

Nota van Zienswijzen

Woonzorgvisie 2025 Gemeente Boekel

April 2025

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Deze nota van zienswijzen behoort bij de Woonzorgvisie 2025 van de gemeente Boekel, die ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. De Woonzorgvisie 2025 schetst de ambities en beleidskaders voor wonen en zorg in de gemeente en vormt de basis voor toekomstige ontwikkelingen op dit gebied.

Om belanghebbenden de mogelijkheid te geven hun mening te geven over het concept, heeft de visie van 25 februari 2025 tot en met 26 maart 2025 ter inzage gelegen. In deze nota worden de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

1.2 Terinzagelegging en inspraaktermijn

De concept Woonzorgvisie heeft gedurende vier weken, van 25 februari 2025 tot en met 26 maart 2025, ter inzage gelegen. Hiermee is aan belanghebbenden de gelegenheid geboden om kennis te nemen van het concept en hierop te reageren.

Hoewel de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen vaste termijn voorschrijft voor de terinzagelegging van beleidsdocumenten, is een periode van vier weken in lijn met gangbare inspraakprocedures en biedt deze voldoende gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is er actief gecommuniceerd over de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, onder andere via de gemeentelijke website en overige communicatiekanalen. Daarmee is voldaan aan de vereisten voor een zorgvuldige inspraakprocedure.

Voor de Adviesraad Sociaal Domein (ASD) is een apart traject gelopen. Na een presentatie gevolgd door een discussie over de visie heeft de ASD haar aanbevelingen schriftelijk aangeleverd.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op het concept van de Woonzorgvisie 2025:

	Naam
A.	BrabantZorg
B.	PeelrandWonen
C.	GGZ Oost-Brabant
D.	Adviesraad Sociaal Domein

De zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in voorliggende Nota van Zienswijzen.

2.1 Zienswijze A BrabantZorg

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	Fijn dat er rekening gehouden wordt met de vergrijzing in relatie tot de tekorten op de arbeidsmarkt waarmee we nu en in de komende jaren in de ouderenzorg mee geconfronteerd worden.	We nemen kennis van de positieve zienswijze.
2.	Voldoende voorzieningen en faciliteiten aanbieden die van belang zijn voor mensen die ouder zijn of worden. De ligging van de genoemde 180 woningen in de nabijheid van centrum en zorgcentrum zijn van groot belang.	De gemeente Boekel onderschrijft het belang van de nabijheid van ouderenhuisvesting tot voorzieningen en faciliteiten, vanuit die gedachte willen we de aandacht hiervoor vergroten en hebben we woonzorgcirkels in de Woonzorgvisie opgenomen.
3.	De huurwoningen in een hoger segment worden gemist. Voor deze categorie inwoners heeft de gemeente (te) weinig te bieden.	In de Zuidwand worden momenteel 62 (voornamelijk betaalbare) appartementen gerealiseerd. Omdat in de Zuidwand een belangrijke slag wordt geslagen met betrekking tot het toevoegen van appartementen met een centrale ligging, is ervoor gekozen om hier in de visie geen extra urgentie aan te geven.
4.	Aandacht voor de realisatie van zorgwoningen in Venhorst en aandacht voor de versterking van voorzieningen en faciliteiten die van belang zijn voor mensen die ouder worden in Venhorst.	In de visie wordt beschreven dat we ons in gaan zetten om te voorkomen dat ouderen met een zorgbehoefte van Venhorst naar de kern Boekel moeten verhuizen. Hier hebben we aandacht voor.
5.	Goed dat de gemeente een grote diversiteit van woonvormen onderzoekt.	We nemen kennis van de positieve zienswijze.
6.	Er wordt geschreven over overbrugging voorzieningen voor ouderen. Uit het document wordt ons onvoldoende duidelijk of deze overbrugging voorzieningen gerealiseerd en aangeboden worden door de gemeente of ervan uitgegaan wordt dat een zorgleverancier dit gaat doen. Sinds meer dan 3 jaar hebben we in St. Petrus geen TOP-kamers meer. Voor deze diensten hebben we voorzieningen in de Watersteeg Veghel getroffen.	De 'overbrugging Voorzieningen voor ouderen' komt voort uit de Omgevingsanalyse van BrabantZorg. Beantwoording van de vraag zal (in de regionale samenwerking) aan de orde komen in het gesprek met zorgpartijen en woningcorporatie over wat er lokaal nodig is.
7.	Binnen de regionale extramurale zorg is de laatste jaren veel veranderd. Uit de regionale samenwerking is het "Brievenbusmodel"	Hier willen we als gemeente Boekel graag over doorpraten.

