Raadsvoorstel

Vergaderdatum	11 december 2025
Portefeuillehouder	E.J. Taams
Behandelend ambtenaar	F, Kok
Afdeling/team	Samenleving/beleid
Status	Openbaar

Onderwerp

Het woonzorgprogramma Oostzaan

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. *In te stemmen met het woonzorgprogramma Oostzaan*

Kern van het voorstel

Oostzaan staat voor belangrijke maatschappelijke en demografische veranderingen. In dit programma staat hoe we omgaan met de vraag naar woningen voor ouderen en andere groepen die extra aandacht nodig hebben. Ook beschrijven we welke zorg en ondersteuning daarbij nodig is.

Het programma herhaalt de woonzorganalyse van 2024 en beschrijft de ondersteuningsvragen van bijzondere doelgroepen zoals ouderen en inwoners met sociale of medische problemen. We gaan in op de Wmo voorzieningen en beschermd wonen. We staan positief tegenover lokale initiatieven in de combinatie wonen en zorg. Ook aandacht voor het dreigende huisartsentekort in combinatie tot huisvesting ervan. Uiteraard worden welzijn en gezondheidsaspecten beschreven zoals mantelzorgwoningen. Een actueel thema zijn de huisuitzettingen en dakloosheid. Recentelijk is de ETHOS daklozentelling geweest en in de Zaanstreek is de problematiek fors. Het programma eindigt met de regionale samenwerking.

Dit leidt tot de volgende beleidsvoorstellen:

1. Bijzondere doelgroepen

1.We willen voldoende geschikte woonvormen met zorg kunnen aanbieden. Vooral voor inwoners met een beperking. Vaak in de eigen woning, soms ook in een bijzondere woonvorm.

2. Bij nieuwbouw willen we als regiogemeenten zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen bouwen. Dat zijn woningen met bijvoorbeeld ruimte voor een scootmobiel en de mogelijkheid om de woning aan te passen.
3. We stimuleren als regiogemeenten woningbezitters (zoals woningcorporaties en particuliere huiseigenaren) om hun woningen aan te passen. Met corporaties maken we daarover prestatieafspraken.
4.We zetten in op doorstroming. Als dat nodig is, passen we samen met de regiogemeenten de Huisvestingsverordening aan.
5.Samen met de regio zoeken we naar geschikte locaties voor Skaeve Huse. We willen ook de definitie van wie hier kan wonen verruimen. Daarna werken we dit verder uit met woningbouwverenigingen en zorgpartijen.

2. Wmo voorzieningen 55+

1.We willen voorkomen dat deze voorzieningen bij een verhuizing worden verwijderd. Daarom willen we onderzoeken of we hierover afspraken kunnen maken met de woningbouwverenigingen.

3.Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang

1.In de toekomstige begrotingen houden we rekening met een stijging van het aantal Wmo-voorzieningen en doen we daarvoor een voorstel aan de gemeenteraad.
2.Als Beschermd Wonen wordt gedecentraliseerd van centrumgemeente naar alle gemeenten, maken we duidelijke afspraken met Zaanstad. We willen zoveel mogelijk begeleiding aan huis bieden in plaats van in een voorziening.
3.Samen met Zaanstad kijken we hoe we de wachtlijsten kunnen verkorten. En hoe we mensen met complexe problemen beter kunnen helpen. We bekijken samen met Zaanstad en zorgpartijen of we voorzieningen voor Maatschappelijke Opvang ook in onze gemeente kunnen realiseren.

4. Lokale initiatieven (combinatie wonen/zorg)

1. We willen een integraal afwegingskader maken. Daarmee kunnen we toetsen en beoordelen of daar in de gemeente ook echt vraag naar is. Dit doen we samen met collega's van verschillende afdelingen, zoals Ruimte, Welzijn en Zorg. Met dit kader kunnen we beoordelen of een bouwplan past bij de woonzorgvisie van de gemeente.
2.We ondersteunen zoveel mogelijk initiatieven van inwoners op het gebied van wonen en zorg. Dat doen we vanuit de gedachte van de Omgevingswet: Ja, mits.

5. Huisartsen

1.We onderzoeken elk jaar of er binnen vijf jaar een tekort aan huisartsen dreigt. Als dat zo is, voeren we actief beleid. Samen met de Landelijke Huisartsenvereniging en andere partners proberen we beginnende huisartsen te interesseren in Oostzaan als vestigingsplaats.

2. We kijken bij toekomstige bouwplannen samen met de woningbouwstichtingen naar geschikte locaties voor huisartsen en andere (para-)medische voorzieningen.

6. Welzijns- en gezondheidsactiviteiten

1. We stimuleren dat zorgprofessionals zich graag in onze gemeente willen vestigen.
2. We stimuleren dat inwoners meer voor elkaar gaan zorgen. En elkaar helpen.
3. We stimuleren dat de buitenruimte geschikt is voor wandelen en ontmoeten.

7. Mantelzorgwoningen

1. We willen het plaatsen van mantelzorgwoningen zoveel mogelijk stimuleren, als de regelgeving dat toestaat.
2. We willen zogeheten pre-mantelzorgwoningen stimuleren, als de wet dat toestaat. We onderzoeken of en hoe dit mogelijk is.
3. We onderzoeken of de gemeente zelf een mobiele mantelzorgwoning kan aanschaffen. Zo kunnen we snel reageren als er dringend behoefte is aan zo'n woning.

