



Innoveren in seniorenhuisvesting **G'oud Geregeld**

**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 G'oud Geregeld er één is. In dit boekje leest u hoe deze formule eruit zou kunnen zien en hoe we de drie beloftes terug laten komen.

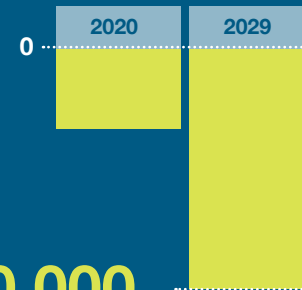
Wat zijn de harde feiten?

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.



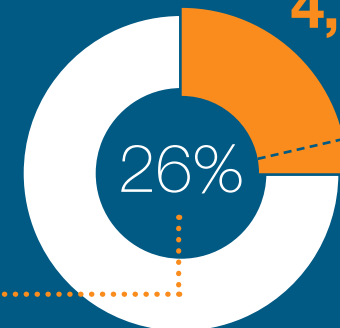
240.000
tekort aan seniorenwoningen in 2029
wanneer geen actie wordt ondernomen.



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.

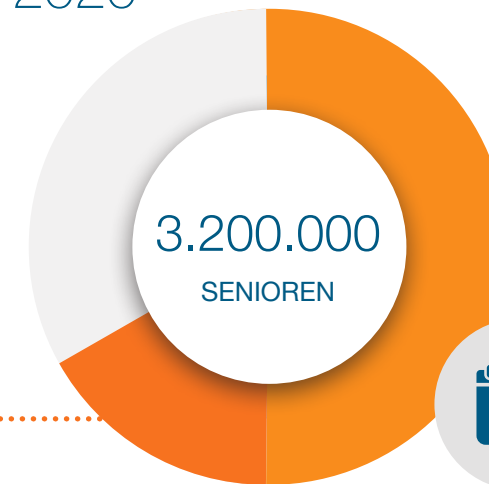


1,5 mln
65-plussers
wonen alleen in 2040.

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.



G'oud Geregeld Zelfstandig & zeker

Zelfstandig wonen in een veilige omgeving, de zekerheid van zorg op afroep beschikbaar en tegelijk de vrijheid om je eigen leven te leiden, je eigen keuzes te maken en ouder te worden zoals jij het wilt. Met je eigen voorkeur en je eigen sociale netwerk. Dat is G'oud Geregeld!

Zelfstandig wonen, met de luxe van 24/7 zorg op afroep aanwezig. Binnen de veilige muren van een wooncomplex. Waar bewoners naar elkaar omzien. Waar 's nachts altijd iemand aanwezig is. Waar een maaltijd kan worden verzorgd en activiteiten worden georganiseerd voor wie dat wil. Vroeger was het verzorgingshuis vaak de enige optie. Vandaag kun je kiezen voor een zelfstandige woning met zorg als het moet: G'oud Geregeld.

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 vitaal en zelfbewust

G'oud Geregeld is er voor mensen die voorsorteren op de toekomst. Of je nou weinig tot geen zorg nodig hebt, of een meer intensieve zorgbehoefte hebt. Er staat altijd iemand klaar als het nodig is. G'oud Geregeld betekent wonen en leven in een levendige en hechte gemeenschap, waarin sociaal contact en naar elkaar omkijken samengaan met eigen regie en het leven blijven invullen zoals je dat zelf wilt.

Deze woonformule is bijzonder geschikt voor relatief vitale senioren die het zekere voor het onzekere nemen en 'voorsorteerders' met een actief leven, die voorbereid willen zijn op de toekomst. Voor alleenstaande ouderen en echtparen die op

zoek zijn naar een veilige leefomgeving en sociaal contact. Maar zeker ook voor mantelzorgers 'op leeftijd' die voor de eigen partner zorgen en ouderen die meer intensieve zorg nodig hebben. Juist die mix van mensen maakt G'oud Geregeld uniek.





Locatie en gebouw thuisgevoel centraal

Ervaring leert dat de formule het beste werkt op locaties met een groter volume. Een gezonde balans tussen bewoners met en zonder zorgvraag is een belangrijke succesfactor.

- De woningen in een G'oud Geregeld locatie zijn zelfstandige woningen. De bewoners hebben een eigen voordeur en richten de woning naar eigen smaak in. Het creëren van het thuisgevoel is zeer belangrijk.
- Net als de meeste formules van Woonzorg Nederland bevindt een G'oud Geregeld locatie zich bij voorkeur dichtbij faciliteiten (maximaal 500 meter) als een supermarkt, een kapper, huisarts en apotheek. Juist omdat een groot deel van de groep bewoners nog uit actieve ouderen bestaat.
- Let op: deze formule werkt alleen wanneer er een zorgpartner is die 7 dagen per week 24-uurs zorg op afroep kan leveren.



Faciliteiten voor en door bewoners

Het hart van het wooncomplex is de ontmoetingsruimte. Deze is van en voor de bewoners. Samen geven ze invulling aan deze centrale ruimte. Aan de activiteiten, maar ook (in samenspraak met Woonzorg Nederland en de zorgorganisatie) aan de inrichting. Ook kan hier samen of alleen gegeten worden. De rest van het gebouw wordt eveneens zo ingericht dat de toevallige ontmoeting maximaal gefaciliteerd wordt. Denk hierbij aan kleine zitjes in de gang en in de buitenruimte.



