

De resultaten van werkgroep 2: woonservicezone Delft

Het programma van eisen voor de Delftse woonservicezones

1.1 Inleiding

Nederland vergrijst in dubbel tempo. De gemiddelde zorgbehoefte neemt toe met 2% per jaar tot 2015 en intramurale voorzieningen krimpen met 1 tot hooguit 3 % per jaar in. Wonen en zorg in de wijk moet dan, op basis van de landelijke cijfers, groeien met 3 tot 5 % per jaar om aan de vraag te voldoen.

In 2030 is een op de vier inwoners 65 jaar of ouder. Ouderen worden ouder waardoor behoeftes op de gebieden wonen, zorg en welzijn veranderen. Daarnaast zijn ontwikkelingen als de vermaatschappelijking van de zorg, de komst van de Wet Maatschappelijke ondersteuning (WMO) en de extramuralisering van invloed op de vraag naar voorzieningen. Het tempo van extramuralisering is voornamelijk bepaald door de inspanningen van lokale partijen. De gemeente Delft gaat uit van een rustige, geleidelijke en maximaal haalbare extramuralisering. Deze keuze is gebaseerd op een aantal aannames¹:

- De vergrijzing in Delft wordt later verwacht dan gemiddeld in Nederland (na 2020);
- Verwachte toename van de vraag naar beschermd wonen van mensen met een verstandelijke of psychische beperking (met name dementieproblematiek);
- De bestaande infrastructuur van bestaande woningen met historisch gegroeide voorzieningen heeft beperkte nieuwbouwmogelijkheden;
- Hoge onrendabele toppen bij bouw van woonzorgcomplexen vertragen nieuwbouw (landelijk beeld);
- Organisatieveranderingen bij extramuralisering bij de zorg en dienstenaanbieders kosten tijd;
- Investerings in ICT en domotica zijn noodzakelijk;
- De komst Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning: een aantal noodzakelijk extramurale voorzieningen zijn voor groepen burgers (nog) niet betaalbaar;
- Een gezamenlijke en gedragen aanpak met een inspanningsverplichting van alle betrokkenen is en blijft noodzakelijk;
- Maximale extramuralisatie in Delft is gewenst.

De opgave en invulling van functies en voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn voor Delft worden mee bepaald door deze aannames.

1.2 De woonservicezone

In Delft is gekozen voor de woonservicezone als concept om aan de woon-, zorg- en welzijnsbehoeftes van ouderen en zorgvragers te voldoen. De verwachting is dat woonservicezones de extramuralisering van intramurale zorgvormen (verpleeghuis, verzorgingshuis, instellingen voor gehandicapten, psychiatrische ziekenhuizen) zullen bevorderen. In de woonservicezone worden voorzieningen gecreëerd die intramurale voorzieningen voor een groot deel overbodig maken. Ouderen en zorgvragers kunnen dan zolang mogelijk zelfstandig wonen. Een woonservicezone is een wijk waar iedereen kan wonen, jong of oud, met of zonder beperkingen.

Een algemene omschrijving van de woonservicezone is als volgt:

“Een woonservicezone is een (buiten)gewone woonwijk waar:

- Een meerderheid van de bewoners niets met zorg te maken heeft en die open blijft staan voor iedereen, met of zonder zorgindicatie;
- Bijzondere gastvrijheid aanwezig is, ook in de algemene wijkvoorzieningen voor mensen met lichamelijke of verstandelijke beperkingen;

¹ O.a. uit “Toekomstscenario’s en planologische kengetallen wonen en zorg: AAK-kengetallen, mei 2004, drs. J.P.J. Singelenberg en “Wonen, zorg en welzijn, de opgave voor Delft”, corresponderende cijfers van Gerrichhuizen en Partners, en visie nota Wonen, Zorg en Welzijn, de opgave voor Delft”