8. Huisuitzettingen

1.We voorkomen zoveel mogelijk huisuitzettingen van gezinnen met kinderen, samen met maatschappelijke partners. Daarbij gebruiken we de Handreiking Kinderen en Woonoverlast.
2.We voorkomen zoveel mogelijk dakloosheid door meer kennis te verzamelen over dak- en thuislozen en door maatwerk te bieden.
3.We organiseren samen met de woningbouwverenigingen en WelzijnWonenPlus op vaste momenten een woonzorgtafel. Bespreek daar knelpunten en mogelijke oplossingen rond dreigende huisuitzettingen.

Dit programma is nauw verweven met het ook aan u aangeboden Volkshuisvestingsprogramma Oostzaan. Beiden worden apart behandeld in de raad zodat ze de verdiende aandacht krijgen. Het Volkshuisvestingsprogramma stelt de kwantitatieve en kwalitatieve kaders voor de woningvoorraad voor, terwijl het Woonzorgprogramma de huisvestingsbehoeften van kwetsbare inwoners en zorgondersteuning in de woonomgeving beschrijft. Beide documenten vormen complementaire pijlers voor een integrale benadering van woon- en zorgbehoeften van alle inwoners.

Argumenten

De nauwe en strategische samenhang met het Volkshuisvestingsprogramma zorgt voor een integrale aanpak van wonen en zorg.
Het Volkshuisvestingsprogramma functioneert als het kader stellende beleidsstuk dat de algemene woonvisie en brede bouwopgave omvat. Het Woonzorgprogramma is een domein overstijgende verdieping en concrete uitwerking daarvan. Gezien de snel toenemende vergrijzing en groeiende vraag naar gecombineerde woon-zorgoplossingen, spelen de woningbouwplannen direct en adequaat in op demografische veranderingen door niet alleen op aantallen te focussen, maar ook op de juiste typen woningen voor een inclusieve en levensloopbestendige woonomgeving. Door de directe integratie van acties en werkwijzen in beide documenten, wordt voorgesteld dat een separaat uitvoeringsprogramma overbodig is. Dit stelt de gemeente in staat om de beschikbare ambtelijke capaciteit direct in te zetten voor het realiseren van concrete resultaten voor onze inwoners, in plaats van te investeren in het schrijven van nog een beleidsdocument. Deze gelijktijdige presentatie benadrukt de integrale aanpak van wonen en zorg, waarmee de gemeente proactief inspeelt op veranderingen en een toekomstbestendige leefomgeving realiseert.

Kanttekeningen

Onvoldoende capaciteit voor uitvoering (ambtelijk en extern) kan de voortgang vertragen of projecten doen stagneren.
De complexe aard van woningbouwontwikkeling vragen om specialistische kennis en voldoende personele bezetting. Een tekort aan capaciteit binnen de gemeentelijke organisatie en bij externe partners (ontwikkelaars, bouwers, zorgpartijen) kan de voortgang vertragen of projecten doen stagneren.

- *Beheersmaatregel:* Strategische partnerschappen met woningcorporaties, private ontwikkelaars en zorgorganisaties zullen worden versterkt, inclusief het gezamenlijk opstellen van heldere afspraken en planningen. Regelmatig overleg met regionale partners over capaciteit en kennisdeling is hierbij cruciaal.

Maatschappelijk draagvlak en weerstand bij projecten kunnen leiden tot vertragingen.
Nieuwbouwprojecten, vooral grootschalige, kunnen leiden tot weerstand vanuit de directe omgeving vanwege zorgen over verkeersdruk, groenverlies, uitzicht of karakterverandering van de wijk, met mogelijke vertragingen door bezwaarprocedures of politieke discussies.

- *Beheersmaatregel:* Een vroegtijdig participatietraject is belangrijk. Inwoners en stakeholders zullen reeds in de initiatieffase worden betrokken bij de planvorming, met open communicatie en transparantie. Er zal aandacht zijn voor het adresseren van zorgen en het zoeken naar gezamenlijke oplossingen. De raad zal periodiek worden geïnformeerd over de voortgang van participatietrajecten.

Beschikbaarheid van professionals in de zorg
Door de vergrijzing zijn er steeds meer professionals nodig. Ook is er nu al een tekort aan professionals.

- *Beheersmaatregel:* Het is vooral aan de rijksoverheid en de werkgevers om het beroep van professional in de zorg aantrekkelijk te maken.

Financiële toelichting

Vraag	**Antwoord**
1. Heeft dit voorstel financiële consequenties?	Nee
2. Zijn de financiële consequenties incidenteel?	Niet van toepassing
3. Is er sprake van een investering?	Niet van toepassing
4. Dekking binnen hetzelfde budget?	Niet van toepassing
5a. Dekking exploitatie?	Niet van toepassing
5b. Dekking reserve?	Niet van toepassing
5c. Dekking voorziening?	Niet van toepassing
6. Volledige dekking binnen begroting?	Niet van toepassing

Communicatie en vervolg

In overleg met de afdeling communicatie wordt er een publicatie opgesteld. Deze samenvatting van het Woonzorgprogramma omvat de belangrijkste punten in begrijpelijke taal uitgelicht.

Bijlagen

B1 Woonzorgprogramma Oostzaan

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan, 4 november 2025

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
	
D.J. van Huizen	M.D. Polak

Raadsbesluit

Nr. 25/51

De raad van de gemeente Oostzaan;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 4 november 2025
Het advies van de commissie 27 november 2025

Besluit

1. In te stemmen met het woonzorgprogramma Oostzaan

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 11 december 2025

de griffier, de voorzitter,

Z.A. de la Cruz M.D. Polak