

## Raadsvoorstel

Onderwerp: Woonzorgvisie Velsen 2026-2040



<b>Datum collegevergadering</b>	13 januari 2026	<b>Ambtenaar</b>	E. Everaert
<b>Zaaknummer</b>	3930406	<b>Telefoon</b>	+31255567790
<b>Portefeuillehouder(s)</b>	S. Smeets	<b>E-mailadres</b>	eeveraert@velsen.nl

### Voorgesteld raadsbesluit

- 
1. De Woonzorgvisie Velsen 2026-2040 vast te stellen.

### Samenvatting

---

Velsen wil een gemeente zijn waarin iedereen, ongeacht leeftijd of gezondheid, nu en in de toekomst een plek heeft, zich thuis voelt en meedoet. Met de Woonzorgvisie Velsen 2026–2040 legt de gemeente de basis om doelmatig in te spelen op de groeiende opgaven in wonen, zorg en welzijn. De visie richt zich op ouderen, statushouders en op inwoners die zorg en ondersteuning nodig hebben in hun dagelijkse leven, zoals mensen met een psychische kwetsbaarheid of een beperking. Door vergrijzing, toenemende zorgvragen en een tekort aan passende woonvormen is een integrale, domein overstijgende aanpak nodig om zorg en ondersteuning ook in de toekomst beschikbaar en betaalbaar te houden.

De woonzorgvisie biedt het kader voor het realiseren van voldoende passende woningen en woonvormen met de juiste zorg en ondersteuning, én voor het versterken van zorgzame, inclusieve wijken waar voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn. De visie is opgesteld in samenwerking met maatschappelijke partners en vormt een belangrijke bouwsteen voor het verplichte Volkshuisvestingsprogramma dat vanaf 2026 van kracht wordt. In datzelfde jaar wordt, samen met inwoners en partners, een uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn uitgewerkt.

Zo werkt Velsen aan een toekomst waarin iedere inwoner passend kan wonen en de zorg en ondersteuning krijgt om naar vermogen mee te doen.

### Inleiding

---

# GEMEENTE VELSEN

Velsen streeft naar een samenleving waarin iedere inwoner — ongeacht leeftijd, gezondheid of achtergrond — zich thuis voelt, volwaardig kan meedoen, (zo lang mogelijk) zelfstandig kan wonen en waar zorg en ondersteuning ook op de lange termijn beschikbaar en betaalbaar blijven. Dat vraagt om passende huisvesting en ondersteuning voor ouderen en aandachtsgroepen, ingebed in zorgzame, leefbare en inclusieve wijken.

De Woonzorgvisie vertaalt deze ambitie naar concrete oplossingsrichtingen, met het welzijn en perspectief van alle Velsenaren als uitgangspunt.

Gemeenten zijn op grond van de Woningwet verplicht een woonzorgvisie op te stellen waarin zij, samen met corporaties, zorg- en welzijnsaanbieders, andere verhuurders en het zorgkantoor, aangeven hoe passende huisvesting, zorg en ondersteuning worden geborgd. Deze woonzorgvisie vormt een essentiële bouwsteen voor het Volkshuisvestingsprogramma, dat onder de Wet Regie Versterking Volkshuisvesting (beoogde inwerkingtreding 2026) verplicht wordt. Met dit wettelijk kader in zicht is een integrale benadering van wonen, zorg en welzijn noodzakelijk. De Woonzorgvisie sluit aan op de Omgevingsvisie Velsen en verbindt het sociaal en fysiek domein.



De visie is opgebouwd rond **drie ambities**:

- Passende huisvesting en ondersteuning voor ouderen, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.
- Passende huisvesting en ondersteuning voor aandachtsgroepen, zodat zij zo goed mogelijk (weer) zelfstandig thuis kunnen wonen.
- Zorgzame, inclusieve wijken, waar inwoners zich veilig voelen en naar elkaar omzien.

De visie beschrijft de opgaven en oplossingsrichtingen per ambitie. We laten zien dat we al heel veel doen en dat integrale, domeinoverstijgende en gebiedsgerichte samenwerking leidt tot meerwaarde voor onze inwoners en een doelmatigere inzet van middelen en capaciteit bij de gemeente en haar maatschappelijke partners.

