

Afwegingskader woonzorginitiatieven

Kempengemeenten

Behoort bij Woonzorgvisie Kempengemeenten

6 mei 2024

Vastgesteld door college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel op 4 juni 2024



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
2. Afwegingskader	4
2.1 <i>Nieuw woonzorgaanbod of uitbreiding van bestaande dienstverlening?</i>	4
2.2 <i>Initiatief voor inwoners van de Kempengemeenten?</i>	4
2.3 <i>Doelgroep en ontwikkeling initiatief</i>	4
2.4 <i>Type voorziening</i>	4
2.5 <i>Kenmerken van het initiatief en de doelgroep</i>	7
2.6 <i>Aansluiting met Woonzorgvisie Kempengemeenten</i>	7
2.7 <i>Omgevingsplan</i>	7
2.8 <i>Financiële risico's en consequenties</i>	8
2.9 <i>Kwalitatieve eisen</i>	8
Bijlage 1 Toelichting op de zorgaspecten	9
<i>Toelating</i>	9
<i>Wet maatschappelijke ondersteuning</i>	9
<i>Jeugdwet</i>	10

1. Inleiding

De Woonzorgvisie Kempengemeenten is een langetermijnvisie op wonen, welzijn en zorg voor de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden. In 2023 is deze visie door de gemeenten Bergeijk, Eersel en Reusel – De Mierden vastgesteld. De visie richt zich ook op voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg die een beslag leggen op de fysieke ruimte. Daarbij gaat het om zowel woonvoorzieningen, variërend van intramuraal tot extramuraal en alle mogelijke tussenvormen, als om voorzieningen die gericht zijn op het tijdelijke verblijf en opvang. De woonzorgvisie heeft een relatie met de gemeentelijke woonvisie en wordt gezien als uitbreiding hierop.

Het voorliggende afwegingskader heeft als doel een bijdrage te leveren en sturing te geven aan de ontwikkeling van nieuwe woonzorginitiatieven binnen de Kempengemeenten. Op basis van dit afwegingskader worden initiatieven beoordeeld. Met inachtneming van het kader maken onze gemeenten een onderbouwde afweging of medewerking aan een woonzorginitiatief kan worden verleend. Dit kader wordt ook gebruikt voor het afwegen van initiatieven vanuit de gemeente zelf die bijvoorbeeld betrekking hebben op huisvesting van specifieke doelgroepen. Het is van belang dat het kader ingaat op zowel de kwantitatieve als kwalitatieve opgave per doelgroep, zoals in de woonzorgvisie beschreven.

Waar dit afwegingskader niet over gaat, zijn woonzorginitiatieven voor niet-geïndiceerde zorg, ‘aanleunwoningen’ of tussenvormen hiervan. Uit de Kempische visie op wonen blijkt dat er zeker een behoefte is aan reguliere en bijzondere woonvormen, levensloopbestendig, voor ouderen. Dergelijke initiatieven worden aangemerkt als reguliere woningen waarvoor het gemeentelijk woningbouwprogramma van toepassing is.

2. Afwegingskader

Aan de hand van verschillende overwegingen kan de gemeente toetsen of er medewerking kan worden verleend aan de ontwikkeling van het woonzorginitiatief. Aan een initiatiefnemer van een woonzorginitiatief wordt gevraagd een deugdelijke motivering aan te leveren die tenminste ingaat op de onderstaande punten.

2.1 *Nieuw woonzorgaanbod of uitbreiding van bestaande dienstverlening?*

Het is belangrijk om vooraf onderscheid te maken tussen nieuwe, opzichzelfstaande initiatieven en initiatieven die zich richten op het uitbreiden van bestaande dienstverlening. Bij uitbreiding is het noodzakelijk om inzichtelijk te maken of de uitbreiding zich richt op dezelfde doelgroep en woonvorm of dat het om andere doelgroepen gaat. Daarbij dient de kwantitatieve behoefte te passen binnen de noodzakelijk te realiseren voorzieningen. Draagt het initiatief bij aan het invullen van huidige of toekomstige tekorten?

