Aandeel van alle huishoudens 2041*
Totaal 65+	85.420	24%	108.620	35%
65+ met zorggebruik	29.910	8%	42.980	14%
Zvw -Wijkverpleging	16.600	5%	25.340	8%
Wlz - thuis	1.765	0,5%	4.000	1,3%
Wmo	26.650	7%	41.590	13%

Bron: CBS Microdata (2024). Vektis (2021). Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024).

Wanneer we deze ontwikkelingen uitsplitsen tot op gemeenteniveau, dan valt op dat het aandeel zorggebruikende 65-plushuishoudens sterk uiteenloopt. Zo vormt in 2024 deze groep huishoudens slechts 6% van het totaal aantal huishoudens in de gemeente Groningen, terwijl dit in Stadskanaal en Westerwolde 17% is. Het relatief lage aandeel in de gemeente Groningen is onder andere resultaat van de jongere bevolkingsopbouw in de gemeente Groningen.

Figuur 6: Zorggebruikende 65+ huishoudens per gemeente, 2024-2041



Bron: CBS Microdata (2024). Vektis (2021). Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024).

³ *NB: huishoudens kunnen zowel gebruik maken van Zvw, als Wmo en/ of Wlz. Hierdoor valt de optelling van de drie groepen hoger uit dan het totaal van het aantal zorggebruikende huishoudens van 65 jaar en ouder.

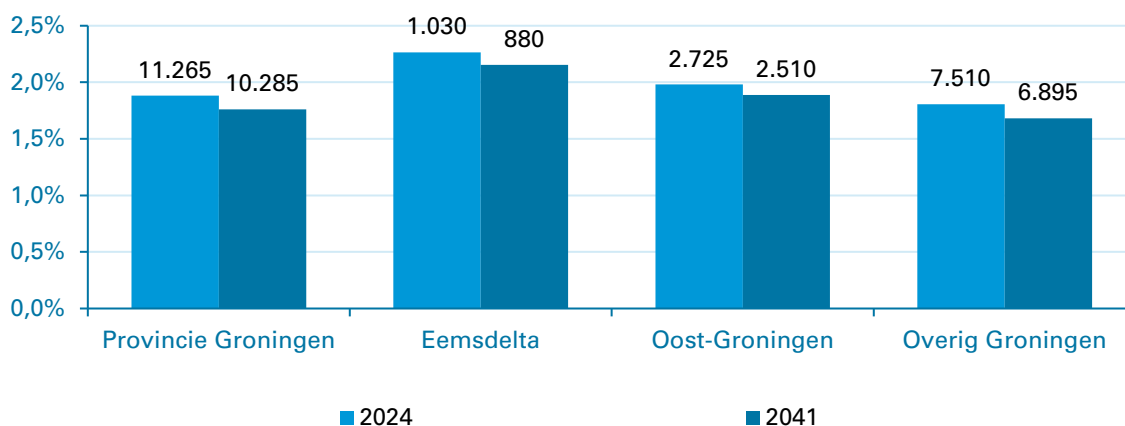
3.4 Tegelijkertijd blijft het aantal instellingsplekken gelijk

Naast particuliere huishoudens vindt er ook veel zorggebruik plaats door institutionele bewoners. In 2024 woont 1,9% van de inwoners van de provincie Groningen in een zorginstelling. Dit zijn locaties waar langdurige zorg met verblijf (Wlz), Beschermd wonen (Wmo), langdurige opvang (Wmo) en jeugdhulp met verblijf, voor zowel 18- als 18+, (Jeugdwet) worden aangeboden. Naar verwachting wonen er in 2041 iets minder mensen in een instelling in de provincie Groningen (1,8%). Er wordt al rekening gehouden met de al ingezette extramuralisering van Wlz Verpleging en Verzorging, die met name aan ouderen wordt geleverd. Een groter deel van de zorg wordt thuis geleverd.

In regio Eemsdelta relatief meer inwoners in instelling, absoluut de minste instellingsplekken

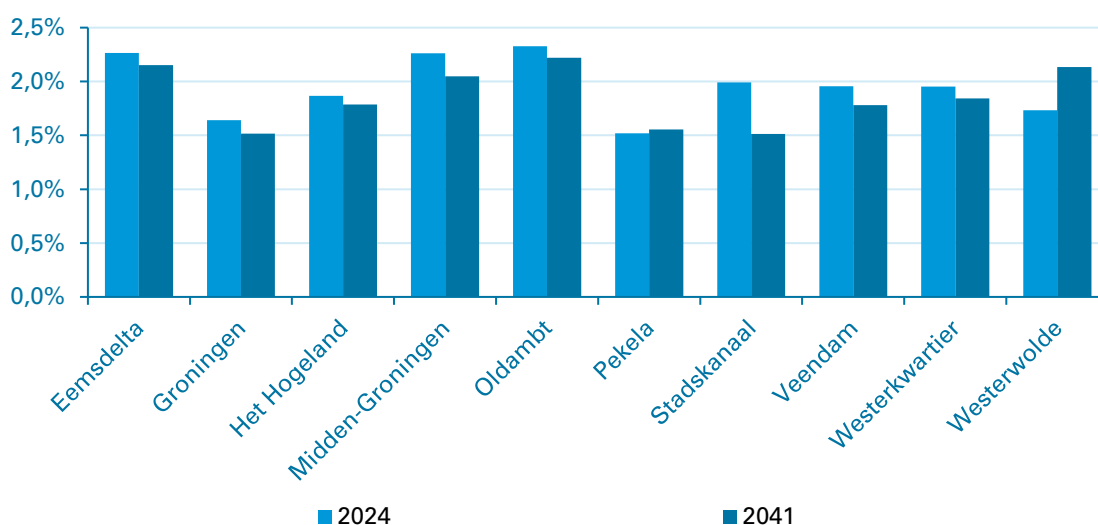
Wanneer de analyse wordt verdiept op regionaal niveau dan valt op dat de regio Eemsdelta relatief gezien een hoger aandeel inwoners in instellingen kent. In absolute zin kent de regio Overig Groningen (waaronder ook de gemeente Groningen) juist de meeste instellingsplekken.

Figuur 7: Ontwikkeling aandeel inwoners dat in een instelling woont per Woondealregio, 2024-2041



Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Beschermd wonen gemeente Groningen (2023). Monitor dakloosheid gemeente Groningen (2023). Zorgkantoor Groningen (2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 8: Ontwikkeling aandeel inwoners dat in een instelling of opvanglocatie verblijft per gemeente, 2024-2041



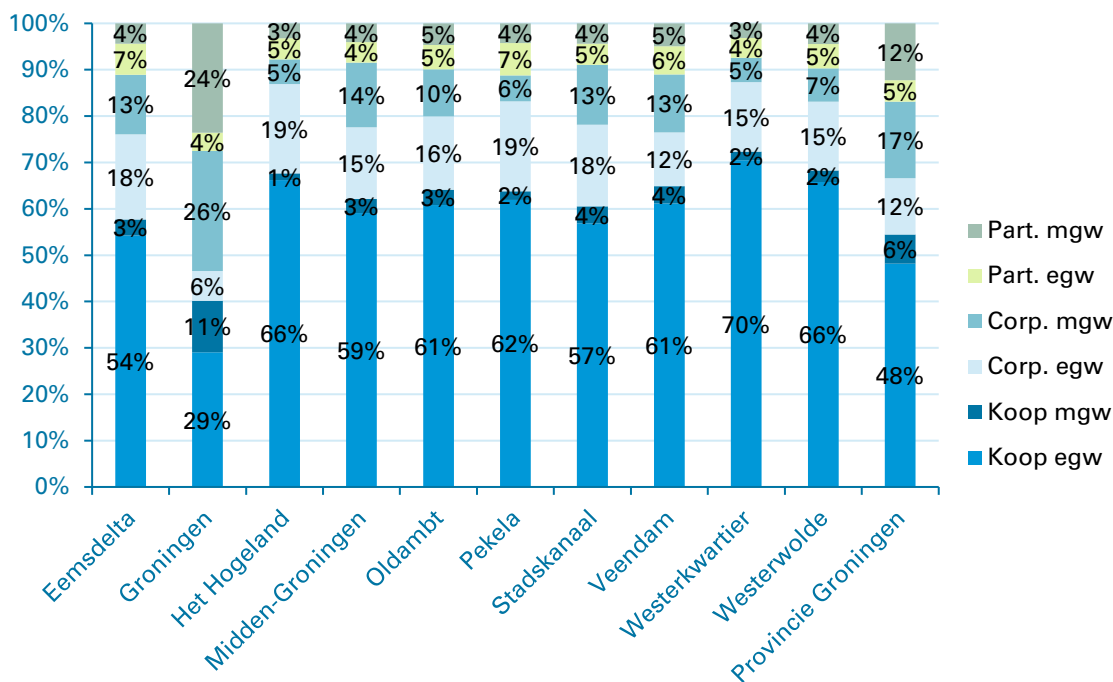
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Beschermd wonen gemeente Groningen (2023). Monitor dakloosheid gemeente Groningen (2023). Zorgkantoor Groningen (2023). Bewerking Stec Groep (2024).

4. Ver- en nieuwbouw vraagt stevige inzet

4.1 Huidige woningvoorraad overwegend grondgebonden koopwoningen

In vrijwel alle Groninger gemeenten bestaat de woningvoorraad voornamelijk uit grondgebonden woningen (eengezinswoningen), vaak in het koopsegment. Enkel de gemeente Groningen vormt hierop een uitzondering. Daar bevinden zich relatief meer meergezinswoningen (appartementen) in de woningvoorraad.

