



Gemeente Nuenen

Uitvoeringsprogramma

Visie wonen, welzijn en zorg

juli 2025



Inleiding

De 'Visie op wonen, welzijn en zorg' (hierna: de woonzorgvisie) vormt het vertrekpunt voor de aanpak van de woonzorgopgaven in de gemeente Nuenen. We geven weer wat er nodig is om mensen met een bijzondere woonbehoefte in de toekomst goed te huisvesten en welke doelen wij daarvoor willen stellen op het gebied van wonen, samenleving, welzijn en zorg. De woonzorgvisie is op 17 oktober 2024 vastgesteld door de gemeenteraad.

Op 21 november 2024 hebben de diverse ketenpartners¹ zich gebogen over de aanzet voor het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie. Zij hebben op diverse punten suggesties gegeven en we hebben gezamenlijk afspraken gemaakt over wie waarvoor aan zet is. Deze input is verwerkt in dit uitvoeringsprogramma. Om met zijn allen commitment uit te spreken voor de afspraken zal dit uitvoeringsprogramma na vaststelling door het college van B&W worden ondertekend door de betrokken belanghebbenden. De gemeente heeft bij veel van de afspraken een faciliterende rol. Dit betekent dat deze afspraken alleen kunnen worden uitgevoerd als de betrokken belanghebbenden zich hier óók voor inspannen. Daarnaast kunnen door voortschrijdend inzicht bepaalde afspraken veranderen of een andere prioriteit en planning krijgen. Dit wordt zoveel mogelijk in afstemming met de betrokken belanghebbenden gedaan.

Het uitvoeringsprogramma is zo opgezet dat deze aansluit op de opgaven uit de woonzorgvisie (per opgave staat het hoofdstuk uit de woonzorgvisie benoemd). Het gaat om de volgende **opgaven**:

- Huisvesting en woonomgeving
- Voorzieningen
- Benutting eigen kracht
- Bestuurlijke samenwerking
- Monitoring

De opgaven zijn verder uitgewerkt in **maatregelen** om invulling te geven aan de uitvoering. Per maatregel hebben we aangegeven:

- Wat de inzet van de gemeente is;
- Of die inzet al plaatsvindt of inpasbaar is in reguliere taken;
- Of er extra gemeentelijk budget vereist is;
- Welke externe organisaties bij de uitvoering betrokken zijn;
- In welke tijdsperiode de uitvoering plaats zal gaan of moeten gaan plaatsvinden.

Door deze praktische indeling valt jaarlijks goed te monitoren wat de stand van zaken is van de gemaakte afspraken en of deze afspraken moeten worden bijgesteld.

¹ Denk hierbij aan organisaties zoals: Archipel, Wooninc., Senergiek, Dorpsraad Gerwen, PVGE, Huurdersplatform Helpt Elkander, LEV groep, Vrije Volkshuisvesting etc.



Inhoudsopgave

Voorwoord	1
Inhoudsopgave	3
1. Opgaven huisvesting en woonomgeving	4
2. Opgaven voorzieningen	8
3. Opgaven benutting eigen kracht	12
4. Opgave bestuurlijke samenwerking	14
5. Opgave monitoring	15