2.2 *Initiatief voor inwoners van de Kempengemeenten?*

De Kempische woonzorgvisie richt zich, bijna vanzelfsprekend, op de Kempen. Voor de beoordeling van het initiatief is het belangrijk te bepalen in hoeverre het zich puur op de inwoners van de Kempengemeenten richt, of dat het initiatief ook een bovenregionale functie vervult. Bij een bovenregionale functie dient het initiatief te passen binnen de (in ontwikkeling zijnde) regionale en provinciale woonzorgvisie. Hierbij is het noodzakelijk om inzichtelijk te maken of deze focus naar de toekomst toe mogelijk verandert.

2.3 *Doelgroep en ontwikkeling initiatief*

Het is belangrijk om goed zicht te krijgen voor welke doelgroep het initiatief wordt ingezet. Uitgangspunt is om de doelgroepindeling te hanteren zoals ook in de woonzorgvisie is opgenomen. Indien het initiatief zich niet richt op een van de genoemde doelgroepen is het aan de initiatiefnemer om de behoefte nader te motiveren zodat de gemeente een afweging kan maken of het initiatief als woonzorginitiatief bijdraagt aan de opgaven op het gebied van wonen en zorg.

De ontwikkeling van de omvang van de doelgroep is van belang. Een initiatief moet ingaan op actuele vraagstukken, zoals: Gaat de doelgroep waar het initiatief zich op richt de komende jaren groeien, stabiliseert het zich of krimpt de doelgroep? Indien de omvang stabiliseert wordt zeer terughoudend omgegaan met nieuwe initiatieven. Bij afname wordt in principe geen medewerking verleend aan het initiatief.

2.4 *Type voorziening*

Per doelgroep kan de behoefte aan specifieke voorzieningen verschillen. In het schematisch overzicht op de volgende pagina zijn per doelgroep aangegeven welke woonvormen op dit moment ontbreken of onvoldoende aanwezig zijn binnen de Kempengemeenten. Daarbij is aangegeven of de voorziening bij voorkeur lokaal per gemeente of beter als Kempengemeenten gezamenlijk gerealiseerd kan worden. Past een initiatief niet in onderstaande doelgroepen dan is maatwerk mogelijk. De initiatiefnemer moet dit uitgebreid motiveren.

Schematisch overzicht huisvestingsopgave naar doelgroep

Doelgroep	Woonvorm	Huidige situatie (overschot / tekort)	Verwachte groei van de doelgroep	Opgave (schatting) tot 2040	Prijs segment (waar relevant)	Lokaal/ Kempen
Senioren	24-uurszorg (intensieve zorgvraag) ¹	Behoefte en aanbod zijn ongeveer in balans maar met name aanbod 24-uurszorg staat onder druk door een nu al sterk groeiende vraag	++	+650 plekken. Landelijk beleid is: (bijna) geen verpleeghuisplekken erbij. Daarom groeiende vraag opvangen in geclusterd wonen nabij voorzieningen.	Voorname huur (80-90%) waarvan ongeveer 50% sociale huur	Kempen - gemeenten
	Geclusterd wonen voor senioren ²			+540 plekken in geclusterd wonen waar zorg op afroep geleverd kan worden.	Aansluiten bij percentages uit het woningbouwprogramma (30% sociale huur, 37% middensegment, 33% vrij invulbaar)	Lokaal
Mensen met een mobiliteitsbeperking (waaronder senioren)	Toegankelijke woningen	Behoefte en aanbod zijn ongeveer in balans	++	Valt binnen opgave senioren en levensloopgeschikt maken van bestaande voorraad.	-	Lokaal
Mensen met een verstandelijke beperking	VG (wlz indicatie): Geclusterd of gespikkeld wonen	Behoefte en aanbod zijn ongeveer in balans	stabiel	Geschikt maken bestaande plekken voor veranderende behoeftes in de doelgroep en transformatie naar gespikkeld wonen	Gespikkeld wonen overwegend sociale huur	Kempen - gemeenten
	Licht verstandelijke beperking: Zelfstandig wonen mogelijk met enige vorm van ambulante ondersteuning	Behoefte en aanbod zijn ongeveer in balans	stabiel	Enkele prikkelarme doorstroomlocaties. Deze plekken mogelijk ook beschikbaar maken voor jongeren met autisme		Kempen - gemeenten
Mensen met psychiatrie	Geclusterd of gespikkeld	Behoefte en aanbod zijn ongeveer in balans	+	Capaciteit beschermd thuis en kleine uitbreiding van het aanbod beschermd wonen. Te denken valt aan ongeveer	Uitstroomwoningen gaat om kleine betaalbare sociale huurwoningen (tot	Kempen - gemeenten

¹ Het gaat om geclusterde plekken voor wonen met zorg, waarbij de zorg zowel intramuraal als extramuraal (via een VPT of pgb) geleverd kan worden.