	voortgekomen; één 'brievenbus' waar alle aanvragen binnenkomen voor extramurale zorg en op basis van beschikbare personele capaciteit wordt de zorg aan een zorgleverancier toegewezen. Nagenoeg alle zorgleveranciers in de regio zijn hierbij aangesloten.	
8.	De conclusie die u trekt uit de confrontatie vraag en aanbod intra- en extramuraal is ons niet geheel duidelijk waar het gaat om het overschot aan extramurale plaatsen. Wij verwachten geen overschot aan extramurale plaatsen. Daar tegenover verwachten wij niet dat het ingeschatte intramurale capaciteitstekort (19 in 2040) grote problemen op gaat leveren, het product Volledig Pakket Thuis (VPT) gaat ons hierbij helpen.	Hier willen we als gemeente Boekel graag over doorpraten.

2.2 Zienswijze B PeelrandWonen

1.	Het aantal én de beschreven kwaliteit van zorggeschikte woningen lijkt te ambitieus. Verzoek: onderzoek alternatieve kwaliteitsniveaus en onderbouw de ambitie met een financiële paragraaf of dit haalbaar is voor de gemeente Boekel.	Zorggeschikte woningen zijn nodig maar de doelstelling zoals die in de conceptvisie staat, is onbedoeld te scherp geformuleerd. Momenteel wordt een regionale woonzorganalyse uitgevoerd en aan de hand van die uitkomsten kan het zijn dat de behoefte wordt bijgesteld. Wij zetten ons in om zo snel en zo goed mogelijk de behoefte in te lossen maar kunnen daar geen jaartal aan hangen, het streven is nu anders omschreven in de Woonzorgvisie.
2.	De visie volgt landelijke ontwikkelingen om zorg steeds meer in de wijk te organiseren. In de praktijk merken wij dat de draagkracht van buurten, straten, zorgstructuren en bewoners nu al onder druk komen te staan. Verzoek: neem in de visie op dat extramuralisering ook grenzen kent. Investeer in kleinschalige vormen van beschermd wonen binnen Boekel.	De gemeente Boekel onderschrijft dat het wezenlijk is om de draagkracht van buurten, straten, zorgstructuren en bewoners te beoordelen en om daar rekening mee te houden. Een tekstwijziging is in de visie doorgevoerd om dit (extra) te onderstrepen.
3.	Wij vragen aandacht voor de spreiding van de verschillende type woningen over wijken, buurten en straten. Dit komt ten goede aan een fijnere samenleving. Nb. op pagina 19 staat dat PeelrandWonen streeft om 800 woningen in 2030 te hebben, dat moet 2035 zijn. Verzoek: neem spreiding van verschillende financieringscategorieën op waaronder sociale huurwoningen als expliciet uitgangspunt voor vitale buurten.	Gemeente Boekel hecht waarde aan een goede mix van woningbouwcategorieën in wijken, buurten en straten. Dit passen we reeds toe en onzes inziens wordt dit in voldoende mate beschreven in het concept van de Woonzorgvisie en behoeft het document hierop geen aanpassing. Het genoemde jaartal is gewijzigd van 2030 naar 2035.
4.	Het voorgestelde Vereveningsfonds kan een interessant instrument zijn om alsnog voldoende sociale huurwoningen te realiseren als dit niet binnen een plan lukt. Wij ondersteunen dit in principe voor kleine projecten (tot 10 woningen), mits de toepassing transparant en doelgericht is. Maar voor grotere projecten moet dit niet nodig zijn. Mocht het bij grote uitzondering toch een keer voorkomen, dan (aan de voorkant) in goed overleg met PeelrandWonen. Verzoek: leg het doel en de spelregels van het fonds helder vast, inclusief een toetsingskader, inzicht in	Het doel is om voor grotere woningbouwprojecten in principe de benoemde woningbouwprogrammering als voorwaarde te stellen. Gemeente Boekel zal in overleg treden met PeelrandWonen om het proces rondom sociale verevening (fysiek, dan wel financieel) verder vorm te geven. Er is een tekstuele aanpassing doorgevoerd in de visie om het bovenstaande te benadrukken.