- Rond een aantal steunpunten ook 24-uurszorg op afspraak of op afroep kan worden aangeboden, met steun van een goed functionerend communicatiesysteem;
- Een hoog percentage van de woningen levensloopbestendig is gebouwd of gemaakt, dat wil zeggen veilig en toegankelijk voor alle leeftijden;
- Het onderscheid tussen intramurale en extramurale zorg komt te vervallen en waar diverse zorgsectoren samenwerken in een gezamenlijk (eerstelijns) wijkteam;
- Naast de basiszorg ook een goed georganiseerd pakket welzijn en dienstverlening wordt aangeboden aan al dan niet geïndiceerde klanten;
- De aanbieders van wonen zorg en welzijn een gezamenlijk informatie loket hebben geopend en een keuze kunnen bieden uit een diversiteit aan woonservicearrangementen;
- De woonomgeving buitengewoon vriendelijk is ingericht voor minder mobiele gebruikers, terwijl tevens de sociale veiligheid en het wijkbeheer een dikke voldoende krijgen”.

(uit artikel: “woonservicezones voor ouderen – en anderen, Drs. J.P.J. Singelenberg)

De woningen, de woonomgeving en de voorzieningen zijn voldoende geschikt voor ouderen en zorgvragers. De woonomgeving is veilig en toegankelijk. Er is bijvoorbeeld aandacht voor veilige looproutes voor zowel kinderen als minder valide mensen.

De woonservicezone is een gemengde woonwijk waar alle doelgroepen een plek kunnen hebben. Deze variëteit aan bewoners vraagt om verschillende producten en diensten met keuzemogelijkheden: zorg voor wie dat nodig heeft en comfort voor wie daar prijs op stelt. Wat voor de een noodzakelijke voorziening is is voor de ander een servicedienst. Als het nodig is worden diensten aan huis geleverd. Ouderen of zorgvragers met een functiebeperking hebben de boodschappendienst nodig voor hun dagelijkse behoefte, de werkende ouders met jonge kinderen vinden het makkelijk om de boodschappen aan huis te laten bezorgen.

In Delft gaan we uit van bestaande wijken waar woonservicezones worden gerealiseerd. Dit betekent dat de ambities en verwachtingen aangepast worden aan de reële situatie; streven naar het minimum niveau van eisen en kijken wat per wijk wenselijk en haalbaar is qua voorzieningen in de tijd.

1.3 Functies in een woonservicezone van Delft

Om te weten wat de gewenste functies zijn in een woonservicezone voor een Delftse wijk is het nodig de vraag naar woningen, de woonomgeving en de voorzieningen met de bewoners te inventariseren.

Het aanbod is voor Delft in kaart gebracht met de woonzorgmonitor van Quintis. Het gaat om de onderdelen woningen, de zorgvoorzieningen, de (welzijns)diensten, de voorzieningen in de buitenruimte en de buitenruimte zelf.

De vraag naar voorzieningen is voor Delft ten dele in kaart gebracht door Quintis waarbij voornamelijk gebruik is gemaakt van wachtlijstgegevens.

De inventarisatie met bewoners zelf maakt nog geen onderdeel uit van de inventarisatie van Quintis. Voor de gemeente Delft is het betrekken van de burgers bij de totstandkoming van beleid van essentieel belang. Aanvullend op de Quintis informatie kiest Delft voor het concept van de “Lerende woonservicezone” waarbij de bewoners een nadrukkelijke participerende rol hebben.

