

Thema Wonen Oostrum

10 april 2025

Feiten en cijfers

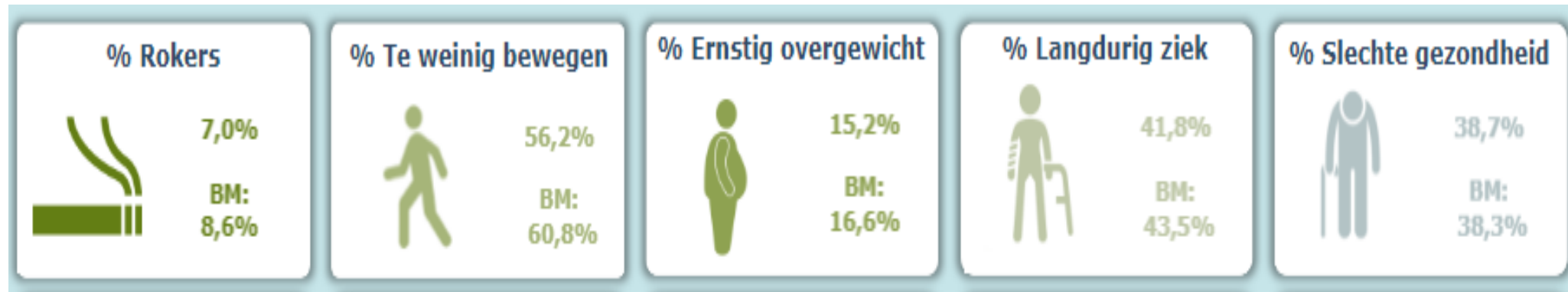
Aantal inwoners (jaar 2022)

	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	Totaal
Oostrum	185	140	175	185	110	70	45	15	925

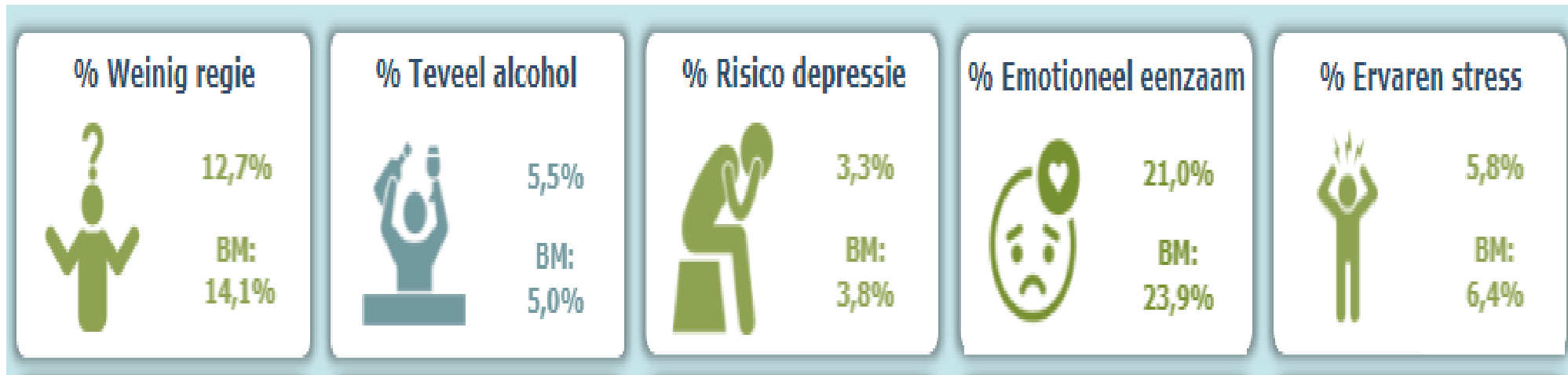
Aantal eenpersoonshuishoudens

Oostrum: 355 (34,5%)