De visie bevat daarnaast de basis voor een **uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn**, met acties zoals het stimuleren van doorstroming, het ontwikkelen van geclusterde woonvormen en het versterken van de samenhang tussen zorg en welzijn. De uitvoeringsagenda werken we in 2026 samen met inwoners en maatschappelijke partners verder uit. Bij gebieds- en projectontwikkeling worden inwoners actief betrokken bij het vormgeven van het gewenste woon- en voorzieningsprogramma.

In de **uitvoeringsparagraaf** beschrijven we de leidende principes, randvoorwaarden en risico's voor een uitvoerbare aanpak om de ambities te realiseren en maken we inzichtelijk hoe de gemeente invulling geeft aan haar regierol op wonen en zorg door het opstellen en handhaven van beleid, het verbinden van partners en het aanjagen van gewenste ontwikkelingen.

## Beoogd doel en effect van het besluit

---

Met dit besluit stelt de gemeenteraad de Woonzorgvisie vast als richtinggevend kader voor de aanpak van de woonzorgopgave in Velsen. De visie maakt inzichtelijk welke maatschappelijke opgaven de gemeente de komende jaren te wachten staan door vergrijzing, toenemende zorgvragen en veranderingen in het zorglandschap. Door de visie vast te stellen ontstaat

# GEMEENTE VELSEN

duidelijkheid over de thema's, kaders en prioriteiten die nodig zijn om tot 2040 effectief en toekomstgericht te kunnen sturen op het realiseren van de ambities wonen en zorg.

Het besluit bevordert daarnaast integrale samenwerking tussen gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartijen, het zorgkantoor en inwoners. Hierdoor ontstaat gedeeld eigenaarschap, gezamenlijke verantwoordelijkheid en regie op de woonzorgopgave. Door betere afstemming tussen wonen, zorg en welzijn worden zwaardere zorginterventies en versnippering van inzet zoveel mogelijk voorkomen, wat leidt tot doelmatiger inzet van middelen en kostenbesparingen voor de gemeente op de lange termijn.

De visie zorgt tot slot voor transparantie en sturing: door het vastleggen van afspraken, monitoring en terugkoppeling wordt beleid beter uitvoerbaar, worden resultaten meetbaar en kan tijdig worden bijgestuurd wanneer ontwikkelingen daarom vragen. Daarmee draagt de woonzorgvisie bij aan voorspelbaarheid, duidelijkheid en vertrouwen voor inwoners en partners.



## Argumenten

---

De vaststelling van de Woonzorgvisie maakt het mogelijk om wonen, zorg en ondersteuning voor alle inwoners beschikbaar en betaalbaar te houden, door tijdig te investeren in preventieve en samenhangende oplossingen. Voor inwoners vergroot het de kans op passende woonruimte met ondersteuning in hun eigen wijk en een leefomgeving die bijdraagt aan eigen regie, zelfredzaamheid en kwaliteit van leven

### *Integrale, domeinoverstijgende aanpak.*

De woonzorgopgave raakt zowel het fysieke domein (huisvesting, woonomgeving, gebiedsontwikkeling) als het sociale domein (zorg, ondersteuning, leefbaarheid). De visie zorgt voor een gedeeld beeld op de woonzorgopgave, gedeeld eigenaarschap bij de uitvoering beschrijft uitgangspunten voor structurele samenwerking tussen partners binnen en buiten de gemeentelijke organisatie.

De visie maakt inzichtelijk dat alleen deze samenhangende benadering het welzijn van inwoners kan borgen.

### *Inzicht in de woonzorgopgave en oplossingen.*

De woonzorgvisie geeft inzicht in de benodigde aantallen woningen voor ouderen en aandachtsgroepen en laat zien dat er een groeiende behoefte is aan (geclusterde) woonvormen en bijbehorende voorzieningen die efficiënte zorg en ondersteuning mogelijk maken. Daarnaast schetst de visie hoe zorg en ondersteuning toekomstbestendig worden ingericht.

Een belangrijk voorstel uit de woonzorgvisie is het loslaten van de huidige eis uit de Woonvisie 2040 voor een gemiddeld woonoppervlak van 60 m<sup>2</sup> per nieuwbouwproject. Voor zorg- en aandachtsgroepen belemmert deze de realisatie van kleine, betaalbare woonzorgconcepten. Met vaststelling van de woonzorgvisie krijgt het college de ruimte om bij projecten voor zorgdoelgroepen gemotiveerd van deze norm af te wijken, waardoor kleinere en passende woningen sneller gerealiseerd kunnen worden.