- 1.3.1 De lerende woonservicezone

De behoefte aan voorzieningen in de wijk hangt af van het welbevinden van mensen. Dit welbevinden is meetbaar op vijf domeinen² die de leefwereld van mensen omvat, namelijk:

- Lichaam en geest: zorg en gezondheid
bijvoorbeeld: zorg aan huis is mogelijk, sportaccommodatie in de buurt;
- Sociale relaties: relaties van kwaliteit hebben, erbij horen

² Houben, zie ook bijlage 3

Zoals een wijkontmoetingscentrum in de buurt en aanvullend vervoer;

- Materiele situatie: wonen, inkomen

Is een toegankelijke woning beschikbaar en betaalbaar voor de inwoners;

- Arbeid en prestatie: van betekenis zijn, dagbesteding hebben

Denk aan vrijwilligerswerk doen, het realiseren van reïntegratietrajecten in de wijk door het aanstellen van een wijkopzichter;

- Waarden en inspiratie: zingeving en zinervaring;

bijvoorbeeld je mening laten horen tijdens een (multiculturele) wijkbijeenkomst, zelf uitvoering geven aan je ideeën.

Als mensen tekorten ervaren binnen en/of tussen de verschillende leefgebieden verminderd het zelfzorgvermogen en ontstaat er een vraag naar voorzieningen of functies. Het is belangrijk om voorzieningen in de buurt te hebben waar ook een preventieve werking van uitgaat. De vraag kan dan vroegtijdig worden beantwoord.

Bij voldoende aandacht voor de verschillende levensdomeinen ervaren bewoners "welbevinden" of "wel zijn". In een woonservicezone zijn functies en voorzieningen aanwezig voor versterking of ondersteuning van deze vijf leefgebieden.

In de Haagse wijk Moerwijk zijn succesvolle ervaringen opgedaan met het concept van de "Lerende woonservicezone". In de lerende woonservicezone is aandacht voor alle levensdomeinen waarop bewoners worden bevraagd tijdens het ontwerpproces. De uitkomsten zijn vertaald in actieprogramma's met als resultaat het aantal gewenste functies en voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn in de wijk.

Het succes van de lerende woonservicezone in Moerwijk is vooral bepaald door de bewoners zelf. Door bewoners echt te laten meedenken en te laten mee doen met de opwaardering van hun wijk ontstaat er beweging. Doel is het op gang brengen van een permanent leerproces, dat gestuurd wordt door een eerlijke en gelijkwaardige uitwisseling van kennis tussen bewoners, professionals, bestuurders en beleidsmakers. De gewenste leefsituatie wordt zoveel als mogelijk door bewoners zelf gerealiseerd waardoor vraag en aanbod toenemend op elkaar aansluiten. In een vervolg notitie over de "lerende woonservicezone" is meer aandacht voor deze aanpak. In voorliggende notitie wordt ingegaan op wat we willen bereiken in een woonservicezone voor een Delftse wijk.

1.4 Eisen aan een woonservicezone in Delft

Het overzicht van woningen, de woonomgeving en de voorzieningen van de woonzorgmonitor van Quintis (2002) is gebruikt als basis voor het programma van eisen (PvE) voor een woonservicezone in Delft (BIJLAGE 1).

De gegevens en de daarbij geformuleerde definities zoals genoemd in "Eenheid van taal" zijn leidend in de beschrijving van de elementen van een woonservicezone.

De relevante en aanvullende actuele definities zoals genoemd door J. Singelenberg³ staan vermeld in BIJLAGE 2.

Dit PvE geeft, naar de mening van de werkgroep, het ideale aantal verschillende voorzieningen en functies weer die aanwezig kunnen zijn in een Delftse woonservicezone.

Het rustige scenario van geleidelijke extramuralisering is geïntegreerd in het programma van eisen. Er is aansluiting gezocht met de planologische kengetallen van ABF⁴ die gebruikt zijn in recente beleidsnota's⁵ van de ministeries van VROM en VWS. Het ABF hanteert andere woonzorg concepten dan Quintis (2002); zij hanteren dus niet dezelfde cijfers en definities. Er is gekozen voor het betrekken van de ABF cijfers en definities bij het invullen van het PvE omdat de cijfers zijn toegerekend naar een woonservicezone of woonwijk. De gegevens van