Figuur 9: Huidige woningvoorraad verdeeld naar woningtypen en eigendom per gemeenten, 2022



Bron: LMW (31 december 2021). Bewerking Stec Groep (2024). Egw = eengezinswoning, mgw = meergezinswoning, Corp = corporatiebezit & Part = Particulier huurbezit.

4.2 Door vergrijzing verandert de woonbehoefte

Door de vergrijzing en de daarmee gepaard gaande veranderende woonbehoeften ontstaat er in alle gemeenten een behoefte aan andere vormen van wonen, waaronder nultreden woningen, geclusterd wonen en zorggeschikt wonen. Vanwege de beperkte uitbreiding van het aantal instellingsplekken zal een groot deel van de woonzorgopgave voor ouderen extramuraal, binnen de 'reguliere' woningvoorraad, een plek moeten krijgen.

4.3 Behoefte aan 18.410 woningen voor ouderen tot 2041

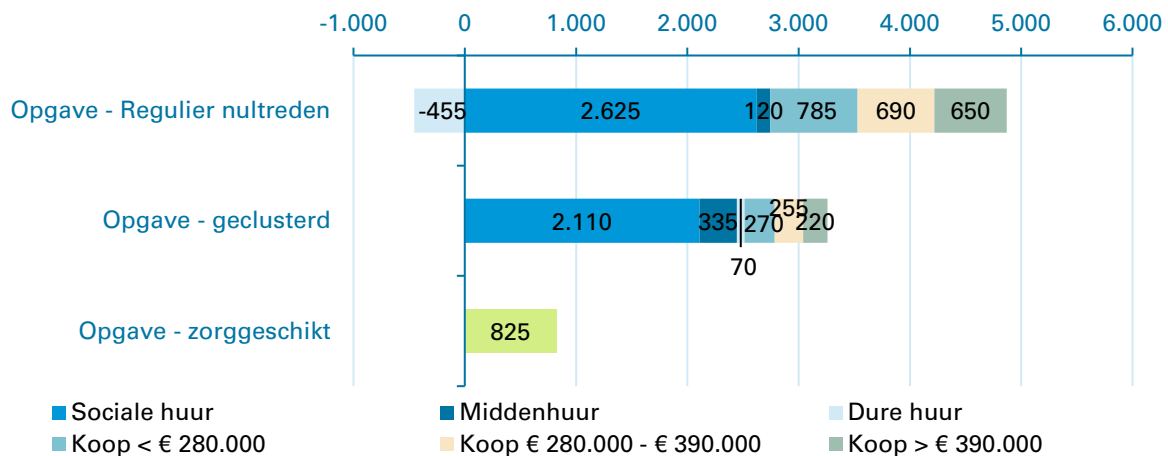
In het doorstroommodel is de ‘reguliere’ opgave uitgesplitst in regulier nultreden, geclusterd en zorggeschikt, aansluitend bij de definities die het Rijk (zie voor de uitwerking hiervan de definitielijst) hanteert:

- **Regulier nultreden:** minimaal woonkamer, keuken, badkamer en één slaapkamer gelijkvloers.
- **Geclusterd:** dezelfde woningeisen als regulier nultreden, maar inclusief clustering met andere nultredenwoningen.
- **Zorggeschikt:** met de mogelijkheid tot verlening van Wlz-zorg aan bewoner. Deze vraag komt voort uit extramuralisering van het zorgzwaartepakket verpleging en verzorging. Om hieraan te voldoen gelden er bijvoorbeeld andere eisen wat betreft de maatvoering, zodat deze woningen rolstoeltoegankelijk zijn.

Wanneer we de woningopgaven bij elkaar optellen komen we in totaal tot een opgave van 18.410 woningen tot 2041.

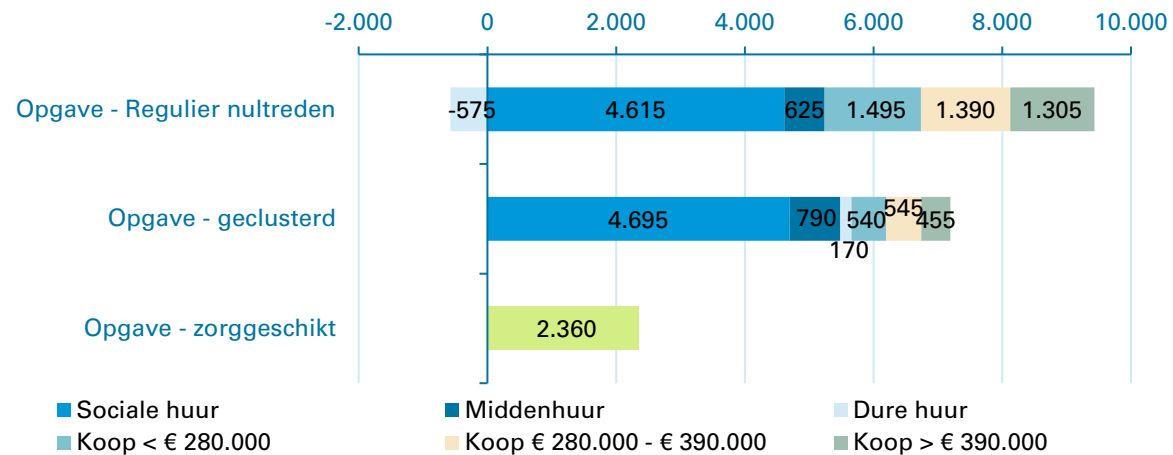
Vanuit de vvt is ‘zorggeschikt’ steeds minder van toepassing voor het leveren van verpleegzorg thuis, als er sprake is van nieuwbouw. Deze zorg kan in nieuwbouw vaak goed geleverd worden als het gelijkvloers is en drempelloos, rollatorgeschikt en met een iets grotere badkamer.

Figuur 10: Woningbehoefte door ontwikkeling 65-plus huishoudens 2024 tot 2031



Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022), LMW (2021), Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024). Afgerond op vijftallen

Figuur 11: Woningbehoefte door ontwikkeling 65-plus huishoudens 2024 tot 2041



Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022), LMW (2021), Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024). Afgerond op vijftallen

4.4 Grootste behoefte in sociale huur, ook in andere segmenten passende woningen voor ouderen nodig

Circa 58% van de behoefte naar nultreden en geclusterde woningen gaat uit naar een woning in het sociale huursegment. Daarnaast is er in mindere mate behoefte aan woningen in de middenhuur en dure huur, en het koopsegment. Dit sluit aan bij de eerdere bevindingen dat de inkomens van oudere huishoudens in Groningen relatief lager liggen. Vanwege het ontbreken van data is er binnen de opgave voor zorggeschikte woningen geen onderscheid gemaakt in de segmentering. Ook hier zal het naar verwachting vooral gaan om een vraag naar betaalbare woningen in het sociale huursegment.

Ruim de helft van de woningbehoefte 65+ landt naar verwachting in de regio 'overig Groningen'

Het gaat om ruim 11.000 woningen in de regio 'overig Groningen'. Nog geen 10% van de totale behoefte landt in de regio Eemsdelta. Ook geldt dat de vraag naar woningen hoger kan zijn dan hier wordt geschetst. Dit betreft immers enkel de vraag vanuit de 65-plusdoelgroep. Ook anderen kunnen behoefte hebben aan een dergelijk type woning.

Tabel 3: Opgave tot en met 2040 op basis van ontwikkeling 65-plushuishoudens

Niveau	Naam	Regulier nultreden	Geclusterd	Zorggeschikt	Totaal
Provincie	Groningen	8.855	7.195	2.360	18.410
Woondeal-regio	Eemsdelta	835	455	305	1.595
	Oost-Groningen	3.245	1.875	700	5.820
	Overig Groningen	4.775	4.885	1.355	11.010
Gemeente	Eemsdelta	835	455	305	1.595
	Groningen	545	2.610	740	3.895
	Het Hogeland	1.310	700	155	2.165
	Midden-Groningen	1.430	780	205	2.415
	Oldambt	960	555	110	1.625
	Pekela	285	170	35	490
	Stadskanaal	705	430	245	1.380
	Veendam	570	310	115	995
	Westerkwartier	1.495	795	255	2.545
	Westerwolde	720	410	185	1.315

Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022), LMW (2021), Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024). Afgerond op vijftallen.