Tot slot stimuleert de woonzorgvisie de ontwikkeling van zorgzame en inclusieve wijken en kernen, met een passend niveau aan voorzieningen en activiteiten voor ontmoeting, zorg en ondersteuning dichtbij inwoners.

Dit inzicht vormt een essentiële basis voor het maken van gerichte keuzes in de programmering van de woonzorgopgave, gebiedsontwikkeling en de doelmatige inzet van middelen.

# GEMEENTE VELSEN

## *Preventie en eigen regie.*

Investeren in oplossingen die preventief werken, zoals passende woonvormen, het stimuleren van doorstroming en laagdrempelige ondersteuning in de wijk, beperkt de vraag naar zwaardere zorg. Dit draagt bij aan zowel de kwaliteit van leven van ouderen en aandachtsgroepen, als aan lagere zorg- en ondersteuningskosten op de lange termijn.

## *Toetsings- en kaderstellingsinstrument voor beleid en uitvoering.*

Met de Woonzorgvisie beschikt de gemeente over een consistent afwegingskader voor toekomstige plannen, gebiedsontwikkelingen, prestatieafspraken en investeringsbeslissingen. Dit bevordert transparantie, voorspelbaarheid en rechtvaardigheid richting inwoners en partners, en biedt duidelijkheid voor lange termijn ontwikkeling.

## *Landelijke, regionale en lokale kaders en verplichtingen.*

De Woonzorgvisie is afgestemd op landelijke programma's en wettelijke verplichtingen, op regionale afspraken en op lokale beleidskaders zoals de Omgevingsvisie Velsen. Hierdoor is het beleid niet alleen inhoudelijk consistent, maar ook bestuurlijk verankerd in bredere samenwerkingsverbanden en versterkt daarmee de uitvoerbaarheid. Aangezien de Woonzorgvisie een verplichte bouwsteen vormt van het Volkshuisvestingsprogramma, is vaststelling van de woonzorgvisie een randvoorwaarde om te voldoen aan wet- en regelgeving en om als gemeente regie te kunnen voeren op de volkshuisvestelijke ontwikkeling.



## **Alternatieven**

---

### *Geen Woonzorgvisie opstellen*

Dit is geen reëel alternatief, omdat een Woonzorgvisie vanaf 2026 verplicht is als onderdeel van het Volkshuisvestingsprogramma. Zonder deze visie kan Velsen niet voldoen aan de landelijke wettelijke kaders en kan het verplichte programma niet worden opgesteld. Dit zou directe gevolgen hebben voor de mogelijkheid om regie te voeren op volkshuisvesting, voor de positie van de gemeente richting corporaties en zorg- en welzijnspartners, en voor de toegang tot regionale en landelijke samenwerking en middelen.

Het ontbreken van een woonzorgvisie kan er bovendien toe leiden dat er onvoldoende passende woonvormen en ondersteuning beschikbaar komen voor ouderen en aandachtsgroepen. Dit kan de kwaliteit van leven en zelfredzaamheid van deze groepen negatief beïnvloeden, met hogere kosten voor het sociaal domein en maatschappelijke voorzieningen tot gevolg.

### *De woonzorgvisie uitstellen*

Ook het uitstellen van de woonzorgvisie is niet wenselijk vanwege de actualiteit van de woonzorgopgave. Ook leidt uitstel ertoe dat kwaliteit van leven van ouderen en aandachtsgroepen onder druk komt te staan én dat de gemeente moeilijker kan voldoen aan haar wettelijke verplichting in 2026 een Volkshuisvestingprogramma te hebben.

### *Een Woonzorgvisie opstellen op een hoger abstractieniveau*

Een derde alternatief is het vaststellen van een visie met minder detail en zonder uitgewerkte opgaven en oplossingsrichtingen. Dit lijkt eenvoudiger, maar kent belangrijke nadelen. Een te abstracte visie biedt onvoldoende richting aan gebiedsontwikkelingen, prestatieafspraken, investeringsbeslissingen en de samenwerking met maatschappelijke partners. Hierdoor ontstaat het risico op ondoelmatige inzet van middelen, inconsistent beleid en een versnipperde uitvoering. Dit kan leiden tot vertraging van projecten, hogere kosten en een minder effectieve aanpak van de woonzorgopgave voor ouderen en aandachtsgroepen.

## Risico's

---

### *Juridisch risico*

De woonzorgvisie is niet juridisch bindend voor maatschappelijke partners. Samenwerkings- of uitvoeringsafspraken worden vastgelegd in prestatieafspraken met woningcorporaties en huurderskoepels of verankerd in het inkoopbeleid van de gemeente.

