



# Innoveren in seniorenhuisvesting **Hofje van Auguste**

---

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

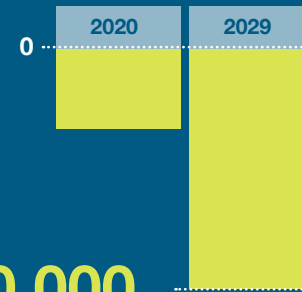
# Wat zijn de harde feiten?

## 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.



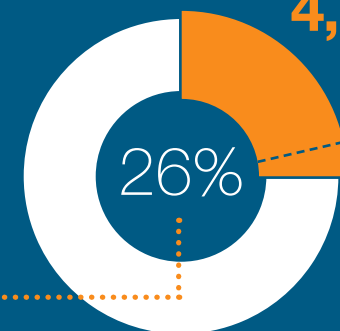
**240.000**  
tekort aan seniorenwoningen in 2029  
wanneer geen actie wordt ondernomen.



**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.

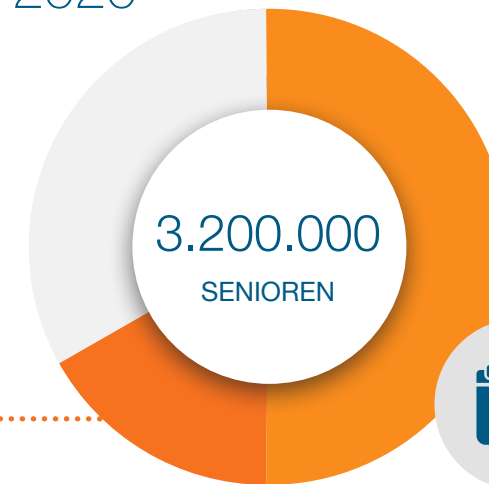


**1,5 mln**  
65-plussers  
wonen alleen in 2040.

## 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.



# Hofje van Auguste

## Persoonlijk & kleinschalig



Auguste Deter was een zeer speciale patiënt voor psychiater en neuropatholoog Alois Alzheimer. Bij haar stelde hij zijn eerste diagnose van wat bekend zou worden als de ziekte van Alzheimer. Het geheim van zijn succes: aanhoudend vragen stellen en zich écht verdiepen in haar situatie. Die mentaliteit vormt de kern van het Hofje van Auguste; een woonzorgformule waarin de wensen en behoeften van mensen met dementie 100% centraal staan. Zodat zij, ondanks hun mentale beperking, een zo fijn mogelijk leven kunnen leiden.

Het Hofje van Auguste is het sociale antwoord op de gangbare woonvormen voor mensen met dementie. Bewoners hebben maximale bewegingsvrijheid, gecombineerd met deskundige begeleiding en vooral: persoonlijke aandacht. Het bijzondere van het Hofje van Auguste is dat het vrijwel op iedere locatie zou kunnen worden toegepast, als module. Deze unieke formule kan alleen succesvol zijn in nauwe samenwerking met (zorg)partners. Wij onderzoeken daarom graag met potentiële partners de mogelijkheden om het Hofje van Auguste versneld te kunnen realiseren.

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 mensen met (beginnende) dementie

Bij een Hofje van Auguste wonen ouderen met (beginnende) dementie die niet meer in staat zijn zelfstandig te wonen. Meer specifiek: de formule is voor mensen met dementie die de indicatie zorgzwaartepakket (zzp) 5 hebben. Zij wonen alleen of met hun partner in kleine groepen van gemiddeld 8 tot 12 mensen samen, waarbij persoonlijke aandacht en betrokkenheid voorop staan.





# Locatie en gebouw open waar het kan, beschermd waar nodig

Het Hofje van Auguste is een beschutte, onzelfstandige woonvorm, waar mensen in kleine groepen samenleven, gegroepeerd naar zorgbehoefte. Bewegingsvrijheid, ontmoetingen tussen bewoners en een fijne buitenruimte zijn essentieel. Hofjes van Auguste zijn kleinschalig opgezet en vaak onderdeel van een groter geheel. Er zijn geen gesloten afdelingen maar er wordt wel een oogje in het zeil gehouden.



