

Innoveren in seniorenhuisvesting
Het Blokkerhuis

**WOON
ZORG**

NEDERLAND



Wehmerpark in Winterswijk, met links appartementencomplex De Berkhof.

Woonzorg Nederland

Als grootste landelijke speler in seniorenhuisvesting huisvesten wij bijna 5% van alle 65-plussers in de sociale doelgroep in Nederland. In 30.000 zelfstandige huurwoningen en 12.500 wooneenheden in gebouwen die worden gehuurd door zorginstellingen. Dat is 10% van het totaal aan intramurale zorggebouwen. Wij zijn actief in 179 gemeenten, de helft van alle Nederlandse gemeenten.

Inleiding

Het aantal senioren zal de komende jaren explosief toenemen. Wij zien dat de komende generatie senioren vraagt om nieuwe (collectieve) woonvormen, soms met zorg. Woonvormen, waar mensen samen zelfstandig wonen en voorzieningen delen.

Als grootste seniorenhuisvester van Nederland vinden wij dat we voorop moeten gaan in de ontwikkeling van die nieuwe woonvormen.

Dat doen we met drie beloftes:

1. We richten ons op onze bewoners en zorgen voor geschikt aanbod tussen de huidige woning en het verpleeghuis.
2. Voor onze partners breiden wij ons zorgvastgoed uit en moderniseren het, zodat zij altijd goede zorg kunnen leveren.
3. We willen met alles wat we doen bijdragen aan 'zorgzame' wijken. Waar iedereen meedoet en ruimte is voor preventie.

Het waarmaken van die beloftes kunnen we niet alleen. Dat vraagt om (nieuwe) allianties. Met partijen die geloven dat als we het leven van senioren prettiger maken, we uiteindelijk besparen op zorg. De behoeften van senioren veranderen. De wens en noodzaak om leven en zorg zelf te organiseren nemen toe.

Woonzorg Nederland ontwikkelde verschillende woonformules, waarvan het Blokkerhuis er één is. In dit boekje leest u hoe deze formule eruit zou kunnen zien en hoe we de drie beloftes terug laten komen.

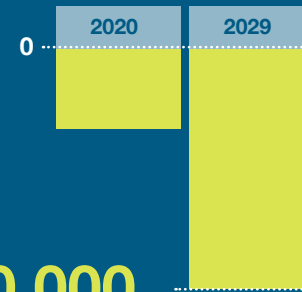
Wat zijn de harde feiten?

Woningmarkt



80.000
geschat tekort aan
seniorenwoningen in
2020.

Jaarlijks groeit het tekort aan
seniorenwoningen met 20.000. Zonder
ingrijpen is het totale tekort van 80.000
over tien jaar verdriedubbeld.



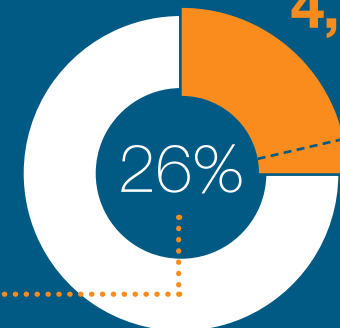
240.000
tekort aan seniorenwoningen in 2029
wanneer geen actie wordt ondernomen.



40.000
senioren wonen nu
in een ongeschikte
woning.

Demografie in 2040

Een kwart van de
totale bevolking
is 65-plus.



In 2040 is het aantal
65-plussers gegroeid
met 50% tot

4,7 mln



1,5 mln
80-plussers in 2040
in Nederland.



96%
meer dementie
dan in 2020, dit zijn
337.000 mensen.

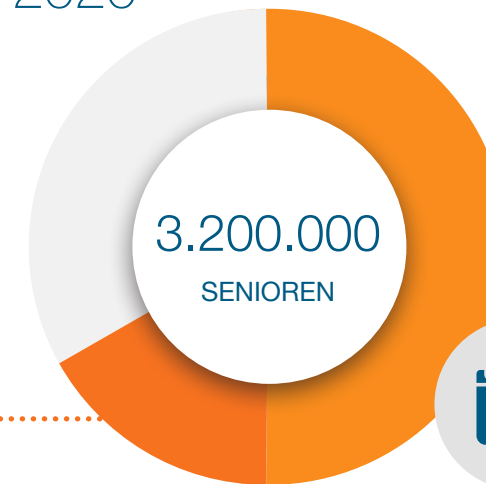


1,5 mln
65-plussers
wonen alleen in 2040.

Doelgroep in 2020



18%
voelt zich
regelmatig onveilig
in de eigen wijk.



>50%
van alle 65-plussers
voelt zich weleens
eenzaam.

500.000
senioren geven
aan zich ernstig
eenzaam te voelen.



Iedere maand wordt
de levensduur van de
gemiddelde Nederlander
een weekend langer.

Zorg



17.000
mensen staan op de
wachtrij voor een
verpleeghuisplaats.
Dat aantal groeit
maandelijks.

De gemiddelde periode
in het verpleeghuis is
van 500 tot **nog geen
400 dagen gedaald.**



Het aantal 75-plussers dat meer
dan 4 uur per week mantelzorg
nodig heeft, neemt toe met

70%
van 230.000 anno 2020 naar
390.000 65-plussers in 2040.

Het aantal mantelzorgers stijgt in
die periode slechts met
7%
en is steeds ouder.

Welke trends zien we?

Onze formules richten zich op verschillende bewoners, iedere groep ouderen heeft andere wensen en behoeften. Onderstaande met kleur aangegeven groepen voelen zich bij uitstek thuis in deze woonvorm.

1

De 'voorsorteerder', die de toekomst niet aan het toeval overlaat en nu al een 'one-stop-shop' zoekt om te gaan wonen.

2

De 'zelfregisseur' die qua zorg en wonen alles zelf wil bepalen en organiseren en niemand tot last wil zijn. Zeker de kinderen niet.

3

De 'tussen wal en schip' doelgroep, die eigenlijk in het oude verzorgingshuis zou willen wonen. Maar die smaak bestaat niet meer.

4

De mantelzorger, die meestal vrouw is, steeds meer moet doen en vaker zelf senior is. Met meerdere chronische aandoeningen.

5

De oudere stedeling, die door beperkt woningaanbod de stad wordt uitgedreven. En die de stad soms niet eens meer kan betalen.

6

De dorpeling, die geen passende seniorenhuisvesting kan vinden in (kleine) dorpen waar voorzieningen verdwijnen.



7

Steeds meer nichedoelgroepen senioren, van niet-Nederlandse origine, een andere geaardheid of leefstijl. Die graag met gelijkgestemden samen willen wonen.

8

De 'participatie-oudere' die actief wil blijven meedoen aan de maatschappij. Participatie is een eis, maar ook een wens.

9

Een grote en groeiende groep alleenstaanden. Met alle uitdagingen van dien. Sociaal contact staat voor hen op één.

10

Steeds meer mensen met een zware zorgbehoefte, zoals dementie. Mensen die eigenlijk niet thuis kunnen wonen, maar ook geen plek in een verpleeghuis kunnen vinden.

Nieuwe formules ontwikkelen

Met wat we zien werken wij momenteel aan nieuwe woon- en zorgformules. Bijvoorbeeld voor de stedeling, de dorpeling, de ‘tussen wal en schip’ doelgroep en voor mensen met dementie.

De formules waar wij aan werken zijn gebaseerd op de vaste pijlers van Woonzorg Nederland. Elke formule heeft unieke kenmerken die hem onderscheidend, kopieerbaar en schaalbaar maken. Iedere formule is uitgerust met een set iconen die te herleiden zijn in de legenda achterin dit boekje.

Voor ons staat daarbij voorop dat we senioren een fijne eigen woning bieden in een omgeving die uitnodigt tot ontmoeten. Om vereenzaming zoveel als mogelijk te voorkomen en mensen een écht goed alternatief op de huidige woning te bieden. Zodat ze tijdig kunnen verhuizen. En goed ouder kunnen worden.

We gaan voor G’oud!

Als grootste seniorenhuisvester werken we vanuit een stevige basis, gestoeld op jarenlange ervaring. Een basis waaraan al onze complexen moeten (gaan) voldoen. G’oud noemen we die basis. Omdat we gaan voor ‘Goed oud’. En voor niet minder dan goud!



G’oud is gebaseerd op onze 5 vaste pijlers



PERSOONLIJK CONTACT

Elk complex heeft een bewonersconsulent bij wie bewoners terecht kunnen met vragen. Persoonlijke aandacht. De bewonersconsulent kent het sociale netwerk in de omgeving en verbindt.



ONTMOETEN

Faciliteren van ontmoeten en het ontstaan van een gemeenschap is essentieel. Pas dan kunnen mensen samen dingen ondernemen. Bij het (her)inrichten van locaties wordt gestuurd op spontane ontmoeting. Bijvoorbeeld in de gang of in gemeenschappelijke ruimtes.



FUNCTIES VOOR DE BUURT

Wij bekijken steeds of we voorzieningen kunnen faciliteren die ook toegankelijk zijn voor buurtbewoners. Voorzieningen kunnen variëren per complex: van buurtrestaurant tot gezondheidscentrum of fitnessruimte. Altijd afgestemd op de wensen van de bewoners en de omgeving.



VEILIG EN TOEGANKELIJK

We streven naar een hoog niveau van (fysieke en sociale) veiligheid na. Daarom heeft ieder appartement rookmelders en werkt de bewonersconsulent samen met bewoners aan het (ervaren van een) gevoel van veiligheid. Onze woningen zijn bijna allemaal toegankelijk voor mensen met een rollator en grotendeels voor mensen met een rolstoel. Ondanks dat zorg niet overal (zichtbaar) aanwezig is, kan zorg worden ingekocht wanneer mobiliteit afneemt.



NABIJ NAASTEN OF GELIJKGESTEMDEN WONEN

We zien een groeiende vraag van mensen om samen met of nabij vrienden of familie te wonen. Of in een gezelschap van ‘gelijkgestemden’. De vorm is divers, de basis hetzelfde: mensen willen samen activiteiten ontplooiën, dingen regelen en/of elkaar kunnen helpen.

Het Blokkerhuis

Deuren & harten open



De meesten van ons willen oud worden in de vertrouwde omgeving. We willen best verhuizen maar blijven wel het liefst binnen onze eigen wijk of ons eigen dorp. In een levendige buurt, waar we de mensen en de plekjes kennen. Voor wie nog middenin het leven en de maatschappij staat is een Blokkerhuis de ideale plek om zelfstandig oud te worden.

De woonformule dankt haar naam aan de eerste locatie waar Woonzorg Nederland deze formule ontwikkelde: Brinkpark in de Noord-Hollandse plaats Blokker. Bij een Blokkerhuis staan de deuren open. Open voor sociaal contact en interactie, open voor ideeën, voor samenwerking en eigen initiatief. Bewoners en omwonenden geven samen invulling aan de leefomgeving. Het Blokkerhuis fungeert daarbij als hart van de buurt. Hier kan iedereen binnenwandelen en deelnemen aan activiteiten. En natuurlijk zijn zij welkom om er zelf iets te organiseren. Daarmee is de formule letterlijk verankerd in de lokale gemeenschap en blijven bewoners tot op hoge leeftijd middenin de samenleving staan.

Aan de hand van deze acht bouwstenen, nemen we je mee door de woonformule:

1. [De bewoners](#)
2. [Locatie en gebouw](#)
3. [Faciliteiten](#)
4. [Zorg](#)
5. [Medewerkers](#)
6. [Vrijwilligers](#)
7. [Organisatie](#)
8. [Financiering](#)

De bewoners betrokken en samen

Hier wonen senioren die graag wilden verhuizen, vaak omdat de laatste (gezins)woning niet meer paste bij hun levensfase. Maar ze willen wel in hun eigen wijk of buurt blijven wonen. Dit kunnen alleenstaanden zijn, maar natuurlijk ook echtparen. Ze komen graag onder de mensen, willen betrokken blijven bij het 'gewone leven' en vinden het fijn dat buurtgenoten - jong en oud - welkom zijn.





Locatie en gebouw de ontmoeting staat centraal

Het Blokkerhuis past in wijken die al een sterk sociaal karakter hebben, maar zeker ook in wijken die dit juist kunnen gebruiken. In een Blokkerhuis staat ontmoeten centraal. De ontmoetingsruimte is dan ook van de wijk; iedereen kan binnenlopen. Het is een plek voor jong en oud met activiteiten voor iedereen. Toevallig ontmoeten, spontaan ontmoeten. Lokaal georganiseerd, verankerd in de gemeenschap: dat is de kracht van het Blokkerhuis.

Er moet ruimte zijn in het complex om een grote ontmoetingsruimte te creëren, die van buitenaf en van binnenuit toegankelijk is. Een noodzakelijke voorwaarde om deze formule tot een succes te maken is een actieve en betrokken gemeente.



Faciliteiten en diensten met, voor en door de wijk

Bij het Blokkerhuis staat de ontmoetingsruimte centraal. Om deze formule tot een succes te maken, moet die dus open en toegankelijk zijn voor iedereen. Ook voor wie minder mobiel of moeilijk ter been is. Idealiter krijgt de ontmoetingsruimte de functie van buurtcentrum. Een goed uitgeruste keuken om voor een groep mensen te kunnen koken is onderdeel van de ontmoetingsruimte. Andere mogelijke faciliteiten zijn een wasbar, logeerkamer, hobbyruimte, fitness- of biljartruimte.

- Bij het organiseren van de activiteiten nemen de vrijwilligers de behoefte van bewoners en de wijkbewoners als uitgangspunt.
- Maaltijdservices zijn idealiter op aanvraag beschikbaar, wanneer zelf koken niet meer gaat.



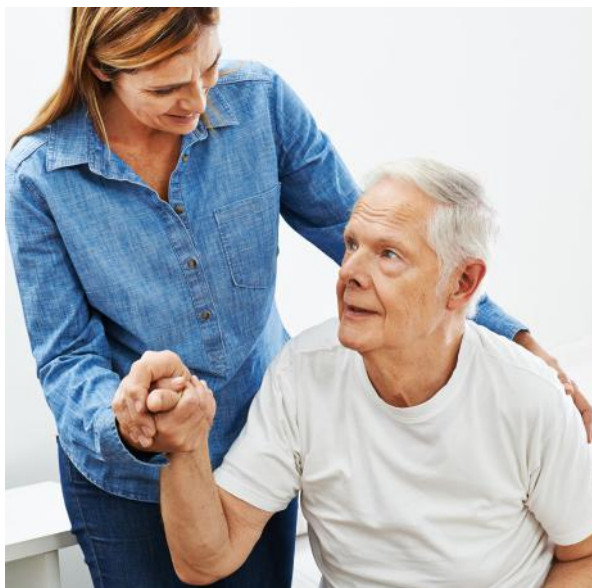
Zorg eigen regie en samenredzaamheid

Ouderen wonen zelfstandig in het Blokkerhuis. Bij milde gezondheidsklachten gaan ze nog gewoon naar hun eigen huisarts en fysiotherapeut. Voor praktische zaken zoeken ze hulp bij medebewoners of vrijwilligers. Hiermee wordt de samenredzaamheid en sociale cohesie vergroot. Zorg is niet zichtbaar aanwezig en is geen kritisch onderdeel van de formule.

Eventuele zorg wordt door thuiszorgteams geleverd. Een goede samenwerking met de lokale zorgorganisatie is wenselijk, zodat zorg bereikbaar en laagdrempelig is.



Medewerkers vrijwilligers centraal



Het succes van deze formule zit hem in een groot netwerk van enthousiaste vrijwilligers. Deze moeten geworven en aangestuurd worden. Per locatie wordt bekeken hoe dit het beste ingevuld kan worden. Bijvoorbeeld door middel van samenwerkingen met organisaties uit de buurt, zodat de inzet van vrijwilligers aansluit op de lokale situatie.

Organiserende partijen stellen te allen tijde de wensen van de bewoners en de mensen uit de wijk centraal: 'Waar heeft u behoefte aan?'

- De Bewonersconsulent. Stimuleert het zelforganiserend vermogen, zodat dit zich als een olievlek uitbreidt. Hij of zij is bij uitstek een verbinder, sterk in communicatie, toegankelijk en benaderbaar. Bij het Blokkerhuis is de bewonersconsulent een kartrekker. In nauwe samenwerking met de wijk geeft de bewonersconsulent invulling aan het gedachtegoed van deze woonformule. Zodra de formule staat, heeft de bewonersconsulent de rol van community manager.
- Vrijwilligers. Zij ondersteunen, initiëren en organiseren activiteiten. Van het verzorgen van koffie, het klaarzetten van zaken voorafgaand aan activiteiten tot het opruimen na afloop.
- De wijk. Samen met de bewonersconsulent speelt de wijk een belangrijke rol. Dit kan op verschillende manieren: met een sociaal ondernemer of bijvoorbeeld door een wijkverbinder aan te stellen. Deze persoon initieert en coördineert de activiteiten.

Organisatie

Woonzorg Nederland stimuleert en faciliteert

Om een succes te maken van deze formule is het essentieel allianties te smeden met lokale zorg- en welzijnsorganisaties, clubs, verenigingen et cetera. De gemeente is onmisbaar in dit proces. Ook de invulling van de plint speelt hierin een grote rol. Naast de ontmoetingsruimte die als buurtcentrum kan fungeren, moet gezocht worden naar aantrekkelijke functies in de plint van het gebouw. Denk aan een kapper of fysiotherapeut.



Aandachtspunten

Geen Blokkerhuis is hetzelfde; dat is juist de kracht van deze formule. Een Blokkerhuis voldoet tenminste aan de volgende basisvoorwaarden: het huis fungeert als centrale ontmoetingsplek in de wijk, er is een levendige interactie met de buurt en de gemeente is nauw betrokken. Het ontwikkelen van een Blokkerhuis vergt een bovengemiddeld ondernemende houding van alle partijen. Cruciaal is een heldere visie en uitgangspunten te formuleren en deze gedurende het proces te bewaken. Het is raadzaam hiervoor een onafhankelijke derde in te schakelen. Zorg is géén kritisch onderdeel van de formule.

Wij blijven ontwikkelen

Ontwikkelen is voor ons een proces dat door blijft gaan zolang de doelgroep groeit en verandert. Zo ook de ontwikkeling van de formules en onze vele ideeën.



Niet alle trends en doelgroepen laten zich even gemakkelijk naar een formule vertalen. Een formule geldt voor een hele locatie, terwijl dat soms niet kan. Daarom hebben we ook modules in ontwikkeling. Bijvoorbeeld 'Familie', 'Woongroepen', en 'De Mix'. Modules kunnen worden geïmplementeerd in delen van woon(zorg)locaties en zijn daarom makkelijker inzetbaar.

Familie

Voor mensen die een vergelijkbare zorgvraag hebben, bijvoorbeeld beginnende dementie. In deze module wordt zorg en/of ondersteuning door (de naasten van) bewoners (samen) georganiseerd.

Woongroepen

Voor mensen die met gelijkgestemden (etnisch, religieus, leefstijl, etc.) samen willen wonen, maar niet te grootschalig. De woonvorm is divers: van een traditionele woongroep tot een eigen appartement met gezamenlijke keuken en/of woonkamer. Zorg en diensten worden door bewoners (samen) ingekocht of georganiseerd.

De Mix

Woonvorm met een 'mix' van senioren en jongeren. Gericht op de synergie van senioren die blijven leren van de jongeren en jongeren die profiteren van voorzieningen en levenservaring van ouderen.

Samen aan de slag?

We hebben in Nederland nog onvoldoende op het netvlies wat de consequenties van de vergrijzing zijn. En nog te weinig goede antwoorden.

Wij onderzoeken daarom graag met onze partners waar mogelijkheden voor ontwikkeling en samenwerking liggen en hoe we woonvormen versneld kunnen realiseren. Met zowel collega-woningcorporaties en gemeenten als het Rijk, kennisinstituten en zorginstellingen.

Dit boekje gaat primair in op zelfstandig wonen. Dit neemt niet weg dat wij ook aandacht hebben voor de

ontwikkeling van passende woonvormen geschikt voor mensen met een (meer specialistische) zorgvraag.

Het begint volgens ons met doen. Daar zijn wij mee begonnen. Met deze publicatie zetten wij de volgende stap om tot betere woonvormen voor senioren te komen. Wij willen graag verder ontwikkelen en daar hebben we uw hulp hard bij nodig!

Doet u mee?

Neem contact op met uw contactpersoon bij Woonzorg Nederland of bel ons op: **020 666 26 66**

‘Het mooie is: er is hier altijd wel iets te doen. Het is een komen en gaan van de buurt op dagen dat er iets georganiseerd wordt. Soms helpen wij de schoolkinderen van om de hoek met hun kookles, soms drinken we zelf een kop koffie met buurtgenoten. We voelen ons toch een beetje de huiskamer van de wijk.’

[bewoner]



Referentieproject Brinkpark

Het Brinkpark in Blokker kan met recht een huis van de wijk genoemd worden. De activiteiten op dit complex worden georganiseerd in nauwe samenwerking tussen bewoners en vrijwilligers uit de buurt. Deze lokale verankering maakt Brinkpark

voor de bewoners van de 69 tweekamerwoningen in dit voormalige verzorgingshuis een prettige en vertrouwde woonomgeving. Er is hier altijd wat te beleven. The Beatles zongen hier in 1964 al ‘*Come Together Right Now*’.



© Woonzorg Nederland | september 2020
Professor E.M. Meijerslaan 3, 1183 AV Amstelveen
Tel. 020 666 2666