

Nieuwe arrangementen wonen, zorg en welzijn



**WOON
ZORG**

NEDERLAND

Onze bewoners willen een *rijk leven* kunnen leiden, ook als ze ouder worden.



Nieuwe arrangementen wonen, zorg en welzijn

Het aantal senioren in Nederland neemt in de komende jaren heel snel toe. Omdat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig wonen, is de vraag relevant hoe deze mensen dat willen doen. Woonzorg Nederland ziet een groeiende behoefte aan collectieve woonvormen, aan kleine gemeenschappen waar senioren elkaar kunnen helpen en samen activiteiten kunnen ondernemen. Woonzorg Nederland investeert dan ook in die nieuwe collectieve woonvormen, in de relatie met de (zorgzame) buurt en in het moderniseren en uitbreiden van zorgvastgoed. Het is ook absoluut noodzakelijk dat er op korte termijn veel meer plekken voor intramurale zorg bijkomen. Om het totale zorgvastgoed in Nederland beter aan te sluiten op de vraag, is samenwerking cruciaal.

In 2035 is een op de vier Nederlanders ouder dan 65 jaar. Een derde van deze 65-plussers, anderhalf miljoen mensen, is dan zelfs 80 jaar of ouder. Het aantal 65-plussers blijft vervolgens naar verwachting stabiel tot 2060. Deze demografische ontwikkeling heeft grote gevolgen voor de woningmarkt. Want het aantal ouderen neemt niet alleen toe, zij hebben andere wensen en worden als gevolg van overheidsbeleid ook geacht zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De oude bejaardenhuizen zijn immers verleden tijd: senioren moeten het zelf zien te redden. Het verpleeghuis is alleen toegankelijk op het moment dat zelfstandig wonen echt niet meer verantwoord is. Het is veelzeggend dat de gemiddelde levensverwachting van mensen die in een verpleeghuis terecht komen minder dan een jaar is.



De bevolkingsprognose laat een verdubbeling van het aantal 80-plussers zien in de komende 20 jaar.