### *Financieel risico*

Aan de vaststelling van de woonzorgvisie zijn geen financiële risico's verbonden. Na vaststelling van de visie, stelt de gemeente met maatschappelijke partners een uitvoeringsagenda op met activiteiten en projecten. We bekostigen deze projecten vanuit bestaande budgetten en middelen van gemeente en maatschappelijke partners. Waar mogelijk voegen we budgetten samen vanuit verschillende domeinen en partners op project- en activiteitsniveau voor doelmatige inzet van middelen en capaciteit.

Als projecten met aantoonbare maatschappelijke meerwaarde om extra investeringen van de gemeente vragen, zoals het accepteren van een lagere grondopbrengst bij gebiedsontwikkeling, besluit de gemeenteraad hierover via de reguliere P&C-cyclus.

Daar tegenover staat dat investeren in woonvormen die onderlinge zorg stimuleren en andere preventieve maatregelen, het beroep op professionele zorg kunnen verminderen. Dit leidt voor de gemeente tot kostenbesparingen voor maatwerkvoorzieningen voor zorg- en ondersteuning.

### *Beleidsmatig en organisatorisch risico*

Voor het realiseren van de ambities uit de woonzorgvisie kunnen externe factoren van invloed zijn die het resultaat negatief beïnvloeden;

- bouwkosten, inflatie en rentestanden
- arbeidsmarktkrapte (in zorg, welzijn, bouw, gemeente)
- schaarse fysieke ruimte in Velsen;
- wijzigingen in landelijke en provinciale regelgeving en kaders;
- teruglopende middelen en capaciteit bij gemeente en partners.

De uitvoering vraagt daarom om realistische fasering, continue monitoring en bestuurlijke besluitvorming binnen de P&C cyclus, zoals bij investeringsbesluiten en herijking van prestatieafspraken

### *Privacy en informatiebeveiliging*

N.v.t.

### *Imagoschade:*

Onvoldoende implementatie van de visie kan tot onduidelijkheid leiden. Dit wordt beheerst door een zorgvuldige doorwerking van de uitvoering in beleid, programma's, gebiedsontwikkeling en communicatie.

## Programma



# GEMEENTE VELSEN

Vitaal en sociaal in Velsen

## Kader

---

Wet- en regelgeving:

- Woningwet 2015
- Wet Regie Versterking Volkshuisvesting (inwerkingtreding 2026)
- Programma Wonen en zorg voor ouderen (WOZO)
- Programma Een thuis voor iedereen.



Gemeentelijke kaders:

- Raadsprogramma 2022-2026
- Omgevingsvisie
- Prestatieafspraken 2025-2026
- Regionale Woonzorgopgave Zuid Kennemerland/IJmond
- Plan van Aanpak Huisvesting psychische kwetsbare bewoners

## Participatie en inspraak

---

*Betrokkenheid maatschappelijke partners*

De woonzorgvisie is opgesteld met een brede groep maatschappelijke partners; woningcorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen, belangengroepen zoals huurderskoepels en ouderenbonden en het zorgkantoor.

Hiervoor zijn verschillende werksessies georganiseerd:

- Een ambtelijke kick-off met deelnemers uit de domeinen Fysieke Leefomgeving, Domein Samenleving en Openbare Orde en veiligheid.
- Twee bestuurlijke sessies met bestuurders van de gemeente en de maatschappelijke partners, waarin een integrale aanpak en structurele samenwerking als rode draad naar voren kwamen.
- Groepsgesprekken met maatschappelijke partners en een brede stakeholderbijeenkomst met medewerkers van gemeente en maatschappelijke partners, waarin de bouwstenen voor opgave, visie en uitvoeringsagenda zijn uitgewerkt.
- Gebiedssessies Velsbroek en Zee- en Duinwijk, waarin acties en afspraken per gebied zijn geconcretiseerd en participatie van inwoners is besproken.
- Een inspiratiesessie met deelnemers uit verschillende gemeentelijke domeinen en van onze maatschappelijke partners, over hoe ontmoeting in ontwerp van woongebouwen en openbare ruimte bevorderd kan worden.

De uitkomsten van de sessies zijn verwerkt in de woonzorgvisie. De conceptvisie is van feedback voorzien door betrokkenmaatschappelijke partners.

