



Kaders en uitgangspunten woonzorginitiatieven

Ambitie gemeente Helmond. Kaders en uitgangspunten	Voorwaarden en/of voorkeur vanuit gemeente
Voldoende woningen voor alle doelgroepen, ook de kwetsbare inwoners Doelgroepen in de knel tijdig en zo goed mogelijk helpen	Toetsten aan behoefte en opgave gemeente Een woonzorg-initiatief draagt bij aan het oplossen van een behoefte van een Helmondse doelgroep, of een doelgroep waarover in regionaal verband afspraken zijn gemaakt. Voorkeur voor initiatieven die de Helmondse (of regionale) doelgroepen voorrang geeft bij plaatsing. Er is geen aantrekkingskracht op mensen uit andere gemeenten of regio's, tenzij er specifiek afgesproken is dat het gebied landelijk of regionaal is.
Ongedeeld, diverse en inclusieve stad; minder economische tweedeling Een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad en de bevolking per wijk Spreiding soorten woningen én woon/zorgvoorzieningen over de hele stad Sociale inclusie (Thuis in de Wijk): fijn en veilig wonen	Bij de opzet en het gebruik van woonzorginitiatieven wordt de buurt betrokken. Er wordt aandacht besteed aan integratie, inclusie en acceptatie van beide kanten. Een woonzorginitiatief moet ook een meerwaarde bieden voor andere bewoners in de buurt, wijk of gemeente. Het initiatief voldoet aan een (bestaande) behoefte en past goed in de wijk qua veerkracht.
(Blijven) wonen in je eigen vertrouwde omgeving Wonen voor senioren realiseren in de buurt van het eigen vertrouwde sociale netwerk Meer mensen kunnen binnen hun vertrouwde omgeving blijven wonen Wonen doe je zo thuis mogelijk Uitstromen uit een intramurale instelling naar de wensgemeente (gemeente waar de kans op duurzaam herstel het grootste is)	Het woonzorginitiatief biedt ook oplossingen voor het 'gehele huishouden' als daar sprake van is (gezinnen, alleenstaande ouder met kinderen, echtpaar waarvan maar 1 partner zorgcliënt is, etc.) We richten ons op het terugbrengen naar of toewijzen van woonruimte in de gemeente van herkomst, waar de kans op herstel het grootst is. Bij voorkeur is het aanbod bedoeld voor de doelgroep die al in de wijk woont.
Voor ouderen geschikte woningen worden veelal in de bestaande wijken, in de buurt van voorzieningen gerealiseerd	Specifieke woonvormen voor senioren liggen in de buurt van voorzieningen Het woonzorginitiatief wordt bij voorkeur gebouwd dicht bij de voorzieningen die relevant zijn voor de doelgroep, of zorgt ervoor dat deze voorzieningen bereikbaar zijn, of op een andere manier gecompenseerd worden.
Zorgen voor voldoende levensloopbestendige woningen (gelijkvloers)	Zorggeschikte en geclusterde woningen voldoen aan de eisen die zijn vastgesteld door het ministerie van BZK en VWS in het programma Wonen en Zorg, met betrekking tot levensloopbestendigheid, clustering en geschiktheid voor zorg.

Ambitie gemeente Helmond. Kaders en uitgangspunten	Voorwaarden en/of voorkeur vanuit gemeente
Woningvoorraad aanzienlijk uitbreiden met toegankelijke woningen Nieuwbouw moet voor alle doelgroepen toegankelijk zijn Flexibele levensloopbestendige (gelijkvloerse) woningen geschikt voor meerdere doelgroepen, niet alleen voor ouderen. Kernkwaliteiten bij levensloopbestendig: goede/ruime buitenruimte, hoogwaardige openbare ruimte (groen), nabijheid van OV en fietsbereikbaarheid en functiemenging	Bij nieuwbouw en renovatie van appartementencomplexen wordt, mede op basis van de verwachte doelgroep, gezorgd voor voldoende bereikbare en bruikbare stallingen voor de vervoermiddelen die passen bij de bewoners. Alle nieuwe gebouwen zijn toegankelijk voor alle doelgroepen. Alle woningen en voordeuren zijn zonder trap te bereiken. In de woning zijn de belangrijkste levensruimten zonder trap bereikbaar of kunnen zo worden aangepast. Publiek toegankelijke ruimtes zijn geschikt voor de doelgroep, waarbij voldoende rekening is gehouden met rolstoel- en scootmobielgebruik. Na oplevering hoeven er geen Wmo-woningaanpassingen voor individuele bewoners aangevraagd te worden, omdat deze al vooraf hadden kunnen worden aangebracht.
Betaalbare woningen	Bouw die specifiek gericht is op bepaalde doelgroepen is ook betaalbaar voor die doelgroep. Hierbij worden alle woonkosten meegenomen, niet alleen de kale huur.
Doorstroming verbeteren Doorstroming is belangrijk, maar het is aan de mensen zelf om te bepalen wat ze doen	Voorkeur voor initiatieven die bijdragen aan doorstroming van doelgroepen uit woningen of plekken die niet (langer) passend zijn. Het woonzorginitiatief heeft of draagt bij aan mogelijkheden van doorstroming in de zorgketen, zodat cliënten/bewoners niet onnodig lang op (geïndiceerde) niet-passende plekken blijven zitten.
Draagkracht en draaglast in een wijk moeten in evenwicht zijn	Het woonzorginitiatief moet passen bij de veerkracht van de beoogde locatie. Er wordt een inschatting gemaakt van de impact die het toevoegen van een doelgroep heeft. Een lage veerkracht in combinatie met een negatieve impact is een reden om het initiatief niet op die plek of in die vorm toe te laten. Omgekeerd kan een initiatief met een 'negatieve impact' wel worden toegestaan in een buurt met een hoge veerkracht. Bij voorkeur bestaat het woonzorginitiatief uit een mix van doelgroepen en/of een mix van zorgvragers en zorgdragers (geen homogene samenstelling van de doelgroep), tenzij dit voor de specifieke doelgroep niet haalbaar is.
Aandachtspunt is ontmoetingsruimte, binnen en buiten Er is een sociale basis die ervoor zorgt dat mensen zo lang als mogelijk kunnen blijven participeren zonder beroep te (hoeven) doen op tweedelijnszorg. Voor Thuis in de Wijk is een sociale structuur rondom de cliënt noodzakelijk, kernbegrippen hierin zijn ontmoeten en meedoen.	Woonzorgvoorzieningen hebben zelf of in de nabijheid mogelijkheid voor ontmoeting met elkaar en (bij voorkeur ook) met de omwonenden Het woonzorginitiatief besteedt aandacht voor het betrekken van welzijnspartners en sociale-basis-partners bij het realiseren en het functioneren van het initiatief
We omarmen en stimuleren innovatieve en vernieuwende woonvormen, zoals tiny houses,	Woonvormen gericht op ouderen of kwetsbare doelgroepen hebben een concept dat de community-gedachte aanjaagt

