



WONEN
MET EEN +

**Een concept
voor een
waardevol
en
gezond
leven**





Regiovisie Noord-Veluwe

We staan voor de uitdaging om, ook in de toekomst, kwalitatief goede en betaalbare ondersteuning en zorg te kunnen (blijven) bieden voor alle ouder wordende burgers op de Noord-Veluwe. Dit staat onder druk door o.a. de (dubbele) vergrijzing, een toename aan ouderen met een complexe zorgvraag en krapte op de arbeidsmarkt.

We zijn ervan overtuigd dat we deze uitdagingen alleen samen aan kunnen gaan. Daarom gaan wij met elkaar samenwerken aan onze droom: vitaal en zelfstandig ouder worden in een samenredzame gemeenschap.

Viattence, ZNWV, WZU en Het Baken zijn o.a. deelnemende zorgorganisaties die de regiovisie 2030 over ouder worden op de veluwe "Een samenredzame gemeenschap" hebben geschreven, onder begeleiding van Weyond.

In de regiovisie staat een Samenredzame Gemeenschap centraal. Een gemeenschap waar we meer naar elkaar omzien en waar zorgen voor elkaar in onze genen zit.

Het aantal ouderen met en zonder hulpvragen groeit. Niet iedereen kan hulp en zorg voor zichzelf organiseren. Wij geloven in gemeenschapskracht: we kijken naar elkaar om. De gemeenschap zorgt voor elkaar. Organisaties sluiten hierbij aan en versterken de gemeenschap.

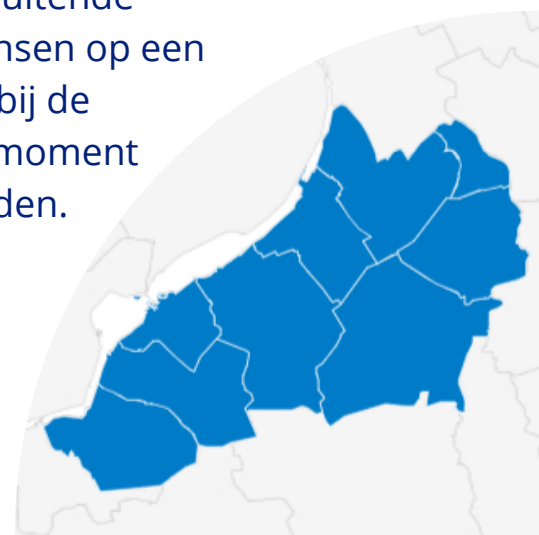
Om invulling te kunnen geven aan deze gemeenschapskracht hebben de vier zorgorganisaties een woon- zorg en leefconcept ontwikkeld, genaamd Wonen met een +. Wonen met een + is één van de antwoorden op de maatschappelijke uitdaging. Het is een geclusterde woonvorm waar ouderen, met en zonder hulpvraag, zelfstandig wonen. Samen leveren ze een actieve bijdrage, naar draagkracht, in de woongemeenschap.

Voor de realisatie van Wonen met een + is een gebiedsgerichte visie, commitment en integrale samenwerking nodig tussen zorgaanbieders, welzijnsorganisaties, gemeenten, woningcorporaties, zorgkantoren en (toekomstige) bewoners.

Door Bureau HHM is onderzocht wat de verantwoordelijkheden van de verschillende partijen zijn, op welke wijze zij invloed (kunnen) uitoefenen op de realisatie van dergelijke concepten en welke aanvullende mitigerende maatregelen deze partijen kunnen nemen.

Dit alles vraagt om verdere uitwerking van de visie en het doel van Wonen met een + in samenwerking met de benodigde partijen.

Gezamenlijk kunnen we zorgen voor een sluitende businesscase en plekken creëren waar mensen op een prettige manier oud kunnen worden, waarbij de juiste zorg en ondersteuning op het juiste moment en op de juiste plek vormgegeven kan worden.



Wonen met een

“Een inclusieve samenleving, waar men naar elkaar omziet en vitaal en gezond ouder wordt”, dat is de visie van het woon-, zorg en leefconcept Wonen met een +.

Wonen, zorg en welzijn zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door dit te clusteren ontstaat er efficiëntere en kostenbesparende zorgverlening, kan doormiddel van ontmoeting vereenzaming voorkomen worden en wordt er meer omgezien naar elkaar. Met als doel dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.

