



Aedes-Actiz * Kenniscentrum Wonen-Zorg

Zorgvastgoed met toekomst

26 september 2017

Penny Senior



Een gemeentelijke verhuisadviseur helpt ouderen met het verhuizen naar een minder grote woning.
Foto: foto anp

Utrecht wil ook verhuisadviseurs

Ouderen weg uit te groot huis

26 AUG 2016 Jessica Bode



UTRECHT - In navolging van de gemeente Nieuwegein wil Utrecht een verhuisadviseur voor senioren in de arm nemen, die ouderen helpt om hun vaak te grote en dure huizen te vervullen voor levensloopbestendige huizen.

Oudere blijft te lang thuis wonen vanwege kosten

Ook als het eigenlijk niet meer gaat, blijven veel ouderen thuis wonen. Ze vinden de eigen bijdrage te hoog. „En dan belanden ze ineens op de spoedeisende hulp.“

Maja Landweer
Edwin van der Aa
Den Haag

Daar stelt Ben van Gent, bestuurder van zorgorganisatie Florence. „Dit is wat wij nu zien gebeuren. Mensen blijven langer thuis wonen.“

Actiz, de landelijke belangenbehartiger van zorgondernemers, herkent het beeld. „We krijgen signalen van zowel cliënten als professionals.“



hebben daar geen berekening van gemaakt. Het gaat ons om kwaliteit. Er zijn gewoon mensen aan hoe lang je iemand kunt laten wonen, bijvoorbeeld bij toenemende dementie.“

Veilig

Actiz bevestigt dat. „Als het meer gaat, is het verpleeg een belangrijk, veilig alternatief. Wij vinden dat iedereen een verpleeghuis moet kunnen mocht dat echt nodig zijn. „hoge eigen bijdrage die de gang afremt, is dat geen zaak.“

De brancheorganisatie de kwestie inmiddels aange bij het ministerie van VWS.

NOS

Nieuws

Sport

Uitzendingen

Onrust door sluiting tehuisen

© 01-03-2014, 07:48 AANGEPAST OP 01-03-2014, 18:22 BINNENLAND

Duizenden ouderen krijgen binnenkort te horen dat ze niet kunnen blijven wonen in hun verzorgingstehuis. Zeker dertien verzorgingstehuizen zijn al sluiten. Het is de laatste van de NOS. Dat brengt veel onrust mee voor de komende maanden.

en momentopname en laat zien dat de ontmanteling van de gang is gezet. In de komende vijf jaar zullen naar

VASTGOED

Steeds meer beleggers zien brood zorgvastgoed

Samira Ahli

3 augustus 2016

1620 keer gelezen



Woonmonitor 2015: senioren nog onbekend met nieuwe woonvormen – KCWZ 2 april 2015

Duurzame nieuwbouw in Bennebroek Zorgbalans 15-06-2017

Ouderen zijn zelfstandiger en langer thuis

10 FEB 2015



DEN HAAG - Ouderen blijven langer thuis wonen.