Ervaren fysieke gezondheid 65+



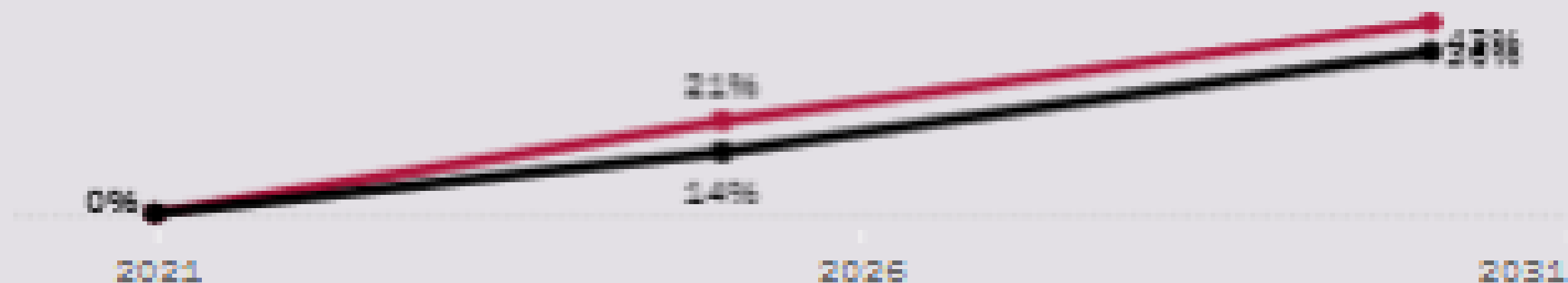
Ervaren mentale gezondheid 65+



Aantal inwoners met diagnose dementie (2022)

	40-65	65-75	75-85	85+	Totaal
Oostrum					23

prognose stijging cognitieve beperking (dementie)



prognose stijging ADL beperking



Bron: Min Biza monitor ouderenhuisvesting

Actieplan Wonen en Zorg

Ambitie: We realiseren samen een passende woning voor de inwoners van de gemeente Venray, waarbij we ons richten op ouderen en kwetsbare groepen

Vier actielijnen:

1. Verruimen aanbod en stimuleren woningaanpassingen en doorstroom
2. Op een prettige manier samen leven in de wijk
3. Samen met inwoners werken aan de opgave
4. Ondersteuning door technologie

Elke actielijn is uitgewerkt in doelstellingen met acties.

Totaal 11 doelstellingen en 41 acties.

Ondertekend door 20 organisaties.

Communicatiecampagne

Doel:

bewustwording op zo lang mogelijk (en zo prettig mogelijk) thuis wonen.

Bewustwording op het belang van oog voor elkaar in de wijk of dorp

Passend bij alle deelnemende organisaties.

Eerste inzet is op naamsbekendheid.

*Samenstelling van buur en
thuis, die ook gelezen kan worden
als buurthuis*

*Samen leven
en streven*

buur.thuis

*een fijne
leefomgeving*

Button als vormelement

*Centrale voorziening voor het
verzamelen en delen van vragen*

www.buur.thuisvenray.nl

Met links naar andere websites die inspelen op het langer zelfstandig thuis wonen zoals

