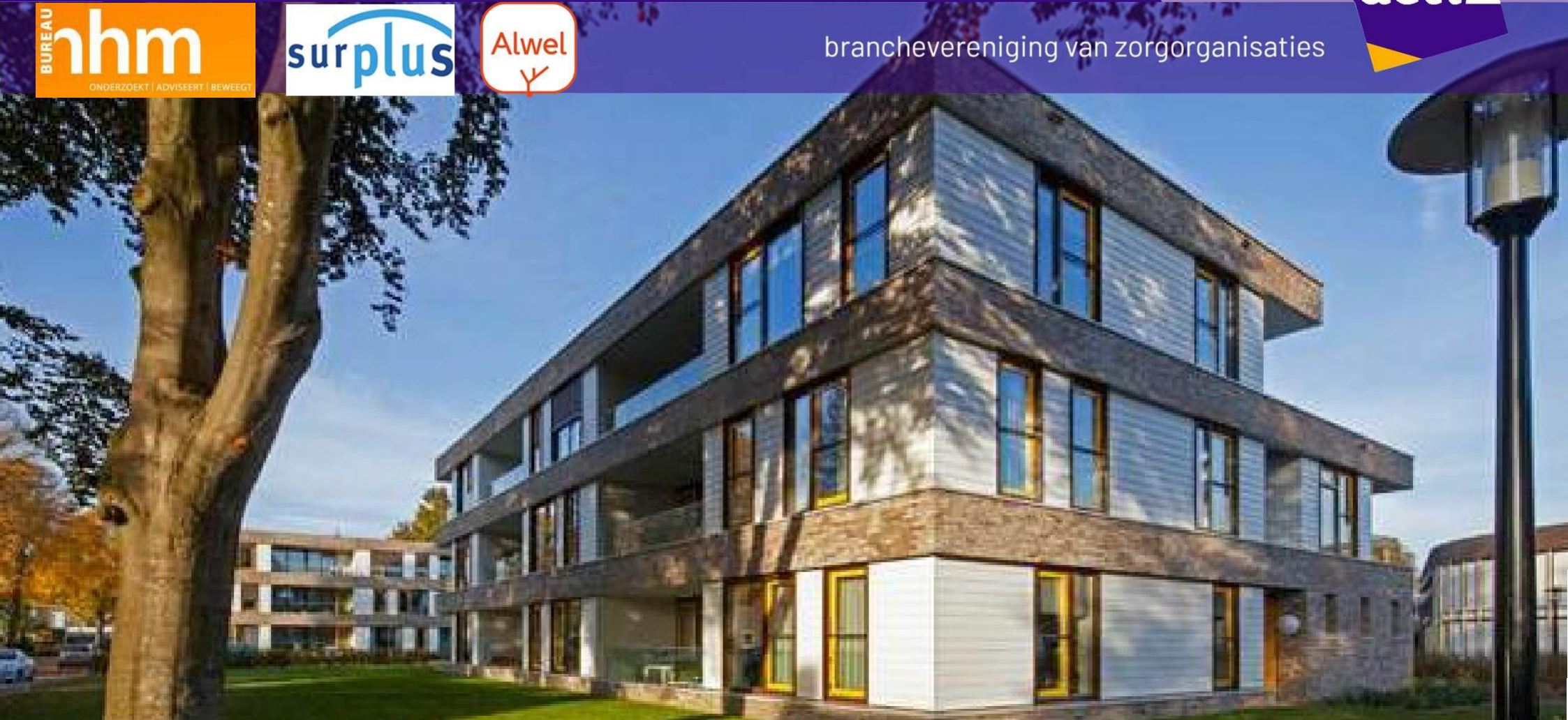


# Meerwaarde van woonvoorzieningen voor ouderen met zorg 24 juni 2020

actiz



branchevereniging van zorgorganisaties



# Programma

The logo for ActiZ, featuring the word 'actiz' in white lowercase letters on a dark blue square background with a yellow triangle at the bottom right corner.

13:00u Welkom – door Penny Senior, ActiZ

13:15u Het onderzoek – door Lennart Homan, HHM  
Aansluitend ruimte voor vragen

13:30u De praktijk – door Stan Verhoeven, zorgorganisatie  
Surplus en Jurgen Arts, woningcorporatie Alwel

14:10u Ruimte voor vragen

14:20u Peiling deelnemers

14:30u Afsluiting door Penny Senior

# In het nieuws...

actiz

## Waar moeten al die 75-plussers straks wonen?

**Woningmarkt** Gemeenten, corporaties en zorginstellingen moeten snel een plan maken voor speciale huizen en voorzieningen voor 75-plussers.

Frederiek Weeda 21 januari 2020 Leestijd 3 minuten

nrc.nl



## Gebrekkig woningbeleid voor ouderen gaat gemeenten miljarden kosten

Resultaten onderzoek ANBO en ActiZ

'Woningcorporaties pakken rol in zorg voor oudere bewoner'

skipr

Samira Ahli

23 augustus 2019

de Volkskrant

NIEUWS HULP VOOR OUDEREN

## Taskforce moet ouderen aan passende zorg en huis helpen

Een brede taskforce van overheden en organisaties gaat huisvesting en hulp voor ouderen beter op elkaar afstemmen. Die nieuwe Taskforce Wonen en Zorg bestaat uit de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de koepel van woningcorporaties, de werkgevers in de zorg en de ministeries van Volksgezondheid en Binnenlandse Zaken.

Charlotte Huisman 23 september 2019, 20:25

Programma  
Langer Thuis



# Aantal ouderen thuis en in verpleeghuis groeit

actiz



Ouderen thuis 2015 vs. 2040



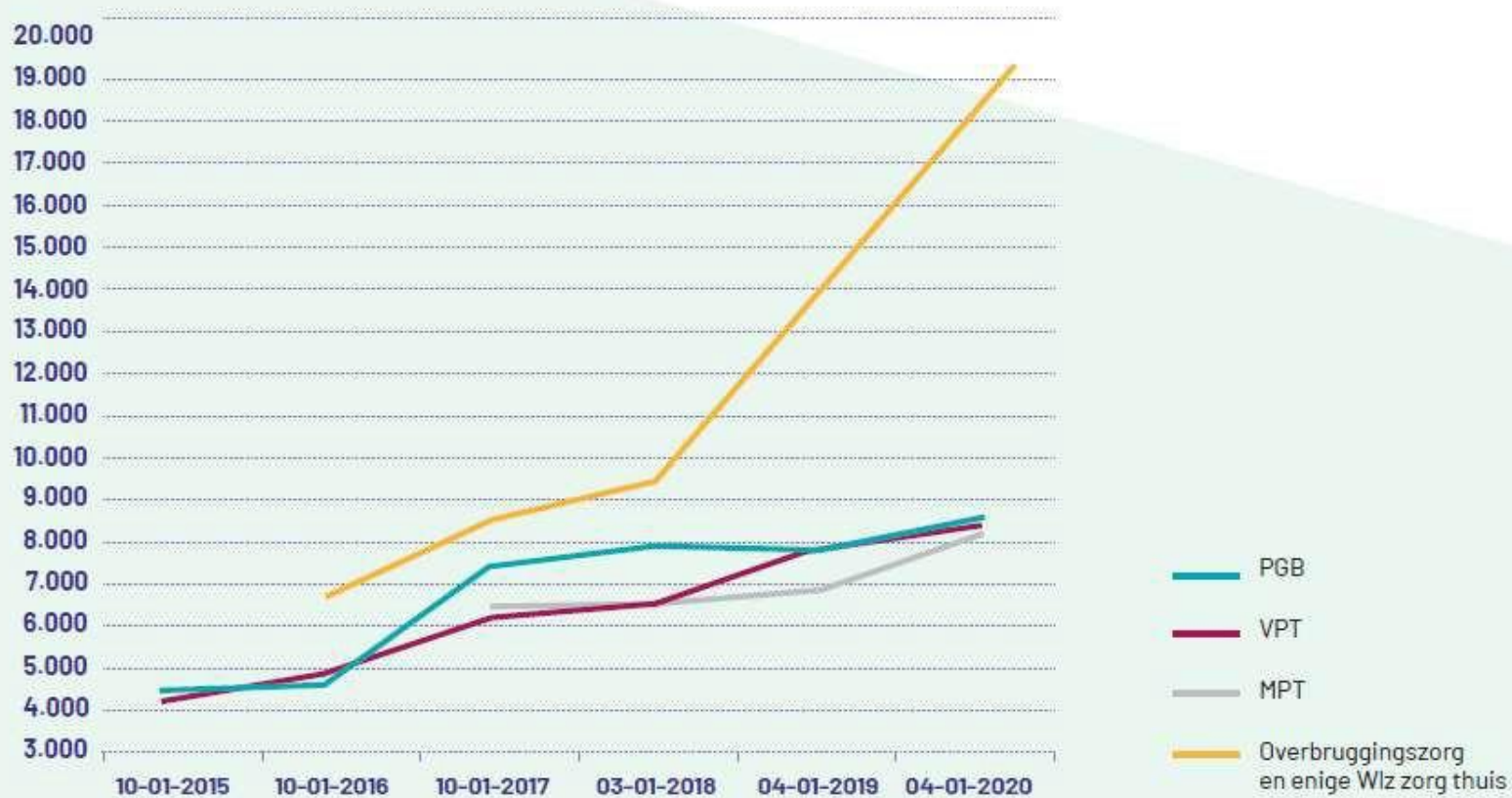
Ouderen verpleeghuis 2015 vs. 2040

# Groei zorgvraag vanuit Wlz

actiz

## Verdubbeling langdurige zorg thuis & verdriedubbeling overbruggingszorg

Het aantal mensen dat langdurige zorg thuis krijgt vanuit de Wlz is de afgelopen jaren sterk gegroeid.



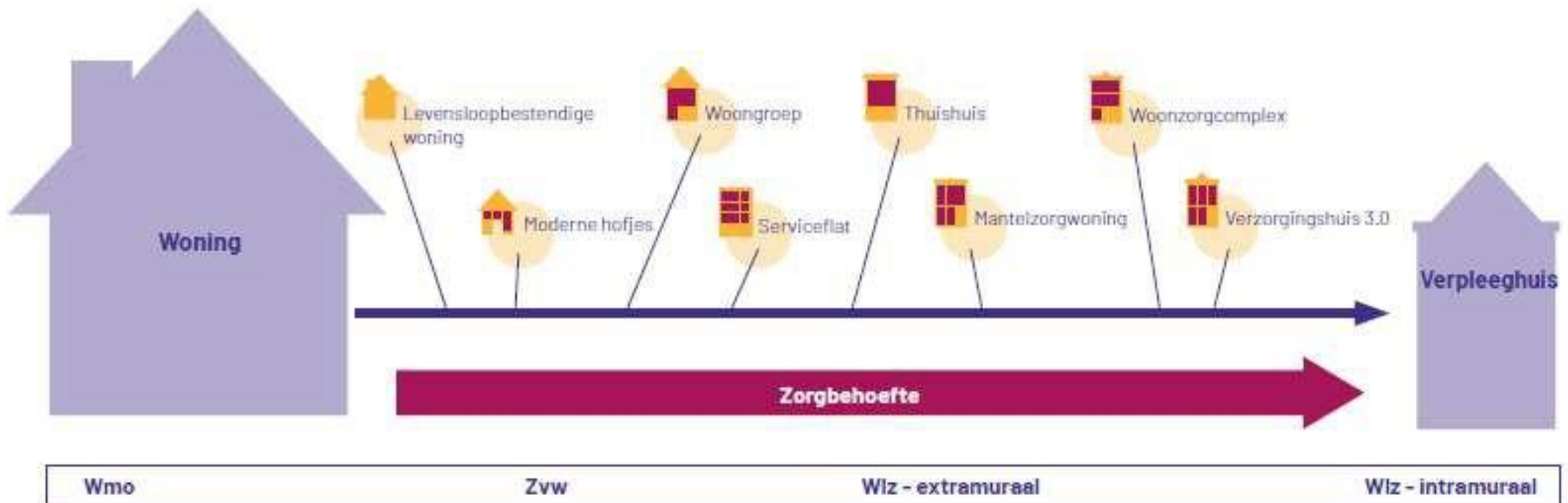
Bron: iWLZ

Gegevens MPT vanaf 2017 beschikbaar en gegevens overbruggingszorg vanaf 2016 beschikbaar.

# Waar moet aan gewerkt worden?

actiz

Er moeten meer passende woonvormen tussen thuis en het verpleeghuis gecreëerd worden. Naast nieuwbouw zijn daarvoor ook kansen in bestaand vastgoed. Ook zijn er meer tijdelijke oplossingen op lokaal niveau nodig, zoals kortdurend verblijf.



BUREAU **nhm**  
ONDERZOEKT | ADVISEERT | BEWEEGT

**actiz**

Onderzoek  
naar de **meerwaarde**  
van woonvoorzieningen  
met zorg voor ouderen

Lennart Homan  
LH/20/0089/acvwz  
24 juni 2020

# Onderzoek Vraagstelling

Onderzoek:  
**meerwaarde** van woonvoorzieningen  
met zorg voor ouderen

Inventariseer:  
**knelpunten** die partijen in de praktijk  
ervaren bij de ontwikkeling van deze  
voorzieningen

Verken:  
**succesfactoren** die van invloed zijn op  
het organiseren van een dergelijke  
woonvoorziening



# Onderzoek Aanpak

- Uitvraag onder leden ActiZ
- Verdieping aangedragen woonvoorzieningen
  - Vragenlijst
  - Werkbezoeken
- 45 verschillende woonzorgvoorzieningen geanalyseerd, waarvan vijf diepgaand

# Archetype woonvoorzieningen

Woonvoorziening met:

1. Specifiek concept van wonen in combinatie met zorg
2. Wijk-/gebiedsgerichte functie
3. Centrale rol binnen de gemeenschap

**Proteion** (Noord- en Midden Limburg)  
Zorgondernemers



**De Posten** (Enschede)  
Onze buurt De Posten



**Sensire** (Achterhoek)  
Wehmepark Vorden



Voorbeelden

# Meerwaarde woonvoorzieningen

Positieve bijdrage aan:

- Ervaren kwaliteit van leven van **bewoner**
- Bedrijfsvoering van **initiatiefnemer**
- **Maatschappij** door toename beschikbaarheid en betaalbaarheid

# Belangrijkste knelpunten

## Zorg en ondersteuning (Wlz, Zvw, Wmo)

- Wetgeving, schotten, financiering, doorlooptijd, onzeker beleid
- Eigen bijdrage systematiek
- Zorginfrastructuur
- Beschikbaarheid personeel

## Wonen en ruimtelijke ordening

- Wetgeving, passend toewijzen, contingenten, bestemmingsplan wijziging, geen urgentie gemeenten
- Financiering vastgoed, domotica, zorginfrastructuur
- Doorlooptijd

**Schortende samenwerking** tussen stakeholders (verschillende belangen, andere mindset) - van de planfase naar de realisatiefase.

# Succesfactoren

Voor succesvolle ontwikkeling en exploitatie:

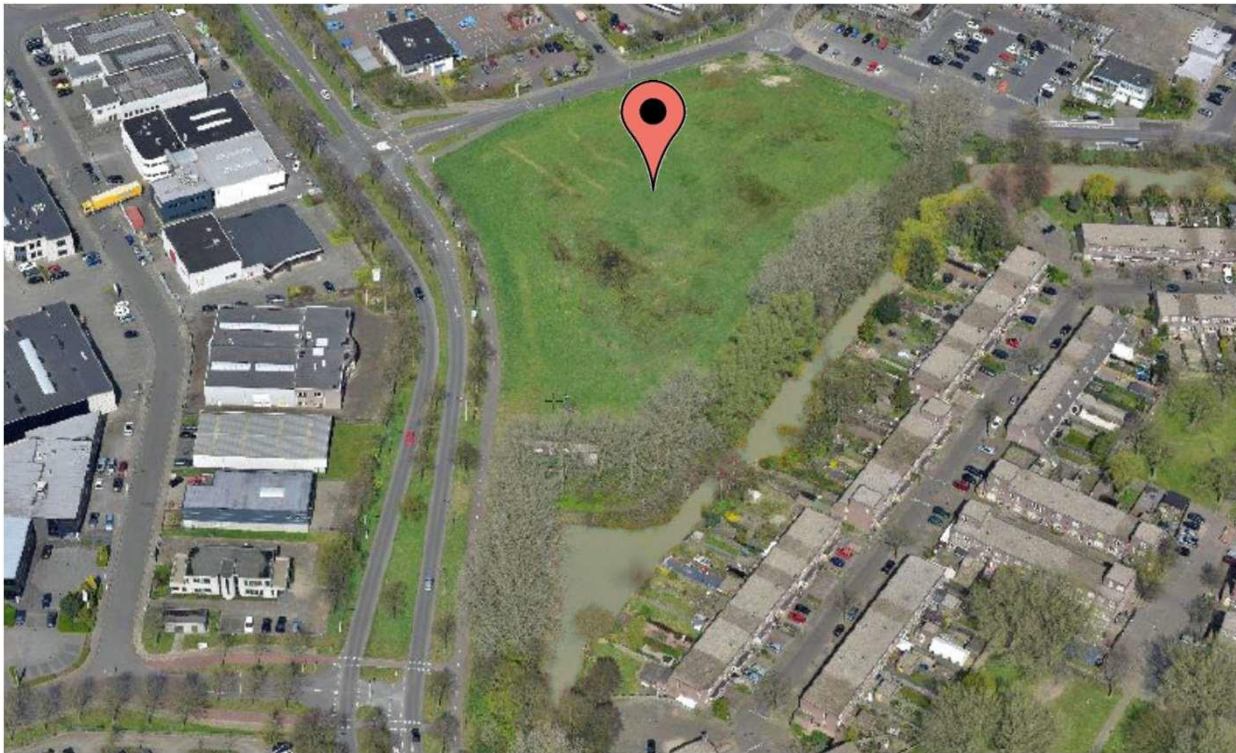
- een sterke en gedeelde visie en ambitie
- onderling vertrouwen, draagvlak en integriteit
- ondernemerschap en transparantie over de financiering

Aandachtspunten:

- ontwikkeling vraagt om geduld en lange adem
- slagingskans van voorzieningen staat onder druk, ook al zijn de belangrijkste succesfactoren aanwezig

# Westerhagelaan Breda

*Zelfstandig wonen voor ouderen, met én zonder zorgvraag*



24 juni 2020



# Inhoud

Het vertrek:	De aanleiding
Eerste halte:	De droom en voor wie
Tweede halte:	Partijen en rollen
Derde halte:	Ruimtelijk concept
Aankomst:	Feedback en vragen



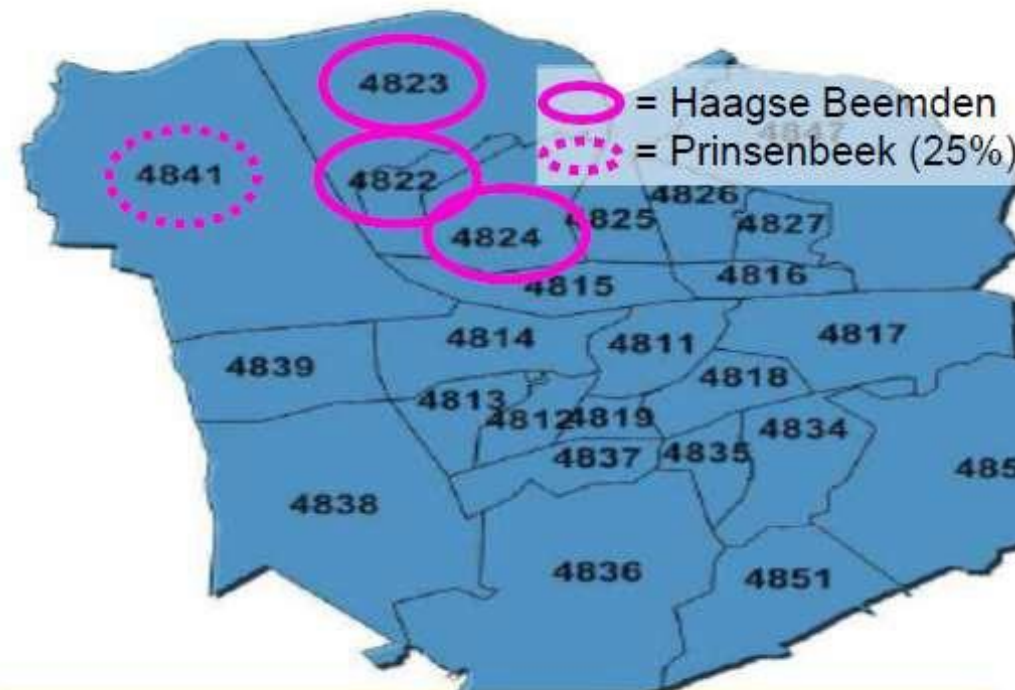
# Het vertrek: De aanleiding



- Surplus  
Zoektocht naar nieuwe vormen verlenen zware zorg zonder verblijf
- Alwel  
Ouderen/huurders in de wijk kunnen blijven wonen
- Gemeente Breda  
Verkoopt locatie tegenover te ontwikkelen gezondheidscentrum

# Het vertrek: De aanleiding

	2013	2015	2020	2025	2030	2040	
<b>4822 Kesteren/Muizenberg</b>							
Beschermd wonen	Vraag beschermd wonen	16	16	21	27	32	46
	Groei vraag tov 2013, absoluut	0	-1	4	10	16	29
	Aanbod 2013 (Dagelijks Leven)	0	0	20	20	20	20
	Vraag – aanbod 2013	16	16	1	7	12	25
<b>4823 Heksenwiel/Overkroeten/Hagebeemd</b>							
Beschermd wonen	Vraag beschermd wonen	27	30	34	39	46	63
	Groei vraag tov 2013, absoluut	0	3	7	12	19	36
	Aanbod 2013 (De Hillen)	30	30	30	30	30	30
	Vraag – aanbod 2013	-3	0	4	9	16	33
<b>4824 Gageldonk/Kievitsloop/Emmer</b>							
Beschermd wonen	Vraag beschermd wonen	10	12	15	22	31	51
	Groei vraag tov 2013, absoluut	0	1	5	12	21	41
	Aanbod 2013	0	0	0	0	0	0
	Vraag – aanbod 2013	10	12	15	22	31	51
<b>4841 Prinsenbeek</b>							
Beschermd wonen	Vraag beschermd wonen	54	57	67	76	85	102
	Groei vraag tov 2013, absoluut	0	4	13	22	31	48
	Aanbod 2013 (Hagedonk)	25	25	25	25	25	25
	Vraag – aanbod 2013	29	32	42	51	60	77
	25% v.d. vraag oplossen in HBj	7	8	11	13	15	19



- Conclusie: er is vraag naar beschermd wonen in de Haagse Beemden
- Deel sociale huur is van minder groot belang, vanuit de zorg is de vraag aanwezig.

Totale vraag prognose incl. PB	30	36	31	51	74	128
Totale vraagprognose excl. PB	23	28	20	33	59	109

# Eerste halte: De droom en voor wie



**Oma Truus (78)**



**Opa Piet (86)**



**Corry (68) en Jan (74)**

# Eerste halte: De droom en voor wie



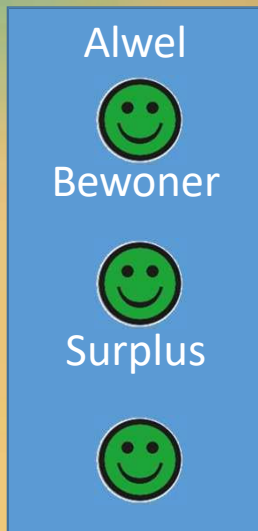
Sociale huur, nadruk op WOONgebouw, zelfstandig wonen



Laatste verhuizing binnen vertrouwde omgeving, desgewenst met de partner, mix van vitale senior en mensen met een lichte en zware zorg

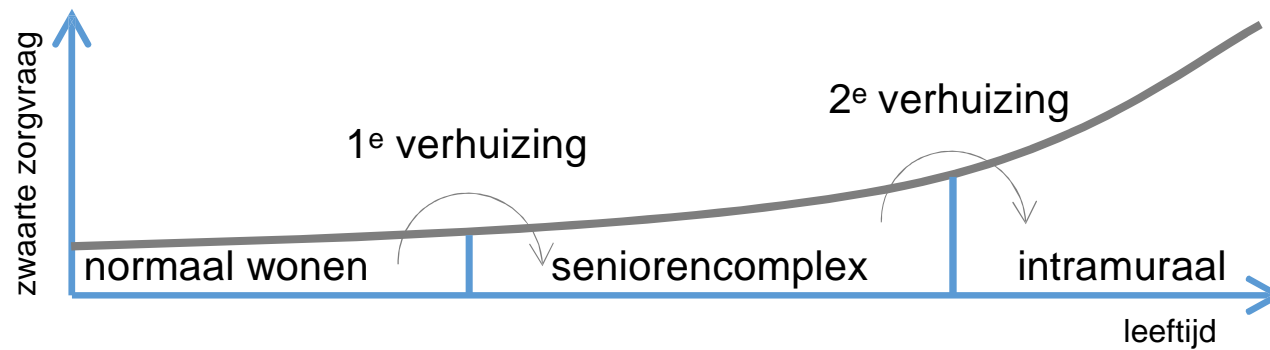


Elke zorgvraag inclusief PG somatiek en 24 uren zorgbehoefte, tot wonen tot levenseinde, zonder het stigma van verpleeghuis



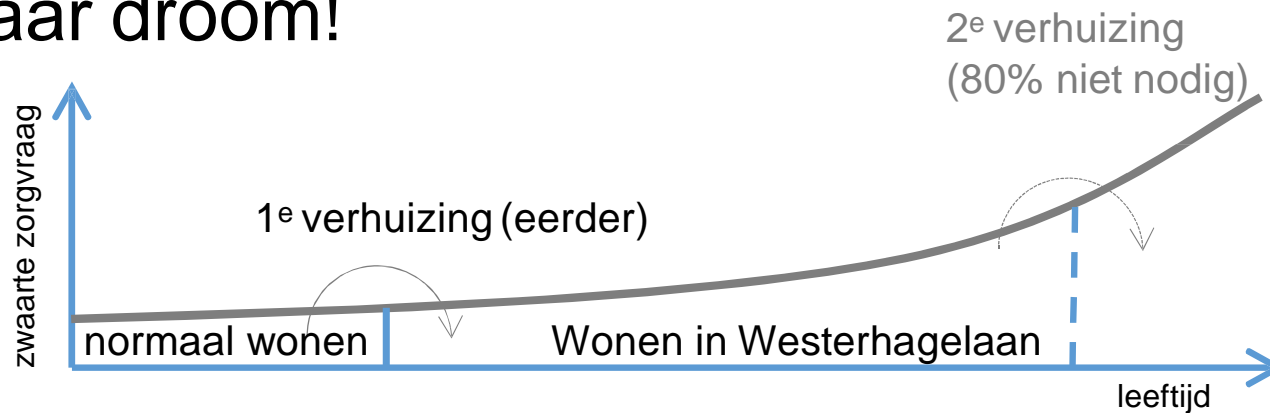
# Eerste halte: De droom en voor wie

Van 'normaal'...



Aandachtspunt:  
hoe verleiden we  
vitale ouderen?

...naar droom!

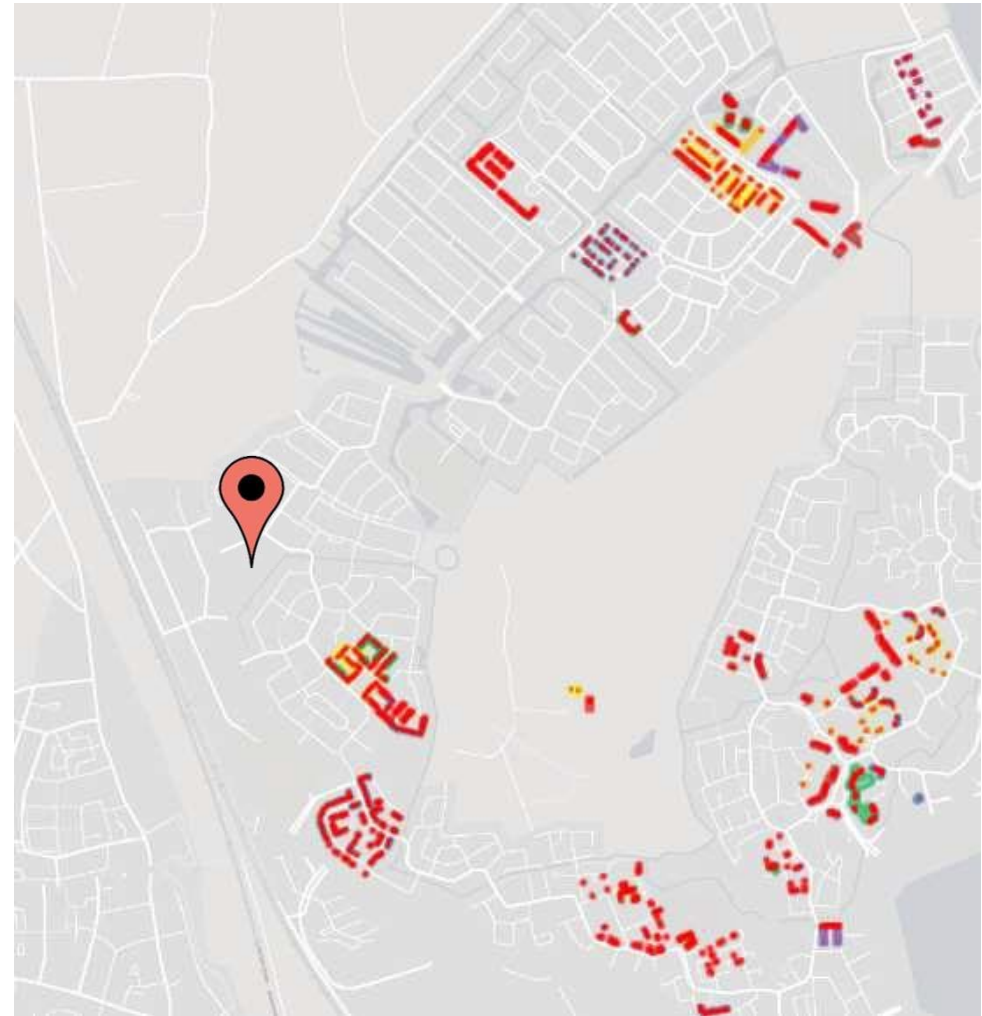


Hoe mix  
bewaken in  
zwaarte  
zorgvraag  
(licht én  
zwaar)?

# Tweede halte: Partijen en rollen

## Alwel: huisvesting

- ✓ Voor haar huurders mogelijk maken dat zij in de Haagse Beemden kunnen blijven wonen (laatste stap toevoegen in wooncarrière) en voor mensen (net) buiten primaire doelgroep
- ✓ Realiseren en exploiteren circa 59 sociale huurappartementen en circa 32 middenhuur appartementen
- ✓ Zo mogelijk 1 algemene ontmoetingsruimte ter grootte van appartement



In kleur het bezit van Alwel in Haagse Beemden

# Tweede halte: Partijen en rollen

## **Volledig Pakket Thuis (VPT)**

Iemand met indicatie voor zorg met verblijf die niet in een instelling wil wonen, kan ervoor kiezen de indicatie in de thuissituatie in te zetten. Degene blijft zelf verantwoordelijk voor de woonruimte en verzilvert de WLZ indicatie met een VPT. VPT is bedoeld voor mensen met een blijvende en voortdurende behoefte aan permanent toezicht en waarbij 24 uurs zorg in de nabijheid nodig is.

# Tweede halte: Partijen en rollen

## Surplus: zorg

- ✓ Mindset: geclusterde vorm van thuiszorg!
- ✓ Levering zorg op basis van VPT
- ✓ ZZP 4, 5 en 6: beschermd wonen met intensieve (dementie)zorg en verpleging
- ✓ In toewijzing sturen Alwel-Surplus op gemiddeld 28 à 32 VPT, om concept en balans goed te houden.
- ✓ 4 groepshuiskamers nodig, hebben de basisvorm van een appartement (geeft uitwisselbaarheid)
- ✓ Géén PGB (onvoldoende kwaliteitsborging)
- ✓ Gezamenlijk mix bewaken in zwaarte zorgvraag (licht én zwaar)



# Tweede halte: Partijen en rollen

surplus



## Bewoner: zorg en huisvesting

- ✓ Sociale huur: primaire doelgroep (huurprijs € 619/maand)
- ✓ Ouderen: alleenstaanden en stellen (kunnen wél samen blijven wonen!)
- ✓ Wie er binnen het complex kunnen blijven wonen (>80%):
  - Van vitale ouderen...
  - ... tot ouderen met intensieve 24 uurs zorgvraag

Minimaal 80%  
kan dus tot  
levenseinde  
blijven wonen!

- 
- ✓ Wie er uiteindelijk alsnog moet verhuizen naar intramuraal:
    - Blijvende extreme vormen onbegrepen gedrag
    - Terminale intensieve zorg
    - Zwaar dwaalgedrag en gevaar voor zichzelf en anderen



Is niet precies met een schaarje te knippen!

# Derde halte: Ruimtelijk concept

## Programma:

### Sociale huur

Alwel: ca. 59x identieke appartementen

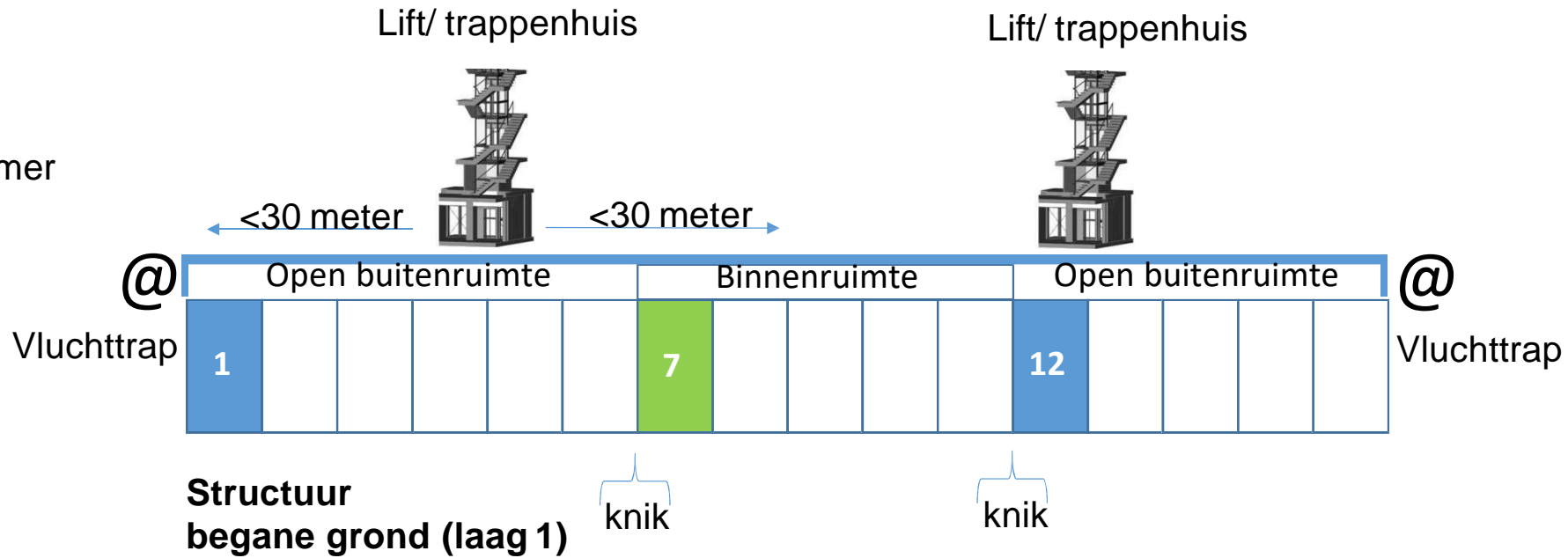
Alwel: 1x hal/ontmoetingsruimte

Surplus: 4x appartement = groepshuiskamer VPT

→ VPT gespikkeld door gebouw!

# Derde halte: Ruimtelijk concept

- Appartement
- Algemene ruimte/huiskamer



Doorsnede



Structuur verdiepingen (laag 2 – 4)

# Derde halte: Ruimtelijk concept



**Appartement circa 65 m<sup>2</sup> GBO**  
(inclusief berging en exclusief balkon)

 Cirkel rolstoel 1.500 mm

In de geest  
Woonkeur  
Pluspakket  
Zorg!

# Aankomst: Feedback en vragen

- Hoe verleiden we senioren om “tijdig” te verhuizen naar een nieuwe woonomgeving in eigen woonbuurt?
- Welke “huurders-mix “ heeft de voorkeur van de doelgroep zelf?  
bijv; jongeren & senioren, licht zorgbehoevend – zwaar zorgbehoevend, 50+, 55+, 60+, 65+, 70+, etc.
- Is een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de huurders zonder WLz indicatie noodzaak? Is mengen met de huiskamerfunctie voor de WLz clienten een optie?

# Vragen en interactie (1)



## **Wat neem je mee uit deze bijeenkomst?**

- **Bouw flexibel.**
- **Belang van doelgroepbepaling.**
- **Ga in gesprek met woningstichting en toekomstige bewoners.**
- **Dat we vooral zelf ook nog moeten bedenken en uitwerken.**
- **Aantal collega-organisaties om eens verder mee te sparren, hopelijk nog wat meer aanknopingspunten via mail achteraf.**
- **Laat het concept verpleeghuis los in de ontwikkeling van het concept.**
- **Transparant samenwerkingsverband.**

# Vragen en interactie (2)



## **Wat heb je nodig om aan de slag te gaan?**

- **Tijd en partners.**
- **Sparringspartners / klankbord.**
- **Ondersteuning bij opstellen van een sluitende businesscase.**
- **Zou weleens door willen denken op dilemma's (zoals inrichting welzijn) met anderen.**
- **Een locatie ;)**
- **Voorbeelden.**
- **Goede praktijkvoorbeelden / succesverhalen.**
- **Sparren met collega's die soortgelijke woonvormen hebben ontwikkeld.**

# Dank voor uw deelname!



**Vragen?** Vragen met betrekking tot dit webinar en dit thema kunt u stellen aan: [\\_p.senior@actiz.nl](mailto:_p.senior@actiz.nl)

## **Meer informatie vanuit ActiZ:**

- De meerwaarde van woonvoorzieningen voor ouderen met zorg (2019), HHM <https://www.actiz.nl/nieuws/snel-aan-de-slag-met-woonvoorzieningen-voor-ouderen> > *in het rapport staan de 45 onderzochte woonvoorzieningen.*
- ActiZ, [De toekomst van wonen en zorg, meer passende woonvormen in beeld \(2019\)](#).
- ActiZ, [Witboek Ouderen, zorg en wonen \(2020\)](#) <https://www.actiz.nl/stream/actiz-witboek-ouderen-zorg-en-wonen>



## Meer informatie (extern)



### **Goede voorbeelden en instrumenten zijn o.a. te vinden op:**

<https://www.zorgsaamwonen.nl/>

<https://www.aedes.nl/dossiers/wonen-en-zorg.html>

<https://www.thuisindewijk.nu/> (congres 29-01-2020)

<https://www.platform31.nl/thema-s/wonen-zorg-en-gezondheid>

<https://www.taskforcewoneenzorg.nl/>

<https://www.programmalangerthuis.nl/actielijnen/wonen-en-zorg>

### **Interessante rapporten:**

<https://themasites.pbl.nl/o/zelfstandig-thuis-hoge-leeftijd/>

<https://www.abfresearch.nl/publicaties/verkenning-wonen-met-zorg-uitkomsten-fortuna-2019/>

<https://economie.rabobank.com/publicaties/2020/april/kwart-miljoen-ouderenwoningen-gevraagd/>