



# Visie op een toekomstbestendig woon(zorg)landschap voor ouderen

september 2024





# Kernpunten visie op een toekomstbestendig woon(zorg)landschap voor ouderen

- Een nieuw tijd vraagt om andere oplossingen
- Ons droombeeld: In 2030 zijn er voldoende en gevarieerde woon(zorg)vormen voor ouderen
- Wonen is en blijft zoveel mogelijk de (financiële) verantwoordelijkheid van mensen zelf
- Ouderen bepalen zoveel mogelijk zelf hun woonomgeving op basis van hun behoeften
- Formele en informele ondersteuning en zorg moet goed georganiseerd worden
- ZN omarmt nieuwe concepten voor de woonzorgbehoefte van ouderen
- De realisatie van de bouwopgave vraagt duidelijkheid, koersvastheid en daadkracht van de politiek

# Een nieuwe tijd vraagt om andere oplossingen

Met de invoering van de Wlz (2015) en daarna de afschaffing van de indicatieprofielen ZZP 1 t/m 3, is afscheid genomen van 'het verzorgingshuis'. De gedachte hierachter was dat de oudere van nu langer zelfstandig thuis wil blijven wonen, zodat zij zo lang mogelijk eigen regie behouden. Langer thuis betekent daarbij niet per definitie langer in de woning waar iemand jaren geleden is gaan wonen. De woning en woonomgeving moet geschikt zijn om als oudere zelfstandig te kunnen wonen. Met behulp van de sociale omgeving en wanneer nodig met ondersteuning en zorg. Soms is verhuizing naar een geschiktere woning nodig.

Waar het tot 2015 logisch was om bij een behoefte aan ondersteuning en zorg naar een georganiseerde geclusterde woon(zorg)omgeving ('het verzorgingshuis') te gaan, zien we anno 2024 meer variatie en alternatieve vormen ontstaan waar de voordelen van het verzorgingshuis op gebied van sociaal contact en een gevoel van veiligheid geborgd worden. Er is behoefte aan woonvormen waar eigen regie en zelfstandigheid het uitgangspunt zijn. Waarbij ruimte is voor sociaal contact, mensen zich veilig voelen en waar in de toekomst opschaling van zorg mogelijk is. Met variatie naar voorkeuren, behoeften en het beschikbare budget van de ouderen.





# Ons droombeeld: In 2030 zijn er voldoende en gevarieerde woon(zorg)vormen voor ouderen

Er moeten zowel zelfstandige woonvormen waar – indien nodig – zorg kan worden geleverd beschikbaar zijn als intramurale woonvormen voor intensieve verpleegzorg. Door variatie in woon(zorg)vormen kunnen ouderen daadwerkelijk kiezen voor langer zelfstandig wonen. Ook als er ondersteuning en zorg nodig is.

De woon(zorg)vormen liggen bij voorkeur middenin woonwijken. Ouderen houden zo hun rol in de samenleving en blijven deelnemen aan het sociale leven. Zij voelen zich daardoor ook veilig. En is zorg in de eigen zelfstandige woonomgeving niet meer mogelijk? Dan is verpleegzorg beschikbaar in een verpleeghuis dat onderdeel is van de samenleving en waar de zorg door mantelzorgers, naasten, vrijwilligers en zorgprofessionals wordt vormgegeven.





## Wonen is en blijft zoveel mogelijk de (financiële) verantwoordelijkheid van mensen zelf

Een belangrijk verschil met het oude verzorgingshuis is dat de woonkosten (o.a. huur) bij zorg buiten het verpleeghuis niet voor rekening komen van het zorgdomein. Met het oog op betaalbaarheid van de zorg is dit een gewenste en noodzakelijke ontwikkeling. Daarnaast is een voordeel dat er hierdoor meer variatie komt in de woonmogelijkheden, passend bij de verschillende wensen van ouderen. Het ontstaan van zorgzame buurten is ook van groot belang. In de zorgzame buurten leeft een gemengde populatie samen en wordt de kracht van iedereen zoveel mogelijk benut en helpen mensen elkaar waar het kan.

De zorgzame buurten en geclusterde, veelal kleinschalige, woonvormen zijn een nieuwe en alternatieve vorm van het oude verzorgingshuis. Hierin staan zelf- en samenredzaamheid centraal. De kracht van de sociale context wordt er optimaal benut. Op deze manier draagt de invulling van de woonbehoefte van ouderen bij aan kwaliteit van bestaan. Er kunnen meer mensen geholpen worden met dezelfde hoeveelheid zorgpersoneel. En georganiseerde en gefinancierde zorg met wonen blijft beschikbaar voor de meest kwetsbare ouderen met een complexe zorgvraag.