Filmpje

www.praatvandaagovermorgen.nl

www.zorgelooswonen.nu

www.meldpuntsignaal.nl

Informatie over het VIP

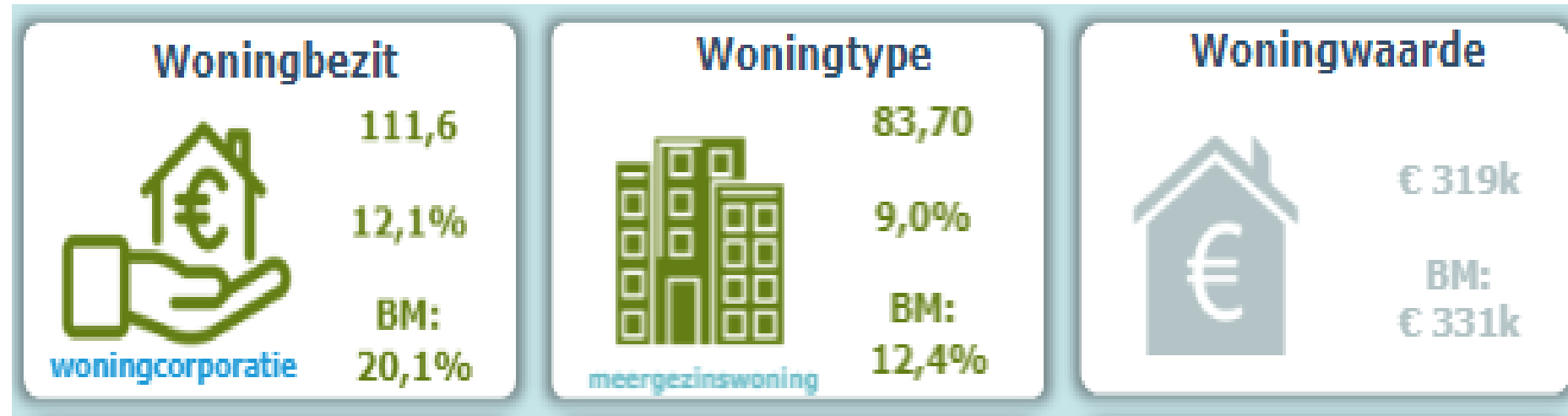
Toolkit

Podcast

Afwegingskader wonen en zorg

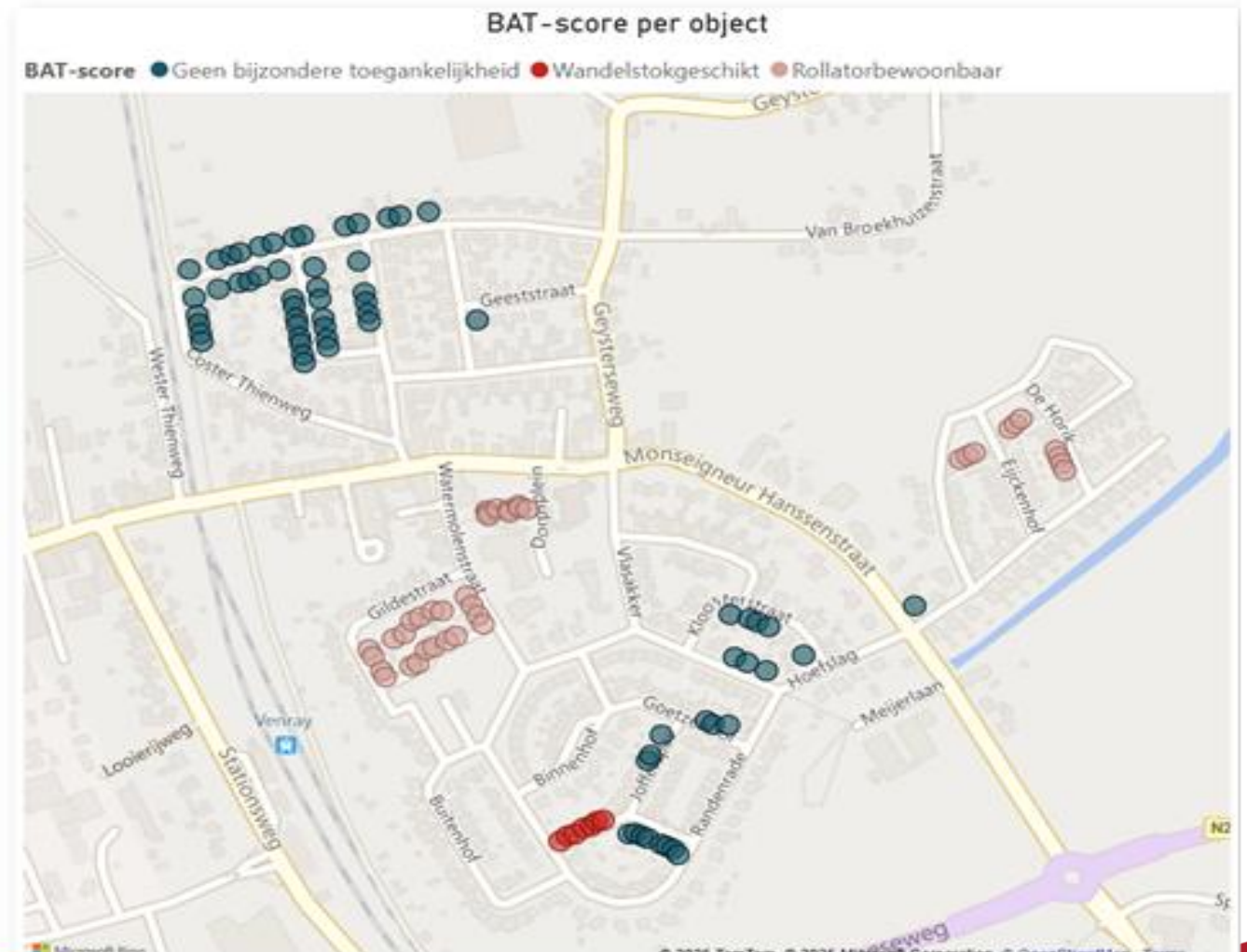
- Meer sociale huur
- Doelgroep
- Specifieke woonvormen
- Zorg
- Maatschappelijk Draagvlak
- Welzijn