	bestedingsdoelen en een proces voor besluitvorming waarin PeelrandWonen participeert.	
5.	De visie mist een duidelijke paragraaf over de toekomstige vitaliteit van Venhorst. Ook daar is woningbouw voor ouderen nodig, maar zeker ook voor starters en jonge gezinnen om bijvoorbeeld de school en voorzieningen te kunnen behouden. Verzoek: voeg een expliciete paragraaf toe over Venhorst en de noodzaak van een gemengde programmering voor de vitaliteit van het dorp.	In 2023 is Gebiedsvisie Venhorst vastgesteld, welke tot stand is gekomen met behulp van een intensief participatietraject. Deze visie is input geweest bij de planprogrammering van De Biezen fase 1 en De Biezen fase 2. In de woningbouwontwikkelingen is nadrukkelijk rekening gehouden met woningtypen waar behoefte naar is in Venhorst. De (concept) Woonzorgvisie blijft op dit punt ongewijzigd.
6.	De visie noemt duurzaamheid en biodiversiteit als onderdeel van een leefbare woonomgeving, maar blijft op dit punt nog vrij algemeen. Wat ons betreft is dit hét moment om expliciet te kiezen voor natuur-inclusieve wijken als uitgangspunt bij nieuwbouwwijken/buurtten. Verzoek: neem het ontwikkelen van natuur- inclusieve wijken op als expliciet uitgangspunt in de visie, en geef richting aan hoe dit in nieuwe wijken concreet vorm krijgt.	Beleid over het verduurzamen van woningen en het duurzaam inrichten van nieuwe wijken is en wordt opgenomen in duurzaamheidsvisie 'Op weg naar een duurzaam en toekomstbestendig Boekel' en in de toekomstige Omgevingsvisie. Doelen en toepasbare maatregelen met betrekking tot duurzaamheid worden uitgewerkt maar vallen buiten de scope van deze Woonzorgvisie.
7.	PeelrandWonen staat positief tegenover de koers van de Woonzorgvisie. We vragen aandacht voor de balans tussen ambitie en realiteit, en voor het perspectief van bewoners en professionals die vaak onzichtbaar zijn in beleidsdocumenten. We blijven graag met u in gesprek over het beleid en de gezamenlijke uitvoering.	We onderschrijven de gedachte van realisme met betrekking tot ambitie en de uitwerking van beleid in de dagelijkse praktijk. We zijn voornemens om gesprekken met partners en gezamenlijke uitvoeringsverantwoordelijkheid voort te zetten.

2.3 Zienswijze C GGZ Oost Brabant

1.	In zijn algemeenheid missen we de betrokkenheid van GGZ Oost Brabant bij de totstandkoming van dit document. We hadden als zorgaanbieder (ggzorg vanuit de wijk) en als Expertisecentrum (Huize Padua) binnen de gemeente graag aan de voorkant over de woonzorgvisie met de gemeente en andere stakeholders gezamenlijk van gedachten gewisseld.	Het college erkent dat GGZ Oost-Brabant eerder betrokken had kunnen worden bij de totstandkoming van de Woonzorgvisie. Deze visie is opgesteld om de lokale opgaven en urgentie op het gebied van wonen en zorg in kaart te brengen en deze te vertalen naar ambities en keuzes. We hechten waarde aan de input die GGZ Oost-Brabant via deze zienswijze heeft gegeven en gaan graag de samenwerking aan om gezamenlijk bij te dragen aan een passend woonzorgaanbod binnen de gemeente.
2.	We zouden graag zien dat Expertisecentrum en landgoed Huize Padua nadrukkelijker onderdeel wordt van deze woonzorgvisie.	Op p. 36 komt het expertisecentrum en Landgoed Huize Padua aan bod, naar aanleiding van deze zienswijze is de tekst met betrekking tot het expertisecentrum en het landgoed uitgebreid.
3.	In de woonzorgvisie lopen de aanduidingen GGZ Oost Brabant, het instellingsterrein Huize Padua (dat GGZ oost Brabant wil transformeren tot een levendig landgoed) en Huize Padua als de derde kern van de gemeente Boekel dus steeds door elkaar. Dit dient nagelopen te worden.	Huize Padua wordt vanuit provinciale regels (nog) niet als kern aangemerkt waardoor ook wij als gemeente van die term wegblijven; Huize Padua is een buurtschap. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de benamingen nagelopen en is de tekst aangepast.