1. Opgaven huisvesting en woonomgeving

Opgaven visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraagt dit?	Extra gemeentelijk budget vereist?	Betrokkenen organisaties	Tijdsp periode
1. Nieuwe geclusterde woon-concepten toevoegen in diverse prijsklassen; in nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. (§ 2.1 Visie)	a. Meer regie voeren op geclusterde woonconcepten door: - Een heldere definitie van geclusterd wonen te hanteren - Het scheppen van inzicht en overzicht - Sturen bij nieuwe of bestaande initiatieven (doelgroepen en woningbouwprogrammering) - Experimenteren met woonvormen (zie o.a. overzicht Provincie) - Grote woningen splitsen - Passend toewijzen bij bepaalde wooncollectieven - Passend toewijzen zodat ouderen in hun dorp/wijk kunnen blijven.	Inzet gemeente: - Het gebruik van de woningbouwmonitor voor het scheppen van inzicht en overzicht - Via het gemeentelijke intake team sturen op woningbouwprogrammering en doelgroepen - Voeren gesprekken initiatieven met nieuwe woonconcepten, wanneer die zich aandienen - Afspraken maken met woningcorporaties en ontwikkelaars over toewijzen woningen.	- Bouwt voort op bestaande activiteiten en is inpasbaar in reguliere planningstaken - Vereist wel meer structurele aanpak en toespitsing en aanscherping met nieuwe mogelijkheden - Aanvullen bouwgrids.	Capaciteit Past binnen reguliere werkzaamheden Wonen, RO en Sociaal Domein. Geen extra capaciteit nodig. Kosten - Kosten woningbouwmonitor Juno + publieksversie staan reeds structureel in de begroting opgenomen. - Ambtelijke inzet bij nieuwbouw initiatieven of splitsen wordt gedekt door leges.	- Corporaties - Zorginstellingen - Wijk- en dorpsorganisaties - Wooncollectieven - Andere gemeenten met wie we samenwerken op het vlak van Bescherm Wonen - Beleggers.	2025
	b. Overeenkomsten of prestatieafspraken met ontwikkelaars.				- Corporatie - Ontwikkelaars/ wooncollectieven.	2025-2030



Opgave visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraag dit?	Extra gemeentelijk budget vereist?	Betrokken organisaties	Tijdsperiode
2. Ontwikkeling gemengde woonconcepten. (§ 3.2 Visie)	- Stimuleren dat verschillende bevolkingsgroepen complementair/ inclusief wonen: bijv. jong en oud of kinderopvang koppelen aan dagbesteding. Nieuw en bestaand. - Stimuleren zorgpersoneel delen. - Meer communicatie mogelijkheden splitsen woningen en meer-generatie-woningen.	De gemeente faciliteert en adviseert bij inkomende initiatieven. Biedt een onder punt 3 genoemd inspiratiekader.	Past binnen de reguliere werkzaamheden van beoordelen initiatieven.	Capaciteit Inpasbaar binnen bestaande processen voor woningbouwinitiatieven. Kosten Geen extra kosten.	- Corporaties - Welzijnsinstellingen - Gemeenten met wie we samenwerken op het gebied van Beschermd Wonen - Wijk/dorps/senioren-organisaties.	2025-2030
3. Hanteren adequate programma's van eisen. (§ 2.2 en 3.3 Visie)	Opstellen en toepassen gemeentelijk beoordelings- en inspiratiekader voor plannen en initiatieven voor huisvesting ouderen en mensen met een beperking: fysiek, psychisch en sociaal. Betreft wonen én woonomgeving.	De gemeente stelt een beoordeling- en inspiratiekader op en toetst dit bij de betrokken partijen.	Betreft nadere uitwerking, aanvulling op inclusie-agenda. Inspiratiekader eenmalig, past binnen wonen uren.	Capaciteit Tijdelijk/eenmalig inzet ambtelijke capaciteit vereist (wonen en sociaal domein). Wordt opgenomen in de jaarplanning wonen. Ureninschatting Wonen: 40 uur. Sociaal Domein: 20 uur. Kosten Geen extra kosten	Toetsing bij: - ontwikkelaars - zorg- en welzijnspartijen - Wijk/dorps/senioren-organisaties.	2025/2026
	Toepassen gemeentelijk beoordelingskader.	Het beoordelingskader wordt ingezet bij het toetsen van woningbouwplannen.	Een nieuwe en structurele werkwijze.	Capaciteit Vraagt structurele inzet wonen en sociaal domein, kan binnen bestaande RO procedures.	Alleen de gemeente (intern).	2026-2030