4.5 Opgave kan zowel door aanpassingen in de bestaande woningvoorraad als door nieuwbouw worden ingelost

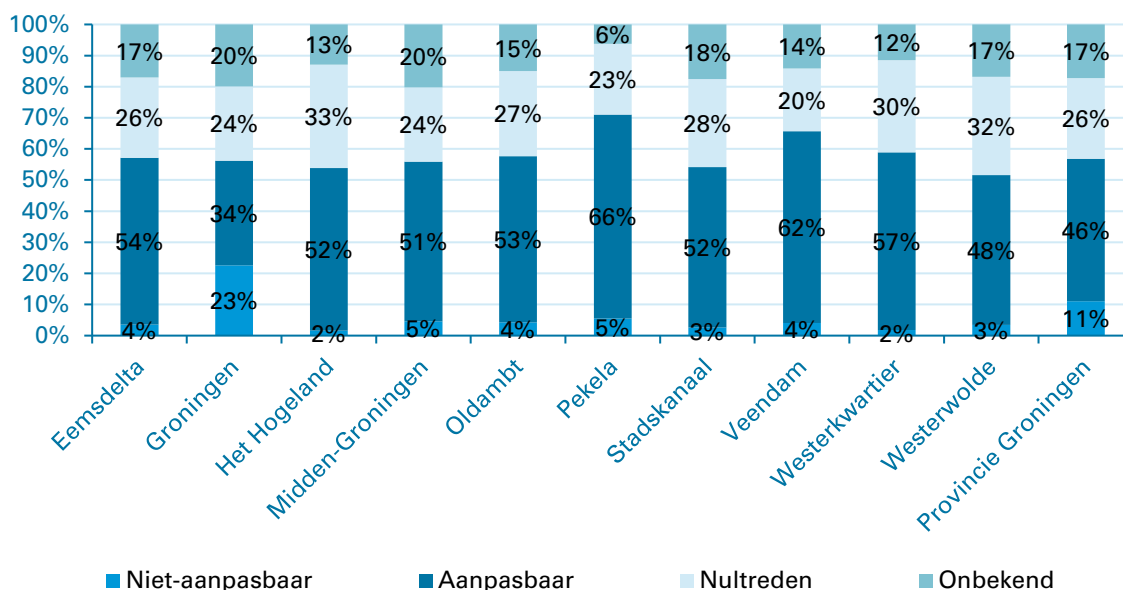
Een deel van de vraag naar reguliere nultredenwoningen kan ook ingevuld worden door het aanpassen van de bestaande woningvoorraad. Bijvoorbeeld door het drempelloos maken van de woning en het installeren van een traplift. Met name in gemeenten waar de behoefte aan ouderenhuisvesting de overige woningbehoefte vanuit andere doelgroepen overstijgt. Het risico op leegstand van andere woningtypen is in die gemeenten dan namelijk groter.

4.6 Circa de helft van alle bestaande woningen in provincie Groningen is aanpasbaar

Een deel van de opgave uit tabel 3 kan worden ingevuld door het aanpassen van bestaande woningen in de woningvoorraad. Aan de hand van een eerdere analyse door TNO is inzichtelijk dat in vrijwel iedere gemeente circa de helft van alle woningen in de woningvoorraad aanpasbaar is. Voorbeelden van aanpasbare woningen zijn woningen rijwoningen waar trapliften in gemonteerd kunnen worden. Dit betekent dat deze woningen door aanpassing in principe als reguliere nultredenwoning kunnen gelden. Daarbij hanteert TNO de grens van € 10.000 als aanvaardbare kosten voor de aanpassing. Er is geen verder onderscheid gemaakt in segmentering of eigendomsverhouding. Daarnaast bevinden zich in de woningvoorraad ook al woningen die aangemerkt zijn als nultredenwoning. Dit betreft woningen op de begane grond of woningen op de verdieping die met een lift bereikbaar zijn.

Slechts een beperkt deel van de woningvoorraad is niet-aanpasbaar (minder dan 5%). Uitzondering hierop is de gemeente Groningen. Hier is 34% van de woningen aanpasbaar en is met een relatief hoog aandeel van 23% ook een groot deel niet-aanpasbaar. Voorbeelden van niet-aanpasbare woningen zijn bovenwoningen van portiekappartementen, maar ook rijwoningen waar een traplift niet mogelijk is. Bij deze woningen is de toegankelijkheid voor mensen met mobiliteitsbeperkingen niet tegen aanvaardbare kosten in te bouwen. De investering om deze woningen aan te passen liggen naar verwachting fors boven € 10.000 per woning.

Figuur 12: Aanpasbaarheid bestaande woningvoorraad per gemeente



Bron: TNO (2016). Bewerking Stec Groep (2024).

4.7 Nieuwbouwplannen nog onvoldoende (in beeld)

In groot deel plannen geen onderscheid gemaakt naar ouderenhuisvesting

De opgave kan ook ingevuld worden door nieuwbouw. Op basis van de gemeentelijke planlijsten zetten we de plancapaciteit uiteen. In totaal zijn er in de provincie Groningen 38.235 woningen opgenomen in de planlijst. Het leeuwendeel hiervan landt in de gemeente Groningen. Het gaat om 28.120 woningen, ongeveer driekwart van de totale plancapaciteit in de provincie. Het zicht op het aantal nultredenwoningen, geclusterde nultredenwoningen en zorggeschikte woningen is beperkt. In totaal is van 905 woningen bekend dat ze als nultredenwoning gepland zijn en 40 woningen geclusterd.

Mogelijk onderschatting door gebruik planlijsten wonen

Voor het planaanbod voor 'wonen' zijn de gemeentelijke planlijsten gebruikt. Soms is hierin gespecificeerd of de woningen voorzien in een woonzorgvraag, maar vaak ook niet. Plannen voor zorg zijn vooralsnog niet goed in beeld. Dit hoofdstuk geeft dus een indicatief beeld maar het is zeer wenselijk dat het (potentiële) planaanbod de komende tijd scherper in beeld wordt gebracht en periodiek gemonitord zodat een sterke basis voor beleid en afspraken ontstaat.

4.8 Nog forse kwalitatieve woonzorgopgaven in te vullen en monitoring nodig

Er liggen nog forse kwantitatieve en kwalitatieve woonzorgopgaven waar geen plannen voor beschikbaar en/of bekend zijn. De behoefte aan ouderenhuisvesting is namelijk zeer fors door de sterke mate van vergrijzing in de provincie Groningen. We zien hierdoor dus drie belangrijke opgaven op de woningmarkt voor ouderenhuisvesting:

- Concretiseren welk deel van de huidige plannen al uit nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen bestaan. Dit is de basis om nieuwe plannen op te maken.
- Actief inzetten op transformatie en aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Denk aan het installeren van een traplift in eengezinswoningen, het transformeren van appartementencomplexen naar geclusterde woonvormen of het creëren van extra woonruimte bij bestaande bebouwing door splitsen of optoppen.
- Nieuwe plannen ontwikkelen voor de bouw van ouderenhuisvesting. Dit is dan met name gewenst op plekken die wat betreft omgeving geschikt hiervoor zijn (of geschikt te maken zijn).

Daarnaast is monitoring van de voortgang van de opgave belangrijk. Met corporaties kunnen afspraken worden gemaakt over de sociale woningvoorraad. Binnen de bestaande particuliere koop- en huurvoorraad zal dit vooral resultaat zijn van de aanvraag van Wmo budgetten. Omdat er mogelijk ook particulieren zijn die zonder Wmo-bijdragen een woningen aanpassen zal dit mogelijk slechts gedeeltelijk inzicht geven.

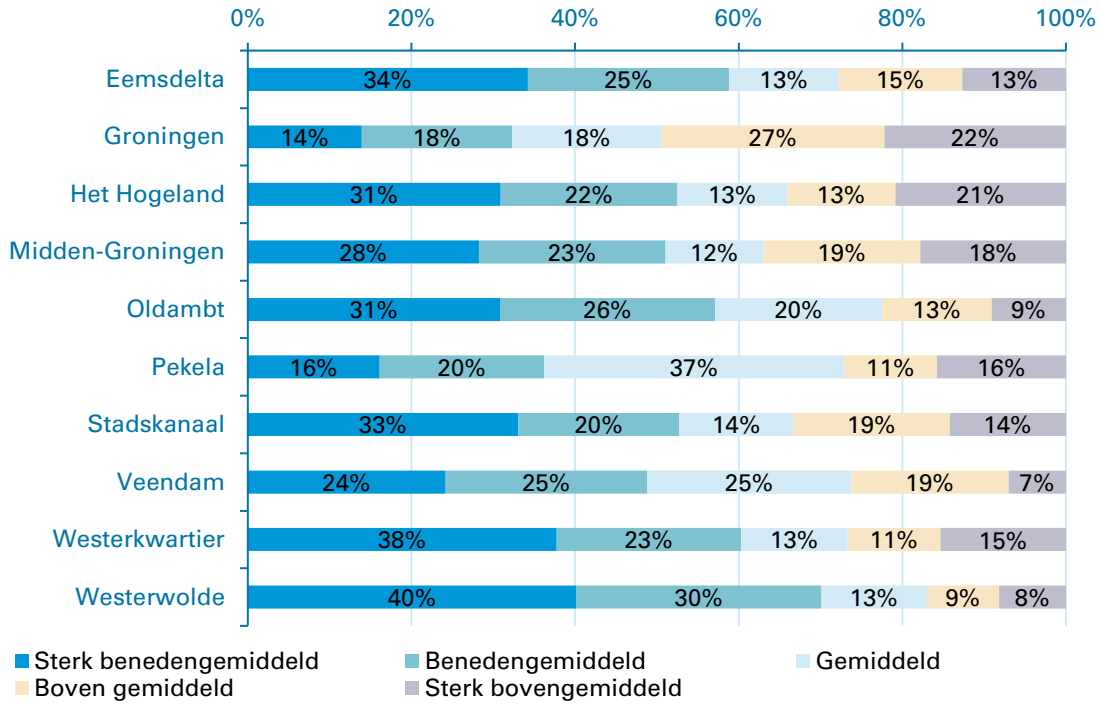
4.9 Daarnaast opgave om omgeving geschikt te maken

In de seniorproofscan is de kwaliteit van de woonomgeving in beeld gebracht. Niet elke locatie is namelijk even geschikt om te wonen met een zorgvraag. Per postcode-6 gebied is daarom in beeld gebracht of er voldoende voorzieningen op loopafstand aanwezig zijn (rollatorradius). In de figuur hierna geven we weer hoe de verschillende gemeenten scoren op dit vlak. We hebben hierbij een relatieve score berekend ten opzichte van de gehele provincie. Hiernaast is een kaart aangeleverd waar de scores juist op gemeenteniveau zijn bepaald. Hierdoor is het voor elke gemeente mogelijk in te zien wat de meest geschikte en minst geschikte plekken zijn om te wonen als men ouder is of als men een zorg- en ondersteuningsbehoefte heeft.