³ gehanteerd door College Bouw, Zorgverzekeraars Nederland en Arcare 2004

⁴ Gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek 2002 en het onderzoek Ouderen in instellingen 2000 in "Toekomstscenario's en planologische kengetallen wonen en zorg: AAK-kengetallen", mei 2004, drs. J.P.J. Singelenberg

⁵ waaronder: "Investeren voor de Toekomst, de kwantitatieve opgave voor wonen, zorg en welzijn", ministerie van VROM, Den Haag 2003

Quintis (2002) betreffen heel DWO of heel Delft. De ABF cijfers gaan uit van woningen met zorgmogelijkheden en Quintis (2002) gaat voornamelijk uit van de zorgvraag. Het aantal woningen is, voor een start, makkelijker in kaart te brengen dan de zorg en -welzijnsproducten die nu door veranderende landelijke wet- en regelgeving aan wijzigingen onderhevig zijn.

1.5 Het gewenste aantal functies in de woonservicezone

Het programma van eisen bevat een functieoverzicht. Per functie staan in het PvE concrete eisen genoemd met percentages die te samen een ideale woonservicezone vormen voor Delft.

Per functie is aangegeven of deze aanwezig kan zijn in de woonservicezone zelf of dat de functie aanwezig is buiten de zone. De functie kan dan in de zone geleverd worden. De percentages zijn gebaseerd op literatuurgegevens en gegevens van bijvoorbeeld beroepsverenigingen.

Een aantal veronderstellingen van Singelenberg zijn aangehouden namelijk:

1. Het betreft een gemiddelde woonwijk met 10.000 inwoners⁶ met 4500 woningen;
2. De leeftijdsopbouw in de wijk is uiteindelijk bepalend (doelgroep 75+);
3. Samenstelling van de wijk met aandacht voor de verschillende doelgroepen⁷.
4. Intramurale verblijfs capaciteit is verondersteld als een bovenwijkse functie;
5. De behoefte aan servicewoningen (voorzieningen voor vermogende ouderen) is verondersteld als een bovenwijkse functie;
6. Decentrale intramurale voorzieningen van in de wijk aanwezige intramurale verblijfsvoorzieningen zijn in theorie bovenwijks maar in de praktijk blijven voorzieningen "in de buurt" van de intramurale voorziening.

Deze punten bepalen dus mede het voorzieningen niveau in de wijk zelf.

- 1.5.1. De woningvoorraad

In een ideale woonservicezone is een passende woning voor iedere bewoner. Met het model van Singelenberg is het mogelijk om de ideale woningvoorraad te bepalen. Een vertaling is mogelijk van bewoners naar woningen met de volgende vooronderstellingen⁸:

1. De gemiddelde woningbezetting bedraagt 2,2 persoon per eenheid (2001) dus 4500 woningen in een wijk van 10.000 inwoners; de veronderstelling is dat van de 75+ers(+partners) 20%⁹ een zorgindicatie hebben;
2. Het onderscheid tussen woningen-wooneenheden: gewoon wonen 120m²¹⁰, beschermd wonen 60 m²;
3. Clustering of complexvorming; een aantal woonvormen zijn niet individueel leverbaar;
4. Gegevens zijn gebaseerd op huidige woonbehoefte;
5. Er is een perfecte woonruimteverdeling (geschikte woningen worden bewoond door ouderen, mensen met een functiebeperking of zorgvragers).

De tabel hieronder geeft op basis van de literatuur aan om hoeveel woonvormen het kan gaan in een "perfecte" woonservicezone voor Delft. De gegevens zijn terug te vinden in het PvE (BIJLAGE 1). De veronderstelling is dat 5% van de inwoners zorgbehoevend is (500 personen) met daarnaast 1% in een instelling of servicecomplex (100 personen). Dit betekent dat 4% of 400 personen wonen met zorg in de wijk. De populatie van de ideale woonservicezone bestaat dan uit:

⁶ Uit "Toekomstscenario's en planologische kengetallen wonen en zorg: AAK-kengetallen", mei 2004, drs. J.P.J. Singelenberg

⁷ Toevoeging vanuit de werkgroep, wordt zo niet genoemd door Singelenberg betreft meer dan ouderen alleen, zoals mensen uit de GGZ, VG enz.