				Kosten Geen extra kosten.		
4. Passend aanbod huisvesting per wijk/kern (§ 2.3 Visie)	a. Procedures zó inrichten dat woningaanpassing mogelijk is om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.	Bekijken of omgevingsplan technisch meer mogelijkheden kunnen worden opgenomen voor particulieren. In de prestatieafspraken maken we afspraken welke aanpassingen door de woningcorporaties aan sociale huurwoningen worden gedaan (doel is dat hier geen Wmo middelen voor worden ingezet).	• Eenmalige extra activiteit. • Koppelen aan Visie Sociaal Domein.	Capaciteit Beperkte inzet (wonen, ruimtelijke ordening, sociaal domein). Een deel kan worden meegenomen in het opstellen van de omgevingsplannen. Kosten: Geen extra kosten. Aanvragen worden gedekt door leges.	• Woning-eigenaren • Zorginstellingen • Corporaties.	2025-2026
	b. Procedures zó toepassen dat het realiseren van mantelzorgwoningen mogelijk wordt. Hiernaast wordt ook de mogelijke inzet van prémantel-zorgwoningen onderzocht.	Is in de huidige bestemmingsplannen vaak al mogelijk, maar met de overstap naar omgevingsplannen worden versimpeld.	• Structurele activiteit, vindt nu al plaats. • Het CMD kan adviseren bij aanvragen.	Capaciteit Beperkt (wonen, ruimtelijke ordening, sociaal domein). Wordt meegenomen in de op te stellen omgevingsplannen. Ureninschatting CMD: 4 uur per aanvraag mantelzorgwoning. Kosten Aanvragen worden gedekt door leges.	Woning-eigenaren.	2025-2030



Opgave visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraagt dit?	Extra gemeentelijk budget vereist	Betrokken organisaties	Tijdsperiode
5. Bevordering doorstroming ouderen. (§ 2.4 Visie)	a. Stimuleren en faciliteren passende verhuisc beweging. Inzetten op: • Sociale netwerken • Voorlichting over financiën • Dorpsondersteuners (zie pilot wijkgericht werken Gerwen) • Aandacht professionele opruimbureaus • Aansluiten bij regionale doorstroomregeling • Passend toewijzen.	Loopt al voor sociale huurwoningen binnen de doorstroomregelingen. ² Koopsegment (nog) geen acties, mogelijk: • Voorlichting • Doorstroomcoaches • Renteloze lening voorschieten op basis overwaarde.	Onderzoek koopsegment voor verkenning mogelijkheden en bijbehorende kostenplaatje. Onderzoek verhuiskostenvergoeding voor sociale huur en koopsegment.	Capaciteit Tijdelijk capaciteit. Ureninschatting Wonen: 30 uur. Sociaal domein: 30 uur. Kosten Geen extra kosten.	• Corporaties • Particuliere woning-eigenaren.	2026-2029
	b. Doorstroming als criterium toevoegen bij toewijzing sociale huurwoningen.		Pilots voorrangregels corporaties opnemen in beleid.	Geen.	Corporaties.	2025 e.v.

² Wooninc doet dit al; er loopt pilot bij Helpt Elkander. Verder is er een regionaal initiatief gaande. Hierover zijn nadere afspraken gemaakt in de prestatieafspraken 2025-2029.



