



Innoveren in  
seniorenhuisvesting  
**Dorpsveteraan**

---

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

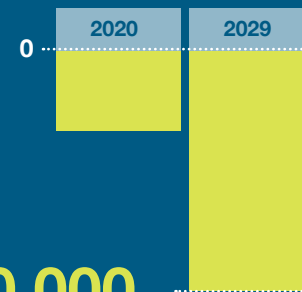
# Wat zijn de harde feiten?

## 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.



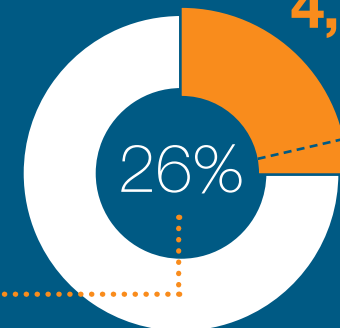
**240.000**  
tekort aan seniorenwoningen in 2029  
wanneer geen actie wordt ondernomen.



**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.

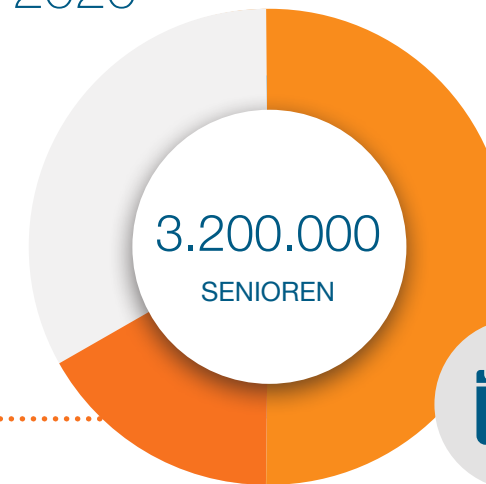


**1,5 mln**  
65-plussers  
wonen alleen in 2040.

## 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  
wachlijst 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.





## Dorpsveteraan vertrouwd & lokaal

Onbezorgd oud kunnen worden in een vertrouwde omgeving, dat is waar de formule Dorpsveteraan voor staat. De woonlocatie biedt voorzieningen die in de directe omgeving steeds meer verdwijnen als gevolg van krimp en vergrijzing. Zo kunnen bewoners hier tot op hoge(re) leeftijd prettig blijven wonen.

Dorpsveteraan is bedoeld voor senioren die in hun bekende, dorpse omgeving willen blijven wonen. De voorzieningen staan ter beschikking aan bewoners en omwonenden. Dat zijn vaak bekenden van de bewoners. Gemeenschapsvorming en ontmoeting staan centraal, en samen met lokale (zorg)partners en eventueel een dorpscoöperatie zorgen we voor een veilige en zorgzame leefomgeving.

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

1. De bewoners
2. Faciliteiten
3. Locatie en gebouw
4. Zorg
5. Medewerkers
6. Organisatie



## De bewoners hecht en betrokken

Hier wonen senioren die een sterke binding hebben met het dorp of de wijk. Zij blijven het liefst in hun eigen omgeving wonen, ook als de huidige woning niet meer voldoet.

De formule Dorpsveteraan biedt de mogelijkheid tot ondersteuning en zorg, zodra de gezondheid daar om vraagt. Er staat altijd iemand klaar als het nodig is, met als doel de zelfstandigheid van senioren zo veel en zo lang mogelijk te behouden.

Dorpsveteraan betekent wonen en leven in een hechte gemeenschap, waarin sociaal contact en naar elkaar omkijken samengaan met het leven blijven leiden zoals je dat zelf wilt.





## Faciliteiten afgestemd op de omgeving

In gebieden waar het voorzieningenniveau en de leefbaarheid onder druk staan, verzekert deze formule het behoud hiervan. Zo kunnen senioren in hun eigen omgeving blijven wonen. Denk aan voorzieningen als een restaurant of een uitnodigende ontmoetingsruimte waar bewoners en omwonenden terecht kunnen. Maar ook een winkeltje, een kapsalon of een huisartsenpost behoren tot de mogelijkheden. De organisatie van deze voorzieningen kan per woonlocatie verschillen. Er wordt altijd gekeken naar hoe complex en dorp elkaar kunnen aanvullen.







## Locatie en gebouw centraal en levendig

Dorpsveteraan is ontwikkeld voor (sterk) vergrijsde dorpen, maar biedt ook uitkomst in wijken waar het voorzieningenniveau onder druk staat. De formule komt het beste tot zijn recht op een centrale plek in het dorp of in de wijk. Vaak zal dit een bestaand of voormalig woonzorgcomplex zijn. Deze gebouwen zijn vaak geschikt voor transformatie vanwege het grote aantal algemene ruimtes. Dit komt van pas bij het onderbrengen van de extra voorzieningen.