⁸ Uit "Toekomstscenario's en planologische kengetallen wonen en zorg: AAK-kengetallen", mei 2004, drs. J.P.J. Singelenberg

⁹ Volgens de werkgroep is het percentage in Delft +/- 35% dus hoger dan het hier genoemde landelijk gemiddelde

¹⁰ Volgens de werkgroep is het aantal m² voor gewoon wonen zoals hier genoemd te hoog voor de Delftse situatie.

- 210 personen met thuiszorg "gewoon wonen"¹¹;
- 110-130 personen met zorg op afroep: "verzorgd wonen";
- 20-50 personen met 24 uurtoezicht: "beschermd wonen".

De definities van Singelenberg zijn genoemd om aan te geven hoe de cijfers geïnterpreteerd kunnen worden.

In de onderstaande tabel staan naast de definities van Singelenberg de typering en onderdelen van het Delftse PvE genoemd met de definities van Quintis.

tabel 1.1 woningen met levensloop kwaliteit in een ideale Delftse woonservicezone voor 10.000 inwoners

Type woning Arcareas (definities Singelenberg)	typering in PvE (definities Quintis 2002)	Behoefte 2015
Gewone nultreden woning (aanpasbare woningen)	A2 nultrede woningen, A3 rollator toegankelijke woningen	700
Levensloop woningen	Zou overeenkomen met B1 opgepluste woningen, A7 verzorgd wonen	500
zorgwoningen	A 4 rolstoeltoegankelijke woningen,	120
Totaal		1320
Beschermd wonen 20 personen (Begeleid wonen 24 personen) ¹²	A5 MCG woning, A6 Ouderinitiatief (betreft de VG) ¹³	3 a 4 groepswoningen of 10 standaardwoningen (20 wooneenheden)
Totaal "gelabelde woningen" in de wijk		1320
"Overige woningen"		3180
Totaal aantal woningen in de woonservicezone		4500

Een groot gedeelte van de Delftse woningen zijn nog niet geschikt voor mensen die minder mobiel zijn. Een deel van de bestaande woningvoorraad kan worden opgeplust. Bij het plannen van nieuwbouw liggen kansen om direct levensloopbestendige woningen te realiseren. In de perfecte woonservicezone staan voldoende verschillende soorten woningen voor alle doelgroepen, zodat er keuzemogelijkheden zijn voor de bewoners.

- 1.5.2. Het voorzieningenniveau

Er zijn een aantal noodzakelijke voorzieningen¹⁴ in de woonservicezone te noemen namelijk:

- Een eerstelijns gezondheidszorgcentrum (voor 400 cliënten, 150 in verzorgde/beschermd woonvormen, 250 individueel thuiszorg in de wijk);
- Binnen 200 meter een 24 uren bezette zorgpost;
- Sociaal/medische alarmering met 24 uur alarmopvolging met professionele alarmopvolging;
- Inbraak- en brandalarmering met gegarandeerde alarmopvolging (domotica);
- Garantie op noodhulp met directe tijdelijk opname of tijdelijke thuiszorg;
- Een comfortabel dienstenabonnement met onder andere een boodschappendienst, maaltijdverzorging;
- Aanvullend vervoer;

¹¹ Zie bijlage 2 voor de definities

¹² Betreft hier een opmerking van St. Ipse, is niet opgenomen in de definitie van Singelenberg

¹³ Idem

¹⁴ Naast de mening van de werkgroep, onder andere uit: "Toekomstscenario's en planologische kengetallen wonen en zorg: AAK-kengetallen", mei 2004, drs. J.P.J. Singelenberg

- Mogelijkheid tot deelname aan sociaal-culturele en recreatieve activiteiten in een wijk- of activiteitenaccommodatie;
- Advies- en ondersteuningsmogelijkheden (wonen-zorg-welzijnadviseur).

Een aantal voorzieningen is gewenst om bewoners zelfstandig te kunnen laten wonen. Een huisarts en supermarkt in de wijk zijn dan echt nodig, maar een fysiotherapeut of een kapper kunnen ook buiten de zone aanwezig zijn. Bij aanvullende vervoermogelijkheden zijn er minder fysieke voorzieningen nodig in de wijk zelf.

Veel functies kunnen goed op elkaar worden afgestemd, bijvoorbeeld door het combineren van ruimtes in een wijk- en gezondheidscentrum. Fietsles voor allochtone vrouwen en bewegen voor ouderen kunnen bijvoorbeeld in dezelfde ruimte in het wijkcentrum plaatsvinden. Het meest belangrijk is wel dat de aantrekkelijkheid van de wijk verbetert en bewoners zich meer verbonden voelen bij de wijk en elkaar.

Een woonservicezone geeft mogelijkheden voor aanbieders van zorg- en welzijnsproducten want er is een gedifferentieerd productenaanbod nodig. Klanten wonen steeds meer verspreid in de wijk wat een andere manier van werken vraagt. Het aantal aangepaste woningen in de wijk kan geen criterium zijn voor de garantie op zorg. Om te komen tot het gewenste voorzieningen niveau in een woonservicezone is het nodig om het proces in de tijd te plaatsen en te bezien wat wenselijk en haalbaar is binnen de bestaande infrastructuur van Delft.

- 1.5.3 De woonomgeving

De woningen in de woonservicezone zijn aangesloten op een netwerk van looproutes. De minimale criteria voor looproutes zijn:

- Barrièrevrij toegankelijk;
- sociaal veilig;
- verkeersveilig;
- voldoende rustpunten;
- goede verlichting;
- heldere oriëntatie¹⁵.

Dit betekent dat de belangrijkste looproutes naar bijvoorbeeld het zorgpunt, de wijkaccommodatie en de haltes van het OV barrièrevrij zijn. Dit kan door straten autoluw te maken en stoepranden te verlagen. Soms gaat de bereikbaarheid ten koste van de toegankelijkheid. Goede parkeervoorzieningen (aan de rand van de wijk) en voldoende haltes voor het openbaar vervoer zijn daarom noodzakelijk. Veiligheid heeft overal de aandacht, ook in een woonservicezone. 30 kilometerzones, goede verlichting en veilige oversteekplaatsen zijn belangrijk. De gemeente zoekt samen met andere partijen in de stad naar reële oplossingen om de openbare ruimte aan te passen aan de veranderende wensen van bewoners.

Het programma van eisen is een instrument bij het programmatisch realiseren van de prestatie afspraken zoals die nu worden gemaakt door alle betrokken partijen. Om tot de keuze van een woonservicezone te komen zijn een aantal stappen te onderscheiden die reeds gedeeltelijk zijn uitgevoerd door Quintis, namelijk:

1. Prognose vaststellen woonzorgbehoefte van de bewoners (bekend: Quintis)
2. Prognose vaststellen extramuralisering (bekend: Quintis)
3. Kengetallen naast het programma van eisen leggen (voorliggend resultaat werkgroep 2)
4. Indelen van de bestaande woningvoorraad naar geschiktheid, bijvoorbeeld met behulp van een sterrenstelsel
5. Aanpassen van de voorzieningenstructuur (resultaat werkgroep 1) met behulp van de methode van de Lerende woonservice. De prestatie afspraken zijn dan ondergebracht bij de verschillende levensdomeinen.