4.	Op p. 29 wordt stilgestaan bij de voorzieningen in Boekel en Venhorst (met kaartjes, etc.) maar ontbreekt Huize Padua. Terwijl er wel degelijk voorzieningen zijn, en GGZ Oost Brabant in haar plannen/ vastgestelde gebiedsvisie ook inzet op verdere versterking van deze voorzieningen. De voorzieningen in Handel kunnen hier tevens bij worden betrokken.	De aanleiding van deze kaartjes is niet het in beeld brengen van (toekomstige) voorzieningen binnen de gemeente Boekel, de kaartjes zijn bedoeld om de ligging van woonlocaties en concrete woningbouwplannen (waarbinnen nultredenwoningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen mogelijk een plek kunnen krijgen) in kaart te brengen ten opzichte van reeds aanwezige specifieke voorzieningen die essentieel zijn voor de leefbaarheid van de besproken doelgroepen (m.n. ouderen). We kiezen ervoor om niet op zaken vooruit te lopen en alleen bestaande kernen en concrete woningbouwlocaties als woongebieden te behandelen in de Woonzorgvisie.
5.	In hoofdstuk 8 (een fijne en groene woonomgeving) is een stuk voorzien incl. kaartje dat toeziet op o.a. de verduurzamingslagen die in Boekel gemaakt gaan worden. Ook hierin ontbreekt Huize Padua geheel.	Het kaartje en de tekst met betrekking tot verduurzamingsmaatregelen zijn overgenomen uit de 'Transitievisie Warmte Gemeente Boekel'. Concreet verduurzamingsbeleid valt buiten de scope van deze Woonzorgvisie. Daarnaast ontbreekt Huize Padua niet in het kaartje, het kaartje is een objectieve weergave van buurten in de gemeente Boekel, waarbij de kleuren een indicatie moeten geven van de verwachte planning van de beschreven onderzoeken.
6.	Op pagina 45 is opgenomen: 'Het is belangrijk om blijvend aandacht te hebben voor de vitaliteit van onze kernen.' Ook hier ontbreekt Huize Padua echter als derde kern van Boekel in de vervolgttekst. We zouden graag het overleg met de gemeente voortzetten over o.a. bereikbaarheid en verbetering van het openbaar vervoer.	Huize Padua wordt vanuit provinciale regels niet als kern aangemerkt, daarom is Huize Padua (formeel gezien) één van de Boekelse buurtschappen. We blijven graag in gesprek over 'Levendig Landgoed Huize Padua' en de ontwikkelingen die daaruit voortvloeien.
7.	Op pagina 42 staat: 'Landgoed Huize Padua is niet direct voor iedereen een voor de hand liggende locatie om te wonen. Dat heeft te maken met het feit dat er een GGZ- instelling op het terrein staat, maar ook dat het ver van de kern van Boekel ligt en daarmee verder weg van dagelijkse voorzieningen (scholen en winkels).' Dit is vrij kort door de bocht wat ons betreft. Er is een voorbeeld van een instellingsterrein waar wonen op een voormalig instellingsterrein met succes is mogelijk gemaakt (Kloostervelden). Qua voorzieningen geldt de eerder gemaakte opmerking, waarbij we nogmaals adviseren om ook over de gemeentegrens heen te kijken naar de voorzieningen die in Handel aanwezig zijn.	Het college neemt kennis van de zienswijze en waardeert de toelichting op de succesvolle ontwikkeling van Kloostervelden. De opmerking in de concept Woonzorgvisie is bedoeld om aan te geven dat Landgoed Huize Padua om verschillende redenen niet voor iedereen een vanzelfsprekende woonlocatie is. Naast de ligging ten opzichte van voorzieningen, spelen ook provinciale regels een rol, aangezien het terrein geen formele kern is en reguliere woningbouw hierdoor beperkingen kent. Dit neemt niet weg dat er op specifieke doelgroepen gerichte woonmogelijkheden kunnen zijn.
8.	Er staat: 'Huize Padua wil een levendig landgoed realiseren door kleinschalige, bijzondere woonvormen voor de regio te bieden.' Graag wijzigen in '...door onder andere..'. Er zijn namelijk veel meer elementen waarop we ons richten om de levendigheid te versterken.	De tekst in de Woonzorgvisie is hierop aangepast.
9.	Op pagina 42: '(Huize Padua) biedt ruimte aan 350 zorgeenheden voor cliënten met een verblijfsindicatie en aan 180 eenheden voor	Het college neemt kennis van de voorgestelde tekstwijziging, maar kiest ervoor om de aangedragen bewoording