# Ouderen bepalen zoveel mogelijk zelf hun woonomgeving op basis van hun behoeften

Veel ouderen hebben behoefte aan meer sociaal contact en een gevoel van veiligheid. Een geclusterde woonvorm kan hiervoor geschikt zijn. Er zijn echter ook ongeclusterde wooninitiatieven die in deze en andere behoeften voorzien. Omdat niet iedereen dezelfde behoeften heeft, zijn initiatieven die bijdragen aan een gevarieerd woonaanbod van ongeclusterde en geclusterde woningen voor ouderen nodig. Het aanbod dat wordt gerealiseerd, moet bestaan uit duurzame levensloopbestendige woningen en woningen die geschikt zijn als zware intensievere zorg en ondersteuning nodig is, met aandacht voor alle inkomenssegmenten.



# Formele en informele ondersteuning en zorg moet goed georganiseerd worden

Bij de ontwikkeling van passende woonvormen voor ouderen is het van belang dat goed wordt gekeken hoe de benodigde formele én informele ondersteuning en zorg georganiseerd kan worden. Denk hierbij onder andere aan de beschikbaarheid van voldoende huisartsenzorg, wijkverpleging, eerstelijnsverblijf (ELV) en logeerplekken in het kader van respijtzorg voor de mantelzorger. Maar ook aan dagbesteding en ontmoetingsplekken waar ouderen elkaar kunnen treffen. Samenwerking en overleg tussen ketenpartijen is daarbij van groot belang.

# ZN omarmt nieuwe concepten om invulling te geven aan de woonzorgbehoefte van ouderen

In de ouderenzorg geldt de algemeen aanvaarde visie 'zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan'. Het streven is om ouderen zoveel mogelijk in hun eigen kracht te zetten en vanuit 'zorg' naar 'gewoon leven' te gaan. Nieuwe woonconcepten passen daar veel beter bij en worden op dit moment ook al ingezet en ontwikkeld.

Het antwoord op de behoefte van ouderen is een gevarieerd aanbod van woonzorgvormen, waarbij de verantwoordelijkheid en de financiering van het woondeel zoveel mogelijk bij de ouderen blijft en niet bij de overheid. En waar passende zorg wordt geboden door samenwerking van informele en formele zorg en – waar mogelijk - inzet van technologie. Hiervoor zijn investeringen nodig en is het belangrijk dat vastgoed flexibel kan worden ingezet, zodat dit ook bij een verandering van doelgroep of van zorgvraag is te gebruiken.

Samenwerking tussen zorgorganisaties, gemeenten en woningcorporaties, maar ook met het ministerie van VWS en Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de zorgkantoren is hiervoor nodig. Zorgkantoren en zorgverzekeraars roepen ouderen op om tijdig na te denken over hoe ze later willen wonen, hoe ze oud willen worden, welke rol ze voor zichzelf zien in de samenleving en hoe ze hun eigen netwerk hierbij betrekken.





# De realisatie van de bouwopgave vraagt duidelijkheid, koersvastheid en daadkracht van de politiek

Vanuit het programma Wonen en zorg voor ouderen zijn in 2022 afspraken gemaakt over de bouw van verschillende woonvormen voor ouderen om aan de toenemende vraag te voldoen. ZN neemt hieraan actief deel en zorgkantoren zijn betrokken bij de regionale woondealtafels waar afspraken worden gemaakt over de regionale en lokale woningbouwopgave. Of de doelstellingen van het programma worden gehaald, is nog onzeker, daarom is het van belang dat alle betrokken partijen zich hiervoor blijven inzetten. Op dit moment stagneert de bouw niet alleen door hoge bouwkosten, stikstof en een stapeling van prioriteiten op het gebied van woningen voor specifieke doelgroepen, maar ook door een onzeker meerjarig perspectief over de wijze waarop de ouderenzorg in Nederland duurzaam toegankelijk wordt gehouden. De vergrijzing is een feit en de behoefte aan geschikte woningen voor ouderen is groot. De overheid moet de geschetste problemen voortvarend aanpakken.

Het bouwen van nieuwe ('oude') verzorgingshuizen is geen optie vanwege de kosten, de personeelskrapte en de behoefte van ouderen aan meer eigentijdse varianten. Eén zaligmakende oplossing bestaat niet. Er is behoefte aan creatieve en nieuwe vormen als alternatief voor de oude verzorgingshuizen. In de regio denken zorgkantoren graag mee over het gewenste aanbod van geclusterde en ongeclusterde (zorggeschikte) woningen, waar mensen met verschillende langdurige zorgvragen en behoeften terecht kunnen.



# Goede voorbeelden als alternatief voor de 'oude' verzorgingshuizen

Hierna volgt een aantal voorbeelden van andere woonvormen met daaraan gekoppeld ook een praktijkvoorbeeld.