Hiermee kan gestuurd worden op het voorzien in huisvesting voor de doelgroep ouderen of mensen met een zorgvraag op plekken die al bovengemiddeld scoren. Daarnaast kan het inzicht

ook gebruikt worden voor het inzetten op het verbeteren van het voorzieningenniveau op plekken waar veel ouderen of zorgvragers nu wonen.

Figuur 13: Geschiktheid woonomgeving voor ouderen en zorgvragers per gemeente



Bron: Seniorproofscan provincie Groningen Stec Groep (2024).

5. Aandachtsgroepen nader geduid

5.1 Een thuis voor iedereen: aandachtsgroepen met een zorgvraag en met primair huisvestingsvraagstuk

Naast de ouderen (vorig hoofdstuk) dient er ook voldoende aandacht te zijn voor de andere groepen woningzoekenden met een woon-, zorg- of ondersteuningsvraagstuk. Gemeenten worden namelijk verplicht om aandachtsgroepen een plek te geven in hun volkshuisvestingsprogramma's en dienen woningzoekende aandachtsgroepen als urgentiecategorie op te nemen in een verplichte urgentieverordening. De Rijksoverheid bepaalt daarnaast elk half jaar hoeveel vergunninghouders gemeenten een plaats moeten geven om te wonen. Gemeenten moeten zorgen voor passende woonruimte voor statushouders. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de opvang en huisvesting van Oekraïense vluchtelingen. Onderstaande tabel toont de verschillende aandachtsgroepen die in het onderzoek voor Groningen zijn uitwerkt. In het onderzoeksrapport zijn deze verder uitgewerkt en gedefinieerd.

Aandachtsgroep	Hoofdgroep	Subgroep	Urgentie op basis van de Wvrv*
Ouderen	Ouderen 65+	Aantal 65-plushuishoudens	
		65-plushuishoudens met een zorgvraag (Zvw, Wlz, Wmo)	
Woon-zorgvraag	Mantelzorg	Mantelzorgers	JA
		Mantelzorgontvangers	JA
	Langdurige zorg	Aantal chronisch zieken, lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking	JA
	Beschermd wonen	Totaal	JA
	Jeugdzorg	Jeugdhulp met verblijf Jeugdhulp zonder verblijf	JA
	Forensische zorg		JA
Huisvestingsvraag	Maatschappelijk opvang	Daklozen	JA
		Huiselijk geweld	
		Slachtoffers mensenhandel	
	Uitstroom (jeugd)detentie		JA
	Stoppende sekswerkers		JA
	Statushouders		
	Oekraïense vluchtelingen		
	Arbeidsmigranten		

*De wettelijke urgentie zal gelden voor de personen die uitstromen en/ of dringend op zoek zijn naar passende woonruimte.

5.2 Uitstroom blijft op basis van demografische ontwikkeling op vergelijkbaar niveau

In onderstaande overzichten geven we een beknopt beeld van de uitstroom van aandachtsgroepen uit instellingsplekken naar reguliere bewoning. Voor veel doelgroepen komt dit met de nodige nuancering. Zo is bij uitstroom uit een zorg-/opvanglocatie niet altijd sprake van uitstroom naar reguliere huisvesting en vindt er ook doorstroming plaats tussen verschillende vormen van zorg. Zo stromen veel aandachtsgroepen eerst door naar een Beschermd Wonen-voorziening voordat ze uitstromen naar reguliere bewoning, al dan niet met ambulante begeleiding. Voor een uitwerking van deze nuances verwijzen we u graag naar het onderzoeksrapport.

Figuur 14: Uitstroom aandachtsgroepen met een zorgvraag naar reguliere huisvesting per jaar

Uitstroom per jaar: <i>U= toekomstige urgentie</i>	Provincie			Eemsdelta			Oost-Groningen			Overig Groningen		
	2024	2031	2041	2024	2031	2041	2024	2031	2041	2024	2031	2041
Wlz- cliënten (u)	85	85	85	5	5	5	25	25	25	55	55	55
Beschermd wonen (u)	330	310	280	15	15	10	75	70	60	240	225	210
Jeugdzorg (met verblijf) (u)	35*	35	35	-	-	-	-	-	-	20**	20**	20**
Forensische zorg (u)	10 (20)***	<i>n.b.</i>	<i>n.b.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maatschappelijke opvang (u)	100 (185****)	95	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* De uitstroom uit jeugdzorg met verblijf is relatief laag. Dit komt doordat een groot deel doorstroomt naar een Beschermd Wonen-voorziening. Hierdoor neemt daar de druk toe.

** De uitstroom is enkel voor de gemeente Groningen gepresenteerd. Voor andere gemeenten is de uitstroom te klein om hier te presenteren.

*** De uitstroom voor forensische zorg is onvoldoende in beeld. Het hier genoemde getal betreft enkel de uitstroom uit locaties van LIMOR. Hiervoor maken we onderscheid naar uitstroom naar reguliere bewoning of niet-zelfstandige huisvesting. Het totaal staat tussen haakjes. Het genoemde getal betreft verblijfszorg, de uitstroom van klinische zorg naar reguliere bewoning is miniem. Zij stromen vaak door naar een Beschermd Wonen-voorziening.

**** Niet iedereen die uitstroomt uit Maatschappelijke opvang belandt in een eigen reguliere woning. In 2022 betrof dit 100 van de 185 personen.

Figuur 15: Aandachtsgroepen met een huisvestingsvraag per jaar

Woningzoekenden per jaar: <i>U= toekomstige urgentie</i>	Provincie			Eemsdelta			Oost-Groningen			Overig Groningen		
	2024	2031	2041	2024	2031	2041	2024	2031	2041	2024	2031	2041
Uitstroom detentie (u)	145	145	135	15	15	15	-	-	-	95*	95*	95*
Stoppende sekswerkers (u)	5**	5	5									
Taakstelling statushouders	1.525	1.045	1.045	270	80	80	370	245	245	885	720	720
Oekraïense vluchtelingen	2.165***	-	-	150***	-	-	805***	-	-	1.205***	-	-
Arbeidsmigranten	5.380****	125 p/j	75 p/j	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* De uitstroom betreft de gemeente Groningen (80 per jaar) en Midden-Groningen (15 per jaar). Voor andere gemeenten is de uitstroom te klein om hier te presenteren.

** De woningzoekenden op basis van gegevens van de opvanglocatie voor stoppende sekswerkers in Groningen. Mogelijk dat meer stoppende sekswerkers een woning zoeken, maar hiervoor niet eerst in deze opvanglocatie belanden.

*** Deel Oekraïense vluchtelingen dat nog in een pand woont zonder woonfunctie. Dit betreft geen jaarlijkse opgave, maar een totale opgave.

**** Huidige aantal arbeidsmigranten, ervan uitgegaan dat in 2024 nog 50% van de arbeidsmigranten in ongewenste huisvesting woont. Overige huisvestingsvraag betreft de verwachte toename per jaar.

5.3 Alleen het aantal Wlz-cliënten neemt als groep toe

De groei van het aantal personen met een zorgvraag in provincie Groningen landt naar verwachting geheel in het aantal Wlz-cliënten. Ook dit is resultaat van de vergrijzing in de provincie Groningen, zie voorgaande hoofdstuk. De cijfers voor forensische zorg zijn onvoldoende in beeld om een inschatting te kunnen maken van de omvang van de doelgroep. Gezien de leeftijdsverdeling van personen met een strafrechtelijke titel ligt een toename van deze doelgroep niet in de lijn der verwachting.

Figuur 16: Ontwikkeling doelgroepen met zorgvraag

Doelgroep	2024	2031	2024-2031	2041	2024-2041	
	Aantal	Aantal	Ontw.	Aantal	Ontw.	%
Wlz-cliënten	11.450	12.150	+710	12.900	+1.450	+13%
Beschermd wonen	1.200	1.115	-75	1.005	-190	-16%
Jeugdzorg (met verblijf)	16.875	16.745	-130	16.610	-265	-2%
Forensische zorg	N.b.	N.b.	N.b.	N.b.	N.b.	N.b.
Maatschappelijke opvang	400	395	-5	380	-20	-5%

Bron: CBS Microdata (2024). Vektis (2021). Primos2023. Bewerking Stec Groep (2024).

5.4 Uitstroom in hoofdzaak naar de sociale huursector

In figuren 14 en 15 is een uitsplitsing gemaakt naar aandachtsgroepen met een zorgvraag en aandachtsgroepen met voornamelijk een huisvestingsvraag. In toenemende mate hebben (potentiële) uitstromers uit de maatschappelijke opvang enkel een (urgente) woonvraag. Op basis van de analyses van de verhuisbewegingen (zie onderzoeksrapport) is op te maken dat het grootste deel van de uitstromers een plek vindt binnen de sociale huur. Plannen als het actieplan dakloosheid dragen bij aan de groei van de uitstroom naar een eigen reguliere woning. Hierdoor neemt de druk op de sociale huur toe. Er is daarnaast nu ook een deel dat niet in de sociale huur terecht kan door het ontbreken van aanbod en daardoor naar andere oplossingen grijpt, zoals een vakantiewoning of inwoning. Of en in welke mate er sprake is van een zorgbehoefte is sterk afhankelijk van de persoon. Zo heeft slechts een deel van de mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang een zorgvraag. Daarnaast is er ook sprake van uitstroom en instroom in een andere aandachtsgroep: zo stroomt een deel van de personen uit de jeugd(zorg) niet uit maar schuift door naar een verblijf in Beschermd wonen.