- Overzichtelijk ingerichte woongedeeltes, met veel herkenningpunten. Specifieke aandacht voor de inrichting van het gebouw zorgt dat deze groep bewoners zich hier echt thuis voelt.
- Elk hofje heeft een eigen huiskamer, gezellig en geborgen. De keuken maakt vaak onderdeel uit van deze ruimte, om samen te kunnen koken en eten.
- Een fijne buitenruimte is essentieel, met plekjes waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.
- De hofjes zijn onderdeel van een groter geheel. Dat kan zijn bij een groter zorgcomplex, maar ook bij een complex voor zelfstandig wonen.
- Het Hofje van Auguste is zeer geschikt om te integreren in een wooncomplex, bijvoorbeeld bij een transformatie van een oud verzorgingshuis. Dan wordt het oude zorgcomplex getransformeerd naar zelfstandige woningen en wordt een deel getransformeerd tot Hofje(s) van Auguste.



## Faciliteiten en diensten alles is maatwerk

De huiskamer vormt het kloppend hart van het Hofje van Auguste. Hier kunnen bewoners elkaar in een beschermde omgeving ontmoeten, samen eten en deelnemen aan de activiteiten die georganiseerd worden. De activiteiten zijn helemaal afgestemd op de bijzondere bewonersgroep en dat maakt voor hen echt het verschil. De diensten die worden aangeboden, zorgen er bovendien voor dat de bewoners in principe niet meer weg hoeven. Denk aan een fysiotherapeut en een kapper.





# Zorg samenwerking met de zorgorganisatie

Hofje van Auguste is een samenwerking tussen Woonzorg Nederland en de zorgorganisatie, waarbij de zorgorganisatie naar buiten toe leidend is. De zorgorganisatie is sterk geïntegreerd in het Hofje van Auguste en bewaakt de formule. De coördinatie van de vrijwilligers ligt ook bij hen. Dit zorgt voor de juiste dynamiek en korte lijnen in de dagelijkse gang van zaken. In een Hofje van Auguste is 24/7 zorg aanwezig.





## Medewerkers betrokken leiding

De dagelijkse leiding kent verschillende verschijningsvormen, denk bijvoorbeeld aan een zorgkoppel of een gespecialiseerde zorgorganisatie. Zij hebben oog voor wat de bewoners nodig hebben, maar ook voor familie en naasten. Ze doen er alles aan het verblijf van de bewoners zo prettig mogelijk te maken. Ze vormen de spil tussen bewoners, familie en de zorgprofessionals.

Vaak zijn vrijwilligers betrokken bij het organiseren van de activiteiten voor de bewoners. Zij worden aangestuurd door de zorgorganisatie. Bij dementie wordt een gepersonaliseerd aanbod van activiteiten aangeraden.





# Organisatie zorgorganisatie voorop

Bij het Hofje van Auguste is Woonzorg Nederland gebouweigenaar. De exploitatie van het Hofje van Auguste ligt bij een zorgpartner. Deze woonvorm is gericht op mensen voor wie het van belang is om één aanspreekpunt te hebben voor zorg en wonen. Dit is de reden dat Woonzorg bij deze formule bewust kiest voor de samenwerking met een zorgorganisatie, die het gezicht is voor de bewoners. 'Achter de schermen' kan de organisatie per locatie verschillen: Woonzorg Nederland kan zowel als verhuurder van de individuele woningen optreden of als verhuurder van het hele hofje (of meerdere hofjes) aan een zorgorganisatie. Voor Woonzorg Nederland is het belang met name gelegen in het aanbieden van passende huisvesting voor de groeiende groep kwetsbare mensen met 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 kan. 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 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 Hofje van Auguste onderscheidt zich in zijn kleinschaligheid. De kleine groepen waarin mensen wonen zorgen ervoor dat er ruimte is om mensen te prikkelen terwijl er ook voldoende aandacht is voor ieders specifieke behoeften.’

[Medewerker zorgpartij]



## Referentieproject Kloek

Bij Kloek in wooncomplex De Eglantier in Roosendaal wonen 44 senioren met dementie verdeeld over 5 woongroepen. Elke woongroep beschikt over een gezamenlijk huiskamer met keuken. Het sociale leven van de bewoners speelt zich grotendeels af in deze huiskamers, hier wordt

gekookt en gezamenlijk gegeten. Zij kunnen zich vrijelijk bewegen door het gehele wooncomplex. Naast Kloek bevinden zich hier zelfstandige appartementen en verschillende zorggerelateerde functies. Dit zorgt voor een prettige dynamiek.





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