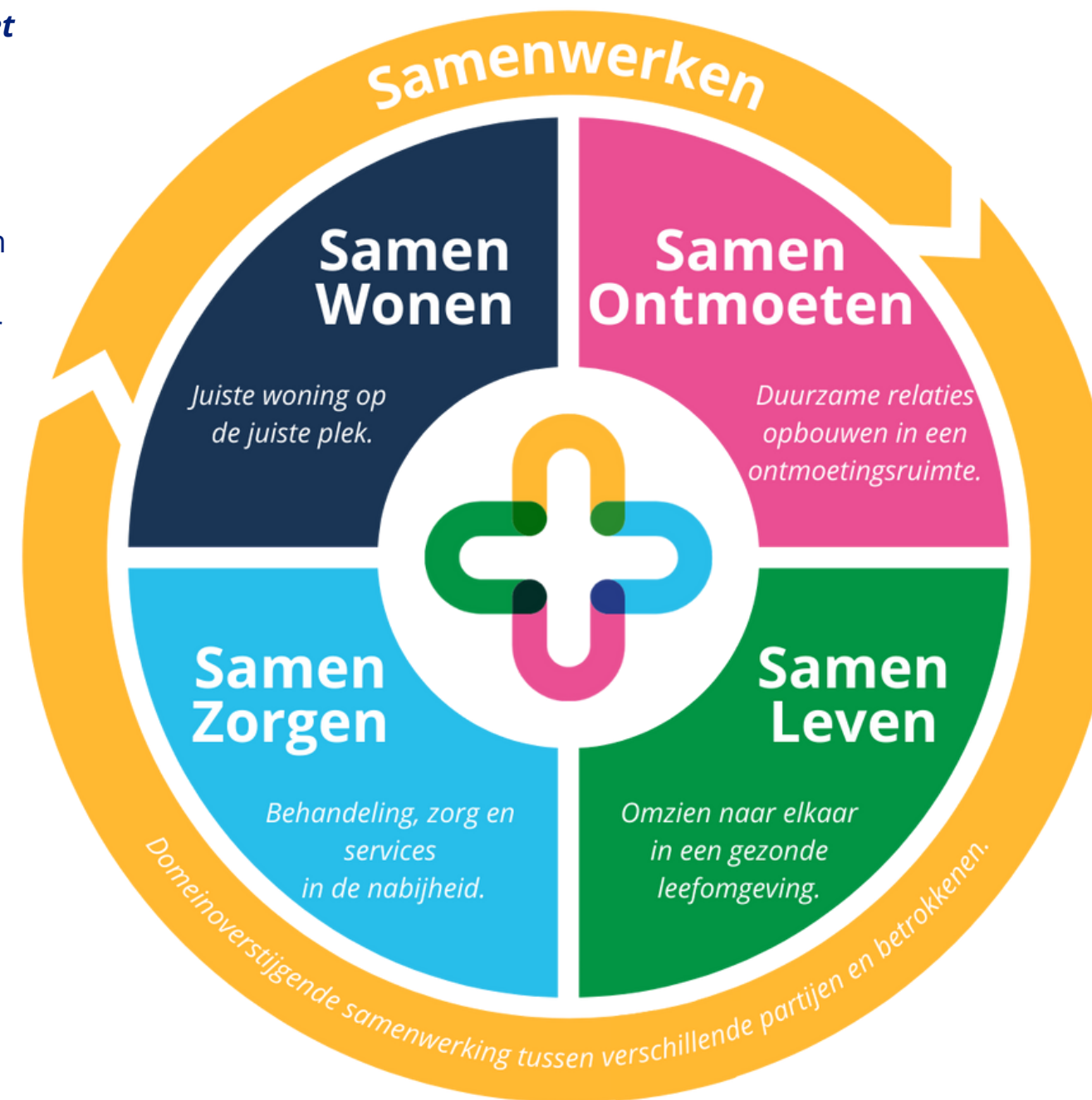
Bewoners, met en zonder hulpvraag, wonen geclusterd zelfstandig (binnen één complex of in een compacte omgeving) en de voorzieningen (de +) wordt door derden georganiseerd.

Samen wonen

Samen wonen draait om de juiste woning voor de juiste bewoner op de juiste plek. Het concept vult de leemte tussen thuis en het verpleeghuis op. Het betreft een combinatie van sociale en midden huur.