Zorg één team en 24/7 op afroep beschikbaar

G'oud geregeld is hét alternatief voor het verzorgingshuis.

In deze zelfstandig wonen appartementen is de zorg niet intramuraal maar varieert van lichte tot zware (somatische) zorg. Deze wordt gefinancierd vanuit de Wmo, de Zvw of de Wlz. Zorg voor mensen met dementie past alleen als mensen dementie krijgen als zij al bij ons wonen. Zij maken dan deel uit van de gemeenschap en er kan ondersteuning gegeven worden zolang het verantwoord is dat zij zelfstandig wonen. Uiteindelijk kan verhuizen naar een verpleeghuis kan dus noodzakelijk zijn.

De grote plus van deze formule is dat er 24/7 iemand beschikbaar is voor zorg. Dit kan op meerdere manieren georganiseerd worden, maar altijd in nauwe samenwerking met een zorgorganisatie. Uiteraard is er wel een bepaald volume nodig om een en ander financieel haalbaar te maken. Ook de juiste mix van lichte en zwaardere zorg is belangrijk. Daarnaast kan een eigen bijdrage van de bewoners gevraagd worden om deze vorm van wonen & zorg mogelijk te maken.



Door de constante aanwezigheid van zorg wordt de mantelzorger ontlast. Partner en familie kunnen meer quality time met elkaar en geliefden hebben in deze belangrijke laatste levensfase.

Bewoners die zelfstandig in het pand wonen hebben vrije zorgkeuze. Door de unieke opzet en samenstelling van de formule zullen bewoners in de praktijk een voorkeur voor de aanwezige zorgorganisatie (die de alarmopvolging al doet) hebben, of er uit gemak voor kiezen.

Medewerkers de bewonersconsulent als spin in het web

De bewonersconsulent heeft een signalerende en verbindende rol. Hij of zij ziet toe op de sfeer en veiligheid in het wooncomplex en houdt altijd een oogje in het zeil. De bewonersconsulent houdt zicht op de samenstelling van de bewonersgroep en heeft hierin een regierol binnen de lokale mogelijkheden van toewijzing. Ook is de bewonersconsulent verantwoordelijk voor het verhuren van de woningen. De bewonersconsulent zorgt samen met de zorgorganisatie voor een veilige en prettige leefomgeving.



Vrijwilligers alles in overleg

Naast professionals werken we graag en vaak aanvullend met vrijwilligers. Dit kunnen bewoners uit het wooncomplex zijn. Maar vrijwilligers kunnen ook uit de buurt komen. We weten dat vrijwilligers zich graag op heel concrete zaken en activiteiten aanmelden vanuit enthousiasme over een onderwerp of activiteit. Bij G'oud Geregeld omarmen we dit soort initiatieven. Wat er nodig of gewenst is verschilt per locatie. Alles gaat in overleg en de bewonersconsulent voert ook hierin de regie.



Organisatie optimaal samenspel tussen alle partijen

De G'oud Geregeld woonformule werkt vooral goed als het samenspel tussen bewoners, Woonzorg Nederland en de zorgorganisatie optimaal is. Dat maakt deze formule uniek. De bewonersconsulent heeft hierin een belangrijke sturende en coördinerende rol. Woonzorg Nederland neemt als verhuurder van het complex de regierol, bepaalt de formule en zoekt daar de juiste partners bij. De exploitatie wordt vervolgens gestuurd door Woonzorg Nederland met het lokale team.

Ook de bewoners hebben een belangrijke rol in de organisatie: zij zijn vertegenwoordigd in de bewonerscommissie. Naast dit orgaan is er meestal een activiteitencommissie en wordt nieuwe bewoners gevraagd een actieve bijdrage te leveren aan de woongemeenschap. Daarnaast is de zorgorganisatie 24/7 aanwezig, daarmee hebben zij de bewoners goed in beeld.



Financiering eenvoudig en transparant

Onze woningen zijn sociale huurwoningen. De financiering in een G'oud Geregeld formule is van klassieke aard: de bewoner betaalt huur aan Woonzorg Nederland. De financiering van de zorg is afhankelijk van de gekozen constructie.

Ook bewoners kunnen hiervoor mogelijk een eigen bijdrage betalen. De huur van de ontmoetingsruimte is verrekend in de huur van de bewoners. Het gebruik ervan (gas, water en licht) zit inbegrepen in de servicekosten.

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**

‘Ik woon hier zo graag omdat ik volledig zelfstandig ben, maar er ook zorg is wanneer ik die toch nodig heb. Het complex is veilig en beschermd en er is zelfs alarmering, terwijl ik toch gewoon mijn eigen woning heb. Het voelt veilig en vrij tegelijk.’

[bewoner]



Referentieproject Het Lindenhof

Deze voormalige serviceflat in Enschede biedt de, ongeveer 130, bewoners de veiligheid en geborgenheid van een zorgomgeving gecombineerd met de privacy en vertrouwde van een eigen woning. In het complex is een zorgpost van Thuiszorg de Posten gevestigd.

De beschikbaarheid van 24-uurs zorg stelt bewoners in staat tot op hogere leeftijd met plezier zelfstandig te blijven wonen in Het Lindenhof. Ongeveer de helft van de bewoners maakt gebruik van deze zorg, de andere helft woont er als 'voorsorteerder'.



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