2. Opgaven voorzieningen

Opgave visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraagt dit?	Extra gemeentelijk budget vereist?	Betrokkenen organisaties	Tijdsp periode
1. Basisvoorzieningen (§ 3.1 Visie) Voorbeelden: • Ontmoetingsfaciliteiten • Bereikbaarheid • Huisarts c.a.	a. Formuleren welk basisvoorzieningenniveau in kernen/wijken noodzakelijk is, rekening houdend met het uitgangspunt dat zoveel mogelijk op dorps- of wijkniveau geboden moet worden en dat ook op regionaal niveau een aanbod bestaat of ontstaat (bijv. respijtzorg). Speciale aandacht voor: • Scherper afbakenen en verwachtingen duidelijk maken • Nuenen-West en kerkdorpen	Met de pilot wijkgericht werken wordt opgehaald wat in een bepaalde wijk de behoefte is aan bepaalde voorzieningen. Er vindt regionaal onderzoek (SGE) plaats naar het (toekomstige) voorzieningen niveau. In gemeentelijk accommodatiebeleid leggen we vast waar ontmoetingsfaciliteiten landen.	• Aansluiten op Visie Sociaal Domein (langer thuis wonen; met corporaties afstemmen wat “thuis” betekent). • Afspraken maken met zorgpartijen, huisartsen en tandartsen over de impact van woningbouwprojecten op de zorg behoeften. • Conclusies uit het regionale voorzieningen onderzoek worden opgenomen in lokaal beleid en bij het toetsen van toekomstige woningbouwprojecten. • Partijen die (kleinschalige) woonzorgcentra binnen Nuenen c.a. op willen zetten dienen over de noodzakelijke	Capaciteit Tijdelijk extra ambtelijke capaciteit vereist voor formulering basisniveau. Wonen: 25 uur. RO: 15 uur. Voorzieningen: 15 uur. Sociaal domein: 10 uur. Structureel toetsen voorzieningen: RO: 2 uur per week Sociaal domein: 2 uur per week. Kosten Na de pilot wijkgericht werken komt er een vraag bij de raad voor structurele uitbreiding in de begroting voor 2027.	• Zorginstellingen • Welzijnsinstellingen • Wijk- en dorpsorganisaties • Huisartsen • Corporaties.	2025/ 2026



			outillage voor de zorg voor hun doelgroep te beschikken. De ruimte dient door- en toegankelijk te zijn en zij dienen rekening te hebben genomen met het voorzieningenniveau met betrekking huisartsen, et cetera.			
	b. Ondersteuning mantelzorgers en mantelzorgurgentie	Worden ondersteund door gemeente: aandachtsgebieden, loopt bij de LEV Groep.	Mantelzorgers worden momenteel al ondersteund door de gemeente. Daarnaast kan voor de sociale huur een urgentieverklaring worden aangevraagd voor een verhuizing t.b.v. het leveren of ontvangen van mantelzorg.	Geen.	• Corporaties voor gerichte toewijzing. • Individuele burgers.	Permanent.
2. Omgaan met spreiding en clustering zorgvragers (§ 4.2 Visie)	a. In kaart brengen woonplek toekomstige zorggebruikers (ook zwaardere dan 1^e lijnszorg).	Aanvullend onderzoek nodig op de woonzorganalyse.	Uitvoeren van onderzoek en de resultaten en mogelijke acties bespreken met zorgpartijen en huisartsen.	Capaciteit Eenmalig extra capaciteit. Ureninschatting Sociaal Domein: 35 uur. Wonen: 15 uur. Kosten Geen extra kosten.	Bespreken resultaten en mogelijk acties: • Zorgpartijen • Huisartsenorganisaties.	2026