5.5 Partijen zien ontbreken geschikt aanbod als hoofdreden voor stokkende uitstroom

In een separate bijeenkomst met corporaties, zorg en ervaringsdeskundigen die eind april heeft plaatsgevonden is gesproken over de opgave ten aanzien van de aandachtsgroepen. Nagenoeg alle aandachtsgroepen waren door de aanwezige organisaties vertegenwoordigd. De partijen herkennen de gepresenteerde cijfers, maar maken ook de opmerking dat de analyses niet het complete beeld geven. Zo zou de uitstroom Maatschappelijke Opvang en jeugd mogelijk hoger liggen. Ook is de uitstroom van enkele groepen mogelijk groter doordat niet iedereen geregistreerd is binnen bijvoorbeeld de groep de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast wordt erkend dat er sprake is van stokkende doorstroom: door ontbreken van aanbod kunnen personen nu niet uitstromen naar een andere woning.

5.6 Meer aanbod nodig om uitstroom te faciliteren

De oplossing ligt voor een groot deel in de toevoeging van betaalbare sociale huurwoningen. Door nieuwbouw, maar ook door delen en splitsen in de bestaande sociale huurwoningvoorraad. De betaalbaarheid van de woning staat daarbij voorop, waarbij moet worden gekeken naar de integrale woonlasten. Het gaat dan vooral om het ontbreken van geschikt (zelfstandig, met samen/ buddy's of op een eigen plek in verbinding met elkaar) en betaalbaar aanbod in de sociale huur met een prijs tot de eerste aftoppingsgrens, een goed energielabel (en daardoor lage lasten) op een passende locatie.

De uitstroom betreft voornamelijk kleinere huishoudens (vaak alleenstaanden) die met urgentie een woning zoeken. Daarom hebben nieuwe woningen bij voorkeur één of twee slaapkamers zodat ze breed inzetbaar zijn. Voor de huisvesting van de aandachtsgroepen worden sociale huurwoningen die relatief goedkoop zijn als zeer geschikt bevonden. Het gaat dan om sociale huurwoningen van circa 40 tot 60 vierkante meter met een huurprijs tot de aftoppingsgrens.

5.7 De individu centraal zetten bij faciliteren uitstroom

De woonbehoeften kunnen zowel tussen als binnen de aandachtsgroepen sterk verschillen. Ook het type locatie dat bij de doelgroep past, verschilt sterk per persoon. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de nabijheid van specifieke voorzieningen of familie en vrienden of verblijf in een prikkelarme omgeving. De toewijzing aan de verschillende aandachtsgroepen is hierdoor maatwerk waarbij de individu centraal moet staan.

Aandachtsgroepen met een woon-zorgvraag

In het geval van een lichamelijke beperking (wlz-uitstromers) zijn ruimere woningen nodig, die ook rollator of rolstoeltoegankelijk zijn. Voor een deel van de BW- doelgroep en uitstroom uit jeugdzorg met verblijf kan het prettig zijn om geclusterd ambulante te wonen, mogelijk gekoppeld aan een laagdrempelig inloop-steunpunt waar zorg op afgesproken tijden aanwezig kan zijn.

Ook het gespikkeld wonen, waarbij sprake is van een mix van reguliere bewoners en ontvangers van Beschermd Thuis (vaak uitstromers uit Beschermd Wonen) is passend voor deze doelgroep. Dit om de uitstroom naar reguliere bewoning te versoepelen. Het delen van een woning met anderen behoort voor sommigen ook tot de opties. Voor bepaalde doelgroepen geldt dat community wonen juist een vereiste is voor zelfredzaamheid en succesvolle integratie.

Aandachtsgroepen met een woonvraag

Personen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang hebben primair behoefte aan huisvesting. Het gaat dan voornamelijk om de economisch daklozen. In sommige gevallen is er sprake van een lichte ondersteunings-/zorgvraag. De aanbieders van maatschappelijke opvang geven hiervoor nadrukkelijk aan dat wonen en zorg bij deze woningen het best gescheiden kan worden. De cliënten die uitstromen, of via het Wonen eerst principe een woning krijgen, hebben het huurcontract op eigen naam staan. Dit is daarmee voor hen ook niet bedoeld als tussenvoorziening. Housing First maakt hele expliciete afspraken over omgang met de omgeving waar de bewoner zich aan moet houden, maar dan moet die persoon dat wel aankunnen. Soms zal dit niet mogelijk zijn, dan moet er gekeken naar andere oplossingen. Het toevoegen van aandachtsgroepen kan leiden tot overlast bij huidige woonomgeving. Samenwerking tussen wonen en zorg door goede samenwerkingsafspraken zijn dan ook een must voor leefbare buurten en wijken.

Het onconventioneel wonen is voor dit deel van de doelgroep wenselijk en dan met name voor mensen die zich moeilijk kunnen aanpassen aan een reguliere woning en woonomgeving. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de toekomstige Skaeve Huse te Harkstede (gemeente Groningen)

die voor onconventioneel wonen is ingericht. Tijdelijke huisvesting van aandachtsgroepen in ander type vastgoed kan een mogelijkheid zijn voor acute huisvestingsopgaven. Hieronder valt ook het inzetten van sloopwoningen/gebouwen die tijdelijk beschikbaar zouden kunnen worden gesteld op plekken waar de omgeving geen hinder ondervindt van deze mensen met een niet standaard leefstijl. Maar ook woningen op locaties die minder geschikt zijn voor 'regulier' wonen, zoals langs snelwegen. Woonkwaliteit moet uiteraard wel steeds in acht genomen worden.

Het is misvatting dat de meeste stoppende sekswerkers geen ondersteuning nodig hebben. Er bestaat bij velen angst voor instanties en afstand tot zorg en arbeidsmarkt. Een groot deel van de stoppende sekswerkers stroomt door naar een niet-zelfstandige woonplek. Dit omdat een reguliere woning voor veel van hen nog een stap te ver is en dat doorstroming naar een niet-zelfstandige beschermde woonvoorziening een logischere vervolgstap is. Ook is de zorg en ondersteuning hierdoor vaak intensief.

Statushouders en Oekraïense vluchtelingen

Binnen de groep statushouders is er, vergeleken met andere groepen, vaker sprake van grotere gezinssamenstellingen. Hierdoor is ervoor deze groep vaker wat ruimere (gezins-)woningen nodig om hen te huisvesten. Statushouders landen momenteel bijna uitsluitend in woningen van corporaties. Oekraïense vluchtelingen landen juist veelal niet in woonpanden, zoals tijdelijk ingerichte opvanglocaties.

5.8 Inzetten op preventie huisuitzettingen

Naast het inzetten op het toevoegen van passende en betaalbare woningen werd door partijen genoemd dat het belangrijk is om te voorkomen dat er huisuitzettingen plaatsvinden. Vooral voor personen die korter dan drie maanden in detentie hebben gezeten is het van belang dat er geen huisuitzetting plaatsvindt. Zo kan voorkomen worden dat er een grotere druk ontstaat om te voorzien in de uitstroom.

5.9 Beleid gericht op 'Wonen eerst', voordat opvangplekken worden ingezet

Op dit moment worden dakloze personen in eerste instantie vaak opgevangen door een maatschappelijke opvanglocatie voordat ze de stap maken naar reguliere huisvesting. Nieuw beleid, volgens het 'Wonen eerst'-principe moet hier verandering in brengen. Dit beleid is erop gericht dat daklozen eerst huisvesting wordt aangeboden, waarna vervolgens wordt bepaald of dit geschikt is of dat de stap naar een zorg- of opvanglocatie gemaakt moet worden. Op deze manier wordt de opvanglocatie als tussenstap naar reguliere bewoning vermeden. De persoon krijg echter wel een indicatie voor maatschappelijke opvang moet hebben.

6. Richting vanuit de gezamenlijke duiding

Tijdens duidingssessies op provinciaal niveau en in de drie regio's is de woonzorgopgave nader geduid in een gezamenlijk proces met Groninger woonzorg- partners. Hieruit volgen de eerste oplossingsrichtingen, hierna weergegeven.

6.1 Niet alles kan, keuzes zijn nodig

De zorgvraag neemt toe onder druk van de vergrijzing. Ondanks dat we het zo lang mogelijk 'thuis' wonen graag faciliteren beseffen we ons ook dat dit niet altijd mogelijk is. Zo is dit afhankelijk van de woning, woonomgeving en de zorgbehoefte en zal dat per persoon en per locatie sterk verschillen. Tegelijkertijd worden de grenzen van wat de zorg aankan steeds duidelijker zichtbaar en speelt de vraag of de benodigde zorg nog wel geleverd kan worden. Om ook in de toekomst zorg geleverd te krijgen en mensen zo lang en zo goed mogelijk 'thuis' te kunnen laten wonen moeten keuzes worden gemaakt. Denk daarbij aan het aanwijzen van bepaalde kernen en verzorgingsgebieden (in kernen met meer voorzieningen) waarbinnen het ook met een zwaardere zorgvraag mogelijk is om zelfstandig, al dan niet geclusterd, te wonen.

Niet kiezen is ook een keuze, maar met het risico op oncontroleerbare en ongewenste gevolgen

Door nu te kiezen houden we regie. Essentieel daarbij is om in het maken van de keuze de regionale samenwerking op te zoeken. De samenwerking moet zich richten op het overeind houden van de basisstructuur en het bieden van een plek voor specifieke doelgroepen, inclusief onconventionele woonvormen.

Tabel 4: wat gebeurt er nu al op verschillende niveaus?