## 1 Mantelzorgwoning/Kangoeroewoning

Woning dichtbij of gekoppeld aan andere woning waar ondersteuning en zorg uitgewisseld worden.

Meer weten: [Wat is een mantelzorgwoning? - MantelzorgNL](#), [Wat is een kangoeroewoning? - MantelzorgNL](#)

## 2 Woongroep

Gebouw met 4–20 kamers of kleine woningen en gedeelde leefruimte waar (alleenstaande) ouderen een gemeenschap vormen.

*[Voorbeeld Samenthuis](#) (Gemert): Er zijn 5 Thuishuizen in ons land. Het Thuishuis, onderdeel van het Thuishuisproject, is een huis voor (alleenstaande) ouderen met een smalle beurs die op een fijne manier met anderen oud willen worden. Bewoners van een Thuishuis hebben een eigen woonruimte van ongeveer 40m<sup>2</sup> met een woonkamer, pantry, eigen badkamer, slaapkamer. Zij delen met andere bewoners gemeenschappelijke ruimtes, als een huiskamer, een keuken, een wasruimte, een logeerkamer en een tuin of terras. Het Thuishuisproject bestaat uit twee onderdelen: het Thuishuis, de kleinschalige woonvorm voor 5 tot 7 bewoners en het Thuisbezoek: een verzameling van activiteiten gericht op ouderen in de buurt of wijk om hen een steuntje in de rug te geven om 'weer mee te doen' en om hun netwerk te verstevigen, (door geschoolde) de vrijwilligers. Ook kunnen vrijwilligers – indien nodig – ondersteuning bieden in het Thuishuis. Corporatie Goed Wonen te Gemert heeft een eigen variant gerealiseerd, het 'Samen'Thuis.*

## 3 Woongemeenschap

Gebouw met 12–40 zelfstandige woningen en gedeelde voorzieningen waar bewoners samen activiteiten ondernemen.

*[Voorbeeld Maaswonen](#) (Rotterdam): Er zijn diverse getransformeerde verzorgingshuizen te vinden. Een mooi voorbeeld is MaasWonen (voorheen Samen & Anders van Laurens Wonen in Rotterdam). In het complex wonen 66 huurders, een mix van sociaal-maatschappelijk en financieel kwetsbare en minder kwetsbare mensen. Een deel is nog verpleeghuis met nog zo'n 170 bewoners. Jongeren en ouderen wonen samen in het complex. Per etage zijn er gemiddeld 16 woningen met telkens één gemeenschappelijke huiskamer. Huurders huren een studio en zetten zich minimaal 10 uur per maand in voor de andere bewoners, het gebouw of het concept. Zij betalen € 400,- per maand inclusief servicekosten en energie. Het motto van Samen & Anders is dat meedoen en meetellen bijdraagt aan welbevinden. Iedereen heeft zijn eigen kracht en kan op diverse vlakken iets betekenen voor een ander.*

## 4 Modern hofje

Hof met 16-45 grondgebonden of gestapelde woningen rond binnentuin met nieuwe vormen van nabuurschap.

*[Voorbeeld Knarrenhof](#) (Zwolle): Een vorm van gemeenschappelijk wonen zijn de hofjes waarvan het Knarrenhof het bekendste is. Hofjes van vroeger in een eigentijdse jas. In Zwolle is in 2017 het eerste hofje met 48 woningen opgeleverd. Er staan al tientallen nieuw te bouwen hofjes op stapel en nog veel meer in de pijplijn. Bewoners kijken naar elkaar om, doen activiteiten samen maar hebben wel de nodige privacy. In Almere zijn er ook plannen voor hofjes. En in Hollandse Kroon is er sinds de zomer van 2019 het Polderhofje.*

## 5 Wooncomplex

Gebouw met 20–300 woningen met gemeenschappelijke ruimten en zorg- en servicearrangement.

***Voorbeeld Thuisplusflat** (Rotterdam): In een Thuisplusflat hebben bewoners een eigen huurwoning en wonen zij zelfstandig. In de flat is een kantoor van een zorgorganisatie met een vast team van zorgmedewerkers. Zo kunnen bewoners zorg en ondersteuning krijgen op het moment dat dit nodig is en dicht bij huis vragen stellen aan een vertrouwd contactpersoon. Eenzaamheid en behoefte aan zorg worden sneller gezien. Het zorg- en welzijnsteam organiseert ook verschillende activiteiten rondom bewegen, gezondheid en ontmoeten. Senioren is het fijn dat ze een eigen plek houden waar ze kunnen leven zoals ze gewend zijn én een veilige en sociale omgeving om zich heen hebben.*

## 6 Kleinschalig wonen

Groepswoning met zorg in een huiselijke setting voor 8-12 bewoners met zorg- of ondersteuningsvraag.