	b. Gebiedsafspraken efficiënte inzet zorg en ondersteuning (ook vrijwilligers).	Het maken van afspraken.	- Gemeente trekt het maken van afspraken samen met de zorgaanbieders. - Er wordt een koppeling gemaakt met het wijkgericht werken.	Capaciteit Inzet in verlengde wijkgericht werken. Ureninschatting Sociaal Domein: 1 uur per week extra. CMD: 1 uur per 2 weken extra. Kosten Geen extra kosten.	- Zorginstellingen - Welzijnsinstellingen (LEV-groep trekker?)	2025-2030
	c. Werken aan minder professionele ondersteuningsnoodzaak.	- Focus op preventie. - Meer richting sociaal cultureel werk, meer in de wijk. - Laagdrempelige ondersteuning. - Bewoners naar elkaar omzien.	- De gemeenten trekt dit samen met welzijnsinstellingen. - Koppelen aan wijkgericht werken. - Aandacht voor zorgkringen (Gerwen en Centrum i.o.).	Capaciteit Inzet in verlengde wijkgericht werken. Kosten Geen extra kosten.	- Zorginstellingen - Welzijnsinstellingen - Wijk- en dorpsorganisaties.	2025-2030
3. Preventie/ vroegsignalering. (§ 5.3 Visie)	- Gemeentelijke regiefunctie definiëren. - Dorps/wijkondersteuner signaalfunctie en organisatie vangnet.	- Definiëren gemeentelijke regiefunctie in samenhang met ondersteuningsnoodzaak. - In beeld brengen, contact leggen, problematiek herkennen.	- Regierol gemeente. - Pilot Gerwen uitbreiden naar andere wijken/kernen. Hierin is de dorps/wijkondersteuner feitelijke trekker, evt. gekoppeld aan dorps/wijkraad.	Capaciteit Beperkte ambtelijke inzet. Ureninschatting Sociaal domein: 1 uur per week extra. Kosten Evt. middelen voor structurele uitbreiding wijkgericht werken (nu tot 2026 middelen) en wijk GGD (nu tot 2027).	- Zorginstellingen (thuiszorg) - Welzijnsinstellingen.	2025



				Indien nodig wordt dit middels een apart voorstel aan de raad voorgelegd.		
4. Inzet technologie: • Domotica • Infrastructuur (§ 4.3 Visie)	• Mogelijkheid standaard opnemen in programma van eisen levensloopgeschikte woningen. • Vooralsnog alleen pilotprojecten starten.	Faciliteren/toetsen als er een pilot binnenkomt.	Beperkte inzet, alleen actie als er iets vanuit de markt/bewoners komt.	Capaciteit Geen inzet. Kosten Geen extra kosten.	• Corporatie • Relatie met CON (Corporatie Ons Net) • Aan markt overlaten	Niet te bepalen



3. Opgaven benutting eigen kracht

Opgave visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraag dit?	Extra gemeentelijk budget vereist?	Betrokkenen organisaties	Tijdspanne
1. Gezamenlijke sociale inzet, omzien naar elkaar (§ 4.1 en 4.2 Visie)	Stimuleren en faciliteren “community building”, dat verschillende bevolkingsgroepen in wijken en kernen inclusief wonen (bv. jong en oud of koppelen dagopvang aan kinderopvang).	- De gemeente fungeert als aanspreekpunt voor expertise. - Wijkgericht werken gemeente breed implementeren en aansluiten bij wat al gaande is (B.v. Nuenen Noord, de Akkers en Nuenen Zuid).	- Initiatief en stuwende kracht moet uit bewoners/ gemeenschap voortkomen. - Met betrekking tot het wijkgericht werken voert de gemeente de regiefunctie. - De corporaties zorgen voor community development bij nieuwbouwproject en.	Capaciteit Past grotendeels binnen het reguliere werk. Deel extra inzet voor uitbreiden wijkgericht werken. Ureninschatting Sociaal Domein: 40 uur. Kosten Deze kosten worden middels een separaat raadsvoorstel aan de raad voorgelegd.	Centraal staan: - Dorps-/wijkraad - Dorps-/buurthuis Betrokken ook: - Welzijnsinstelling en - Zorg - Corporaties.	Permanent
2. Ruimte voor burgerinitiatieven. (§ 5.1 Visie)	a. Stimuleren burgerinitiatieven wonen, welzijn en zorg.	Participatieraad opzetten.	- Uitwerken participatieraad. - Faciliterende rol van gemeente bij nieuwe initiatieven. - Inrichten 1 loket “Wij Samen”, buiten	Capaciteit Landen binnen reguliere inzet toetsen nieuwe initiatieven. Ureninschatting Wonen: 1 uur per week. Sociaal Domein: 1 uur per week.	Betrokken: - Wijk- en dorpsorganisaties - Welzijnsinstelling en.	Permanent



			gemeentelijke organisatie	Kosten Geen extra kosten.		
	b. Begeleiden vrijwillige activiteiten senioren.	• Bieden van expertise en begeleiding.	De begeleiding wordt afgestemd op de behoefte.	Capaciteit Beperkte personele inzet. Ureninschatting Sociaal Domein: 4 uur per week. Kosten Geen extra kosten. Voor activiteiten kan subsidie worden aangevraagd.	Seniorenorganisaties .	Permanent.