	Provinciaal	Regionaal	Lokaal
Keuze maken over op welke plekken voorzieningen clusteren en welke plekken ook niet	Nog geen beleid/afspraken	Nog geen beleid/afspraken	In Westerkwartier lokaal beleid strategie voor dragende en niet-dragende dorpen. In gemeente Het Hogeland wordt gewerkt met Woonzorgproofbuurten

Bron: Reflectie bestaande afsprakenkaders Groningen, Stec Groep (2024).

Mogelijke actie(s):

- **Regionale samenwerking oppakken en keuzes maken.** Denk aan een het provinciale of regionaal optuigen van een visie op de kernenaanpak (als verdere uitwerking van de Seniorproofscan die in het kader van dit onderzoek is opgezet). In de kernenaanpak worden alle kernen ingedeeld in regionale voorzieningenkernen, lokale voorzieningenkernen en kleine dorpen met weinig tot geen voorzieningen. Dit helpt niet alleen om te kiezen op welke plekken voorzieningen wel of niet worden geclusterd, of om een onderbouwde afweging te maken waar initiatieven wel of juist niet gefaciliteerd worden, maar ook in het kader van bewustwording richting inwoners. Belangrijk is deze uitwerking te borgen in het provinciale en lokale volkshuisvestingsprogramma. Op lokaal niveau moet dan het beleid in Westerkwartier en Het Hogeland mogelijk worden aangepast.

6.2 Inzet op bewustwording en preventie nodig

In het woon-zorg landschap is sprake van een verschuiving van het leunen op professionele zorg naar meer leunen op elkaar. Dit is een brede transitie in de samenleving gedreven door het feit dat professionele zorg niet meer vanzelfsprekend is. Vooral voor de inwoners die gewend zijn aan 'oude patronen' zijn de gevolgen van deze transitie nog onvoldoende bekend. Belangrijk is daarom om inwoners meer bewust te maken van het feit dat er grenzen zijn aan de zorg zodat hier vroegtijdig op kan worden ingespeeld. Bijvoorbeeld door het stimuleren van doorstroming naar een passende woningen of het aanpassen van de bestaande woning. Ook moeten informele zorgnetwerken (noaberschap) en zorgzame dorpen/wijken waardoor inwoners gezonder zijn en elkaar zoveel mogelijk helpen, gestimuleerd worden. Ook het inzetten op preventie, en daarmee het voorkomen of uitstellen van een zorgvraag, is een belangrijk onderdeel van de oplossing.

Tabel 5: wat gebeurt er nu al op verschillende niveaus?

	Provinciaal	Regionaal	Lokaal
Bewustwording onder inwoners dat er grenzen zijn aan de zorg	Nog geen beleid/afspraken	Nog geen beleid/afspraken	De gemeenten Groningen, Midden-Groningen, Pekela en Westerkwartier hebben in beleid aandacht voor bewustwording onder inwoners. Afhankelijk van de gemeente gaat het om het creëren van bewustwording rondom keuzes en het in beeld krijgen van obstakels voor verhuizing en de mogelijkheden en noodzaak de woning aan te passen.
Preventie om zorgvraag inwoner uit te stellen	In de Regionale werkagenda Menzis en Groninger gemeenten zijn afspraken gemaakt over (val-)preventie. Ook in het Regioplan Mentale gezondheid 2023 zijn ten aanzien van preventie verschillende acties/ interventies opgesomd. In het Regioplan Gezond Groningen 2023 wordt ingezet op preventie door samenwerking in de keten.	Regionale agenda 'De kracht van Oost-Groningen 2021' zet in op onderliggende factoren die van grote invloed zijn op de gezondheid in de regio: aanpak van armoede, schulden, eenzaamheid en laaggeletterdheid.	Het Hogeland: zet via verschillende acties in op meer preventie.

Bron: Reflectie bestaande afsprakenkaders Groningen, Stec Groep (2024).

Mogelijke actie(s):

- **Provinciaal of regionaal optrekken in een bewustwordingscampagne voor inwoners.** Om de noodzakelijke bredere transitie in de samenleving uitvoering te kunnen geven is het essentieel om inwoners hier actief over te informeren. Voor het creëren van bewustwording onder inwoners zijn op dit moment enkel op lokaal niveau stappen gezet. Winst is te behalen in het gezamenlijk, op provinciaal dan wel regionaal niveau, opzetten van een bewustwordings-campagne onder inwoners om hen aan te sporen na te denken over de eigen toekomst.
- **Ontschotten en domein overstijgende samenwerking op alle niveaus.** Wat betreft preventie is er sprake van provinciale en regionale samenwerking. De inzet is gericht op valpreventie, maar ook op het verbeteren van samenwerking en het aanpakken van onderliggende factoren. Kansen liggen er om de samenwerking te versterken en in die samenwerking domein overstijgend te werken. Denk daarbij aan het gezamenlijk optrekken bij de preventie van huisuitzettingen.

6.3 Innovatie en optimalisatie in de zorg bieden kansen

Door te innoveren en zorgmogelijkheden, netwerken en samenwerking voor inwoners te optimaliseren kan veel voordeel behaald worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het domein overstijgend regelen van de inkoopafspraken van zorgverzekeraars, zorgkantoor en gemeenten. Maar ook aan het maken van afspraken over de verdeling van zorg tussen organisaties op wijk of gemeenteniveau en de uitwisseling van diensten of zorgspecialisten. Ook het inzetten op zorgtechnologie in de thuissituatie wordt als grote kans gezien om zorg thuis geleverd te krijgen, ook wanneer de afstand tot zorg groot is. Technologische ontwikkelingen volgen elkaar snel op waardoor telkens nieuwe mogelijkheden ontstaan die we ons op dit moment misschien nog niet kunnen voorstellen. Dit vraagt een proactieve houding waarbij door woonzorgpartners meegedacht wordt over creatieve en tijdelijke oplossingen om zorg geleverd te krijgen. Het delen van kennis en voorbeelden in provinciale en landelijke trajecten helpt hier sterk bij.

Tabel 6: wat gebeurt er nu al op verschillende niveaus?

	Provinciaal	Regionaal	Lokaal
Innovatie en zorgtechnologie in de thuissituatie	De Regionale werkagenda Menzis en Groninger gemeenten zet in op het leren van opgedane ervaringen rondom de inzet van nieuwe zorgtechnologie om ouderen te helpen om langer prettig thuis te kunnen wonen. Ook in het Regioplan Gezond Groningen 2023 wordt de inzet van zorgtechnologie als mogelijkheid genoemd.	Nog geen beleid/afspraken	Gemeenten Het Hogeland en Westerkwartier zetten in op techniek/ domotica in de zorg. Gemeente Groningen zet in op het ouderen vertrouwd maken met technologie.
Optimalisatie door afspraken over de verdeling van zorg tussen organisaties en de uitwisseling van diensten of zorgspecialisten	Voor de vvt-sector is op provinciaal niveau het Netwerk Wijkzorg Noord gevormd. Dit is een beweging die streeft naar optimalisatie van wijkverpleging op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het samenwerkingsverband Groninger Kracht van 17 vvt-organisaties voeren samen een regiovisie uit gericht op het borgen van ouderenzorg voor de hele provincie. Deze regiovisie is onderdeel van	Nog geen beleid/afspraken	Nog geen beleid/afspraken

actielijn 1 van Gezond Groningen. In beide samenwerkingsverbanden is optimalisatie van zorg een onderwerp.

Bron: Reflectie bestaande afsprakenkaders Groningen, Stec Groep (2024).

Mogelijke actie(s):

- **Op provinciaal en regionaal niveau samenwerking opzoeken en ervaringen delen omtrent innovatie en optimalisatie van zorg.** Er is door verschillende partijen ervaring opgedaan op het gebied van zorgtechnologie. Door deze ervaring te benutten en te delen hoeft niet telkens opnieuw het wiel uitgevonden te worden. Over het maken van afspraken over optimalisatie is nog weinig ervaring opgedaan. Door hierin samen op te trekken kan de samenwerking benut worden om te leren, inspireren en te stimuleren.

6.4 Welzijnsbril nodig: de individu centraal stellen

Invulling en duiding van de woon-zorg opgave inclusief de huisvesting van aandachtsgroepen in Groningen gaat om meer dan de (zorg)woning (en de geleverde zorg). Vanuit de duidingssessies kwam sterk naar voren dat de woonzorgopgave samenhangt met de kwaliteit van leven en het welzijn van de mens. Onder welzijn verstaan we de persoonlijke aandacht op individueel niveau, het sociale netwerk, maar ook de mate van leefbaarheid in de eigen omgeving. De mate van zelfredzaamheid is belangrijk voor het welzijn. Het zelfstandig mee kunnen doen, op eigen kracht en eigen verantwoordelijkheid staat dan centraal. Zelfredzaamheid gaat over de algemene dagelijkse activiteiten: jezelf wassen, je huis verzorgen, contacten met anderen onderhouden.

Het organiseren van zorg en ondersteuning (thuis) zoveel mogelijk in de eigen leefomgeving, betekent dat er een groter beroep gedaan moet worden op de zelfredzaamheid en het sociale netwerk van de inwoner. Naast eigen initiatief en het vermogen om zelfstandig te leven en problemen op te lossen, is de nabijheid van bijvoorbeeld mantelzorgers of vrijwilligers belangrijk voor zowel de praktische zaken als de welzijnsaspecten.

Tabel 7: wat gebeurt er nu al op verschillende niveaus?