	aanvullende aandachtsgroepen.' Graag aanpassen: 'Het Levendig Landgoed Huize Padua gaat onder andere ruimte bieden aan 350 zorgseenheden voor cliënten met een verblijfsindicatie en aan 180 eenheden voor derden.	niet over te nemen. Op dit moment is het geen uitgemaakte zaak dat de genoemde 180 wooneenheden als reguliere woningen op de markt kunnen komen. Zolang de provincie Huize Padua niet kwalificeert als stedelijk gebied, bestaan er beperkingen voor reguliere woningbouw op deze locatie. Om die reden sluiten we in de Woonzorgvisie aan bij de terminologie die ook in de 'Gebiedsvisie & Beeldkwaliteitsplan Levendig Landgoed Huize Padua' wordt gehanteerd: 'kleinschalige woonvormen voor bijzondere doelgroepen'.
10.	Op pagina 10 en 11 (2.3 Lokale kaders) ontbreekt onze gebiedsvisie voor het Levendig Landgoed geheel. Dit terwijl deze gebiedsvisie in 2021 is vastgesteld door het college van B&W en de gemeenteraad van Boekel en daarmee wel degelijk een belangrijk lokaal kader is voor de verdere ontwikkeling van Huize Padua. We willen hierbij tevens de gelegenheid benutten om aan te geven dat we zeer nadrukkelijk betrokken willen worden bij de totstandkoming van de omgevingsvisie waar op pagina 11 over gesproken wordt	Er is gekozen om het beleidskader kort en helder te houden om de leesbaarheid te bevorderen. Daardoor komen de verschillende gebieds- en ontwikkelvisies die we voor verschillende delen van de gemeente Boekel hebben vastgesteld (zoals Dorpsmantel Noordwest, Centrum, Venhorst, Levendig Landgoed Huize Padua) daar niet aan bod.
11.	Tot slot; De visie op woonzorg komt nog te weinig uit de verf. Het gaat hierbij om thema's als betekenisvol leven, hoe ontwikkel je sterkere sociale verbanden in de wijken, kijken naar de toekomst van wonen, welzijn en zorg, hoe houden we de zorg samen betaalbaar, hoe gaan we de samenwerking tussen welzijn- en zorgorganisaties versterken, etc. De nu voorliggende woonzorgvisie is met name gericht op bouwen en doet onvoldoende recht aan het thema Woonzorg en de antwoorden op de hierin voorliggende problematieken.	Het college is van mening dat de Woonzorgvisie recht doet aan de onderwerpen die op dit moment in kaart gebracht moeten worden op visieniveau. Bij de totstandkoming van deze visie is bewust gekozen voor een helder en leesbaar document, waarbij abstracte of onhaalbare doelstellingen zijn vermeden. De focus ligt op concrete en haalbare maatregelen om de woonzorgopgaven binnen de gemeente effectief aan te pakken. We betreuren dat GGZ Oost-Brabant van mening is dat de visie op woonzorg niet volledig uit de verf komt en blijven graag in gesprek om gezamenlijk te werken aan ontwikkelingen op Landgoed Huize Padua die bijdragen aan woonzorg in onze gemeente.

