

Bijlage D: Regeling gebruik wooneenheden binnen bestemming Maatschappelijk

Voor de gemeente geldt als uitgangspunt dat nieuw te realiseren woningen, vergund binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Kloosterkwartier Veghel”, uitsluitend beschikbaar zijn voor nader omschreven doelgroepen en daarmee de bestemming Maatschappelijk zoals nu geldend is binnen het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Kloosterkwartier Veghel” gerechtvaardigd en geborgd is.

Deze bijlage is gekoppeld aan de samenwerkingsovereenkomst en zal als kettingbeding doorgelegd moeten worden bij eigendomsoverdracht. Tevens dient deze regeling onderdeel te worden van de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.3.1. van de overeenkomst.

De gemeente Meierijstad heeft ervoor gekozen om hiervoor aansluiting te zoeken bij de begripsaanduidingen uit de Regionale Begrippenlijst Wonen 2018, Onderdeel Wonen en Zorg, zoals die op 13 december 2017 is vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg van de Metropool Regio Eindhoven en jaarlijks is geactualiseerd, alsmede het Bouwbesluit 2012.

Doel van deze regeling is een invulling over gehanteerde begrippen c.q. de kwalificatie van zorgwoningen en doelgroepen vast te leggen zodat deze beschikbaar zijn en blijven voor de gewenste doelgroepen.

Leefgoed Veghel

Nadrukkelijk onderdeel van de zorgwoningen, betreft ‘Leefgoed Veghel’. ‘Leefgoed Veghel’ betreft een ‘moderne’ vertaling van het gedachtengoed van de zusters van Franciscanessen. Op eigentijdse wijze vorm geven sociale cohesie. Ten behoeve van het ‘Leefgoed Veghel’ wordt op het Kloosterkwartierterrein gezorgd voor aanwezigheid van zorgverlening, aanwezigheid van binnen- en buitenruimten ten behoeve van sociale verbinding. Denk hierbij aan buurthuisfuncties, zoals biljart, jeu de boules, etc.

Kwalificatie zorgwoningen

De **zorgwoningen** binnen de bestemming Maatschappelijk van het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Kloosterkwartier Veghel” dienen te kwalificeren binnen één van de volgende categorieën:

Beschermd wonen

Het ‘beschermd wonen’ omvat de woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg. Dit betekent dat de zorg permanent aanwezig is. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen in intramurale instellingen (Zorgzwaartepakket (ZZP) 5-8). Ook verschillende kleinschalige vormen van groepswonen – veelal in niet-zelfstandige wooneenheden – vallen onder het beschermd wonen.

Kleinschalige woonprojecten voor dementerende ouderen zijn voorbeelden hiervan. De 'overige intramurale plaatsen (ZZP 9-10), waartoe bijvoorbeeld revalidatiecentra en hospices behoren, zijn eveneens tot het beschermd wonen gerekend.

Beschut wonen

Tot het 'beschut wonen' worden gerekend de plaatsen in intramurale instellingen – veelal verzorgingshuisplaatsen – ten behoeve van personen met een ZZP-indicatie 1-4. Als gevolg van 'extramuralisering' wordt uitgegaan van een afname van de vraag naar beschut wonen.

Geschikt wonen

Tot het 'geschikt wonen' behoren zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en mensen met beperkingen dan gebruikelijke woningen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie woningtypen (informatie hierover is ontleend aan het WoON2015).

- Geclusterde ouderenwoningen

Woningen die deel uitmaken van een complex of een groep van woningen, speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats.

- Aangepaste (ouderen)woningen

Een woning is een aangepast woning als er ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of als de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Hierbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.

- Zorgclusterwoningen

Woningen die deel uitmaken van een complex of een groep van woningen, geschikt voor het aanbieden van zorg.

Mobiliteitsbeperkingen

Deze typering is gebaseerd op het gebruik van hulpmiddelen voor mobiliteit en de door het hoofd en de eventuele partner ervaren mobiliteitsbeperkingen (informatie hierover is ontleend aan het WoON2015).

- Mobiliteitsklasse A (licht) – huishoudens waarin zowel het hoofd als de eventuele partner een mobiliteitsbeperking heeft, en met moeite kan lopen en/of traplopen
- Mobiliteitsklasse B (matig) – huishoudens die gebruik maken van een scootmobiel, rollator of rolstoel, maar binnenshuis geen hulpmiddel voor mobiliteit gebruiken. Huishoudens waarvan het hoofd en/of de partner een ernstige mobiliteitsbeperking heeft en zonder hulp niet kan lopen en/of traplopen.
- Mobiliteitsklasse C (zwaar) – huishoudens die binnenshuis gebruik maken van een rolstoel of een rollator.

Zorgplaats

Een woonruimte met zorg, zonder eigen adres, die deel uitmaakt van een wooneenheid in een gebouw met één adres (= zorgenheid). Een zorgplaats heeft geen eigen keuken; om te kunnen koken is er een gemeenschappelijke kookvoorziening. Volgens de BAG is een zorgplaats dus een onzelfstandig verblijfsobject. Deze definitie is van belang omdat het in het woningbouwprogramma afspraken staan over het aantal nieuwbouwwoningen. In de praktijk is het onderscheid tussen een woning en een zorgplaats niet altijd eenvoudig te maken. Een (zorg)woning telt mee als woning in het woningbouwprogramma, een zorgplaats niet.

Zorggroepswoning

Er is sprake van een groepszorgwoning als het geschikt is voor bewoning in groepsverband. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om groepswoningen van verstandelijk gehandicapten of dementerenden. Het onderscheid met de woonfunctie voor kamergewijze verhuur, is dat bewoners in die woning wonen in verband met de zorg die hen daar kan worden verleend.

Er is hier dus sprake van een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling van wonen en zorg.