Wonen en woonomgeving (2023)



Toegankelijkheid van de corporatiewoningen

BAT-score	Aantal	Percentage van totaal
Geen bijzondere toegankelijkheid	67	59,29%
Wandelstokgeschikt	7	6,19%
Rollatorbewoonbaar	39	34,51%
Totaal	113	100,00%



Woonbehoefteonderzoek: Huidige woonsituatie

Reacties	Koop	Huur	Levens-loop- bestendig	Twee- onder- een-kap	Vrijstaand	Rijwoning	Appartem ent	Gedeelde woning
75	57	14	78% nee 16% ja	44%	34%	5%	3%	2%

Verhuiswens binnen 5 jaar

Verwacht je in de komende vijf jaar een verhuiswens te hebben?

Reactie van 41 personen:

JA	MISSCHIEN	NEE
36	21	43

Voorkeur van toekomstige woonplaats

41 personen:

OOSTRUM	VENRAY	CASTENRAY	SMAKT	GEEN VOORKEUR	NIET IN VENRAY
47%	41%	3%	2%	3%	3%

Voorkeur van Woningtype bij verhuizen

41 personen:

GROND- GEBONDEN SENIOREN WONING	VRIJ- STAAND	APP MET LIFT	TINY HOUSE	2-1 KAP	RIJ	WEET NIET	APP ZONDER LIFT	WOON HOFJE
32%	27%	11%	9%	7%	6%	3%	3%	2%

Van huur naar huur of van koop naar huur

WWW.THUISINLIMBURG.NL

- Inschrijven (opbouwen inschrijftijd)
- Jaarlijkse verlengen
- Reageren op woningen

Voorwaarden Sociale Huurwoning

- Inkomensgrens tot maximal € 50.000,- bruto per jaar (echtpaar) en € 47.000 (alleenstaande)
- Twee-sporenbeleid
- Huurtoeslag
- Vermogen

Aantal personen ingeschreven Thuis In Limburg

Aantal woningzoekenden Oostrum

Totaal aantal ingeschreven	Totaal actief woningzoekenden
410	79
Aantal ingeschreven 65+	Actief woningzoekenden 65+
94	9

Van huur naar koop

Een starterslening is een bijzondere hypothecaire lening om de eerste woning aan te schaffen. Uw aanvraag voor een starterslening begint met de toewijzingsbrief van de gemeente.

Voorwaarden

- u koopt voor het eerst in uw leven een woning
- de woning die u wilt kopen, ligt in de gemeente Venray
- de totale koopsom inclusief verbouwingskosten of, als u nieuwbouw koopt, meerwerkkosten is maximaal € 280.000



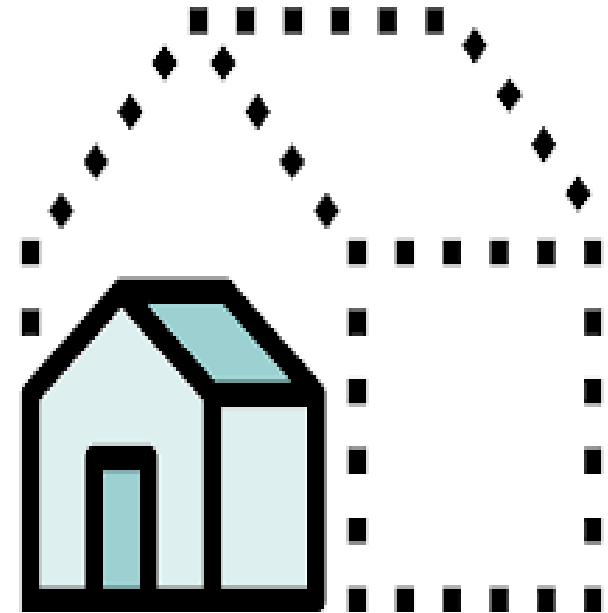
Langer zelfstandig thuis wonen

- Indicatie voor instelling duurt langer
- Gevolg langer thuis blijven wonen
- Minder professionele ondersteuning
- Zelf verantwoordelijk voor het goed regelen
- Verschillende mogelijkheden



Wat kun je allemaal zelf doen?