¹⁵ Naar "Maatstaven voor een levensloopbestendige wijk, het Bredase project "geschikt wonen voor iedereen", K. Gorter, Breda 2004

6. Classificeren van de woonservicezone voor de woon, zorg en welzijnsvoorzieningen die aanwezig zijn

Ter illustratie een bijgevoegd overzicht van een aantal mogelijk te realiseren producten en voorzieningen in de ideale woonservicezone, gekoppeld aan de leefgebieden van de bewoners (BIJLAGE 3). Bij het programma zorg en diensten/informatievoorziening hoort dan bijvoorbeeld de realisatie van een Wonen-zorg-welzijnloket. De methode van de Lerende woonservicezone is een goede basis voor een projectstructuur. Na het tot stand komen van de prestatieafspraken wordt dit onderzocht.

Vraagsturing centraal in Delft

Het programma van eisen voor een Delftse woonservicezone is een handvat bij het bepalen van de functies in een bestaande Delftse wijk. Het is de weergave van het streefniveau van voorzieningen en functies in de woonservicezone. Het is een "groeipakket" dat per wijk wordt aangepast aan de reële situatie en de behoeftes van de bewoners van die wijk.

Hoe de woonservicezones tot stand komen is mede afhankelijk van de vraag van de bewoners. Het is belangrijk om naast aandacht voor ouderen en zorgvragers, ook aandacht te hebben voor de kwetsbare groepen in de wijk. Vluchtelingen, GGZ cliënten, mensen van de maatschappelijke opvang en de vrouwenopvang hebben meestal geen aangepaste woningen nodig maar wel voorzieningen in de buurt. Ook voor hen is een woonservicezone toegankelijk.

Momenteel biedt de Delftse wijkaanpak al veel mogelijkheden voor burgers om mee te praten en mee te doen aan verbetertrajecten in hun wijk. Deze aanpak wordt uitgebreid met instrumenten die het ook mogelijk maken om gericht groepen burgers te bevragen op bepaalde onderwerpen, zoals de mensen van de maatschappelijke opvang.

Om voor alle bewoners duidelijk te maken waar zij aan toe zijn als het gaat om voorzieningen in de woonservicezone gaan we een classificatiesysteem gebruiken bij het duiden van woningen en woonwijken. 5 sterren betekent bijvoorbeeld dat de woonwijk meer voorzieningen heeft dan in het PvE staan genoemd en 1 ster betekent dat de woonwijk op weg is om een woonservicezone te worden. Daarnaast komt er een systeem om woningen te labelen zodat potentiële bewoners weten welke aanpassingen een woning heeft. In een vervolgnote is meer aandacht voor de indelingssystematiek van woningen en wijken voor de verschillende niveaus van voorzieningen en functies. Ook is er meer aandacht voor de methode van de Lerende woonservicezone.

Hoe verder

Het middel om tot kwaliteitsverbetering te komen is de Delftse woonservicezone. Om aan de vraag van de inwoners van Delft tegemoet te blijven komen moet de capaciteit voor wonen met zorg worden vergroot. Het aanbod wordt verbeterd door een betere ruimtelijke spreiding en vernieuwing van het aanbod in de wijk. Functies en voorzieningen worden gebiedsgericht aangeboden. Burgers zijn actief betrokken bij dit proces zodat een kwalitatief ongewenste situatie eerder wordtesignaleerd en beëindigd.

Om te komen tot woonservicezones in Delft is een programmatische opzet gekozen. Binnen deze programmastructuur worden elementen zoals de classificatie van woningen en wijken en het verder beschrijven van de methode van de Lerende woonservicezone in projectvorm opgepakt. Verder wordt er, daar waar mogelijk, aansluiting gezocht bij bestaande initiatieven op de gebieden wonen, zorg en welzijn. De prestatieafspraken die partijen in Delft nu maken zijn, zijn leidend bij het vormgeven van dit proces. Zij ondersteunen het proces van samenwerken tussen partijen en stimuleren het integraal denken en doen binnen en buiten de gemeentelijke organisaties. Medio 2005 zijn de afspraken geconcretiseerd in een projectstructuur met uitvoeringsafspraken.