² Het gaat om geclusterde, levensloopgeschikte woningen voor mensen met en zonder zorgvraag; een zorgindicatie is geen voorwaarde om hier te mogen wonen.

sche/psychosociale problemen	beschermd wonen ³			20 plekken. Daarnaast uitstroomwoningen.	de eerste aftoppingsgrens)	
Kwetsbare jongeren	Jeugdzorg met verblijf (incl. uitstroom)	Behoeft en aanbod zijn ongeveer in balans	Stabiel (mogelijk groei door schaal-sprong)	Enkele plekken voor jongeren met een complexe zorgvraag (1-5). Daarnaast uitstroomwoningen.	Uitstroomwoningen gaat om kleine betaalbare sociale huurwoningen (tot de kwaliteitskortingsgrens) en enkele plekken voor kamertrainingstrajecten	Kempengemeenten
Dak- en thuislozen	Plekken in Maatschappelijke opvang/doorstroomwoning	Gemeente Eindhoven blijft voorlopig de centrumgemeenten	onbekend	Beter inzicht in dakloosheid in de Kempengemeenten		Kempengemeenten

Bron: Woonzorgvisie Kempengemeenten 2023; Bewerking

³ Gespikkeld wonen: zelfstandige wooneenheden in nabijheid van woonvorm waarvandaan steun en nachtzorg kan worden georganiseerd; bij voorkeur in 'gemengd wonen-concept' waarbij mensen met en zonder zorgvraag samen leven.

2.5 *Kenmerken van het initiatief en de doelgroep*

Een woonzorginitiatief moet voldoen aan de Kempische visie op wonen en het daarbij behorende gemeentelijke woningbouwprogramma. Bovenstaand schematisch overzicht komt daarin terug. Het is noodzakelijk om goed zicht te krijgen op welke doelgroep het initiatief zich richt en wat de daarbij behorende prijs- en inkomensgrenzen voor de woonruimten zijn. Daarbij is het ook van belang of de te huisvesten doelgroep gericht is op uitstroom naar zelfstandig wonen in reguliere woonruimte, stabilisatie of naar zwaardere zorg. Aan de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd om tenminste de onderstaande zaken inzichtelijk te maken:

- Eigendomssituatie van de wooneenheden (koop of huur).
- Koopsom of huurprijs, servicekosten, et cetera.
- Schaal/omvang van het initiatief, inclusief onderbouwing waarom hiervoor is gekozen.
- De kenmerken die het initiatief stelt aan de directe woonomgeving (infrastructuur) en de noodzaak tot de aanwezigheid van voorzieningen, zoals winkels en huisartsen. Zijn deze in de nabijheid nodig?
- Bij woonvoorzieningen gericht op uitstroom: Hoe wordt dit voorzien?

Andere relevante vragen die aan de orde komen:

- Draagt het initiatief bij aan de doorstroming op de woningmarkt?
- Draagt de ontwikkeling bij aan samenwerking tussen vrijwilligers en professionele organisaties?
- Is de woonruimte duurzaam voor de beoogde doelgroep of is er mogelijk sprake van een andere bestemming of doelgroep in de toekomst?

2.6 *Aansluiting met Woonzorgvisie Kempengemeenten*

Het is noodzakelijk dat de initiatiefnemer onderbouwd op welke wijze dit initiatief bijdraagt aan de beleidsdoelstellingen en ambities die zijn opgenomen in de woonzorgvisie, zoals het levensloopbestendig maken van (bestaand) vastgoed en een verschuiving van groepsgericht naar geclusterd zelfstandig wonen. Maar ook gaat het om aspecten van spreiding over de kernen, het zo lokaal mogelijk organiseren van ontmoeting en of er sprake is van doelgroep-combinaties.

Tot slot moet gekeken worden naar de wijze waarop het initiatief aansluit op aanpalende beleidsdoelstellingen van de gemeente, bijvoorbeeld op het gebied van leefbaarheid, bereikbaarheid, werkgelegenheid, et cetera.