Samen zorgen

Er is zorg en behandeling in de nabijheid, inclusief 24-uurs zorg. Benodigde voorzieningen (services) worden georganiseerd door verschillende partijen. De bewoners leveren naar draagkracht een actieve bijdrage aan de gemeenschap.



Het concept is onderverdeeld in 4 kwadranten en vereist daar omheen samenwerking tussen verschillende partners voor het laten slagen van het concept.

Samen ontmoeten

Het concept bevat een multifunctionele ontmoetingsruimte welke ook toegankelijk is voor de buurt. De ontmoetingsruimte wordt geëxploiteerd door een partner die voorziet in het welzijn van de bewoners en de verbinding met de wijk.

Samen leven

We geloven in een samenredzame gemeenschap waar mensen naar elkaar omzien en er ruimte is voor elkaars verschillen. De mogelijkheid om elkaar te ontmoeten, samen dingen te kunnen ondernemen en elkaar ondersteunen. Binnen het concept wordt er gewerkt vanuit het gedachtegoed van Positieve Gezondheid. Dit alles draagt bij aan een veilige en gezonde leefomgeving voor alle inwoners van de gemeenschap.

Samenwerken

Wonen met een + kan niet eigenstandig door zorgpartijen ontwikkeld worden. Samenwerking met andere partijen is cruciaal. Zorgaanbieders, gemeenten, woningcorporaties, welzijnsorganisaties, zorgkantoren en zorgverzekeraars hebben allen hun eigen verantwoordelijkheden en invloeden. Realisatie vraagt om samenwerkingsafspraken over huisvesting, levering van zorg en diensten, locaties, bouw en exploitatie.





Samen wonen

Samen wonen in de eigen wijk tegen een betaalbare huur in een veilige en ontzorgende omgeving met de mogelijkheid om zelf zaken te regelen, dat is het “unique selling point” van het concept Wonen met een +.

Huisvesting

Voor de huisvesting is er sprake van verzorgd wonen in een bestaand of een nieuw complex. De zelfstandige appartementen zijn levensloopgeschikte wooneenheden waarbij zorg op afroep en op afspraak mogelijk is door de aanwezigheid van infrastructuur voor wonen en zorg. Hierbij is er sprake van een overeengekomen zorg- service arrangement met een consequente contractuele scheiding van wonen, services en zorg.

De huisvesting is bestemd voor senioren met als doel om hen langer zelfstandig thuis te kunnen laten wonen. Er is sprake van scheiden wonen en zorg.

Woonkeur - Pluspakket Wonen met Zorg

Het complex en alle appartementen voldoen aan de eisen van een zorgwoning (Woonkeur - Pluspakket Wonen met Zorg). Dit betekent de aanwezigheid van een alarmeringssysteem, gemeenschappelijke ruimte voor maaltijden en recreatie, lift en/of hellingbaan en drempelloze toegangen en doorgangen. Het gebouw zal tevens moeten beschikken over een brandmeldinstallatie.

De bouwkundige eisen die nodig zijn hebben een sterk kostenverhogend effect op de stichtingskosten. Daarvoor is geen extra dekking mogelijk als het gaat om sociale huurwoningen. Er moet een alternatieve dekking gevonden worden voor de meerkosten van de zorg- en brandalarmering, de domotica en de realisatie van de ontmoetingsruimte.

Een gedeeltelijke dekking kan gevonden worden in de daarvoor bestemde subsidiemogelijkheden waaronder de Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW).

Toewijzing woningen

Door samenwerking met partners en het toewijzen van woningen, stimuleren we de doorstroming van ouderenhuisvesting, waardoor eengezinswoningen vrij komen. Wonen met een + biedt senioren een juiste woning, op de juiste plek in de wijk.

Door de geclusterde woningen in een woonzorgzone te plaatsen, vergroten we de zelfredzaamheid van de bewoners en zijn ze voorbereid op de toekomst, indien de zorgvraag toeneemt.



Samen zorgen



Senioren die hier komen wonen, kunnen rekenen op veiligheid en comfort. Er is zorg in de nabijheid, inclusief 24-uurs zorg. Comfort wordt geboden doordat er veel aandacht is voor ondersteuning, zelfredzaamheid en services. Afhankelijk naar draagkracht leveren de bewoners een actieve bijdrage aan de gemeenschap. Zo zorgen we samen voor elkaar.