***Voorbeeld Dagelijks leven**: Dagelijks leven biedt in heel Nederland gespecialiseerde zorg voor mensen met dementie in een kleinschalige setting midden in de wijk. Huizen waar mensen met dementie of een andere vorm van geheugenverlies zich prettig voelen. We bieden een veilige, sociale en vertrouwde omgeving, waar aandacht en kwaliteit van leven voorop staan. Kortom een plek waar het fijn wonen is: gewoon, als thuis. En betaalbaar voor iedereen!*

## 7 Aanleunwoningen/Hart-organisatievorm

Een kleinschalige woonzorglocatie in een wijk met daaromheen een schil met zorggeschikte woningen waar ouderen 'gewoon leven', met af en toe ondersteuning vanuit die woonzorglocatie. Op de locatie is ook een combinatie van zorg en welzijn (een grand café, ruimte voor recreatieve activiteiten en ontmoeting).

***Voorbeeld Hart van Vathorst** (Amersfoort): Een kleinschalige zorglocatie (24 tot 36 woningen) met daar omheen zorggeschikte woningen waar professionals vanuit de kleinschalige zorglocatie de zorg en ondersteuning bieden aan mensen die wonen in de zorggeschikte woningen. En waarbij het 'hart' (de zorglocatie) ook open staat voor de mensen die daaromheen wonen (bijvoorbeeld voor activiteiten, ontmoeting, maaltijden, buurtrestaurant, kinderopvang, etc.). En als het thuis niet meer gaat, kunnen de bewoners van die zorggeschikte woningen (hetzij tijdelijk, hetzij langdurig) verhuizen naar de kleinschalige zorglocatie.*

## 8 Zelfstandige woningen in een buurt

Woonconcepten waar het meer gaat om het gedachtegoed rond 'omzien naar elkaar' dan om de stenen. Dit zijn buurten waar buurtbewoners gemakkelijk een beroep op elkaar kunnen doen en iets voor elkaar kunnen betekenen. Er is een plek waar mensen laagdrempelig heen kunnen. En waar ze activiteiten voor elkaar organiseren.

***Voorbeeld Zorgsame buurten** (Eindhoven): Woonconcepten waar het meer gaat om het gedachtegoed rond 'omzien naar elkaar' dan om de stenen. Zoals de tien Zorgsame buurten (zie Downloads) in Eindhoven. Dit zijn buurten waar buurtbewoners gemakkelijk een beroep op elkaar kunnen doen en iets voor elkaar kunnen betekenen. Er is een plek waar mensen laagdrempelig heen kunnen. En waar ze activiteiten voor elkaar organiseren, zoals een high tea, tekenlessen, of taalcursus. Belangrijk is dat mensen het gevoel krijgen dat ze niets hoeven en niets verplicht zijn. 'Onze ervaring is dat mensen simpel beginnen en voordat je het weet zijn er 30 belangstellenden.'*





## 9 Flat met een flatcoach/dienstbode/hostess

De flatcoach is aangesteld voor een flat en draagt eraan bij dat ouderen langer thuis kunnen wonen, doordat de flatcoach voor wat extra hulp en begeleiding zorgt. De flatcoach stimuleert bewoners bijvoorbeeld actief mee te doen aan welzijnsactiviteiten. Ook signaleert hij als het niet goed gaat met bewoners, als eenzaamheid dreigt.

*Voorbeeld Flatcoach (Rijswijk): Corporaties Rijswijk Wonen en Vidomes, welzijnsorganisatie Welzijn Rijswijk en zorgorganisaties Florence en WoonZorgcentraHaaglanden hebben samen met de gemeente Rijswijk het initiatief genomen om een flatcoach aan te stellen in twee Rijswijkse flats.*

## 10 Intergenerationeel wonen

Zorgorganisatie die woonruimte biedt aan studenten in een woonzorgcentrum. Jongeren wonen tussen de ouderen in en zetten zich in voor de ouderen en wonen in ruil daarvoor kosteloos, danwel tegen lage kosten. Ze wonen kris kras door het gebouw heen, in kleine woningen.

*Voorbeeld Humanitas (Deventer): Humanitas Deventer was in 2012 de eerste zorgorganisatie die woonruimte bood aan studenten in een woonzorgcentrum. Tot op de dag van vandaag wonen er jongeren tussen de ouderen in. Telkens is er ruimte voor zes woonstudenten. De studenten zetten zich 30 uur per maand in voor de ouderen en wonen in ruil daarvoor kosteloos. Ze wonen kris kras door het gebouw heen, in kleine woningen.*