Seniorenhuisvesting nieuwe stijl

Positieve keuze

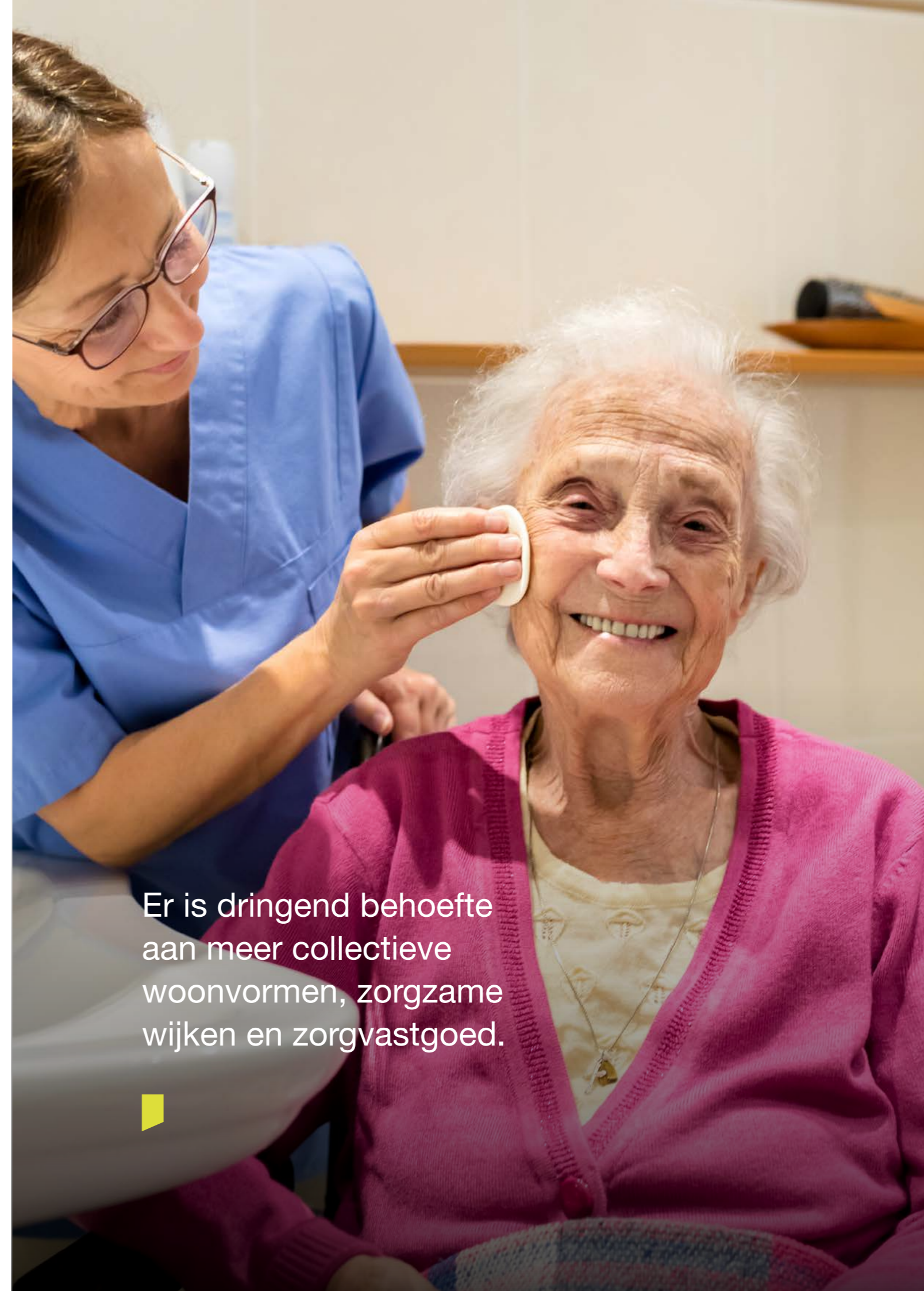
Moderne senioren beslissen in de 'derde levensfase' het liefste zelf waar, hoe en met wie zij wonen. Dat is een grote verbetering ten opzichte van de tijd dat mensen 'werden weggestopt in bejaardenhuizen'. De meeste mensen blijven graag wonen in het huis waar ze zijn opgegroeid of hun kinderen hebben opgevoed. Maar een groeiende groep senioren zoekt een alternatief. Zij willen een nieuw thuis, met leeftijdgenoten en als het even kan met mensen waarmee zij interesses delen. En waar zij, als het nodig is, eenvoudig gebruik kunnen maken van zorg en welzijn in de directe omgeving. Of waar zij dat samen kunnen organiseren. Woonzorg Nederland vindt het belangrijk om die kwalitatief passende woonwens van een nieuwe, actieve, generatie senioren te faciliteren. In eerste instantie voor het woonplezier van senioren zelf. In tweede instantie omdat meer van dergelijke woonvormen doorstroming op de woningmarkt bevorderen. En omdat met deze collectieve woonvormen maatschappelijke kosten worden beperkt. Collectieve woonvormen bieden een sociale omgeving en daarmee een kader voor een actieve en gezonde derde levensfase.

Zorgzame wijken

Een woning in een los collectief met faciliteiten, zorg en welzijn in de buurt kan het leven voor senioren niet alleen gemakkelijker maar ook prettiger maken. Het nieuwe wonen voor senioren is veel meer gericht op ontmoeten en genieten. En elkaar helpen, als dat nodig is. Het moderne ouder worden is gericht op kwaliteit van leven. Woonzorg Nederland ziet dat ook als haar missie. Om die reden werkt Woonzorg Nederland dan ook aan woonformules met als uitgangspunt dat het collectieve aspect in die nieuwe woonvormen, het welzijn van de bewoners verhoogt. Daarvoor is het nodig dat zorg en welzijn op nieuwe manieren gaan samenwerken. Dat past in de bredere visie ten aanzien van zorgvriendelijke wijken en steden. De ruimtelijke kwaliteit van onze woonomgeving moet ontmoeting en beweging voor senioren niet alleen mogelijk maken, maar liefst ook stimuleren.

Schrijnende situaties

Collectieve woonvormen kunnen de kwaliteit van leven van senioren tot op hoge leeftijd verbeteren. Het is omwille van deze mensen zelf én de maatschappelijke zorgen die daarbij horen, van belang dat dit een vlucht neemt. Tegelijkertijd groeit het aantal senioren dat niet meer alleen thuis kan wonen. Steeds meer senioren die het thuis eigenlijk niet meer redden moeten lang wachten op een plek in een verpleeghuis, vanwege een tekort aan geschikte woonvormen en een tekort aan verpleegkundigen. Dit leidt tot schrijnende situaties en grote druk op mantelzorgers. Door de vergrijzing wordt deze situatie alleen maar nijpender. Op dit moment bedraagt de totale bezetting ongeveer 116.000 intramurale plekken. Als de verwachte bevolkingsgroei onder 80-plussers hierop wordt losgelaten, bedraagt de groei minimaal 18.000 intramurale plekken (1500 plekken per jaar tot 2030 en daarna stabilisatie) en maximaal 122.000 (5.500 per jaar tot 2040).



Er is dringend behoefte
aan meer collectieve
woonvormen, zorgzame
wijken en zorgvastgoed.



Impuls zorgvastgoed

Woonzorg Nederland ziet de groeiende behoefte aan vastgoed dat geschikt is voor zware zorg, en merkt tegelijkertijd dat het te lastig is om projecten van de grond te krijgen. Dat geldt voor zowel nieuwbouw als renovatie van vastgoed voor zware zorg. Dit ligt mede aan de inrichting van de sector: de overheid, zowel op nationaal als lokaal niveau, stimuleert de realisatie van nieuw vastgoed niet, maar remt die eerder af. Dit heeft wachtlijsten tot gevolg.

Een ander probleem is dat zorginstellingen en investeerders (woningcorporaties en marktpartijen) elkaar moeilijk begrijpen. Beter verwachtingsmanagement en een goede inrichting van het proces kunnen helpen om sneller tot haalbare projecten te komen. Naast de nodige uitbreiding van de verpleegcapaciteit is er ook een kwaliteitsslag in de bestaande voorraad nodig. Dit gaat om functionele aanpassingen, modernisering (veel gebouwen dateren uit de jaren '70 en '80) en verduurzaming.

Er lijken te weinig mogelijkheden in de sector om zowel in voldoende kwaliteit als in voldoende capaciteit te voorzien. Met de huidige budgetten moet het in beginsel mogelijk zijn om rendabele investeringen van de grond te krijgen, maar dan moet er wel wat veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Samenwerking overheden en zorg

Wat is nodig om een inhaalslag te maken op het gebied van wonen en zorg voor senioren? Overheden moeten hun rol pakken door nieuwbouw en renovatie van vastgoed voor zware zorg te stimuleren en om in de groeiende vraag naar collectieve woonvormen te voorzien. Dit kan bijvoorbeeld door meerjarige zorgcontractering bij nieuw zorgvastgoed en door ondersteuning bij opgaven zoals tijdelijke huisvesting. Het is nodig dat gemeenten in hun woonvisies een duidelijk beeld schetsen hoe zij met de vergrijzing en ouderenhuisvesting om willen gaan. Die ambities kunnen vervolgens gestalte krijgen in de uitvoering van de prestatieafspraken die met de woningcorporaties, zoals Woonzorg Nederland,

gemaakt worden. Het is wenselijk daar ook zorgpartijen bij te betrekken. Het vraagt ook dat gemeenten ruimte voor nieuwbouw reserveren op locaties die voor ouderenzorg geschikt zijn. Corporaties krijgen dan, net als marktpartijen, de ruimte om senioren de woonruimte te bieden die hun leven prettiger maakt of die simpelweg noodzakelijk is.





Door gedeeld inzicht, betere samenwerking en standaardisatie kan sneller meer zorgvastgoed gerealiseerd worden.

Deltaplan vergrijzing

Er is onvoldoende gedeeld inzicht in de omvang van de maatschappelijke opgave en de urgentie om de komende jaren actie te ondernemen ontbreekt nog. Er is een Deltaplan Vergrijzing nodig om eenzaamheid tegen te gaan, de huisvesting van senioren te verbeteren en het tekort aan personeel in de zorg aan te pakken. Daarvoor is inmiddels een Taskforce Wonen en zorg in het leven geroepen. Daarnaast vraagt Woonzorg Nederland ook veel van zichzelf en is zij bereid tot forse investeringen om bij te dragen aan de benodigde inhaalslag. Maar Woonzorg Nederland kan dit niet alleen. Zo zijn beleggers nodig om te investeren in wat decennia lang een groeimarkt belooft te zijn. Bovendien is het nodig nieuwe arrangementen te bedenken met zorg- en welzijnsorganisaties. Daarbij zijn meer tussenvormen nodig dan de twee smaken die er nu zijn: zelfstandig en alleen of het verpleeghuis. Meer variatie is van belang ten behoeve van de diverse en groeiende groep senioren die gezonder, actiever en zelfredzamer is dan ooit tevoren, maar op een gegeven moment ook meer zorg nodig heeft. Het spreekt dan ook vanzelf dat het essentieel is om de wensen en behoeften van de senioren waar het om gaat, goed in beeld te hebben.

Amstelveen, november 2019

Drukfouten en wijzigingen voorbehouden.



www.woonzorg.nl

**WOON
ZORG**

NEDERLAND