De + (de voorzieningen in en rondom de woning) zijn de zorg en behandeling, woonservices en plus-arrangementen.

Zorg en behandeling

Het betreft hier geïndiceerde zorg en behandeling. Zowel de individuele- en groepsbegeleiding, thuis en verpleeghuiszorg (in de vorm van een VPT/Wlz, Wmo, Zvw) valt onder de verantwoordelijkheid en uitvoering van de zorgaanbieder. Het aanbod van zorg is een combinatie tussen zorgprofessionals en informele zorg (vrijwilligers, mantelzorger en gemeenschap).

Woonservices

Het betreft hier de wettelijk verplichte servicekosten. De onderdelen die specifiek van belang zijn voor wonen met een + zijn: inrichting, schoonmaak/onderhoud en GWE van de gemeenschappelijke ruimten, signaallevering en infrastructuur zorgalarmering, kosten voor een Verbinder (bijvoorbeeld een sociale huismeester), kleine herstellingen en huisvuil.

Plus-arrangement

Het gaat hier om aanvullende kosten die niet vallen onder de wettelijke verplichte woonservicekosten en ook niet worden gedekt vanuit de geïndiceerde zorg en behandeling. Het gaat om kosten voor alarmopvolging en de 24-uurs beschikbaarheid van de zorg, maaltijdvoorziening en de recreatieve activiteiten.

De kosten hiervoor zullen beheersbaar gehouden moeten worden voor de bewoners.

Organisatie en dekking

De organisatie, regie, dekking en uitvoering van deze services dienen nader te worden afgestemd met alle partijen. De verschillende kosten zijn afhankelijk van de grootte van het complex en de keuzes die worden gemaakt ten aanzien van de aan te bieden services. Een deel zal een verplicht aanvullend pakket voor de huurders worden en een deel is facultatief en wordt betaald bij afname.

Denk bij facultatieve services bijvoorbeeld aan:

- Boodschappenservice
- Wasserijservice
- Administratieve ondersteuning
- Vervoer





Samen leven

In een Samenredzame Gemeenschap geloven we in een sterke gemeenschap waar men naar elkaar omziet en waar er ruimte is voor elkaars verschillen. Er bestaat de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten, samen dingen te kunnen ondernemen en elkaar te ondersteunen.

Regiovisie Noord-Veluwe

De samenwerkende zorgorganisatie hebben in hun regiovisie een aantal kenmerken omschreven over een samenredzame gemeenschap:

- *Dat we in wijken, buurten en dorpen omzien naar elkaar. Dat ouderen zich deel voelen van de gemeenschap en hieraan deelnemen.*
- *Dat ouderen zolang mogelijk in hun eigen omgeving en sociale netwerk blijven, ook wanneer ze hulp- en zorgvragen krijgen.*
- *Dat ouderen, naasten, vrijwilligers en professionals samenwerken en dat zij samen de benodigde ondersteuning en zorg kunnen organiseren.*

Positieve Gezondheid

Binnen het concept wordt gewerkt vanuit het gedachtegoed van Positieve Gezondheid. Deze brede kijk op gezondheid draagt bij aan het vermogen van mensen om met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan.

Een gezonde woon- en leefomgeving stimuleert bewoners om hun gezondheid te verbeteren. Een wijk die veilig, duurzaam en klimaatbestendig is. Met fiets- en wandelpaden die goed bereikbaar en veilig zijn. Door niet te focussen op ziekte en wat niet meer gaat, maar op wat nog wél kan, kansen en mogelijkheden.

Participatie

Door (toekomstig) bewoners in een vroegtijdig stadium te betrekken in het hele proces van ontwikkeling tot realisatie worden zij deelgenoot en mede-eigenaar van het proces en van de samenredzame gemeenschap.

De senioren denken mee en anticiperen op de toekomst, met en zonder een hulpvraag. Zij leveren een actieve bijdrage aan de verdere ontwikkeling van het concept en dragen bij aan de gemeenschap naar draagkracht.

Wat is volgens hen een gezonde leefomgeving en welke voorzieningen en/of diensten in de nabijheid dragen bij aan het behouden en/of vergroten van de zelfredzaamheid?

Voor de verdere invulling van het samen leven en de gezonde leefomgeving is de bijdrage van senioren cruciaal.