# GEMEENTE VELSEN

Maatschappelijke partners blijven nauw betrokken bij het opstellen en uitvoeren van de uitvoeringsagenda.

## *Betrokkenheid inwoners*

Inwoners zijn nog niet betrokken bij het opstellen van de woonzorgvisie. Het perspectief van de inwoner werd ingebracht door onder meer Team Samenspel, het Sociale wijkteam, de huurderskoepels, Ouderenbond en maatschappelijke partners.

Bij de gebiedsgerichte uitwerking van het uitvoeringsprogramma worden inwoners actief betrokken, onder meer via participatiesessies bij gebiedsontwikkelingen of de inrichting van een sterke sociale basis.



## *Betrokkenheid gemeenteraad*

In april 2025 was er een werkbezoek naar een gemengd wonen project, het Hof van Leijh in Haarlem. In september 2025 vond een adviserende raadssessie plaats. De aandachtspunten en uitkomsten zijn vastgelegd in het Memo Input gemeenteraad.

De gemeenteraad wordt na vaststelling van de woonzorgvisie jaarlijks geïnformeerd over voortgang en resultaten van de woonzorgvisie en -uitvoeringsagenda.

- De realisatie van het aantal woningen en woonconcepten wordt gerapporteerd middels de rapportage van het toekomstige Volkshuisvestingsprogramma.
- Voor rapportage over activiteiten en projecten van het Domein Samenleving onderzoeken we waar we aansluiting vinden bij relevante rapportages uit dat domein.
- Daarnaast stellen we een communicatieplan op met onze partners over hoe we naar de buitenwereld communiceren over onze gezamenlijke activiteiten bijvoorbeeld via periodieke nieuwsbrieven. Deze worden ook gedeeld met de gemeenteraad indien wenselijk.

## **Financiële consequenties**

- 
- De vaststelling van de woonzorgvisie heeft geen financiële consequenties. Na vaststelling van de visie, stelt de gemeente met maatschappelijke partners een uitvoeringsagenda op met activiteiten en projecten. We bekostigen deze projecten vanuit bestaande budgetten en middelen van gemeente en maatschappelijke partners.
  - We werken domein overstijgend binnen gebieds- en projectontwikkeling en bij de uitvoering van gebieds- en wijkplannen en programma's: we maken afspraken over het benutten van de budgetten uit verschillende domeinen en afdelingen, gedurende de looptijd van een ontwikkeling.
  - Extra investeringen in woningkwaliteit, woonomgeving en voorzieningen verevenen we zoveel mogelijk via gebiedsexploitaties en door gebruik te maken van landelijke, provinciale en regionale subsidie. Bijvoorbeeld voor het realiseren van zorggeschikte woningen en ontmoetingsruimtes en gemeenschappelijk regelingen die preventieve maatregelen in het sociaal domein bevorderen.
  - De woonzorgvisie vraagt niet om extra inzet van personeel; taken en verantwoordelijkheden beleggen we binnen de bestaande formatie bij het Domein Fysieke Leefomgeving en Domein Samenleving.

# GEMEENTE VELSEN

- Als projecten met aantoonbare maatschappelijke meerwaarde om extra investeringen van de gemeente vragen, zoals het accepteren van een lagere grondopbrengst bij gebiedsontwikkeling, besluit de gemeenteraad hierover via de reguliere P&C-cyclus.

## **Uitvoering van besluit**

---

- We stellen in 2026 samen met betrokken partners de uitvoeringsagenda wonen, zorg en welzijn en een communicatieplan op met concrete acties en projecten.
- We werken de woonzorgopgave zoveel mogelijk gebiedsgericht uit voor maatwerkoplossingen op kern- en wijkniveau. We sluiten waar mogelijk aan bij uit gebiedsgerichte programma's en actieplannen, gebiedsontwikkelingen.
- We werken integraal en domeinoverstijgend samen vanuit gedeeld eigenaarschap binnen de gemeenten en met onze maatschappelijke partners.
- Daarom richten we na vaststelling van de visie een stuurgroep en kerngroep in met deelnemers van gemeente en maatschappelijke partners, belast met het monitoren van de voortgang en bijsturen waar nodig is.



## **Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit**

---

Woonzorgvisie Velsen  
Memo Input gemeenteraad

## **Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie**

---

Regionale woonzorgopgave Zuid-Kennemerland/IJmond 2024

Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,

D. Veurink

De burgemeester,

F.C. Dales