- Zorg voor een goed sociaal netwerk
- Maak gebruik van boodschappendienst, algemene hulpdienst, strijk- en wasservice, etc.
- Blijf zo fit en gezond mogelijk
- Ontspullen, verdelen en beschrijven
- Stel een testament op
- Zorg voor een passend huis
- Digitaal vaardig worden/blijven



Mogelijkheden Wonen

- Woningsplitsing
- Meergeneratiewonen
- Woningdelen/hospitaverhuur
- Zorgeloos wonen
- Woningaanpassingen via Wmo
- Pre-mantelzorgwoning
- Mantelzorgwoning



Woningsplitsing

Bij woningsplitsing verdeel je een grote woning in twee (of meer) kleinere woningen. Elke woning heeft een eigen opgang en nutsvoorzieningen. Het splitsen van je huis kan een mooie oplossing zijn als je huis te groot wordt, het onderhoud te veel wordt of om geld vrij te maken.



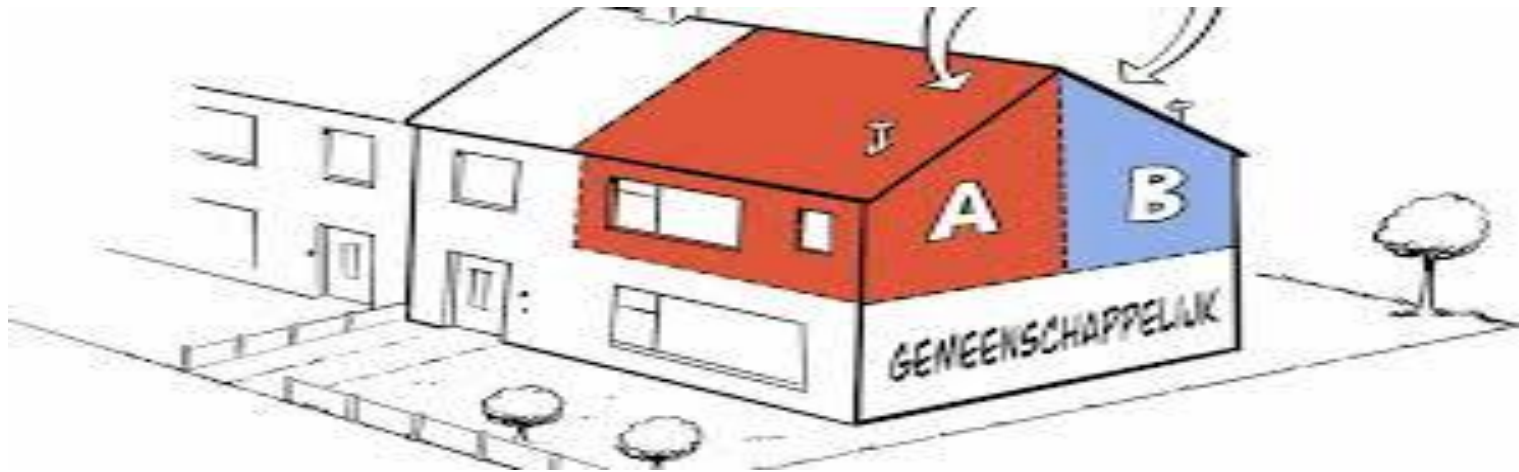
Meergeneratiewonen

Is het mogelijk maken van het gebruik van een deel van eengezinswoning en/of bijhorende bouwwerken voor het voeren van een 2e huishouden op hetzelfde adres.



Woningdelen / hospitaverhuur

Hierbij hebben bewoners een eigen slaapkamer maar de overige voorzieningen deelt men met elkaar.



Zorgeloos wonen

Wil je niet alleen nu, maar ook later comfortabel wonen? Dan is het hoog tijd om actie te ondernemen en jouw woning toekomstbestendig te maken! Zorgeloos helpt je op weg bij het verduurzamen en aanpassen van je woning, zodat je er nog jarenlang met plezier kunt blijven wonen.

www.Zorgelooswonen.nu



Woningaanpassingen via Wet maatschappelijke ondersteuning

Niet in staat om zelf te regelen dat je woning aangepast wordt dan kun je mogelijk in aanmerking komen voor een woonvoorziening in het kader van de Wmo.

Er moet in ieder geval sprake zijn van een beperking.