	Provinciaal	Regionaal	Lokaal
Welzijn van de mens en zelfredzaamheid: het zelfstandig mee kunnen doen, op eigen kracht en eigen verantwoordelijkheid	<p>Regionale werkgagenda Menzis en Groninger gemeenten: inzetten op initiatieven die de verbinding maken tussen het medische en het sociaal domein.</p> <p>Regioplan Mentale Gezondheid 2023: Welzijn op Recept (WoR) en versterking lokale sociale infrastructures. Daarnaast borgen afspraken IZA om tot netwerk van laagdrempelige steunpunten te komen.</p> <p>Regioplan Gezond Groningen 2023: Groninger Kracht zet in</p>	<p>Regionale agenda ‘de Kracht van Oost-Groningen’: gezonde leefomgeving en organiseren bereikbare en toegankelijke zorg.</p>	<p>Gemeente Westerkwartier: Behoud van netwerk aan voorzieningen.</p> <p>De gemeente Eemsdelta werkt met relevante partners aan verbetering van de afspraken waarin de verbinding wordt gelegd tussen wonen, professionele zorg dicht bij de mensen, mantelzorg, sociaal verband, woonomgeving, etc.</p> <p>Gemeente Het Hogeland zet inwoners centraal in</p>

op verhogen van de kwaliteit van leven van kwetsbare ouderen en het zo lang mogelijk zelfstandig ouder worden in de eigen omgeving.

eigen leefwereld om zelf regie te houden.

Gemeente Groningen: zet in op inclusieve samenleving waarin zoveel mogelijk mensen zo gewoon mogelijk kunnen meedoen.

Gemeente Stadskanaal: Implementeren van de zelfredzaamheidsmatrix zodat we een passend aanbod van voorzieningen kunnen creëren voor de meest voorkomende ondersteuningsvragen.

Nabijheid van mantelzorgers of vrijwilligers

Nog geen beleid/ afspraken

Nog geen beleid/ afspraken

Gemeente Groningen zet in op voldoende mantelzorgwoningen. Belangrijk is behoefte in beeld te brengen en beleidskeuzes te maken ten aanzien van (pre)mantelzorgwoningen.

Daarnaast zet de gemeente Groningen in op het stimuleren én waarderen van de inzet van (oudere) vrijwilligers.

Gemeenten Groningen en Westerkwartier zetten in op ondersteuning wanneer vrijwilligers en mantelzorgers te zwaar belast worden, respijt en logeeropvang.

In **Het Hogeland:** zoekt men naar goede verbinding tussen vrijwilligers en zorg- en welzijnsorganisatie en gaat men het gesprek aan met mantelzorgers, vrijwilligers en organisaties omdat het onder druk staat.

Bron: Reflectie bestaande afsprakenkaders Groningen, Stec Groep (2024).

Mogelijke actie(s):

- **Op regionaal en lokaal niveau gesprek aangaan met de vrijwilligers/ mantelzorgers over de druk op de informele ondersteuning.** Mantelzorgers worden gezien als belangrijke ondersteuning voor het zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen. Belangrijk is de verbinding tussen de informele en meer formele kant van zorg te leggen, gericht op optimalisatie en wegnemen van te hoge druk. Dit hangt ook samen met de eerdergenoemde acties de bewustwordingscampagne en het kernenbeleid: wat als het niet meer mogelijk is? En in welke kernen is het ook met een zwaardere zorg- en ondersteuningsbehoefte mogelijk om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen?
- **Daarnaast moet op provinciaal of regionaal niveau verdere uitwerking worden gegeven aan de afspraken uit het IZA om tot een netwerk van laagdrempelige steunpunten te komen.**

6.5 Forse opgave ouderen

Er ligt een forse opgave om de veranderende woonbehoeften en toenemende zorgbehoefte die resultaat zijn van de vergrijzing het hoofd te bieden. De woonopgave voor ouderen is veruit de grootste woonzorgopgave in aantallen. Dit wordt breed gedeeld. Naast de aantallen woningen is het belangrijk dat een groot deel van de vraag uitgaat naar woningen met een betaalbare koop- of huurprijs. Omdat ouderen langer thuis (moeten) wonen en dit aantal toeneemt zal ook het aantal geschikte woningen moeten toenemen. Een deel van de bestaande woningvoorraad is hiervoor aan te passen. Het is belangrijk hierop in te zetten omdat hier snel meters gemaakt kunnen worden. Daarnaast zal er ingezet moeten worden op nieuwbouw. Het is én én.

Ouderen verhuizen niet zomaar. Naast geschikt aanbod moet er ook ingezet worden op het verleiden en faciliteren van huishoudens naar een andere, meer geschikte woning. Voor ouderen is de relatie van de juiste woning op de juiste plek van belang, waarbij de woonomgeving ook geschikt moet zijn om het zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen te faciliteren. De resultaten van de seniorproofscan geven richting en invulling aan het gesprek hierover.

Tabel 8: wat gebeurt er nu al op verschillende niveaus?

	Provinciaal	Regionaal	Lokaal
Nieuwbouw en aanpassen bestaande voorraad	<p>Provinciale uitvoeringsagenda wonen 'Samen werken aan wonen'</p> <p>2022-2026: Doorontwikkeling Gronings Gereedschap: methodes en instrumenten om problemen in de particuliere woningvoorraad aan te pakken</p>	<p>Regio Oost-Groningen: De gemeenten maken afspraken over wat ze onder levensloopbestendigheid verstaan en spreken een basiskwaliteit voor levensloopbestendige woningen af.</p> <p>Regionale agenda 'De kracht van Oost-Groningen' 2021: We verbeteren de kwaliteit van het woningaanbod en de leefomgeving en bieden ruimte aan nieuwe innovatieve vormen van wonen.</p>	<p>Gemeente Pekela: versterkt samenwerking tussen Wonen en het Sociaal Domein om tot een betere afstemming te komen tussen wonen en zorg in nieuwbouw en bestaande voorraad.</p> <p>Gemeente Oldambt: Het heeft onze voorkeur om nieuwbouwwoningen/-complexen, geschikt voor de doelgroep senioren, te realiseren in de kernen waar voldoende voorzieningen voor deze doelgroep zijn.</p> <p>Gemeente Groningen: concrete afspraken gemaakt over de (ver)bouw van geclusterde woningen voor ouderen.</p>

			<p>Gemeente Westerkwartier zet in op voldoende geschikte woningen in elk dorp o.a. door nieuwbouw in kernen met huishoudensgroei en aanpak bestaande woningvoorraad.</p> <p>Gemeente Westerkwartier vraagt corporaties bij renovatieprojecten in buurten nabij dagelijkse voorzieningen niet-geschikte sociale huurwoningen aan te passen indien mogelijk.</p>
Woonomgeving geschikt maken	Nog geen beleid/ afspraken	Nog geen beleid/ afspraken	De gemeenten Midden-Groningen, Groningen en Het Hogeland werken aan aanpassing en verbetering toegankelijkheid van de woonomgeving.
Doorstroming bevorderen	Nog geen beleid/ afspraken	Nog geen beleid/ afspraken	<p>Gemeente Oldambt: toevoegen van kwalitatief goede seniorenwoningen noodzakelijk de doorstroming op de woningmarkt op peil te houden.</p> <p>Gemeente Groningen: Doorstroom vergroten door ouderen bewust te maken van keuzes en door obstakels voor verhuizing in beeld te brengen en zo mogelijk te verminderen of verhelpen.</p>

Bron: Reflectie bestaande afsprakenkaders Groningen, Stec Groep (2024).

Mogelijke actie(s):

- **Op lokaal (en regionaal) niveau is er verdieping nodig op in hoeverre de huidige nieuwbouwplannen voorzien in geschikte woningen voor ouderen.** Momenteel ontbreekt hierin het inzicht.
- **Op regionaal niveau afspraken maken over het aandeel woningen voor ouderen** en dit borgen in regionale en lokale volkshuisvestingsprogramma. Hierbij zullen ook de corporaties betrokken moeten worden vanwege hun aandeel in de woningvoorraad. Daarbij kunnen ook afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen door de corporatie.
- Het creëren van geschikt aanbod is slechts een deel van de oplossing. **Op provinciaal of regionaal niveau is het daarom zinvol te verkennen welke aanvullende maatregelen (op lokaal niveau) ingezet kunnen worden om de doorstroming te bevorderen.** Denk daarbij aan het wegnemen van obstakels en inzet van doorstroomcoaches. Hier is mogelijk al ervaring over opgedaan in verschillende gemeenten/ door corporaties.

6.6 Aandacht voor aandachtsgroepen

Hoewel ouderen de grootste opgave vormen is het van belang om voldoende aandacht te houden voor de aandachtsgroepen en de huisvestingsopgave die daarmee samenhangt. De aandachtsgroepen bestaan uit een divers palet van personen met veelal een woonvraag en afhankelijk van de persoon ook een aanvullende zorg- en of ondersteuningsbehoefte. Omdat aanbod nu ontbreekt stopt de uitstroom.

In hoofdlijn zijn er twee groepen te onderscheiden. Veruit de grootste groep is geholpen met een woning, ofwel: 'wonen eerst'. Het leeuwendeel van de aandachtsgroepen land in een sociale huurwoning. Voldoende sociale huurwoningen bouwen helpt naast de reguliere woningzoekenden ook de aandachtsgroepen. Daarnaast is er een kleinere groep die geholpen is met zo normaal mogelijk wonen, maar begeleiding nodig heeft. Regulier wonen in leefconcepten, het community wonen, biedt hier uitkomst. Het onconventioneel wonen, zoals Skeave Huse, is met name voor mensen die zich moeilijk kunnen aanpassen aan een reguliere woning en woonomgeving een woonoplossing.

De huisvesting van aandachtsgroepen vraagt daarbij maatwerk, zowel in spreiding als toewijzing. Daarbij moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met draagkracht maar ook draagvlak in dorpen en wijken. Hierover moeten in regionaal verband afspraken worden gemaakt tussen gemeenten, in afstemming met corporatie, zorgpartij en inwoner(s).