Ambitie gemeente Helmond. Kaders en uitgangspunten	Voorwaarden en/of voorkeur vanuit gemeente
coöperaties, cpo's, woongroepen et cetera. Ook op het gebied van wonen en zorg en domotica.	Alle nieuwbouw, specifiek voor (zorg)doelgroepen, wordt zoveel mogelijk geschikt gemaakt voor domotica-oplossingen in de aanleg, zoals elektronische sleutelkasten, slimme sloten en indoor domotica (zoals de aanleg van buizen en voldoende elektriciteit). We stimuleren CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en burgerinitiatieven.
Woningen toevoegen voor kleine huishoudens, daarom positief tegenover minder traditionele woningtypes .	We laten 'algemene normen' voor woonkwaliteit los als het een verbetering is voor de doelgroep als 'tussenstap' naar zelfstandig wonen (bijvoorbeeld van de straat naar een dak boven je hoofd, of van intramuraal naar bijna-zelfstandig wonen).
Beweging naar beschermd Thuis/daklozenaanpak: zo weinig mogelijk verhuisbewegingen, zo snel mogelijk op een permanente plek Ook tav ouderenzorg: zo min mogelijk verhuisbewegingen	Het woonzorgconcept is zo ingericht dat de cliënt ook bij een verzwaring van de zorg kan blijven wonen. Het woonzorgconcept draagt bij aan het zo snel mogelijk plaatsen van de cliënt op een permanente plek.
Duurzaam beschikbaar voor de doelgroep	Het woonzorginitiatief is voor een nader te specificeren periode beschikbaar voor de oorspronkelijke doelgroep. Wijzigingen in de doelgroep worden tijdig doorgegeven, zodat opnieuw getoetst kan worden of dit binnen de kaders en uitgangspunten past.
We stimuleren marktpartijen om instrumenten in te zetten die de markt in beweging zetten en houden. Ook stimuleren we actief dat marktpartijen en corporaties elkaar opzoeken om projecten wel mogelijk te maken	Woonzorginitiatieven die actief samenwerken met lokale corporaties en/of lokale (zorg)partners, hebben de voorkeur
We stimuleren regionale samenwerking met gemeenten en samenwerking tussen betrokken partijen	Het woonzorginitiatief heeft ook de mogelijkheden van een locatie elders in de regio bekeken en beoordeeld. Het woonzorginitiatief heeft aantoonbaar samenwerking en afstemming gezocht met de relevante partijen, zoals zorgkantoor bij (mede)Wlz-gefinancierde zorg, andere vergelijkbare zorginstellingen in de gemeente, partijen betrokken bij preventie, community-building, etc. Mbt Wlz-initiatieven: er is afstemming met de eerstelijnszorg; het zorgkantoor is betrokken
Samenspraak/ participatie voorafgaand en tijdens realisatie/bouw	Er vindt een participatietraject met de omwonenden plaats, in afstemming met de gemeente
We stimuleren inzet van ervaringsdeskundigheid	De doelgroep zelf of ervaringsdeskundigen vanuit de doelgroep zijn betrokken bij de opzet van het woonzorginitiatief.
Kwaliteit van zorg	De zorgaanbieder voldoet aan de kwaliteitsvoorwaarden, die de gemeente of Zorgkantoor/zorgverzekeraar aan zorgaanbieders stellen