Mantelzorgwoning/pre-mantelzorgwoning

Als de mantelzorger dicht bij de zorgvrager kan wonen wordt het zorgen voor elkaar gemakkelijker. Hier willen we preventief op inspelen door niet alleen mantelzorgwoningen toe te staan (als er al sprake is van het verlenen van mantelzorg) maar ook pré mantelzorgwoningen (als er nog geen sprake is van mantelzorg).



(pre)Mantelzorgwoning

Mét of zonder vergunning?

DEFINITIE

Een (pre)mantelzorgwoning is een tijdelijke woning op het erf van een bestaande woning, bedoeld voor de huisvesting van iemand die zorg ontvangt of verleent.

Diverse regels

Diverse voorwaarden:

- Mantelzorgvoorwaarden
- Pre-mantelzorgvoorwaarden
- Toetsen aan bestemmingsplan

Welke mogelijkheden
zijn er;

- Het bouwen van een mantelzorgwoning
- Een aanbouw, uitbreiding realiseren of garage verbouwen tot mantelzorgwoning
- Het plaatsen van een kant en klare mantelzorgunit

Verschillen pre-mantelzorg en mantelzorg

- Pré-mantelzorgwoning: voordat er daadwerkelijk mantelzorg nodig is. Speelt in op de toekomst: makkelijker zorg kunnen verlenen. Omdat er nog geen zorgindicatie is, moet je altijd een vergunning aanvragen.
- Mantelzorgwoning: er is al sprake van mantelzorg. De bewoner heeft een zorgindicatie. In veel gevallen is er geen vergunning nodig, zolang de woning voldoet aan de regels voor mantelzorgwoningen.

Bij twijfel altijd checken bij de gemeente!

Vergunningaanvraag pre-mantelzorg

- De bewoner heeft in toekomst waarschijnlijk mantelzorg nodig of heeft AOW-leeftijd of ouder.
- De woning voldoet aan de bouwregels en niet leidt tot een verslechtering van de woonsituatie (goed woon- en leefklimaat).
- Er een familie- of vriendschapsband is tussen de bewoners

Voorbeelden a.d.h.v. luchtfoto's



Tijdelijk, 10 jaar (geplaatste unit)



Op een bedrijventerrein



Overschrijding m2 aan bijgebouwen



Tijdelijk (geplaatste) unit op voorerf



Gewenste locatie



Ontwikkelingen

Omgevingsprogramma Wonen

1. Snel voldoende woningen bouwen

- Minstens 2.000 woningen vóór 2035:
 - gemiddeld 150 woningen per jaar de komende tien jaar;
 - de eerste jaren zelfs 200 woningen per jaar.
- Woningen bouwen in iedere kern van de gemeente.

2. Een gevarieerd aanbod

- Doorstroming naar passende woningen stimuleren: **levensloopbestendig voor senioren**, starterswoningen voor jongeren.
- Juridisch mogelijk maken om woningen langere tijd betaalbaar en bereikbaar te houden voor specifieke doelgroepen.
- Verschillende soorten woningen, allemaal duurzaam en toekomstgericht gebouwd.

Omgevingsprogramma Wonen / Sociale huur

2. Een gevarieerd aanbod

Wat doen we?

- Doelgroepenverordening met percentages, instandhoudingstermijnen en prijscategorieën: bijvoorbeeld 30% sociale huur!
- Wet Versterking Regie Volkshuisvesting: 2/3 betaalbaarheid, toegroeien naar 30% sociale huur!

Samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg

- Preferente partner: Wonen Limburg aan de lat voor realisatie van sociale huur
- *"Groei van de sociale huurwoningvoorraad in Venray met netto 700 woningen in de periode 2023 tot en met 2035."*
- *"Groei van de voorraad middenhuurwoningen met 300 woningen in de periode 2023 tot en met 2035;"*
- *"Groei van het segment sociale koop, daar waar het de balans in de wijk ten goede komt (orde van grootte 75 woningen tot en met 2035)."*

Totale plancapaciteit

Totaaloverzicht

Totaal aantal plannen:	140 plannen
Aantal woningen:	2400 woningen

Harde & zachte plancapaciteit

Harde plancapaciteit	30% / 725 woningen
Zachte plancapaciteit	70% / 1675 woningen

Voorkeursrecht*

Brabander	600 tot 700	Zachte plancapaciteit
Oostrum	400 tot 500	Zachte plancapaciteit