Tabel 9: wat gebeurt er nu al op verschillende niveaus?

	Provinciaal	Regionaal	Lokaal
Meer aanbod voor aandachtsgroepen om uitstroom te faciliteren	Regioplan Mentale Gezondheid 2023: onderzoek naar faciliteren uitstroom langdurige GGZ naar sociaal domein, welzijn en/ of informele zorg. Regionaal actieplan dak- en thuisloosheid.	Centrumgemeenten en regiogemeenten hebben een convenant ondertekend om mensen die uitstromen uit begeleid wonen binnen drie maanden gegarandeerd huisvesting te bieden.	De Gemeente Westerwolde voert overleg met de corporaties over voldoende uitstroomekken voor inwoners die in de MO of het BW verblijven. Gemeente Midden-Groningen: Samen met zorgaanbieders en corporaties zoeken naar betere doorstroming vanuit beschermd wonen naar zelfstandig wonen.
Spreiding en maatwerk, rekening houdend met draagkracht en draagvlak	Nog geen beleid/ afspraken	Oost-Groningen: regionale afspraak dat gemeenten hun maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen om statushouders te huisvesten in overeenstemming met de gemeentelijke taakstelling.	Gemeente Pekela: onderzoek en maatwerkafspraken over huisvesting van kwetsbare doelgroepen (uitvoering convenant gemeente en Acanthus). Gemeente Westerwolde: in overleg met inwoners over consequenties voor woonomgeving en de leefbaarheid.

**Inzet op
onconventionele
woonvormen**

Nog geen beleid/
afspraken

Nog geen beleid/
afspraken

Gemeente Eemsdelta:
maakt met corporaties
afspraken over bijzondere
woonvormen voor
bijzondere doelgroepen.

Bron: Reflectie bestaande afsprakenkaders Groningen, Stec Groep (2024).

Mogelijke actie(s):

- **In regionaal verband komen tot afspraken over spreiding van aandachtsgroepen (de fair share).** Doordat gemeente Groningen voormalig centrumgemeente is zijn daar ook de voorzieningen en landen veel aandachtsgroepen nu in de gemeente Groningen. Instroom naar gemeente Groningen is ook afkomstig uit de overige Groninger gemeenten.
- **Op regionaal niveau inzetten op verbeterde integrale samenwerking corporatie, zorg- en welzijnsorganisaties en de gemeente** waarbij de mens centraal staat, niet de problematiek. Ook kan deze verbeterde samenwerking benut worden om op lokaal niveau uitwerking te geven aan de fair share en het spreiden van aandachtsgroepen, rekening houdend met draagkracht een draagvlak. Waar nodig daarom ook inwoners betrekken op lokaal niveau.
- **Regionale samenwerking is interessant voor om te komen tot nieuwe woonvormen.** Bijvoorbeeld door te inventariseren welke leegstaande gebouwen of onbenutte locaties in potentie ingezet kunnen worden om (tijdelijk) te voorzien in de woonbehoefte van mensen die zich moeilijk kunnen aanpassen aan een reguliere woning en woonomgeving.

7. Adviezen vervolg

7.1 Versterk het netwerk en geef samenwerking een vervolg

- Benut het momentum voor verdere samenwerking nu gesprekken gevoerd zijn en de opgave voor iedereen inzichtelijk is gemaakt.
- Zorg voor afstemming tussen alle woonzorgpartners. Alles hangt samen maar weinig werkt als vanzelf samen. Er is daarom behoefte aan en noodzaak voor afstemming tussen alle woonzorgpartners. Dit vraagt om integraal samenwerken.
- Probeer partners bij elkaar te houden en benut de energie die er nu in zit voor verdere samenwerking. Bijvoorbeeld 2x per jaar provinciaal bestuurlijk bijpraten.
- Zorg voor duidelijkheid en één lijn in wat er moet gebeuren, de provincie kan hier een belangrijke rol in spelen als coördinator en heeft deze rol ook vanuit de Wvrv.
- De provincie heeft een coördinerende rol op het woonzorgdossier. Zorg voor duidelijkheid en stroomlijn welke onderwerpen op welk niveau terug moeten komen in visies en afspraken.
- Zoek regionale of provinciale samenwerking op onconventionele woonvormen.
- Betrek ook de huisartsen tijdig in de samenwerking rondom plannen voor nieuwe geclusterde woonvormen om de levering van medisch generalistische zorg te waarborgen.

7.2 Zet actief in op bewustwording onder inwoners

- Om de noodzakelijke bredere transitie in de samenleving uitvoering te kunnen geven is het essentieel om inwoners hier actief over te informeren. Zet daarom in op een bewustwordingscampagne onder inwoners om hen aan te sporen na te denken over de eigen toekomst.
- Trek samen op in een bewustwordingscampagne. Ook hier kan de provincie een belangrijke rol spelen als coördinator.
- Benut daarbij ook de Landelijke campagne: "Praat vandaag over morgen" van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS)

7.3 Maak regionale woonzorgvisies en regionale afspraken

- In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting is opgenomen dat gemeenten regionaal afstemmen over het huisvesten van aandachtsgroepen en ouderen. Dit kan bereikt worden door een regionale woonzorgvisie te maken die geldt voor alle gemeenten in de regio.
- Werk daarom aan een gezamenlijke visie. Dit is keihard nodig om de gezamenlijke stip op de horizon te zetten. Ook kunnen daar de concrete acties op worden afgestemd. Sorteert in de visie voor op de nog op te stellen volkshuisvestingsprogramma's.
- Doe dit nadrukkelijk samen en voor alle Groninger-regio's. Het niveau van de woondeal-regio vormt een goede basis voor samenwerking: hier valt het leeuwendeel van de opgaven binnen.
- Maak daarbij op regionaal niveau (minimaal) afspraken over:
 - 1) de verdeling van de wettelijke urgentie categorieën;
 - 2) het afstemmen van lokale/ gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma met daarin onder meer de woonopgave voor aandachtsgroepen;
 - 3) de bijbehorende zorg- en dienstverlening gekoppeld aan woonvormen in geval van regionale inkoopkaders.
- Maak op basis van de regionale woonzorgvisies en afspraken (en lokale uitwerkingen) prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties, nodig zorgpartijen hier ook voor uit, deze ruimte biedt de Wvrv en het is vanuit de inhoud ook volstrekt logisch om te doen.

7.4 Knip de opgave op en bespreek aan de juiste tafel

- Maak afspraken over de woonzorgopgave in de woondealregio's, op provinciaal niveau en met corporaties en zorgpartijen (prestatieafspraken). Hieronder geven we handvatten.
- De opgave is fors en veelomvattend. Door de opgave op te knippen in kleinere onderdelen (ouderen, aandachtsgroepen, etc.), wordt de opgave beter behapbaar. Zie onderstaande tabel.
- Plaats de opgave van ouderen in perspectief van de gehele woningmarkt. Op dit moment ontbreekt het volledige inzicht hoe de opgave van ouderen zich verhoudt tot de opgave uit andere huishoudens in de Groninger gemeenten.
- Zet regionaal (en provinciaal) in op spreiding van aandachtsgroepen, maar met oog voor draagkracht en draagvlak.
- Maak regionaal een keuze over clustering. Niet kiezen is geen optie en niet alles kan in elke kern.

Doelgroep	Toelichting	Waar oppakken
Ouderen (65+)	Primair een lokale opgave, maar speelt overal. Er zijn synergie voordelen behalen met afstemming en samenwerking in de regio en zelfs op provinciaal niveau.	Lokaal, regionaal & provinciaal
Uitstroom aandachtsgroepen met een zorgvraag	Heeft vaker een regionaal component. Regionale afstemming is noodzakelijk, onder meer vanuit fair-share op woondealniveau.	Regionaal
Uitstroom aandachtsgroepen zonder zorgvraag	Vaker provinciaal en geclusterd op enkele locaties. Fair-share afspraken op provinciaal niveau zijn nodig.	Provinciaal
Statushouders en Oekraïense vluchtelingen	Onderdeel van een landelijke opgave waarbinnen gestuurd wordt met lokale taakstellingen.	Lokaal, regionaal & provinciaal
Arbeidsmigranten	Vormen veelal een regionale en soms provinciale opgave. Het gaat vaak om specifieke vormen van huisvesting.	Regionaal & provinciaal

7.5 Leg in lokale visie op wonen en zorg de verbinding met Wmo-beleidsplan

- Het Volkshuisvestingsprogramma en daarbinnen de gemeentelijke visie op wonen en zorg vormt de basis voor lokale afspraken tussen gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties en zorginstellingen op het gebied van wonen, leefbaarheid, welzijn en zorg.
- In het Volkshuisvestingsprogramma wordt de verbinding gelegd tussen verschillende thema's, waaronder het thema wonen en zorg. Zie figuur 17.
- In dit traject lag de focus op het onderdeel wonen en zorg. Andere thema's zijn (zijdelings) aan bod gekomen. Dit vraagt mogelijk meer uitwerking op lokaal niveau.
- Belangrijk is om een verbinding te maken tussen het Wmo-beleidsplan en volkshuisvestingsprogramma. Gemeenten moeten in hun Wmo-beleidsplan aandacht besteden aan de vraag naar zorg, jeugdhulp en maatschappelijke ondersteuning die hoort bij de woonopgave voor aandachtsgroepen.

Figuur 17: onderdelen binnen het (lokale) volkshuisvestingsprogramma



Bron: Stec Groep (2024).