Samen ontmoeten



Ontmoeten staat in dit concept centraal. Fysieke ontmoetingsplekken zijn cruciaal om contact tussen (wijk)bewoners te stimuleren en duurzame relaties op te bouwen en te onderhouden. Binnen het concept van Wonen met een + is er is een multifunctionele ontmoetingsruimte waar ook buurtbewoners welkom zijn.

Ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimte is een aantrekkelijke plek voor (wijk)bewoners, waar men kan genieten van een kopje koffie, waar verschillende activiteiten geboden worden, waar verjaardagen gevierd kunnen worden, waar programmering door derden wordt verzorgd en waar ruimte is voor dagbesteding.

Dit vraagt om een goede coördinatie en exploitatie. Gedacht wordt aan een verbinder voor de coördinatie en een welzijnsorganisatie (vanuit prestatieafspraken met een gemeente) voor de exploitatie.

Verbinder

In de ontmoetingsruimte is er ondersteuning beschikbaar die aandacht heeft voor de onderlinge verbinding en samenredzaamheid te bevorderen. Deze ondersteuning kan geboden worden in de vorm van een verbinder. Deze verbinder heeft oog voor de sociale cohesie, denkt mee in zorgaanbod, is op de hoogte van allerlei voorzieningen in en rondom de woonzorgzone, verwijst indien nodig en draagt bij aan het welzijn van de (wijk)bewoners.

Verbinding onderling en met de wijk ontstaat niet vanzelf. Dit vraagt om een investering van meerdere kanten. Het is belangrijk om met belangrijke samenwerkingspartners invulling te geven aan deze rol en de mogelijke financiering.

Exploitatiekosten

Om de exploitatiekosten van de ontmoetingsruimte voor bewoners beheersbaar te houden, is een actieve wijkfunctie essentieel. De ontmoetingsruimte zal geëxploiteerd moeten worden door een partner die voorziet in het welzijn van de bewoners en de verbinding met de wijk.

Tevens moet er gekeken worden naar mogelijke subsidiemogelijkheden en/of bestaande regelingen voor het creëren van ontmoetingsplekken.