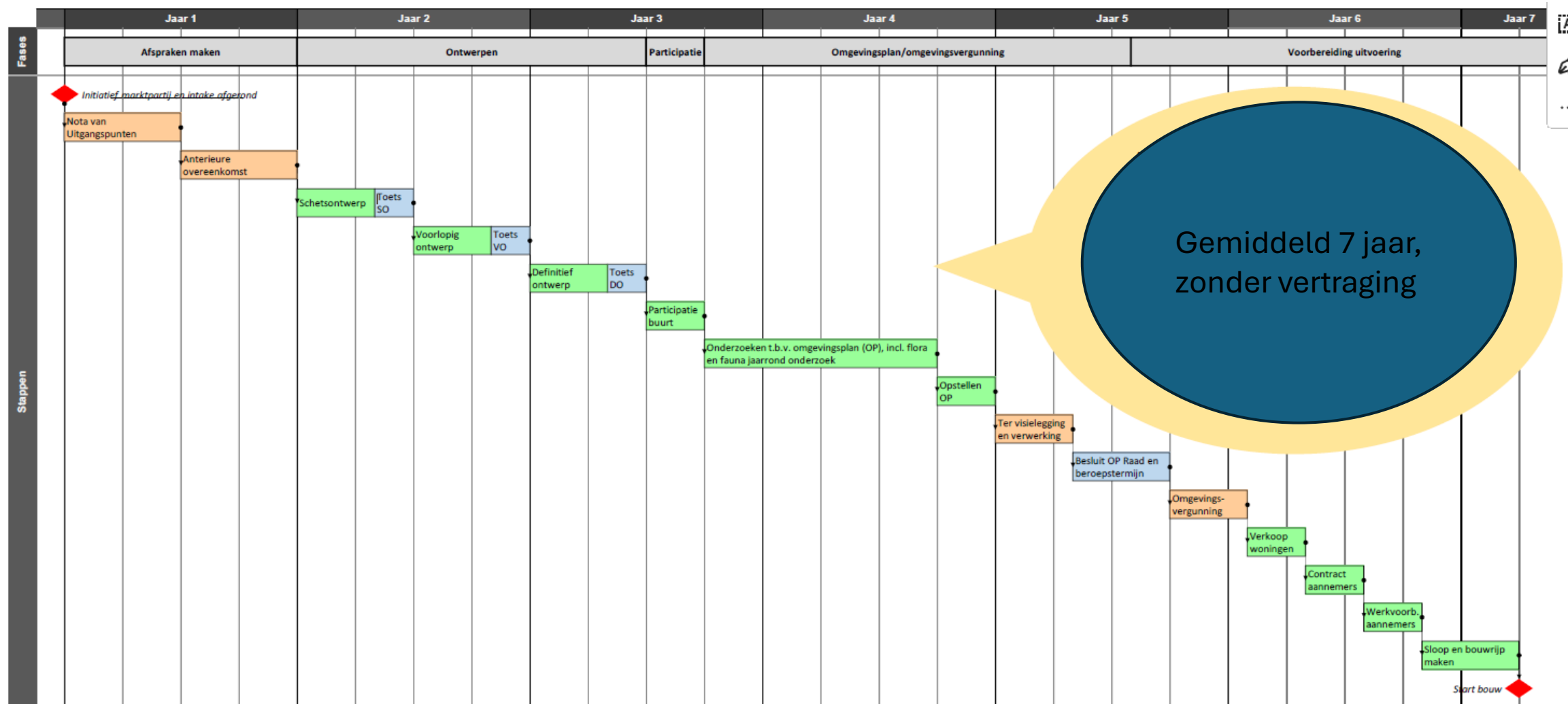
Oostrum



Oostrum*		Hard	Zacht
Totaal aantal plannen:	12 plannen	6 plannen	6 plannen
Aantal woningen:	309 woningen	63 woningen	246 woningen

*Voorkeursrecht niet opgenomen

Woningbouwplanning



Urgentie-wettelijk – voorrang op woning

- (structurele) mantelzorgers (verleners en ontvangers) en hiervoor dichterbij elkaar moeten wonen
- Personen met ernstige en chronische medische redenen
- Personen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang
- Personen die uitstromen na intramural verblijf
- Personen tussen de 18 en 23 jaar die uitstromen uit jeugdhulp met verblijf
- Personen die uitstromen uit detentie > 3 maanden
- Personen die deelnemen aan uitstapprogramma stoppende sekswerkers
- Statushouders (?)
- Aanvullend: sociaal urgenten en herstructureringskandidaten

Einde