2.7 *Omgevingsplan*

Het is van belang om in kaart te brengen of de activiteit van het initiatief zich verhoudt tot de huidige gebruiksfunctie van de locatie en het omgevingsplan. Hierbij is ook van belang of de bereikbaarheid van de voorziening en de draagkracht en leefbaarheid past in de omgeving van de locatie?

Wijkt het initiatief af van het omgevingsplan, moet de ruimtelijke haalbaarheid van het initiatief worden aangetoond. De initiatiefnemer moet motiveren of dat de gevraagde afwijking van het omgevingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet voldoende geborgd zijn. Daarbij mag het project geen belemmering zorgen voor, dan wel moet het bijdragen aan een veilige en gezonde leefomgeving en een goede fysieke omgevingskwaliteit. Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De gemeente zal de belangen van derden meewegen. Deze belangen mogen niet onevenredig worden geschaad. Hiervoor dient de initiatiefnemer een omgevingsdialoog te voeren. De motivering voor de ruimtelijke aspecten moet ook ingaan op de vraag of de omgeving en de daarin aanwezige voorzieningen aansluiten bij de behoeften van de doelgroep.

2.8 Financiële risico's en consequenties

Aan de initiatiefnemer wordt gevraagd een businesscase te overleggen. De eigen langjarige exploitatie is van belang. Hierbij wordt gevraagd om aan te geven hoe de te leveren zorg wordt gefinancierd (Wlz, Wmo, etc.). Daarnaast moeten de woonlasten, inclusief eventuele servicekosten voor zorg voor de bewoners in beeld worden gebracht. Is er sprake van huur of koopwoningen? In het sociale, middeldure of dure segment en welke inkomensgrenzen worden gehanteerd? Aanvullend hierop moet inzichtelijk gemaakt worden:

- Wat de verwachte kosten voor de gemeente zijn. Als het initiatief leidt tot een kostengroei voor de gemeente, dan kan de gemeente afwegen/overwegen of deze groei acceptabel is.
- Om welke vorm van geïndiceerde zorg gaat het?
- Wat is het woonprogramma (bijvoorbeeld 30% sociale huur, 2/3^e deel betaalbaar, etc.).
- Hoeveel de servicekosten bedragen en wat daarin is omvat? Ook kosten voor (basis)zorg?

2.9 Kwalitatieve eisen zorg

De belangrijkste regelgeving waarin de zorg is ondergebracht zijn:

- Wet langdurige zorg (Wlz)
- Zorgverzekeringswet
- Wet maatschappelijke ondersteuning
- Jeugdwet

De initiatiefnemer moet inzichtelijk maken, ook gezien het vorige onderdeel, welke regelgeving voor het woonzorginitiatief van toepassing is en hoe aan deze regelgeving zal worden voldaan. In bijlage 1 is een toelichting opgenomen op de zorgaspecten.

Bijlage 1 Toelichting op de zorgaspecten

Toelating

Als zorgaanbieders zorg willen bieden:

- Die vergoed wordt uit de **Zorgverzekeringswet** (natura en pgb);
- Die vergoed wordt uit de **Wet langdurige zorg** (natura en pgb);
- **Andere zorg** zoals alternatieve zorg en zorg en handelingen die niet gericht zijn op het bewaken en bevorderen van de gezondheid van de cliënt, zoals cosmetische zorg;

dan valt deze zorg onder de Wet kwaliteit, klachten en geschillen zorg (Wkkgz). De gemeente heeft hierin geen inhoudelijke rol. Voorwaarde is dat zij zich voor toetreding op grond van de Wet toetreding zorgaanbieders (Wtza) moeten melden bij het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. De melding wordt getoetst door de Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd. Ook jeugdhulpaanbieders hebben op grond van de Jeugdwet een meldingsplicht. De meldplicht is bedoeld om alle zorgaanbieders en jeugdhulpaanbieders in beeld te brengen. Hiermee kan de Inspectie haar toezicht beter in beeld brengen en het toezicht beter inrichten. Ook worden aanbieders beter bewust van de (kwaliteits-)eisen die zijn gesteld aan de zorgverlening/jeugdhulpverlening en hun verantwoordelijkheid hiervoor.

Meldplicht is er voor alle nieuwe (en in sommige gevallen ook bestaande) aanbieders. Dus voor instellingen maar ook voor zelfstandigen/zzp'ers, hoofdaanemers en onderaanemers.

De Wet kwaliteit, klachten en geschillen bepaalt welke wettelijke eisen er aan de zorg worden gesteld. Zoals:

- verantwoorde zorg leveren die voldoet aan de kwaliteitsstandaarden van de beroepsgroep;
- alleen BIG-geregistreerde zorgverleners mogen bepaalde handelingen uitvoeren;
- bespreken van het zorgplan met cliënten;
- medezeggenschap regelen;
- beschikken over een klachtenregeling.

Mogelijk kan bij de toetsing van initiatieven gevraagd worden aan te tonen dat de Inspectie een toelating heeft verleend.

Wet maatschappelijke ondersteuning

Als zorgaanbieders zorg willen bieden die vergoed wordt uit de Wmo dan is het aan de gemeente zorg te dragen voor de kwaliteit en continuïteit van de voorzieningen. In algemene zin zijn de regels die hiervoor in hoofdstuk 3 van de Wmo zijn opgenomen, van toepassing. De aanbieder draagt er zorg voor dat de voorziening van goede kwaliteit is. Een voorziening wordt in elk geval:

- Veilig, doeltreffend, doelmatig en cliëntgericht verstrekt
- Afgestemd op de reële behoefte van de cliënt en op andere vormen van zorg of hulp die de cliënt ontvangt
- Verstrekt in overeenstemming met de op de beroepskracht rustende verantwoordelijkheid, voortvloeiende uit de professionele standaard
- Verstrekt met respect voor en inachtneming van de rechten van de cliënt.

In de Verordening maatschappelijke ondersteuning die in de Kempengemeenten is vastgesteld, is ten aanzien van kwaliteitseisen aanvullende het volgende vastgelegd:

1. Aanbieders zorgen voor een goede kwaliteit van voorzieningen door:
 - a) Voorzieningen af te stemmen op de persoonlijke situatie van de cliënt;
 - b) Voorzieningen af te stemmen op andere vormen van zorg;
 - c) Inzet van de juiste deskundigheid;
 - d) Ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de voorzieningen en de deskundigheid van beroepskrachten voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de van toepassing zijnde erkende keurmerken voor de betreffende sector;

- e) Er bij het leveren van voorzieningen op toe te zien dat beroepskrachten handelen in overeenstemming met de professionele standaard.
- 2. Het college ziet toe op de naleving van deze eisen door periodieke overleggen met de aanbieders, een jaarlijks cliëntervaringsonderzoek en het zo nodig in overleg met de cliënt ter plaatse controleren van de geleverde voorzieningen.
- 3. Het college heeft een toezichthoudend ambtenaar kwaliteit, als bedoeld in artikel 6.1, van de wet, benoemd. Deze is verantwoordelijk voor het beoordelen van de kwaliteit van de geleverde maatwerkvoorziening zoals vermeld in lid 1 en 2.

De maatwerkvoorzieningen Wmo in relatie tot het toetsingskader zoals hier bedoeld betreffen Wmo begeleiding (met name dagopvang) en Beschermd wonen. Voor wat betreft Wmo begeleiding is de toetsing tot toetreding en het contractbeheer voor zorg in natura in handen van de Stichting Bureau inkoop en aanbesteden Zuid-oost-Brabant (Bizob). Voor wat betreft Beschermd Wonen bepaalt de gemeente Eindhoven wie als aanbieders worden toegelaten. Toezichthouder in brede zin (op grond van artikel 6 van de Wmo - Toezicht en handhaving) is de GGD. Bij initiatieven waarbij de financiering van de zorg uit de Wmo plaatsvindt dient aangetoond te worden dat er een overeenkomst is met Bizob of indien het Beschermd wonen betreft met de gemeente Eindhoven.

Jeugdwet

Voor wat betreft jeugdhulp is het toezicht in handen van de Rijksoverheid. Het gaat daarbij om toezicht op:

- Werknemers die jeugdhulp aanbieden;
- Organisaties die jeugdhulp mogen geven (gecertificeerde instellingen);
- De regionale meldpunten Veilig thuis;
- De raad voor de Kinderbescherming;
- Jeugdgevangenissen.

Het toezicht geschiedt evenals bij de bovengenoemde wetten Wlz en Zorgverzekeringswet door de Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd specifiek voor jeugd samen met de Inspectie Justitie en Veiligheid. Gemeenten hebben hierin geen rol.