4. Opgave bestuurlijke samenwerking

Opgave visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraagt dit?	Extra gemeentelijk budget vereist?	Betrokkenen organisaties	Tijdsperiode
Domein overstijgende structurele samenwerking (§ 5.2 Visie)	Formuleren regiefunctie gemeente; koppelen wet Domein overstijgend samenwerken (DOS) Zowel bestuurlijk als ambtelijk (Let op: veel voorzieningen zijn op zich al domein overstijgend; regiefunctie dus hard nodig)	De gemeente heeft hierin de regiefunctie. Wonen en het sociaal domein maken inventarisatie van domein overstijgende zaken.	Een startsessie met lijst domein overstijgende zaken. Regulier overleg tussen wonen en sociaal domein inplannen voor monitoring en terugkoppeling ontwikkelingen ketenpartners. Wonen en sociaal domein krijgen input via overleggen met ketenpartners. Grotendeels gebeurt dit via de reguliere overleggen met ketenpartners. Deze input moet door wonen en sociaal domein met elkaar worden verbonden.	Capaciteit Beperkte ambtelijke en bestuurlijke capaciteit. Een extra overlegcyclus inplannen, maar ook laten landen in de bestaande overleggen. Let wel: separate voorzieningen (financieel) steeds meer onder druk (bijv. investering in ontmoetingsruimte). Daarom steeds meer DOS-inzet nodig van alle betrokken organisaties Ureninschatting Wonen en sociaal domein: 2 uur per maand. Kosten Geen extra kosten.	• Corporaties en andere ontwikkelaars • Zorgorganisaties incl. zorgkantoor • Welzijnsorganisaties	2025-2030



5. Opgave monitoring

Opgave visie	Maatregel	Hoe doen we dit?	Wat vraag dit?	Extra gemeentelijk budget vereist?	Betrokkenen organisaties	Tijdsperiode
Niet benoemd in visie, maar wel in de participatie.	Monitoring realisatie t.o.v. woonzorgopgave.	De kwantitatieve monitoring van de realisatie van woonzorgwoningen vindt plaats via de woningbouwmonitor Juno en de prestatieafspraken.	Monitoring opzetten c.q. bestaande monitoring waar nodig uitbreiden	Capaciteit Eenmalig extra ambtelijke capaciteit. Ureninschatting Wonen: 6 uur. Kosten Geen extra kosten.	n.v.t.	2025
		De kwalitatieve monitoring van de woonzorgopgave vindt plaats door middel van gesprekken met de verschillende ketenpartners. Als het gaat over inzet van wijkgericht werken, sociaal cultureel werk en jongerenwerk monitoren wij dat aan de hand van de afgesproken kritische prestatie indicatoren met de LEVGroep. Met de aanbieders van zorg hebben wij overeenkomsten en eisen waaraan zij dienen te voldoen. Vanuit het contractmanagement monitoren wij dat. De voortgang van het uitvoeren van de dit uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie kan 2-jaarlijks worden geëvalueerd met de betrokken ketenpartners.	Monitoring uitvoeren	Capaciteit Periodiek ambtelijke capaciteit. Ureninschatting: 5 uur per jaar (Sociaal Domein en Wonen). Kosten Mogelijke kosten voor huren geschikte ruimte, kan landen binnen het reguliere wonen budget.	• Corporaties, • Zorgorganisaties • Welzijnsorganisaties • Ouderenorganisaties	Periodiek (1x per jaar)



Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening:

Naam:
Organisatie:
Datum:
Handtekening: