Sfeervol Meerssen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Meerssen

Nr. 484980

16 oktober

2026

Woonzorgvisie 2026-2030 gemeente Meerssen

Voorwoord

Voor u ligt de Woonzorgvisie 2026-2030 van de gemeente Meerssen. Met deze visie geven we richting aan een belangrijke gezamenlijke opgave: ervoor zorgen dat inwoners van Meerssen ook in de toekomst prettig, passend en zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen.

De behoefte aan passende woningen en goede zorg en ondersteuning verandert. Huishoudens veranderen en inwoners willen zo lang mogelijk zelfstandig en onderdeel van hun vertrouwde omgeving blijven. Dat vraagt om meer dan alleen het bouwen van woningen. Het gaat ook om een passende woonomgeving, sterke sociale verbindingen en beschikbare zorg en ondersteuning.

Daarom verbinden we in deze Woonzorgvisie het fysieke en het sociale domein. We kijken naar de woningbehoefte van verschillende aandachtsgroepen én naar wat nodig is op het gebied van zorg, welzijn en leefbaarheid. Daarbij bouwen we voort op wat al in Meerssen gebeurt en kijken we waar we de komende jaren extra stappen kunnen zetten.

De gemeente kan deze opgave niet alleen realiseren. Samenwerking met inwoners, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, ontwikkelaars en andere partners is essentieel. Met deze visie willen we daarom niet alleen richting geven, maar vooral samen aan de slag gaan.

We zijn ervan overtuigd dat we door wonen, zorg en welzijn beter met elkaar te verbinden, kunnen bijdragen aan een gemeente waarin iedereen zo passend mogelijk kan wonen en mee kan blijven doen.

1. Inleiding

1.1. Waarom een woonzorgvisie

De woonzorgvisie geeft inzicht in de gemeentelijke ambities gerelateerd aan de woonzorgopgave en de wijze waarop ze hier invulling aan wil geven. Daarbij wordt de verbinding gelegd met de woningbouwprogrammering. Het resultaat is inzicht in de behoefte aan huisvesting van kwetsbare doelgroepen met een zorg- en ondersteuningsvraag en de wijze waarop de opgave kan worden ingevuld.

Daarnaast is een door de Raad vastgestelde gemeentelijke woonzorgvisie een verplichting van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (de Regiewet). De gemeenten zijn verplicht hun woonzorgvisie op te nemen in het regionaal afgestemd volkshuisvestingsprogramma dat uiterlijk op 1 juli 2027 vastgesteld moet zijn.

Met de woonzorgvisie geeft de gemeente dan ook invulling aan de regierol uit hoofde van haar wettelijke taken op het vlak van wonen (volkshuisvesting), omgeving en sociaal domein.

In de praktijk is de woonzorgvisie het richtinggevend kompas om de samenwerking met alle betrokken maatschappelijke partners vorm te geven. Daarbij is de woonzorgopgave onderdeel van het volkshuisvestelijk programma van de gemeente en het vertrekpunt van de regionale afstemming die zal plaatsvinden in het kader van de Regiewet.

Verder sluit de woonzorgvisie aan bij de ambities en uitgangspunten uit het bestuursakkoord. Hoewel de totstandkoming van deze woonzorgvisie al eerder is gestart en het bestuursakkoord daarom niet als basis voor de visie kan worden beschouwd, zijn er duidelijke raakvlakken tussen beide. Met de Woonzorgvisie wordt invulling gegeven aan de ambities van het gemeentebestuur op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Daarmee vormt de visie een belangrijke verbinding tussen de opgaven op het gebied van wonen en zorg en de bestuurlijke koers voor de komende periode.

1.2. Over wie gaat deze woonzorgvisie

In de uitwerking van de woonzorgvisie ligt de focus op aandachtsgroepen en/of urgente groepen met een zorg of ondersteuningsvraag. Het gaat om

- kwetsbare ouderen c.q. oudere inwoners die moeite hebben om de regie over hun leven te voeren en daarmee hun zelfstandigheid te behouden (definitie RIVM);
- inwoners met een lichamelijke of verstandelijke beperking van alle leeftijden;

- inwoners met ernstige psychiatrische aandoeningen of met (complexe) psychosociale problemen en/of inwoners die vallen onder de aandachtsgroep “beschermd wonen” of “maatschappelijke opvang”;
- kwetsbare jongeren zijnde jongeren met opgroei- en opvoedingsproblemen, jongeren met psychische problemen en jongvolwassenen die 18 jaar worden en uitstromen uit de jeugdzorg.

Geen onderdeel van deze analyse zijn de aandachtgroepen arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten en statushouders, huisvestingsbehoefte gedetineerden en stoppende sekswerkers DUUP-regeling. Een analyse van deze aandachtsgroepen vindt plaats in 2026 op niveau Zuid-Limburg en mede op basis van de uitkomsten zullen de gemeenten (fair share) afspraken maken.

1.3. Hoe is de woonzorgvisie tot stand gekomen
Door bureau InnDev is een uitgebreide analyse opgesteld die dient als basis/ onderbouwing voor deze woonzorgvisie en tevens dient als achtergrondinformatie c.q. gezamenlijke informatiebasis voor alle betrokkenen. In deze analyse zijn de feiten, relevante ontwikkelingen en zowel het landelijk als door onze gemeente uitgezette beleid op een rijtje gezet en in onderlinge samenhang bekeken. Ten behoeve van deze analyse heeft een informatie uitvraag naar zorgaanbieders en de woningcorporaties die in onze gemeente actief zijn plaatsgevonden.

De uitgebreide analyse zijnde het document “Analyse woonzorgvisie 2026-2030 gemeente Meerssen” van bureau InnDev is te raadplegen via de gemeentelijke website en is tevens als bijlage toegevoegd.

Daarnaast is het volgende proces doorlopen:

- Projectgroep samengesteld uit collega’s van de afdeling wonen en sociaal domein
- Een bijeenkomst met de portefeuillehouders d.d. 29 september 2025, 17 maart 2026 en 10 augustus 2026
- Raadsinformatiebijeenkomst d.d. 1 oktober 2025
- Bijeenkomsten met de stakeholders d.d. 26 en 28 januari 2026

In bijlage 1 van dit document zijn een afkortingenlijst en de belangrijkste begrippen en definities opgenomen.

1.4. Toelichting op de opbouw en logica van de woonzorgvisie
Het vertrekpunt van de woonzorgvisie is de verheldering van de **relevante context** waarin woonzorg vorm moet krijgen in de gemeente Meerssen. Het betreft de kaderstellingen (zoals de wettelijke kaders en het beleid dat al is ingezet), een omgevingsanalyse waarin de relevante maatschappelijke trends worden beschreven en een profielschets van de gemeente, onder andere op het gebied van demografie, gezondheid en een aantal kernindicatoren op basis van CBS-gegevens. Ook wordt het bestaande woonzorgaanbod in de gemeente beschreven.

Vervolgens wordt de **woonzorg analyse** uitgewerkt. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de aandachtsgroep kwetsbare ouderen en de andere aandachtgroepen met een woonzorgvraag, zijnde beschermd wonen/maatschappelijke opvang, inwoners met een beperking en jeugdigen. In de woonzorg analyse ligt de klemtoon op het bepalen van de huisvestingsopgave van de aandachtsgroepen met een doorkijk naar de wijze waarop deze opgaven ingevuld kunnen worden. Parallel hieraan wordt gekeken naar de ontwikkeling van de benodigde zorg en ondersteuning en de opgaven die daaruit voortvloeien.

In het onderdeel **“waar willen we naartoe en hoe dan we dat”** worden de visie en strategie op woonzorg beschreven.

Uitgangspunt van de woonzorg**visie** is om inwoners met een woonzorgvraag een optimale leefkwaliteit te bieden door een passend thuis te bieden. Invulling daarvan vindt plaats vanuit het perspectief van de inwoners, de leefomgeving en de benodigde zorg en ondersteuning.

In de woonzorg **strategie** wordt beschreven hoe we de visie en de achterliggende opgave willen realiseren. Daarbij wordt de keuze gemaakt om voort te bouwen op al ingezet beleid en direct gerelateerde uitvoeringsprogramma’s en projecten. Daarnaast wordt gekozen voor een overzichtelijke tijdshorizon, het optimaal benutten van de geschikte woningvoorraad en de mogelijkheden van nieuwbouwprojecten die in ontwikkeling zijn. Ook wordt in lijn met het vastgesteld beleid gekozen voor kernspecifieke woonzorgoplossingen.

In het **uitvoeringsprogramma** vindt de concrete vertaling naar acties plaats op basis van de voorgaande stappen. Rekening houdend met de relevante context, de huisvestingsopgaven voortkomend uit de woonzorg analyse en de gekozen visie en daaraan gekoppelde strategie zijn vijf speerpunten van beleid bepaald. Speerpunten 1 en 2 betreffen de invulling van de woonzorg huisvestingsopgave. Daarbij zijn

de betreffende aantallen uit de analyse overgenomen en zijn relevante invulopties en invalshoeken benoemd. Speerpunt 3 is de invulling van de randvoorwaarden op het gebied van zorg en ondersteuning uitgaande van de inbedding in het Wmo-beleid en de uitvoering daarvan. Ook wordt in de uitvoering een koppeling gemaakt met de lopende regionale transformatieplannen waarin actief wordt ingezet op onder andere het versterken van sociale samenhang en de aanpak van eenzaamheid. In speerpunt 4 ligt de focus op het instrumentarium dat wordt ingezet voor de invulling van de opgaven. Het betreft onder andere de instrumenten zoals benoemd in de Wet versterking regie volkshuisvesting. In speerpunt 5 wordt inzicht verschaft in de noodzakelijk samenwerking, inclusief participatie met inwoners, om het woonzorguitvoeringsprogramma te kunnen realiseren.

De speerpunten zijn concreet benoemd. Na vaststelling van de woonzorgvisie zal verdere uitwerking van het uitvoeringsprogramma en de realisatie daarvan plaatsvinden.

Bij de totstandkoming van deze woonzorgvisie is gebruikgemaakt van de kennis en inbreng van betrokken maatschappelijke en professionele partners. Een afzonderlijk breed burgerparticipatietraject heeft daarbij niet plaatsgevonden. De participatie wordt nadrukkelijk voortgezet bij de uitwerking van de visie in het uitvoeringsprogramma. Inwoners, maatschappelijke partners en andere belanghebbenden worden hierbij betrokken.

Het uitvoeringsprogramma wordt in samenspraak met inwoners en betrokken partners opgesteld en bevat tevens afspraken over de wijze waarop de uitvoering wordt gemonitord en geëvalueerd. Ook bij de monitoring en evaluatie wordt de inbreng van inwoners en betrokken partners benut.

2. Waar staan we en wat zijn onze opgaven?

2.1. Wettelijke kaders en beleid

In de woonzorgvisie houden we rekening met de relevante landelijke beleidskaders en de vertalingen daarvan op provinciaal, (sub)regionaal en gemeenteniveau.

Daarbij is het landelijk programma een Thuis voor iedereen en de Wet versterking regie volkshuisvesting leidend (Regiewet) vanuit het perspectief wonen en leefomgeving. De Regiewet is ingegaan op 1 juli 2026. Deze woonzorgvisie is gerealiseerd in de periode voor 1 juli, maar bij de uitwerking is al rekening gehouden met de uitgangspunten van de Regiewet. De woonzorgvisie kan als dusdanig worden ingevoegd in het Volkshuisvestingsprogramma dat de gemeente voor 1 juli 2027 moet vaststellen.

Wat betreft de invulling van de behoefte aan zorg, ondersteuning en welzijn houden we rekening met de landelijk uitgezette kaders zoals het Aanvullend Zorg en Welzijnsakkoord en het Hoofdlijnenakkoord ouderenzorg als ook het beleid van het zorgkantoor Zuid-Limburg.

In de woonzorgvisie sluiten we ook aan op het vastgesteld gemeentelijk beleid:

- Toekomstvisie gemeente Meerssen 2025-2035
- Omgevingsvisie gemeente Meerssen 2025-2035
- Woonvisie gemeente Meerssen en Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2024
- (Regionaal) Uitvoeringsprogramma maatschappelijke ondersteuning en uitvoeringsplan Wmo 2023-2026
- Accommodatiebeleid gemeente Meerssen 2025-2030



Vanuit woonzorg perspectief bestaat de uitdaging erin om voor alle kwetsbare inwoners geschikte huisvesting te realiseren in een structureel overspannen woningmarkt. Daarnaast staan de systemen van zorg en ondersteuning onder druk om verder te transformeren waarbij een beroep wordt gedaan op de zelfredzaamheid c.q. veerkracht van kwetsbare inwoners en hun omgeving.

Daarbij gaan we ervan uit dat de woonzorg vraag en ondersteuning steeds meer wordt ingevuld vanuit de thuissituatie en veel minder vanuit instellingsgerichte zorg. Dat is enerzijds de wens van de betrokken doelgroepen zelf, dat moet anderzijds de schaarste van personeel oplossen en zorgen voor kostenbeheersing.

2.2. Profielschets van onze gemeente [1]

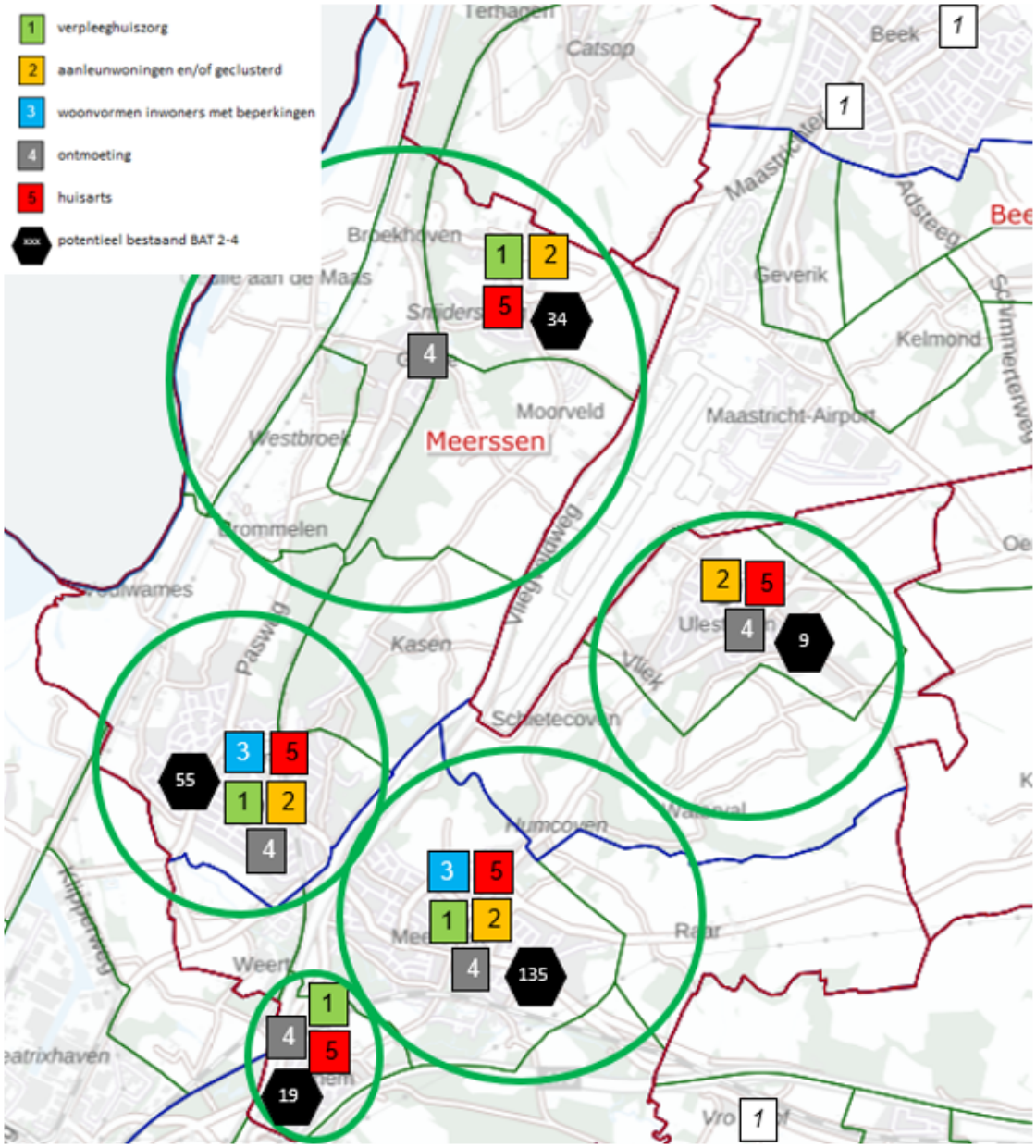
De gemeente Meerssen bestaat uit dorpse leefbare kernen in een aantrekkelijke omgeving[2]. Er zijn sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid en saamhorigheid. In de kernen is het goed wonen, werken en verblijven. De gemeente ligt in het hart van Zuid-Limburg. De steden in de Euregio liggen binnen handbereik. De ligging midden in de groene omgeving van het Heuvelland, de goede bereikbaarheid per auto en spoor en de nabijheid van stedelijke gebieden maken de gemeente een interessante locatie voor forensen, ondernemers en toeristen.

Meerssen staat in woonaantrekkelijkheid en leefbaarheid in de top drie van Zuid-Limburg en heeft een hoge sociaaleconomische score. Deze score komt voort uit een gering aandeel lage inkomens, bijstand en problematische schulden gekoppeld aan gemiddeld hogere inkomens, opleidingsniveaus en aandeel inwoners met een koopwoning (72%).

Dit positief beeld staat wel onder druk door veranderingen in de samenstelling van de bevolking – meer ouderen, minder jongeren, mantelzorgers en vrijwilligers – en een dreigende mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt: woningen zijn te groot, te duur, te klein, te oud of niet toegankelijk. Door toenemende concentratie van voorzieningen op grotere locaties en veranderd gedrag staan voorzieningen als winkels, sport- en zorgvoorzieningen onder druk.

1) **Bron Toekomstvisie gemeente Meerssen 2025-2035**
2) In de woonzorgvisie onderscheiden we de kernen Bunde, Meerssen, Rothem, Ulestraten en Geulle.

2.3. Het woonzorg aanbod in onze gemeente



In onze gemeente is een uitgebreid woonzorg aanbod aanwezig. Voor kwetsbare ouderen is er een uitgebreid aanbod van verpleeghuisvoorzieningen van in totaal 228 fysieke plaatsen (vier locaties van drie zorgaanbieders in vier van de vijf de kernen). Annex drie locaties zijn 84 aanleunwoningen gesitueerd en er is een geclusterde woonvorm van 28 plaatsen.

Gespreid over de kernen Bunde en Meerssen zijn vijf kleinschalige woonvormen aanwezig met in totaal 71 plaatsen voor mensen met verstandelijke beperkingen. Qua planvorming wordt voorzien in een uitbreiding met 12 plaatsen.

Voor mensen met lichamelijke beperkingen zijn in de kern Bunde twee kleinschalige specialistische woonbegeleidingscentra met in totaal 28 plaatsen. Qua planvorming wordt ook voor deze doelgroepen voorzien in een uitbreiding met 12 plaatsen.

Voor de aandachtsgroepen beschermd wonen en maatschappelijke opvang zijn er geen verblijfsvoorzieningen van zorgaanbieders in onze gemeente. De gemeente zet in op een regionale benadering van deze voorzieningen en blijft hierover afstemmen met de regiogemeenten. De verdere ontwikkeling en spreiding van het aanbod wordt in regionaal verband bepaald.

In elke kern zijn er mogelijkheden tot georganiseerde ontmoeting. Het betreft vijf huiskamers, de bibliotheek en drie gemeenschapshuizen. Daarnaast stellen de zorgaanbieders de gemeenschappelijke recreatieruimte van drie verpleeghuislocaties ook open voor de buurt om een bijdrage te leveren aan inclusieve gemeenschappen.

Qua algemene zorgvoorzieningen is in elke kern een huisarts/huisartsenpost aanwezig. de kernen Bunde en Meerssen beschikken over een apotheek.

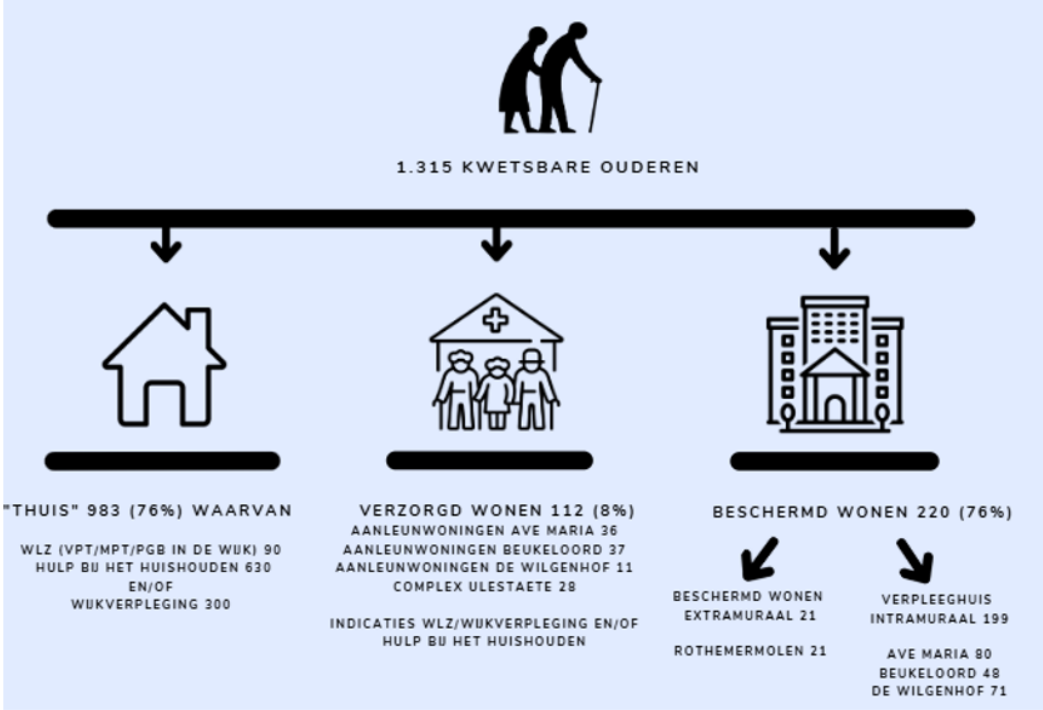
In bovenstaande figuur is het aantal potentieel zorggeschikte woningen in de bestaande woningvoorraad aangegeven voor elke kern. Het zijn BAT 2, 3 en 4 (respectievelijk rollatorgeschikt, rolstoelgeschikte en verpleegzorg geschikt) woningen van de woningcorporaties die niet worden toegewezen door een zorgaanbieder. Voor deze woningen is ook geen zorggarantie door een zorgaanbieder afgegeven. Deze woningen zouden (deels) kunnen worden ingezet om de toekomstige woonzorgopgave mede in te vullen.

2.4. De huisvestingsopgave van de aandachtsgroep kwetsbare ouderen
In de gemeente Meerssen wonen medio 2025 in totaal **1.315 kwetsbare ouderen** (bron Vektis). Dat aantal zal nagenoeg zijn verdubbeld in 2050.

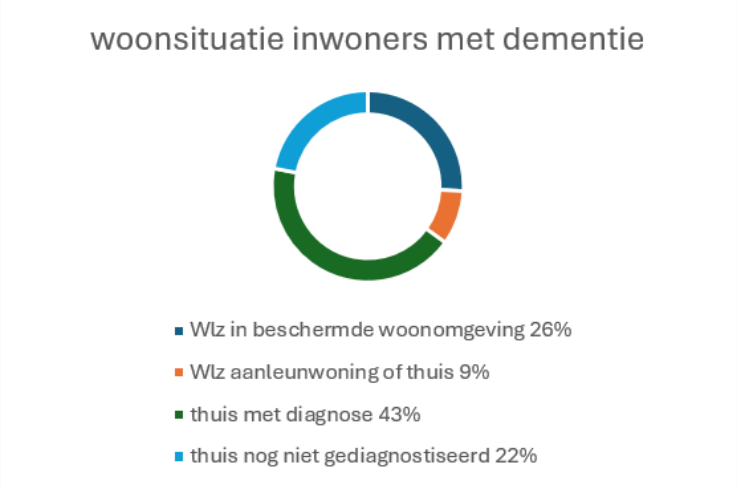
Het RIVM definieert kwetsbare ouderen "als ouderen die moeite hebben om de regie over hun leven te voeren en daarmee hun zelfstandigheid te behouden". Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 4 'gebieden' waarop ouderen kwetsbaar kunnen zijn:

- fysieke belemmeringen (in hun fysieke functioneren door bijvoorbeeld gewichtsverlies, evenwichtsproblemen, vermoeidheid);
- cognitieve belemmeringen (in cognitie zoals geheugen en flexibiliteit);
- sociale belemmeringen (door eenzaamheid of verlies van sociale steun);
- psychische kwetsbaarheid (belemmeringen door psychische aandoeningen zoals een depressie).

76% van de kwetsbare ouderen **woont "Thuis"**, 8% woont in een aanleunwoning en/of geclusterde woonvorm (verzorgd wonen) en 16% verblijft in een beschermde woonomgeving (intramuraal of een extramurale verpleeghuissetting). In bijlage 1 worden de gehanteerde definities van de woonvormen toegelicht.



Naar schatting **500 inwoners** of 38% van alle kwetsbare inwoners hebben **dementie** medio 2025. Een kwart van hen verblijft in een beschermde woonomgeving met een Wlz indicatie. Het aantal inwoners met dementie zal volgens de ramingen van Alzheimer Nederland toenemen naar 820 in 2050.



Met het actieplan Dementievriendelijk gemeente Meerssen 2025-2026 is de gemeente Meerssen koploper in de aanpak van het omgaan met dementie in Zuid-Limburg. Op basis van een gedetailleerd actieplan wordt ingezet op (1) positieve beeldvorming en meer kennis, (2) naar meer ontmoeten en meedoen, (3) naar meer samenwerking tussen zorg en welzijn, (4) naar een fysieke omgeving die meedoen stimuleert.

Bepaling van de huisvestingsopgave
Onderstaande tabel geeft de opgave weer voor beschermde woonvormen (intramuraal en extramurale verpleeghuisvoorzieningen) en verzorgd wonen (geclusterde woonvormen) op basis van de demografie en de verwachte ontwikkeling in de woonzorgvraag van de kwetsbare ouderen van onze gemeente.

opgavebepaling woonzorg voor ouderen

	nulmeting 2025			opgave		*opgave*	
	aanbod	vraag	opgave	2025-2030	tot 2030	*2030-2040*	*tot 2040*
beschermd wonen ouderen	228	228	0	18	**18**	*13*	*31*
verzorgd wonen / geclusterde woonvormen	112	147	35	45	**80**	*66*	*146*

bron: modellering InnDev en inventarisatie aanbod bij de zorgaanbieders

Daaruit blijkt dat de verwachte vraag en het aanbod van beschermde woonvormen c.q. verpleeghuiscapaciteit overeenkomen in 2025 met de kanttekening dat er leegstand (8 plaatsen in maart 2026) is binnen dat aanbod. De vraag zal tot 2030 volgens de ramingen toenemen met 18 plaatsen zijnde de totaalopgave op gemeenteniveau.

Wat betreft geclusterde woonvormen / verzorgd wonen zien we medio 2025 een tekort van 35 woningen. Dit tekort loopt op tot 80 woningen in 2030 (en 146 woningen in 2040).

Naast bovenstaande opgave is er ook nog de opgave van nultredenwoningen onder andere om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. In de Woondeal Limburg is deze opgave bepaald op 105 woningen tot 2030 voor onze gemeente.

Mogelijkheden invulling van de huisvestingsopgave van kwetsbare ouderen
Uit een eerste kwantitatieve verkenning in de onderliggende woonzorganalyse (zie bijlage 2) blijkt dat de huisvestingsopgave verzorgd wonen c.q. geclusterd wonen mogelijk voor een groot deel kan worden ingevuld vanuit de bestaande geschikte woningvoorraad.

Op basis van de plannen in onze woningbouwprogrammering eind 2025 wordt de opgave nultredenwoningen ingevuld vanuit de geplande nieuwbouwprojecten. Een gedeelte van de nieuwe levensloopbestendige woningvoorraad kan desgewenst creatief ingezet worden voor de realisatie van innovatieve geclusterde woonzorgvormen.

Naast de cijfermatige benadering spelen ook kwalitatieve elementen een rol zoals strategische keuzes met betrekking tot de spreiding van het woonzorgaanbod over de kernen (het principe waarbij elke kern over een eigen woonzorg-concept beschikt volgens onze Omgevingsvisie), de aansluiting op vlak van betaalbaarheid op de inkomenssituatie, de wens naar vernieuwende concepten vanuit inwoners-

initiatieven en haalbaarheid op vlak van de toekomstige aanwezigheid van zorg, ondersteuning en voorzieningen.

2.5. Huisvestingsopgave van de andere aandachtsgroepen met een woonzorgvraag
Naast de omvangrijke groep kwetsbare ouderen zijn er nog andere kwetsbare aandachtsgroepen met een zorg en ondersteuningsvraag. Het gaat om mensen met beperkingen (lichamelijk of verstandelijk), Ggz gerelateerde problematiek inclusief de beschermd wonen populatie en maatschappelijk opvang en tenslotte kwetsbare jongeren tot 23 jaar.

Voor al deze doelgroepen is de afgelopen jaren een "inclusief" landelijk beleid uitgezet. Dat betekent dat we de kwetsbare aandachtsgroepen volwaardig onderdeel van de samenleving willen laten zijn op vlak van wonen, werk en vrije tijd. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende principes:

- (zoveel mogelijk) scheiden van wonen en zorg;
- zelf als het kan: eigen verantwoordelijkheid, keuzevrijheid en wederkerigheid, in samenhang met de uitgangspunten rond participatie, zelfredzaamheid en bestaanszekerheid.
- 'van bijzonder naar normaal': uitgaan van de mogelijkheden van de inwoner;
- dicht bij huis, kleinschalige woonvormen-op-maat; lokaal wat lokaal kan, regionaal wat meerwaarde heeft;
- flexibele zorg / begeleiding en ruimte voor professionele afwegingen en beslissingen;
- snelle toegang tot de zorg, eenvoudiger systeem en integrale aanpak.

Een deel van deze aandachtsgroepen zal echter altijd aanspraak blijven maken op langdurige zorg en de woonvormen die daarbij horen.

Een ander deel zal in het doorlopen van de persoonlijke zorg en ondersteuningstrajecten terug zelfstandig kunnen functioneren in de maatschappij. Dit zijn vanuit de bril van woonzorg de doorstromers naar de woningmarkt.

Fair Share[3]
De Regiewet voorziet in de verplichting dat de gemeenten afspraken maken over de toewijzing van woonruimte aan de wettelijke urgentiecategorieën in de regionaal afgestemde volkshuisvestingsprogramma's. Via drie sporen wordt binnen de regio gewerkt aan een evenwichtige verdeling van de aandachtgroepen en dat zij de juiste zorg en ondersteuning krijgen.

Deze drie sporen zijn van belang voor de uitwerking van de Fair Share:

1. Fair Share in de huisvesting van aandachtsgroepen (zie bijlage 3) waarbij elke gemeente een bijdrage levert aan de huisvesting van inwoners in een kwetsbare situatie. Deze bijdrage is onafhankelijk van het aandeel sociale huisvesting en goedkope huur in de woningvoorraad van de gemeente. Wanneer dit aandeel laag is in een gemeente ligt er de opgave om snel meer sociale huisvesting en goedkope koop te realiseren, zodat zij hun 'fair share' nemen in de evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen.
2. Fair Share van wettelijke urgente groepen (zie bijlage 3). Gemeenten spreken met elkaar af welk percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen zij allen bestemmen voor de wettelijk urgente groepen. Dit moet verband houden met de woonbehoefte van deze groepen, en kan op regionaal niveau begrensd worden als andere woningzoekenden in de regio anders te weinig kansen op woningen zouden houden.
3. Het derde spoor ondersteunt de evenwichtige verdeling van de huisvesting van aandachtsgroepen over de regio. Om tot de fair share te komen, is het belangrijk dat voorzieningen over de regio worden verspreid. Daarbij kunnen gemeenten regionaal besluiten dat gemeenten zich specialiseren, waardoor bepaalde typen voorzieningen niet in elke gemeente nodig zijn.

In Zuid-Limburg worden de Fair Share afspraken gemaakt in 2027. Vertrekpunt daarbij is het inzicht in de huidige verdeling en de verwachte toekomstige ontwikkeling van de onderscheiden groepen inwoners in een kwetsbare situatie. Daarbij moeten de gemeenten zelf bepalen welke verdeelsleutels worden gehanteerd.

3) Gebaseerd op document "Regionale afspraken huisvesting aandachtsgroepen" van Platform 31

Onderstaand brengen wij de feiten met betrekking tot de aandachtgroepen die onderdeel zijn van deze woonzorgvisie in beeld en geven wij een voorzet van de verwachte toekomstige woonopgave die vanuit onze gemeente zal worden ingevuld.

2.5.1. Aandachtsgroep Ggz beschermd wonen (BW) en maatschappelijke opvang (MO)

Woonvoorzieningen en opvangvoorzieningen

Het totale aanbod BW en MO in de regio Maastricht-Heuvelland schatten we op basis van de beschikbare informatie[4] in op 670 plaatsen. Ongeveer 60% van deze voorzieningen is in de gemeente Maastricht gesitueerd. Daarnaast zijn er in de regiogemeenten Eijsden-Margraten en de gemeente Valkenburg aan de Geul een bovengemiddeld aantal verblijfsvoorzieningen voor deze aandachtsgroepen aanwezig.

In de gemeente Meerssen zijn geen voorzieningen BW/MO aanwezig. Op basis van het aandeel van Meerssen in het totale inwonertal van Maastricht-Heuvelland zou een evenredig deel van het regionale aanbod neerkomen op ongeveer 60 plaatsen. In de gemeente Meerssen verblijven volgens het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) per 1 oktober 2025 afgerond[5] 15 personen met een Wlz indicatie beschermd wonen. Een deel van hen staat op een wachtlijst voor plaatsing en mogelijk verblijven een aantal oudere geïndiceerden met een verpleegbehoefte in de ouderenzorgvoorzieningen in de gemeente.

beddencapaciteit/aanbod BW en MO

	regio MH	Meerssen
maatschappelijke opvang	55	-
crisisopvang	2	-
beschermd wonen	149	-
subtotaal	206	-
Wet langdurige zorg	464	*15*
totaal	670	*15*

bronnen:

CIZ Q3 2025 voor Wlz (aanname 90% van de aanspraken is capaciteit)

BW/MO capaciteit van de gemeenten o.b.v. Uitvoeringsplan Zicht op Thuis 2023

Het aanbod van specialistische BW/MO voorzieningen is periodiek aan wijzigingen onderhevig als gevolg van initiatieven van de zorgaanbieders. Voor nieuwe initiatieven worden regionale afwegingskaders gehanteerd. Dat geldt dus ook voor de beoordeling van toekomstige initiatieven in onze gemeente.

Extramuraal aanbod en opgavebepaling Housing (First) – Thuis Eerst

Housing is een antwoord voor mensen die (tijdelijk) in een beschermde woonomgeving of opvangvoorziening hebben gewoond, maar inmiddels toe zijn aan een volgende stap naar zelfstandigheid. Het biedt de mogelijkheid om verblijf in de 24-uurs zorg achter te laten en een nieuwe start te maken in een eigen woning met passende begeleiding en ondersteuning. Deze aanpak sluit onder anderen aan bij de uitgangspunten van het Integraal Zorgakkoord (IZA) en het Aanvullend Zorg- en Welzijnsakkoord (AZWA), waarin de beweging naar passende zorg en ondersteuning in de eigen leefomgeving centraal staat.

De Housing behoefte bedraagt volgens de projectgroep 'Zicht op Thuis' op sub regionaal niveau 100 tot 150 woningen op jaarbasis. In het verleden concentreerde Housing zich in de centrumgemeenten, maar vanuit het regiobeleid wordt een betere spreiding nagestreefd. Een evenredige verdeling op basis van het aandeel van de volwassen bevolking betekent voor de gemeente Meerssen bij een gelijkblijvende uitstroom een jaarlijkse behoefte van 9 tot 14 betaalbare en geschikte woningen (binnen de sociale huurgrens) voor deze aandachtgroep. Hierbij is niet alleen de betaalbaarheid en geschiktheid van de woning van belang, maar ook een passende woonomgeving met voldoende groen en voorzieningen. Uitgaande van gemiddeld 11 woningen op jaarbasis betekent dit een opgave van 55 woningen over de periode 2026-2030 voor onze gemeente.

Tenslotte maken 97 inwoners gebruik van ambulante Wmo begeleiding op basis van psychosociale en/of psychiatrische grondslagen medio 2025.

4) Bron: projectgroep Zicht op Thuis 2023 en updates

5) Het CIZ rondt cijfers af op vijftallen

In 2026 wordt het (regio)beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang geactualiseerd. Daarbij zal de insteek worden gehanteerd om de Wmo verblijfscapaciteit beschermd wonen af te bouwen ten gunste van Housing en Housing First (Wonen Eerst). Dat zal waarschijnlijk leiden tot extra instroom op de woningmarkt vanuit (2) een eenmalig effect uit hoofde van de afbouw van bestaande locaties in de regio en (2) een structureel hogere instroom.

2.5.2. Aandachtsgroepen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking

In onze gemeente is er een vrij uitgebreid aanbod van woonzorgvoorzieningen voor mensen met beperkingen.

Voor mensen met verstandelijke beperkingen zijn in onze gemeente in totaal 71 wooneenheden (60 kamers in groepswoning concepten en 11 individuele appartementen) verdeeld over vijf locaties van de zorgorganisaties Radar, Thomashuis en Ut Zunneke. Daarnaast verblijven nog 44 inwoners thuis met een Wlz indicatie die middels VPT, MPT of PGB wordt verzilverd. Opgeteld 115 inwoners hebben een Wlz VG indicatie. Daarnaast maken 24 inwoners gebruik van het activiteitenaanbod en/of begeleiding op basis van een Wmo indicatie.

overzicht woonzorgvoorzieningen aandachtsgroepen met beperkingen

	aantal plaatsen/woningen	
	huidig	beoogde uitbreiding
totaal verstandelijke beperkingen	71	12
Radar woonvorm Bunderstraat Meerssen	12	
Radar woonvorm Dom Hexstraat Meerssen	10	
Radar woonvorm Pst. Nicolaus de Reimsstraat	20	
Thomashuis Bunde	9	
Ut Zunneke Bunde	20	12
totaal lichamelijke beperkingen	28	12
SGL WBC Aan de Pas Bunde	19	12
SGL WBC LMJ-Hof Bunde	9	
totaal generaal gemeente Meerssen	99	24

Voor mensen met lichamelijke beperkingen zijn in onze gemeente twee locaties van zorgaanbieder SGL die onder andere voorzien in een specialistisch woonzorg aanbod voor 28 mensen met een van de volgende aandoeningen of beperkingen: hersenletsel in de chronische fase (na ziekenhuisopname en revalidatie), neurologische aandoeningen (spierziekten, MS Epilepsie en ziekte van Huntington) en lichamelijke beperkingen (ernstige hartklachten, dwarslaesie, ernstige reumaklachten, ernstige longklachten, amputaties).

Daarnaast zijn er nog 12 inwoners met een lichamelijke beperking thuis met een Wlz indicatie die middels VPT, MPT of PGB worden verzilverd.

De komende jaren wordt een uitbreiding van 24 wooneenheden verwacht op basis van nieuwe initiatieven van de zorgaanbieders zijnde een uitbreiding van 12 eenheden van SGL en 12 eenheden van Ut Zunneke.

Mogelijk zullen op basis van de verwachte toename van de vraag voor de doelgroep met verstandelijke beperkingen zich nog nieuwe kleinschalige initiatieven aandienen in de toekomst. Dat kunnen innovatieve concepten zijn, bijvoorbeeld op basis van magic mix concepten of ouderinitiatieven. De uitstroom naar de reguliere woningmarkt is beperkt in omvang aangezien extramuralisatie voor deze kwetsbare inwoners plaatsvindt in begeleid wonen concepten.

De behoefte aan woonzorgvoorzieningen voor mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking kan niet uitsluitend vanuit een klassieke vraag-aanbodbenadering worden bepaald. Het huidige aanbod in Meerssen moet worden bezien in samenhang met het regionale aanbod. Meerssen beschikt over een relatief omvangrijk aanbod voor mensen met een verstandelijke beperking, dat de komende jaren verder wordt uitgebreid. Daarnaast beschikt de gemeente over specialistische woonzorgvoorzieningen voor mensen met een lichamelijke beperking. Voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang zijn geen voorzieningen in Meerssen aanwezig, maar deze voorzieningen zijn op regionaal niveau be-

schikbaar. Bezien in samenhang is er op dit moment sprake van een evenwichtige verdeling van het aanbod en voorziet het huidige aanbod, inclusief de geplande uitbreidingen, in de huidige behoefte. Deze uitgangspositie vormt het vertrekpunt voor de regionale afstemming over een evenwichtige verdeling (fair share) van woonzorgvoorzieningen.

Uitbreiding of toekomstige krimp van de bestaande (regio)capaciteit van specialistische voorzieningen voor mensen met een lichamelijke beperking wordt met name bepaald vanuit het vastgoedbeleid van de zorgaanbieders c.q. SGL in dezen. Naast de beoogde uitbreiding van SGL worden op dat vlak geen nieuwe ontwikkelingen verwacht in onze gemeente. Uitstroom vanuit ziekenhuizen en revalidatiecentra zijn mogelijk relevant voor de gemeente uit hoofde van aanvragen van woningaanpassingen.

2.5.3. Kwetsbare jongeren tot 23 jaar

Wanneer de thuissituatie geen veilige woonomgeving voor de jeugdigen vormt, moet er een alternatieve woonvorm gevonden worden. Deze jeugdigen die tijdelijk of langdurig niet thuis kunnen wonen, kunnen dan terugvallen op een pleeggezin, een gezinshuis, leefhuis of begeleid zelfstandig wonen.

Op 1 december 2025 verblijven in totaal 19 kinderen uit de gemeente Meerssen in voorzieningen binnen de gemeente of in andere gemeenten.

aantal clienten jeugdzorg

woonvorm	aantal
begeleid zelfstandig wonen	1
pleegzorg	5
gezinshuizen	1
leefhuis	5
logeren	2
GIK-J	5
totaal	19

GIK-J : gesloten en intensief klinische jeugdhulp

Voor de uitstroom vanuit jeugdzorg woonvormen naar de reguliere woningmarkt zijn op jaarbasis gemiddeld 2 woningen nodig. Deze worden normaliter ingevuld vanuit het bestaande corporatiebezit of particuliere verhuur. Op dit vlak dient zich vanuit de jeugdzorg geen bijkomende huisvestingsopgave aan.

3. Waar willen we naartoe en hoe doen we dat?

3.1. Waar willen we heen: onze visie op woonzorg

We streven ernaar om binnen onze mogelijkheden de kwetsbare inwoners met een woonzorg vraag een optimale leefkwaliteit te bieden door ze een passend thuis te bieden. Om dat te realiseren, stemmen we het woonzorg aanbod maximaal af op de huidige en toekomstige behoefte.

Perspectief van de inwoners

We streven naar voldoende betaalbare en passende woningen die aansluiten bij de behoefte van onze inwoners en bijdragen aan sterke en inclusieve gemeenschappen. Waar mogelijk willen we dat inwoners zo lang mogelijk in hun eigen kern of gemeente kunnen blijven wonen. We bieden maximale mogelijkheden om een thuis te hebben dat zoveel mogelijk aansluit op de woonzorgbehoefte en (financiële) mogelijkheden. In dit thuis voelen mensen zich veilig en comfortabel. Met de directe omgeving ervaren ze een gevoel van verbondenheid en identiteit. Het kan een huis, appartement, woonunit in een beschermde omgeving, tiny house, mantelzorgwoning, knarrenhof of andere woonruimte zijn, maar het gaat vooral om het gevoel van vertrouwdheid en geborgenheid die men in die woonruimte ervaart.

Perspectief leefomgeving

We geven invulling aan de opgave vanuit de aanpak van onze Omgevingsvisie waarbij we sturen op de kwaliteit van de leefomgeving. Dat kan bijvoorbeeld gaan om groen en schaduw voor iedereen bereikbaar maken volgens het 3-30-300 principe[6], de realisatie van dementievriendelijke looproutes of het voorzien in openbare toiletten.

6) Het 3-30-300 principe:
- Iedere woning heeft uitzicht op ten minste 3 bomen in de openbare ruimte.

Woonzorgperspectief
We stemmen het woonzorg aanbod af op de huidige en toekomstige behoefte waarbij we rekening houden met de transformatie van het zorgstelsel, bijvoorbeeld door de impact van IZA/GALA plannen in onze regio en gemeente. Wij willen een passend en vernieuwend woonzorgaanbod realiseren rekening houdend met kwaliteit, betaalbaarheid, spreiding, specifieke gebouwelijke kwaliteiten op locaties die geschikt zijn voor de kwetsbare doelgroepen. We gaan daarbij uit van het principe elke kern een eigen woonzorg-concept van onze Omgevingsvisie. Die vernieuwing realiseren we deels in de bestaande woningvoorraad en deels in nieuwbouwinitiatieven.

3.2. Hoe doen we dat: onze woonzorg strategie

- We bouwen selectief door op het landelijk, (sub)regionaal en gemeentelijk beleid. Wij haken onze woonzorgvisie nadrukkelijk aan op de gemeentestrategie, het beleid vanuit sociaal domein (specifiek het Wmo uitvoeringsprogramma 2023-2026), de uitvoering van onze Omgevingsvisie en onze Woonvisie "Leefbare en Vitale kernen".
  Regionale initiatieven in het kader van IZA/GALA pakken we op vanuit de samenwerkingsverbanden die we de afgelopen jaren met de stakeholders hebben opgezet. Daarbij is het Deltaplan complementair aan onze woonzorgvisie en zetten we samen in op synergie effecten.
  Vanuit het perspectief van de Regiewet geven we invulling aan de door ons herijkte opgave voor ouderenhuisvesting en gaan we voor de huisvesting en toewijzing van woonruimte voor de overige aandachtsgroepen c.q. (wettelijke) urgentie categorieën met de andere gemeenten in de regio op basis van een Fair Share afspraken in 2026.
- We richten ons op de huisvestingsopgave tot 2030 met een doorkijk tot 2040 waar dit mogelijk en zinvol is. De concretisering in een korte termijnactieplan c.q. uitvoeringsagenda werken we uit voor de periode 2026-2030.
- De oplossing voor de invulling van de woonzorg opgave zoeken we in eerste instantie in de bestaande woningvoorraad en bestaande gebouwen. Daarnaast kijken we naar de mogelijkheden van nieuwbouw in de bestaande woningbouwprogrammering en de mogelijkheden van uitbreidingslocaties (kansenkaart onder andere op basis van de zoeklocaties zoals aangegeven in het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2024). Daarbij zoeken we oplossingen in vernieuwende woonvormen.

  Ter inspiratie onderstaand voorbeelden van vernieuwende woonvormen



• Minstens 30% van de openbare ruimte biedt schaduw, zodat inwoners op het heetst van de dag altijd een aangename plek kunnen vinden.
• Binnen 300 meter van iedere woning is een koele, openbare plek van minimaal 200 m2 beschikbaar, waar de gevoelstemperatuur onder de 35 graden blijft, zelfs bij hitte

- Parallel aan de oplossingen in stenen blijven we een andere wijze van zorgverlening en ondersteuning faciliteren, uitgaande van ons sociaal domein adagium veerkracht en (zelf)redzaamheid. We werken daarbij verder aan de omslag van "zorgen voor naar zorgen dat" zodat onze veerkrachtige inwoners zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen in een geschikte woning met bereikbare ontmoetingsmogelijkheden. We zetten daarbij onze bestaande aanpak verder: we zoeken de samenwerking op waarbij we vooral stimuleren en faciliteren waar dat kan.
- We realiseren de woonzorgopgave op kernenniveau vanuit een gemeente brede visie vanuit het principe elke kern een eigen woonzorg-concept. Daarbij houden we rekening met karakter en kwaliteit van de kernen (feitelijk onze bestaande woonzorgzones) en gaan we verder op zoek naar passende en haalbare oplossingen in samenwerking met de inwoners en de maatschappelijke partners.

4. Risico's en kansen

4.1. Kansen

- De woonzorgopgave en onze ambities realiseren we in de lijn van bestaand beleid dat op de relevante aspecten voor woonzorg al succesvol is. We hoeven geen nieuwe koers uit te zetten, maar gaan gericht verder op de ingeslagen paden en steken in op het benutten van synergie effecten met de IZA/GALA projecten die in de gemeente worden uitgerold de komende jaren.
- Binnen de bestaande woningvoorraad en de woningbouwprogrammering zijn concreet veel mogelijkheden om de woningbouwopgave van de kwetsbare inwoners met een woonzorg vraag op te lossen.
- Veel aanbieders van zorg en ondersteuning en de woningcorporaties in onze gemeenten geven al invulling aan een vernieuwend extramuraal zorg en ondersteuningsaanbod en werken samen met elkaar en met de relevante onderwijs- en kennisinstellingen in de regio.
- Bij de inwoners van onze gemeente is veel potentieel om de woonzorg opgave en de nodige behoefte aan zorg en ondersteuning mee op te pakken. Veerkrachtige wijken en buurten gaan in onze gemeente hand in hand met veerkrachtige inwoners.

4.2. Risico's

- Financiële schaarste bij de gemeenten. Er is een langjarige tendens waarbij gemeenten meer moeten doen met minder middelen. Op het vlak van woonzorg spelen concreet de volgende elementen:
  - Het perspectief van het ravijnjaar;
  - Financiële druk vanuit ontwikkelingen op vlak van preventie die worden bedacht als oplossing voor de Wet langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet;
  - Het (nog) ontbreken van structurele middelen voor innovaties en vernieuwingen die voortkomen uit pilots.

- Het achterblijven van de woningbouwproductie de komende jaren. In onze gemeente kan dat het tempo van de invulling van de opgave van woningen in geclusterde woonvormen negatief beïnvloeden. Hierdoor moeten dan oplossingen voor complexe zorg in de thuissituatie worden gezocht.
- Beperkingen in de beschikbare netcapaciteit. Netcongestie kan de realisatie van nieuwe woningen en woonzorgvoorzieningen vertragen of beperken. Dit kan de mogelijkheden om de woonzorgopgave tijdig in te vullen onder druk zetten.
- Onzekerheden over de verdere ontwikkeling van de zorg en ondersteuning en de financiering van woonzorg vastgoed waardoor terughoudendheid in de markt ontstaat.
- Een specifiek probleem op vlak van resources. Het betreft de beschikbaarheid c.q. schaarste van het benodigde personeel voor zorg en ondersteuning en de inzet c.q. beschikbaarheid van vrijwilligers en mantelzorgers

5. Wat gaan we concreet doen: ons uitvoeringsprogramma

Speerpunt 1: realisatie van de huisvestingsopgave van kwetsbare ouderen (80 geclusterd/verzorgd wonen en 105 nultredenwoningen tot 2030).

- Realisatie van de opgave geclusterd/verzorgd wonen in de bestaande woningvoorraad
- Realisatie van de opgave geclusterd/verzorgd wonen en nultredenwoningen in (ver)nieuwbouwprojecten
- Selectief geschikt maken van de bestaande woningvoorraad
- Selectief activeren doorstroming van senioren op de woningmarkt naar een geschikte woonvorm
- Dementievriendelijk wonen toepassen in bestaande woningen en nieuwbouwprogramma's, passend bij de ambitie voor een dementievriendelijke gemeente.

- Aansluiten bij de ontwikkeling en transformatie van de verpleeghuiszorg

Speerpunt 2: realisatie van de huisvestingsopgave van de overige aandachtsgroepen

- Realisatie Housing (First) woningen (indicatieve opgave 55 woningen tot 2030)
- Instroom jongeren vanuit jeugdzorg in woningmarkt (indicatieve opgave 10 woningen tot 2030)
- Verkenning van de huisvestingsmogelijkheden oudere aandachtsgroepen verstandelijke beperkingen in verpleeghuisvoorzieningen van de ouderenzorg
- Huisvestingsopgave van overige aandachtsgroepen, waaronder beschermd wonen, realiseren op basis van Fair Share afspraken die in 2027 in afstemming met de gemeenten in de regio worden bepaald.

Speerpunt 3: doorontwikkeling van randvoorwaarden, zorg, ondersteuning, welzijn en voorzieningen

- Uitvoeringsplan Wmo 2024-2026 en het vervolg daarop vanaf 2027
- Upgrades/updates van het uitvoeringsprogramma op basis van monitoring en nieuwe elementen AZWA/IZA/HLO[7] onder andere de transformatieplannen in de zorg zoals het Deltaplan en de Pluswijken aanpak
- De realisatie van leefbare kernen door concentratie van voorzieningen voor meer kwaliteit en de realisatie van een eigen woonzorg concept voor elke kern

Speerpunt 4: inzet instrumentarium voor de invulling van de opgaven

- Het maken van prestatieafspraken inclusief woonzorgelementen met zorgaanbieders en zorgkantoor
- Urgentieregeling en huisvestingsverordening
- Aangescherpte (regionale) afwegingskaders / inspiratiekaders voor nieuwe initiatieven
- Inzet van juridisch instrumentarium zoals bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten, koppelingen met aanbestedingen en (zorg)inkoop

Speerpunt 5: verdere intensivering samenwerking structureel en op projectbasis vanuit een faciliterende / regisserende rol van de gemeente

- Intern gezamenlijk oppakken van de opgaven door de collega's wonen en sociaal domein
- Regionale opschaling in het kader van Fair Share
- Samenwerking met zorgkantoor en zorgverzekeraars over de ontwikkeling van het Wlz-aanbod en de aansluiting tussen wonen, zorg en ondersteuning.
- Participatiemodel met onze inwoners en het aanbiedersveld

Bovenstaande speerpunten werken we uit in een uitvoeringsprogramma dat we jaarlijks monitoren. Op basis van evaluatie en nieuwe ontwikkelingen vindt indien nodig bijstelling van het uitvoeringsprogramma plaats.

7) AZWA : aanvullend zorg en wijkzijnsakkoord IZA integraal zorgakkoord en HLO hoofdlijnen akkoord ouderenzorg

Bijlage 1 – afkortingen, begrippen en definities woonvormen voor ouderen

Bijlage 1.1. Gebruikte afkortingen

- AZWA – Aanvullend Zorg en Welzijnsakkoord
- BAT – Bouw Advies Toegankelijkheid
- PGB – Persoons Gebonden Budget
- BW – beschermd wonen (zie ook toelichting onder toelichting woonzorgdefinities doelgroep ouderen)
- CIZ – Centrum Indicatiestelling Zorg
- FACT – Flexible Assertive Community Treatment
- GALA – Gezond en Actief Leven Akkoord
- GGz – Geestelijke Gezondheidszorg
- HbH – Hulp bij het Huishouden
- IZA – Integraal Zorgakkoord
- HLO – Hoofdlijnenakkoord ouderenzorg
- MO – Maatschappelijke opvang
- MPT – Modulair Pakket Thuis
- VPT – Volledig Pakket Thuis
- Wmo – wet maatschappelijke ondersteuning
- ZZP – Zorgzwaarteprofiel of zorgzwaartepakket in de Wlz

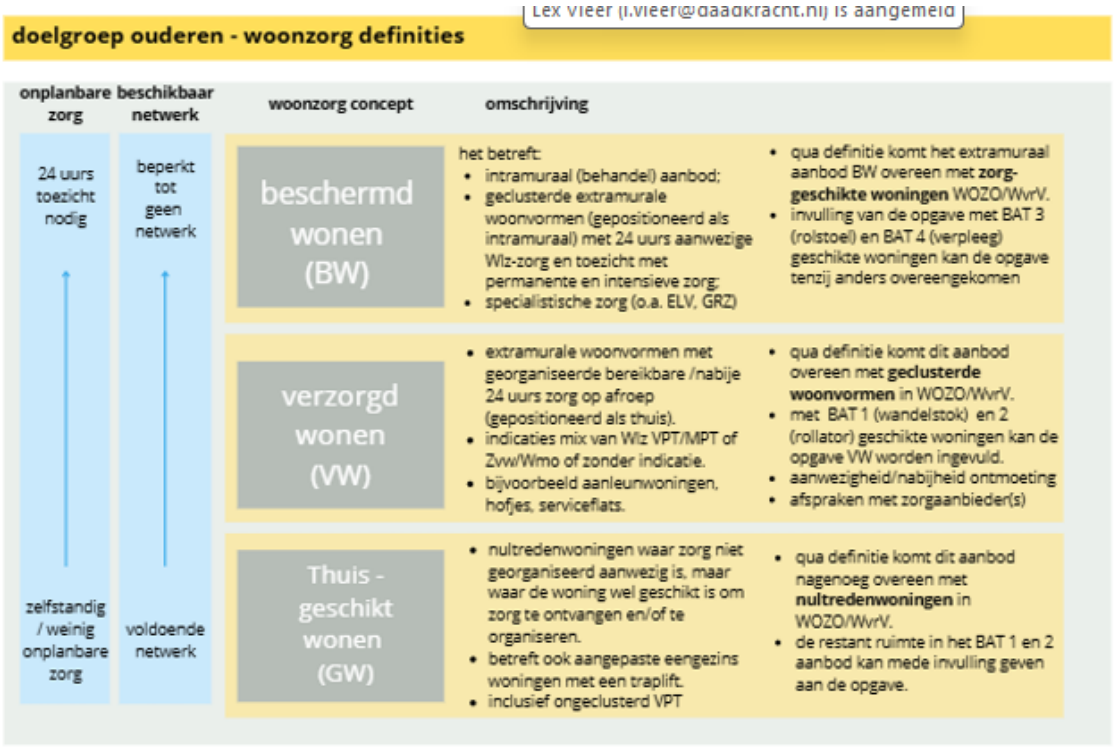
Bijlage 1.2. Toelichting op enkele begrippen

- **PGB** – Persoons Gebonden Budget is een bedrag waarmee zelf zorg wordt ingekocht door de geïndiceerde. De zorg kan worden ingekocht bij professionele zorgverleners zijn, maar ook bekenden zoals een partner, familielid, vrienden of mensen uit de buurt. Om een PGB (Persoonsgebonden Budget) te krijgen, moet aangetoond kunnen worden dat de zorgvrager (of zijn mantelzorger) de zorg zelf willen en kunnen regelen (budgetbeheer, hulpverleners aansturen, contracten afsluiten) en dat de zorg die wordt ingekocht van goede kwaliteit is.
- **VPT** – Volledig Pakket Thuis is een 'pakket zorg' voor mensen met een indicatie voor de Wet langdurige zorg (Wlz). Het VPT is een leveringsvorm c.q. de manier waarop de zorg wordt ontvangen. Bij een VPT blijft de geïndiceerde thuis wonen en levert een zorginstelling het volledige pakket zorg.
- **MPT** – Modulair Pakket Thuis is een 'pakket zorg' voor mensen met een indicatie voor de Wet langdurige zorg (Wlz) waarbij verschillende losse modules van het Volledig Pakket Thuis (VPT) worden afgenomen.
  Het grootste verschil tussen MPT en VPT is dat de zorgvrager bij MPT zelf voor de maaltijden zorgt en er geen 24-uurszorg beschikbaar is. Een ander verschil is dat bij het MPT elk onderdeel kan worden afgenomen bij een andere zorgorganisatie.
- **Urgentieregeling** - Een urgentieregeling is een procedure waarbij woningzoekenden in een noodsituatie voorrang krijgt bij het zoeken naar een sociale huurwoning, omdat ze dringend een andere woning nodig hebben en anders in ernstige problemen komen, zoals door ernstige ziekte, plotselinge werkloosheid, echtscheiding, of het ontbreken van mantelzorg. Deze regeling, via een urgentieverklaring, is bedoeld voor uitzonderlijke gevallen, met strenge voorwaarden en verschilt per gemeente.
- **Huisvestingsverordening** – Hierin stelt de gemeenteregels voor de verdeling van schaarse woonruimte, zoals het verplicht stellen van een huisvestingsvergunning voor (sociale) huur- en soms koopwoningen, het reguleren van woningonttrekking (zoals splitsing) en het instellen van opkoopbescherming. Het doel is een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte te bevorderen, met voorrang voor mensen met een lager inkomen, lokale binding of vitale beroepen

Voor een toelichting op andere gebruikte begrippen verwijzen we naar de separate woonzorganalyse behorend bij onze woonzorgvisie.

Bijlage 1.3. Definities woonzorg concepten kwetsbare ouderen

Lex Vleer (l.vleer@daadkracht.nl) is aangemeld



Let op voor begripsverwarring met betrekking tot “beschermd wonen”!!

We onderscheiden enerzijds beschermde woonvormen voor kwetsbare ouderen en anderzijds de aandachtsgroep beschermd wonen (gerelateerd aan geestelijke gezondheidszorg en maatschappelijke opvang).

De beschermde woonvormen voor ouderen betreffen de intramurale woonvormen (verpleeghuis) of extramurale verpleeghuizen die zijn gepositioneerd als extramuraal (dat betekent dat er 24/7 zorg direct aanwezig is). We hanteren de term “beschermd” omdat dit ook wordt gehanteerd in de zorgprofielen waarvoor Wlz-indicaties worden afgegeven. Het betreft onder meer ZZP 5, 6, 7, 8 en 9b. Ook ELV (eerste lijnsverblijf, KDO (kortdurende opvang) en GRZ (geriatrische revalidatiezorg) vallen onder beschermd wonen.[8]

Daarnaast onderscheiden we de aandachtsgroep beschermd wonen. Het gaat om cliënten met psychische of psychosociale problemen die door omstandigheden (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen en die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving. Een aanbieder voor beschermd wonen vangt de cliënt (enige tijd) in een 'gecontroleerde' omgeving op.

Bij de BW-populatie is er geen sprake van behandeling die voorop staat. Wel is er toezicht en begeleiding gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen.
In de huidige regelgeving wordt de BW-populatie opgeknipt in “BW Wlz” en “BW Wmo”. De BW Wlz cliënten hebben geen perspectief op uitstroom; BW Wmo cliënten hebben dat wel stromen in principe door naar de woningmarkt middels Housing of Housing First.

8) 5VV: beschermd wonen met intensieve dementiezorg
6VV: beschermd wonen met intensieve verzorging en verpleging
7VV: beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen met de nadruk op begeleiding
8VV: beschermd wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen met de nadruk op verzorging/verpleging
9bVV:herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging

Bijlage 2 – verkenning invulling huisvestingsopgave kwetsbare ouderen

Verkenning invulling huisvestingsopgave woonzorg ouderen gemeente Meerssen tot 2030

	Totaal		Meerssen		Rothem		Ulestraten		Bunde		"Geulle" *	
	2030	2040	2030	2040	*2030*	*2040*	2030	2040	2030	2040	2030	2040
Totaal bevolking (Etil/Progneff)	17.550	16.337	5.671	5.315	1.588	1.473	2.747	2.571	5.260	4.850	2.284	2.128
65+	5.539	5.628	1.855	1.841	379	403	834	869	1.649	1.689	822	826
80+	1.767	2.017	612	687	105	121	272	295	507	595	271	319
(1) VRAAG/ huisvestingsopgave												
beschermd wonen / *zorgwoningen*	246	260	84	89	*14*	*15*	38	38	70	77	38	41
verzorgd wonen / *gedusterd*	192	254	65	87	11	*15*	29	37	54	75	29	40
geschikt /nultreden (woondeal 25-30)	105		35		7		16		31		16	
(2) HUIDIG AANBOD												
beschermd wonen / *zorgwoningen*	228		74		0		0		72		82	
intramuraal	205		51		0		0		72		82	
extramuraal	23		23		0		0		0		0	
verzorgd wonen / *gedusterd*	112		37		0		28		11		36	
BAT 4	84		37		0		0		11		36	
overig	28		0		0		28		0		0	
geschikt /nultreden (woondeal)												
(3) POTENTIEEL BESTAAND												
beschermd wonen / *zorgwoningen*	0		0		0		0		0		0	
verzorgd wonen / *gedusterd*	252		135		19		9		55		34	
BAT 4	25		18		0		0		7		0	
BAT 3	20		0		0		7		13		0	
BAT 2	207		118		19		2		35		34	
overig	0		0		0		0		0		0	
geschikt /nultreden (woondeal)												
(4) PROJECTENPLANNING *												
beschermd wonen / *zorgwoningen*	0		0		0		0		0		0	
verzorgd wonen / *gedusterd*	0		0		0		0		0		0	
geschikt /nultreden (woondeal)	293		*178*		*0*		*0*		*93*		*23*	
(5 = 2+3+4) TOTAAL REALISATIE												
beschermd wonen / *zorgwoningen*	228		74		0		0		72		82	
verzorgd wonen / *gedusterd*	364		172		19		37		66		70	
geschikt /nultreden (woondeal)	*293*		*178*		*0*		*0*		*93*		*23*	
(6=1-5) RESTANT OPGAVE												
beschermd wonen / *zorgwoningen*	18		10		14		38		-2		-44	
verzorgd wonen / *gedusterd*	-172		-107		-8		-8		-12		-41	
geschikt /nultreden (woondeal)	*-188*		*-142*		*7*		*16*		*-61*		*-7*	

"kernen noord" : buurten Geulle, Hulsen-Oostbroek, Hussenberg met Snijdersberg, Moorveld en Brommelen-Westbroek

Projectplanning nultredenwoningen *	
Meerstraat-Vonderstraat Bunde : 100-150 eengezinswoningen - zachte plancapaciteit = 125/2	63
Vliegenstraat te Bunde : 30 appartementen- harde plancapaciteit = 30	30
Felix Ruttenstraat te Geulle : 23 appartementen - harde plancapaciteit = 23	23
verschillende plannen Centrum Meerssen : 50-100 appartementen - zachte plancapaciteit = 75/2	38
Gasthuishof te Meerssen : 140 appartementen - harde plancapaciteit = 140	140
	293

Bijlage 3 – aandachtsgroepen en wettelijke urgentie categorieën



PROGRAMMA "EEN THUIS VOOR IEDEREEN"

Aandachtsgroepen en ouderen Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma		**Beoogde wettelijke urgentiecategorieën** Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners- en ontvangers (groep wordt nog nader afgebakend)
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid	≠	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers uit beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagenbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

Aanvullend op bovenstaand schema (bron Platform 31) is er de toevoeging dakloze gezinnen met minderjarige kinderen als wettelijke urgentiecategorie.