De ontmoetingsruimte speelt een belangrijke rol bij (het faciliteren van) ontmoeting en gemeenschapsvorming. Dit gebeurt zowel tussen bewoners onderling als samen met omwonenden. Vrijwilligers uit bijvoorbeeld een dorpscoöperatie organiseren er activiteiten en brengen hiermee levendigheid in het complex.





## Zorg lokale samenwerking

Bij de formule is een mix van bewoners mogelijk: zij die zelfredzaam zijn en zij die zorg ontvangen. Daarom kunnen mensen hier tot op hoge(re) leeftijd zelfstandig blijven wonen. Mogelijk houdt de huisarts er een spreekuur of is een fysiotherapeut aanwezig, waar ook omwonenden gebruik van kunnen maken.

Doordat het sociale netwerk van bewoners intact blijft, is de 'samenredzaamheid' hoger. Men houdt een oogje in het zeil en helpt elkaar waar mogelijk, soms met behulp van familie en vrienden. Niet alleen gaat dit eenzaamheid tegen, bewoners houden zo ook langer de regie over het eigen leven en hoeven pas later een beroep te doen op meer intensieve zorg. Het uitgangspunt is: langer zelfstandig wonen. En als het nodig is leveren professionals thuiszorg.



Bij de Dorpsveteraan zijn meerdere varianten mogelijk.

### Zelfstandig wonen:

met ondersteuning van onder andere een dorpscoöperatie en thuiszorgteams kunnen bewoners hier lang zelfstandig blijven wonen. Het verbinden van informele zorg (geleverd door mantelzorgers, vrijwilligers en dorpsgenoten) en professionele zorg kan door samenwerking goed worden vormgegeven.

### Combinatie met zware zorg:

als de zorgvraag zwaarder is kan de samenwerking worden gezocht met een lokale zorgorganisatie. Zo kunnen bijvoorbeeld mensen met dementie in hun eigen vertrouwde omgeving blijven wonen.



## Medewerkers dorpscoöperatie aan zet



Bij voorkeur werken we bij Dorpsveteraan samen met een dorpscoöperatie. Zo'n coöperatie heeft vaak een groot netwerk van enthousiaste vrijwilligers en bepaalt mede het succes van de woonformule. De vrijwilligers kennen de bewoners en hun behoeften en proberen het aanbod van zorg en welzijn hierop aan te laten sluiten. De lokale verankering van de dorpscoöperatie maakt dat zij goed in staat is bewoners en omwonenden bij de(ze) activiteiten te betrekken .

De bewonersconsulent is het eerste aanspreekpunt voor bewoners en ziet toe op een prettig en veilig woonklimaat. Ook is de bewonersconsulent verantwoordelijk voor het verhuren van de woningen. Hij of zij is bekend met het lokale netwerk en weet verbindingen te leggen met de dorpscoöperatie en/of zorgpartij.





## Organisatie optimaal samenspel tussen alle partijen

Bij deze formule is een goede samenwerking met alle betrokken partijen van belang, om continuïteit van diensten en voorzieningen te waarborgen. Woonzorg Nederland als verhuurder, de dorpscoöperatie, de gemeente en eventueel zorgorganisaties bepalen samen het succes. Idealiter speelt het dorp een grote rol bij de invulling van het dagelijkse leven van bewoners.

Een formele basis van afspraken, zoals een sociaal contract of samenwerkingsovereenkomst, helpt om de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen.

Dorpsveteraan is een reflectie van de lokale dorpsse omgeving en cultuur, en zal daarom op iedere plek anders tot uiting komen. Bij invulling van de formule is het van belang om zowel de bewoners van het complex als de overige dorpsbewoners te betrekken in het (voor)traject.





# 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-wooningcorporaties 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 ben zo blij dat ik in mijn eigen dorp kan blijven wonen. Door het winkeltje hoef ik niet ver te reizen voor mijn dagelijkse boodschappen en ik blijf mijn dorpsgenoten zien. Ik woon nog steeds zelfstandig maar nu met de zekerheid dat er naar me wordt omgekeken. Dat vind ik hier zo fijn.’

[bewoner]



## Referentieproject Gockingaheem

In het hart van Noordbroek staat Gockingaheem, een complex met 36 tweekamerappartementen. In nauwe samenwerking met inwoners van het dorp, georganiseerd in een dorpszorgcoöperatie, worden (informele) zorg, ondersteuning en activiteiten georganiseerd. Omwonenden weten Gockingaheem goed te vinden vanwege

het activiteitsaanbod en de uitnodigende ontmoetingsruimte. De samenwerking met de coöperatie maakt dat bewoners hier tot op hoge leeftijd met plezier kunnen blijven wonen. Zo blijven ze deel uitmaken van het sociale leven van het dorp.





© Woonzorg Nederland | mei 2021  
Professor E.M. Meijerslaan 3, 1183 AV Amstelveen  
Tel. 020 666 2666