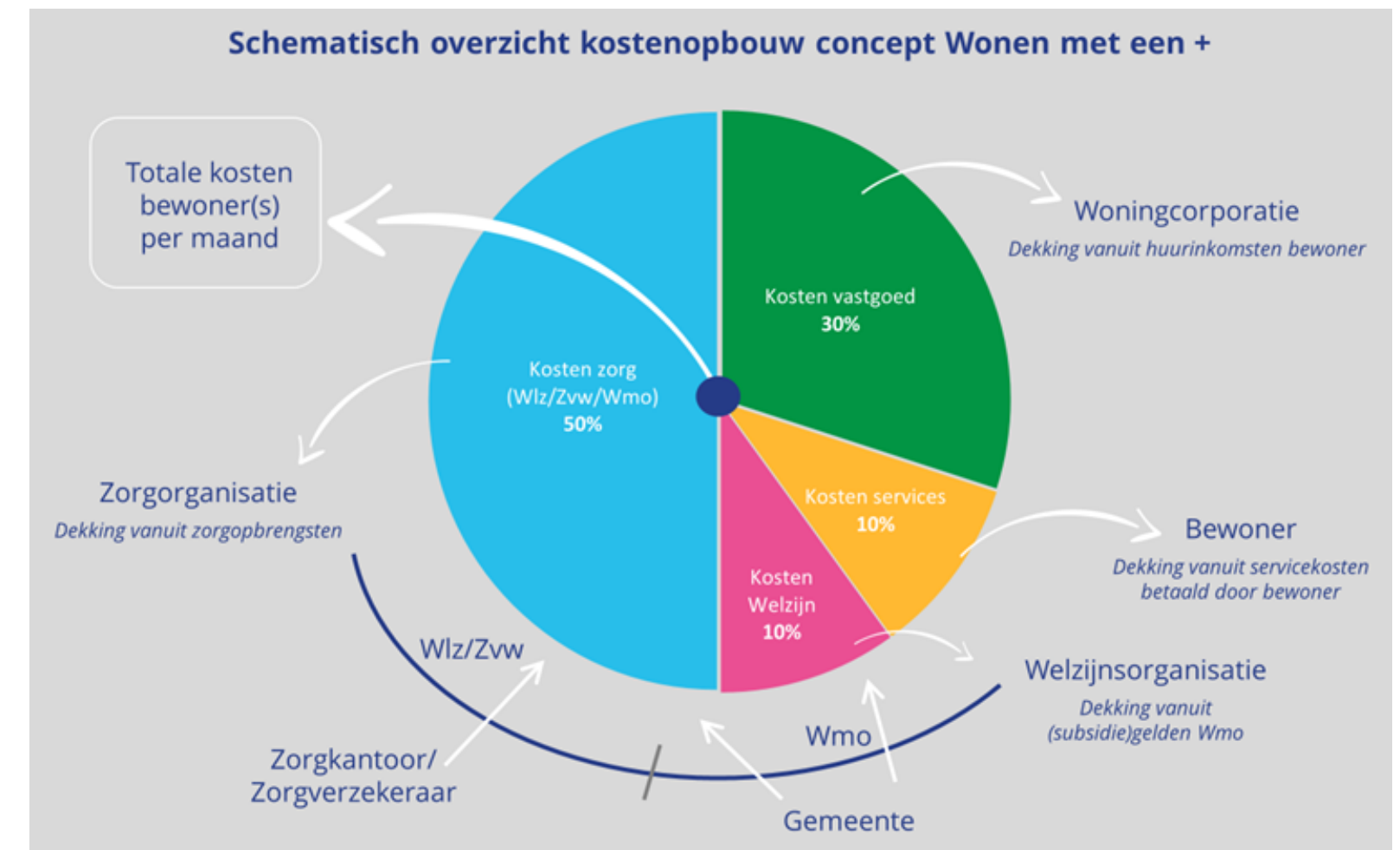




Samenwerken

Voor het realiseren van het concept zijn meerdere samenwerkingspartners nodig.

- Bewoners zijn verantwoordelijk voor en hebben invloed op hun leefomgeving. Zij dragen bij aan de gemeenschap naar draagkracht.
- Zorgaanbieders zijn verantwoordelijk voor het verstrekken van Wlz zorg thuis binnen de beleidsdoelstelling 'scheiden van wonen en zorg'. Zij hebben invloed op de zorgzaamtemix en zorgexploitatie.
- Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleid ruimtelijke ordening en faciliteren van de bouw van geclusterde woonvormen. Zij hebben invloed op de gronduitgifte, vergunnings- en herbestemmingsprocessen en het grondprijzenbeleid. Aanvullend zijn gemeenten verantwoordelijk voor het mee financieren in voorbereidende voorzieningen, welzijn, ontmoeting en zorgwoningen.
- Woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de bouw en exploitatie van geclusterde zorgwoningen. Zij hebben invloed op de inrichting van de bouwconcepten, (her)ontwikkeling van bestaand vastgoed, servicekosten en rendement. Aanvullend kunnen woningcorporaties subsidiemogelijkheden voor verduurzaming benutten, collectief inkopen en strategisch samenwerken met andere partijen.
- Zorgkantoren en zorgverzekeraars zijn verantwoordelijk voor de inkoop van VPT/Wlz en Zvw. Zij hebben invloed op tarieven en kunnen aanvullende transitie-middelen scheiden wonen en zorg inzetten voor locaties die door meerdere aanbieders worden gedeeld.
- Welzijnsorganisaties zijn verantwoordelijk voor de ontmoeting, sociale cohesie en het welzijn (samen met de zorgverlener) van de gemeenschap. Zij hebben invloed op de zelfredzaamheid en participatie van (wijk)bewoners.



Contact



Het ontwikkelen en realiseren van het concept Wonen met een + vergt uithoudingsvermogen en is niet van de één op andere dag gerealiseerd. Dit tegen de context van de dubbele vergrijzing, de arbeidsmarktproblematiek en de gespannen woningmarkt in combinatie met relatief hoge grondprijzen en bouwkosten, maakt dat afwachten geen optie is. We pakken dit graag aan! Doet u mee?

Wonen met een + is een initiatief van Het Baken, WZU, ZNWV en Viattence. Wilt u hier meer over weten en/of wilt u graag met ons samenwerken om Wonen met een + verder te ontwikkelen en te realiseren? Neem dan contact op via:

- ✉ info@zorgverlening-hetbaken.nl
- ✉ info@wzuveluwe.nl
- ✉ vastgoed@znwv.nl
- ✉ info@viattence.nl

SAMENWERKINGSPROJECT VAN:

