

Innoveren in seniorenhuisvesting
**‘Samen op zoek naar
nieuwe formules’**

**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. Dat is ongeveer 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 geschikte ‘formules’ 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.

In dit boekje delen wij de trends en ontwikkelingen zoals wij die zien en de formules die wij daarop aan het ontwikkelen zijn voor zelfstandig wonen.

Wij hopen u te inspireren om samen met ons die enorme uitdaging aan te gaan.

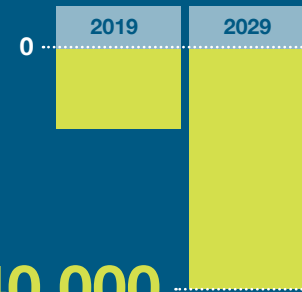
Wat zijn de harde feiten?

Woningmarkt



80.000
Geschat tekort aan
seniorenwoningen in
2019.

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



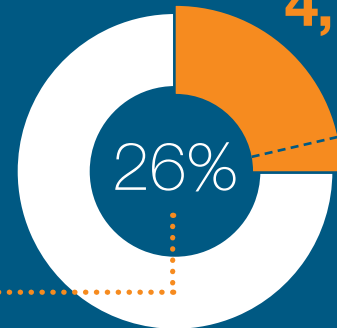
-240.000
seniorenwoningen in 2029 wanneer
geen actie wordt ondernomen.



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.



200%
meer dementie
in 2040.

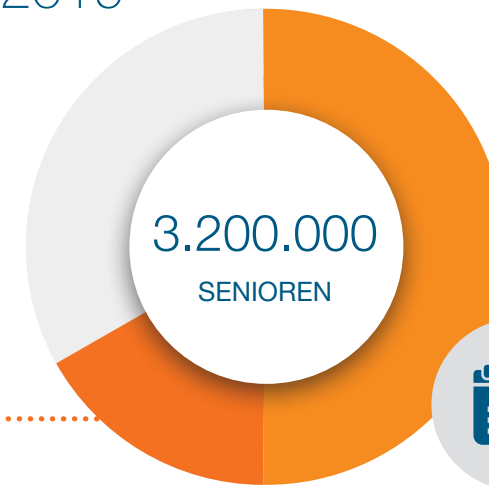


1,5 mln
65-plussers
wonen alleen in 2040.

Doelgroep in 2019



18%
voelt zich
regelmatig onveilig
in de eigen wijk.



>50%
van alle senioren
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



15.000
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 2019 naar
390.000 senioren in 2040.

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

Welke trends zien we?

Om formules te kunnen ontwikkelen zijn harde cijfers niet genoeg. We hebben meer kwalitatief inzicht nodig. Met wie hebben we te maken? En wat verwachten zij van ons?

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 bejaard 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 niche doelgroepen 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.

Ieder van de formules waaraan wij werken is gebaseerd op de vaste pijlers van Woonzorg Nederland. Elke formule heeft unieke kenmerken die 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.

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!

Voor ons staat daarbij voorop dat we senioren een



G'oud is gebaseerd op onze 5 vaste pijlers



PERSOONLIJK CONTACT

Elk complex heeft een bewonersconsulent waar 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 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.

Stadsveteraan

Voor senioren die bewust kiezen voor het delen van voorzieningen en compact wonen in ruil voor de levendigheid van de stad.



Wat is het?

Stadsveteraan is de ideale formule voor senioren die graag in de stad willen (blijven) wonen. Zij kiezen bewust voor een kleine en compacte een- of tweekamerwoning en delen veel faciliteiten in het gebouw. Daar krijgen zij de levendigheid van de stad voor terug.

Er zijn in het gebouw diverse ruimtes voor gezamenlijk gebruik. Voorbeelden zijn een daktuin, gezamenlijke huiskamer met leestafel, logeerkamer, sportruimte of hobbyruimte. Het is ook voorstelbaar dat de bewoners (elektrische) scooters of auto's delen. In nauw overleg met de bewoners kunnen op de begane grond voorzieningen worden gevestigd of diensten worden aangeboden. Dit kan variëren van een wasservice tot een postpunt of kiosk, een huisartsenpost, maaltijdservice of klussendienst.

Waar toepasbaar?

Stadsveteraan lijkt het best toepasbaar in nieuwbouw. De afwijkende (kleinere) woningplattegronden maken het moeilijker inpasbaar in bestaand vastgoed.

“Ik voel mij hier meer dan ooit op mijn plek. Mijn huis is niet groot, maar ik geniet van de bruisende stad.”

VOORBEELD

Amstelkwartier in Amsterdam. Deze locatie is in ontwikkeling samen met AM.

Unieke kenmerken

- Stadsveteraan is flexibel toe te passen, in de sociale en duurdere huursector, in koop en met een mix van leeftijden.
- Meer nog dan in de basis van Woonzorg staat gemeenschapsvorming en het delen van faciliteiten centraal.
- Binnen Stadsveteraan zijn modules denkbaar zoals in de populaire tv-serie Friends: twee tot vijf bewoners hebben elk een eigen huurcontract en eigen (slaap)kamer, sanitair en pantry, maar ze delen de huiskamer(s) en keuken.
- Het verlenen van zorg staat bij Stadsveteraan niet centraal. Een hoge mate van zelfstandigheid wordt gevraagd. Bewoners hebben geen tot een lichte zorgvragen en regelen zelf de invulling.

DOELGROEP



ZORGVRAAG



WOONVORM



DIENSTEN



FACILITEITEN



LOCATIE



delen stad levendig ontmoeten
zelfstandig compacte woning
gemeenschap



Dorpsveteraan

Voor senioren die in hun vertrouwde dorpse omgeving willen blijven wonen en waar door samen te werken met lokale partners (zorg)voorzieningen in het dorp behouden kunnen blijven.



Wat is het?

Dorpsveteraan is ontwikkeld voor senioren die in hun vertrouwde, dorpse omgeving willen kunnen blijven wonen. Deze formule maakt dat mogelijk. Op de woonlocatie worden voorzieningen die in het dorp ontbreken of verdwijnen, zoveel als mogelijk voorzien. In samenwerking met lokale partners. Bijvoorbeeld een winkel of een kapper. Bewoners zijn bereid om die en andere voorzieningen met elkaar en het dorp te delen. Er is extra aandacht voor mobiliteit en bereikbaarheid. Ontmoeting en gemeenschap(svorming) staan centraal en zijn eveneens gericht op het dorp.

VOORBEELD

Gockingaheim in Noordbroek.

Waar toepasbaar?

Ideaal voor (sterk) vergrijsde dorpen, maar ook voor kleine steden of wijken waar het voorzieningen-niveau onder druk staat. Toepasbaar in bestaande bouw en nieuwbouw.

“Gelukkig kon ik blijven wonen in mijn dorp en dankzij het winkeltje in het gebouw hoef ik niet ver te reizen voor mijn dagelijkse boodschappen.”

Unieke kenmerken

- Er geldt een hoge mate van zelfstandigheid en zelfredzaamheid voor bewoners. ‘Noaberschap’.
- De Dorpsveteraan heeft relatief veel voorzieningen. Afgestemd op de omgeving.
- In samenwerking met een (zorg)partner worden voorzieningen aangeboden voor bewoners en andere dorpsgenoten.

DOELGROEP ZORGVRAAG WOONVORM DIENSTEN FACILITEITEN LOCATIE



dorps
goed bereikbaar
zelfstandig samen
zorg nabij
vertrouwde omgeving



G'oud Geregeld

Ook voor senioren die (nog) geen (zware) zorg nodig hebben, maar wel zelfstandig in een beschermde en veilige woon(zorg)omgeving willen wonen.



Wat is het?

G'oud Geregeld is hét alternatief voor het verzorgingshuis. Een plek waar je kunt gaan wonen als je geen zorg nodig hebt, maar waar je ook welkom bent als dat wel het geval is of als je enkel de behoefte hebt aan de veiligheid en geborgenheid van een zorgomgeving. Bij G'oud Geregeld wordt letterlijk naar je omgekeken en is zorg 24/7 op afroep beschikbaar. Allerhande diensten en voorzieningen kunnen worden afgenomen om het leven aangenaam en comfortabel te blijven leiden.

G'oud Geregeld dus!

De meeste bewoners van deze formule leven overigens een zeer zelfstandig leven. Zij sorteren voor.

Waar toepasbaar?

Ideaal voor voormalige verzorgingshuizen en complexen voor zelfstandig wonen. Vanwege de vereiste aanwezigheid van 24/7 zorg op afroep is de formule het best toepasbaar op grootschalig locaties.

“Mocht ik in de toekomst zorg nodig hebben, dan kan ik die inschakelen. Dat geeft een heel veilig gevoel.”

VOORBEELD

Het Lindenhof in Enschede, Hof Klarenbeek in Middelburg en Kloosterheerd Ter Apel.

Unieke kenmerken

- 24/7 zorg op afroep beschikbaar.
- Toegankelijk voor mensen met en zonder indicatie.
- Mensen van verschillende zorgzwaarte wonen door elkaar.



zekerheid
zelfstandig
Zorg op afroep

veilig
ontmoeting



Het Blokkerhuis

Voor en door senioren die in de kern van een sociale wijk of buurt willen (blijven) wonen.



Wat is het?

Het Blokkerhuis is een 'huis van de wijk'. Hier komt alles samen, bruist het van de activiteiten en ontmoeten mensen elkaar. Ieder Blokkerhuis heeft een rijke sociale programmering en kent (buiten)ruimtes die ook in dienst staan van de buurt of wijk. Bewoners zijn hier letterlijk het middelpunt van de samenleving.

De formule is voor het eerst succesvol ingezet in het Brinkpark in de Noord-Hollandse plaats Blokker. Waar The Beatles in 1964 al 'Come Together' zongen.

VOORBEELD

Brinkpark in Blokker en De Bloemendal in Deventer.

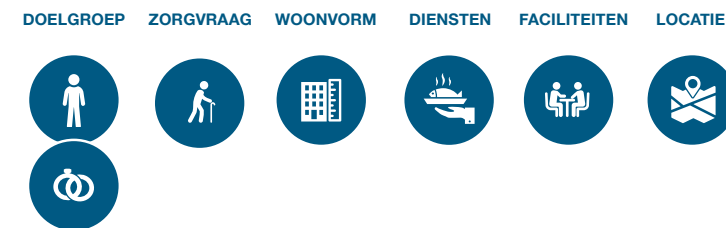
Waar toepasbaar?

Op locaties die centraal gelegen zijn in dorpen of steden. Goed bereikbaar en toegankelijk. Idealiter grootschalige woonlocaties met genoeg ruimte in de plint.

“Nooit gedacht dat ik op mijn leeftijd nog zoveel nieuwe mensen zou ontmoeten in het gebouw en uit de buurt!”

Unieke kenmerken

- Zorg is niet zichtbaar aanwezig.
- In het Blokkerhuis draait alles om verbinding. De bewoners-consulent faciliteert samen met de gemeente en andere lokale partijen de verbinding met de buurt.
- Buurt en bewoners beheren gezamenlijk de ontmoetingsruimte die daardoor de functie van buurtcentrum krijgt.



interactie ontmoeten
zelfstandig
ondernemen
buurtgemeenschap wijkgericht



Hofje van Auguste

Voor senioren met dementie.



Wat is het?

In het Hofje van Auguste staat de mens centraal, die ondanks een (beginnende) vorm van dementie een waardevol leven wil en moet kunnen leiden. Persoonlijke aandacht staat centraal. Zoals Alois Alzheimer met aandacht zorgde voor Auguste, zijn eerste patiënte met dementie.

Het Hofje van Auguste is een beschutte onzelfstandige woonvorm, waar mensen in kleine groepen samenleven, gegroepeerd naar zorgbehoefte.

De locatie is open waar het kan en beschermd, afgesloten waar nodig. Ontmoeting tussen bewoners en een fijne buitenruimte zijn essentieel.

Waar toepasbaar?

Locaties waar kleinschalig wonen gerealiseerd kan worden. De formule is ook modulair inzetbaar in grootschalige locaties.

“Af en toe ben ik niet zo scherp als vroeger. Daarom is het fijn dat er mensen zijn die mij op weg helpen.”

VOORBEELD

Kloek in De Eglantier te Roosendaal en De Bolder in Dr. Engelsoord te Maasbracht.

Unieke kenmerken

- Bewoners wonen in kleine groepen samen, gegroepeerd naar zorgbehoefte.
- De formule is volledig afgestemd op een ideale woonsituatie voor mensen met dementie.
- Zorg rondom dementie is op locatie te 'leveren'.



activiteiten
kleinschalig
zorgpartner
met gelijkgestemden

veilig
dementie



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 of hoeft. Daarom hebben we ook modules in ontwikkeling. Bijvoorbeeld 'Familie', 'Woongroepen', en 'De Mix'. Modules kunnen worden geïmplementeerd in gedeeltes van woon(zorg) locaties en zijn daarom makkelijker inzetbaar.

Familie

Voor mensen die niet in eerste instantie gemeenschappelijke waarden, maar wel 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 een 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**

Innoveren in seniorenhuisvesting **‘Samen op zoek naar nieuwe formules’**

Legenda

In deze legenda worden de gebruikte iconen voor het typeren van de formules gedefinieerd.

.....

DOELGROEP

-  Alleenstaanden
-  Echtpaar
-  Mantelzorger
-  Dementie
-  Zware zorg

ZORGVRAAG

-  Licht
-  Op afroep
-  Zwaar

LOCATIE

-  Stedelijke omgeving
-  Landelijke omgeving
-  In de wijk
-  Buitenwijk

WOONVORM

-  Kleinschalig
-  Grootschalig
-  Bijzondere vormen

DIENSTEN

-  24/7 zorg op afroep
-  Maaltijdservice
-  Activiteiten
-  Wasbar

FACILITEITEN

-  Ontmoetingsruimte voor bewoners
-  Ontmoetingsruimte voor de buurt
-  Daktuin
-  (Binnen)tuin
-  (Zorg)voorzieningen
-  Winkel inpandig



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