2.3 Zienswijze D Adviesraad Sociaal Domein

1.	Op pagina 10 wordt gesproken over het bouwen van tiny houses. Realiseren jullie je dat deze huisjes na 10 jaar verplaatst moeten worden? Wat is hier de lange termijnvisie?	Op pagina 10 wordt een beleidsvoornemen uit het collegeprogramma omschreven. Los daarvan is onze visie dat een tijdelijke afhankelijke woning op een erf (met of zonder mantelzorgindicatie) zeer gewenst kan zijn zowel vanuit de mogelijkheden tot ondersteuning, het tegengaan van eenzaamheid of het vinden van een tijdelijke woonoplossing vanwege de huidige verhitte huizenmarkt. Zie paragraaf 5.3 op pagina 21 van de Woonzorgvisie 2025, waarin het principe van mantelwonen
----	---	---

		verder wordt toegelicht.
2.	Op pagina 21 ad 4: bij de zelfbewoningsplicht zouden wij graag zien dat het aantal jaren benoemd wordt.	Die zelfbewoningsplicht wordt met een kettingbeding in stand gehouden, in principe voor onbepaalde tijd, conform het Boekelse startersbeleid.
3.	Op pagina 27 wordt dagbesteding in Vught genoemd. Wij nemen aan dat er meerdere lokale mogelijkheden zijn. Is er een reden dat deze niet genoemd worden?	Er wordt gesproken over een woonvorm voor ouderen met dementie in combinatie met dagbesteding. Die combinatie komt vaker voor maar er is geen reden om die wel of niet te noemen, Grootenhout en Villa Le Monde zijn slechts voorbeelden, het is een niet-limitatieve opsomming.
4.	In het algemeen maken wij ons zorgen over de clustering van sociale huurwoningen in wijken die draagkrachtig zijn volgens de woonvisie 2025. Kijkend naar het gespikkeld wonen, begeleid wonen en ouderen in de wijk komt er in bepaalde wijken een toename van draaglast. Wij zouden graag zien dat er meer spreiding plaatsvindt.	We delen de overtuiging dat het beter is om sociale woningbouw over de gemeente te spreiden, dan om die te clusteren. Dat is ook ons uitgangspunt in de Woonzorgvisie 2025, wat met name wordt onderstreept in paragraaf 4.4.
5.	Graag zien wij dat er bij het bouwen van seniorenwoningen rekening gehouden wordt met parkeergelegenheid aan huis. Dit is belangrijk ivm de mobiliteitsproblematiek van deze doelgroep. Wij zien in plaats van woningen aanpassen ivm zorgzwaarte, het plaatsen van een tijdelijke woonunit als een betere oplossing.	Het is inderdaad belangrijk om parkeerbehoefte en de aanwezigheid van voldoende parkeerruimte tegen elkaar af te zetten bij initiatieven/aanvragen van (senioren)woningbouw. Dit wordt standaard meegenomen bij de toetsing van initiatieven. Tijdelijke woonunits kunnen een passende oplossing bieden, daarom zijn mantelzorgwoningen reeds mogelijk en is in de Woonzorgvisie 2025 beschreven dat de gemeente Boekel regels wil opstellen om mantelwonen mogelijk te gaan maken.
6.	Verder vinden wij het zeer wenselijk dat er ingezet wordt op begeleiding en educatie ter ondersteuning van de burgers. Concreet bedoelen we hier het stuk preventie mee en het uitrollen van de praktische uitvoering, bijvoorbeeld hoe om te gaan met burenhulp en mantelzorg inzet. Hier ligt ons inziens een belangrijke taak voor het Dorpsteam.	Wij delen het belang van begeleiding en educatie ter ondersteuning van burgers, met name op het gebied van preventie en informele zorg. Het Dorpsteam speelt hierin nu al een actieve rol: zij ondersteunen inwoners die zelf zorg verlenen, bijvoorbeeld als mantelzorger of via burenhulp. In de verdere uitwerking van de visie en het bijbehorende beleid blijven we deze ondersteuning stimuleren en waar mogelijk versterken.
7.	Daarnaast vragen wij ons af hoe om te gaan met het plaatsen van mensen met een psychische, sociale of fysieke beperking. Deze groep wordt onder begeleid wonen teruggeplaatst in de samenleving terwijl landelijk de noodklok wordt geluid wat betreft tekorten in de hulpverlening. Is er voldoende notie van dit spanningsveld? Wij zouden het waarderen als er in deze woonvisie naar gekeken wordt en daar actief op ingezet wordt.	We herkennen het spanningsveld dat u benoemt: de druk op de (geestelijke) gezondheidszorg neemt toe, terwijl tegelijkertijd van gemeenten wordt gevraagd om mensen met een psychische, sociale of fysieke beperking meer zelfstandig te laten wonen. In de Woonzorgvisie 2025 is nadrukkelijk aandacht voor deze groep. We zetten actief in op het creëren van voldoende geschikte woonplekken, samenwerking met zorgaanbieders en ondersteuning via bijvoorbeeld het Dorpsteam. We zijn ons bewust van de landelijke ontwikkelingen en stemmen onze inzet hier zoveel mogelijk op af, binnen de kaders en mogelijkheden die we als gemeente hebben.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in de vast te stellen Woonzorgvisie (ten opzichte van het ter visie gelegde concept Woonzorgvisie) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het concept van de Woonzorgvisie is als volgt gewijzigd:

- Subtitel 'Toekomst van de volkshuisvesting in de gemeente Boekel' is aan de Woonzorgvisie 2025 toegevoegd.
- Op p. 6 wordt in een kader een overzicht gegeven van de doelen van de Woonzorgvisie, waarin maatregelen worden samengevat die later in het stuk zijn opgenomen. Hierin staan bullets die verderop in het document niet als maatregel terugkomen en ook niet als maatregel terug zouden moeten komen. Deze zijn daarom gecorrigeerd (bullet 5 onder '2. Bouw van woningen waar de grootste behoefte aan is' en bullet 3 onder '3. Bestaande woningen beter benutten').
- In paragraaf 4.2 staat dat er een woonwensenonderzoek is uitgevoerd in Boekel. Het onderzoek is uitgevoerd in de hele gemeente (incl. Venhorst en Huize Padua) en daarom moet de tekst worden gewijzigd in *gemeente Boekel*.
- Op p.17 staat dat Boekel 1.550 potentiële starters en 1.350 potentiële doorstromers kent. Wederom betreft het *gemeente Boekel* en de getallen kloppen niet met het onderzoek, dit moeten 1.150 potentiële starters en 1.450 potentiële doorstromers zijn. Dit is aangepast.
- Op p.21 paragraaf 4.7 maatregel 2 – er staat: “gaan we eerst kijken of de niet gerealiseerde prijscategorieën op een andere locatie in dezelfde kern gerealiseerd kunnen worden (fysieke verevening)”. We hebben maar twee kernen, Boekel en Venhorst. Het kan zo zijn dat de fysieke verevening beter past in de andere kern, bovendien ziet het Vereveningsfonds zoals dit is opgenomen in 'Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen' niet toe op fysieke verevening binnen dezelfde kern. Door de tekst 'dezelfde kern' te vervangen door 'de gemeente' wordt het makkelijker om fysiek te verevenen.
- In paragraaf 5.1 (p. 22) is beschreven dat het via de huisvestingsverordening mogelijk is om tot maximaal de helft van de jaarlijks toe te wijzen sociale huurwoningen met voorrang aan woningzoekenden uit de eigen gemeente toe te wijzen, mits uit onafhankelijke gegevens blijkt dat er structureel sprake is van verdringing op de woningmarkt. Als gevolg van de aangenomen motie door de gemeenteraad d.d. 3 april 2025 is een manier gezocht hoe een voorrangsregel kan worden opgenomen in de toekomstige Huisvestingsverordening, zonder dat die in strijd zal zijn met wetten en instructieregels van het Rijk (aangezien op basis van huidige gegevens niet kan worden aangetoond dat er sprake is van verdringing). De tekst in paragraaf 5.1 is aangepast zodat hierin wordt aangekondigd dat een voorrangsregel in de Huisvestingsverordening wordt opgenomen.
- In paragraaf 5.2, 5.3 en 6.4 is het aangekondigde beleid rondom mantelwonen anders omschreven, in de plaats daarvan is een uitvoeringsregel aangekondigd. Dit is tevens bij de maatregelen (par. 5.7 en 6.5) aangepast.