‘Meer financiering nodig voor duurzaam zorgvastgoed’
Zorgvisie, 12-10-2016

Is duurzaam zorgvastgoed gezond zorgvastgoed?
Skipr, 28 april 2017



Het aantal 85-plussers groeit





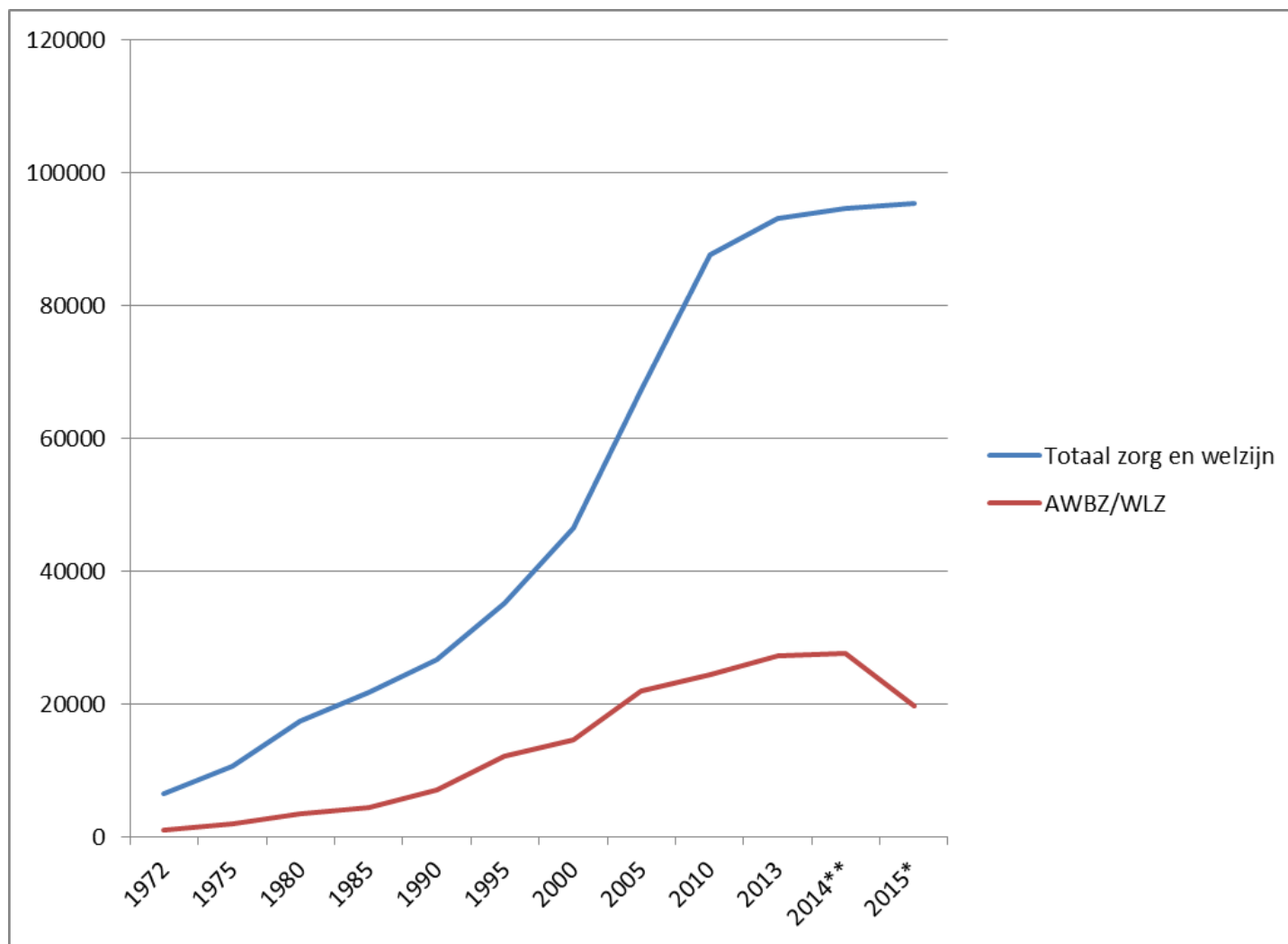
Andere mensen; andere wensen

- o Nieuwe generatie ouderen
- o Langer thuis
- o Technologie en robotica
- o Deeleconomie / Do it yourself
- o Nieuwe verhouding formeel / informeel
- o Wonen/welzijn/zorg vervaging en samenwerking





Kosten van de zorg





De maatschappelijke context verandert

- o **Meer** ouderen maar langer gezond en langer thuis
- o **Meer** eigen initiatief en een generatie ouderen die zich niet weg laat zetten
- o **Minder** eenheidsworst → gepersonaliseerde zorg
- o **Minder** collectiviteit en meer zelf (bij)betalen
- o **Meer** lokale sturing, minder landelijke regelgeving
- o **Minder** nieuwbouw en grote uitleglocaties
- o **Minder** werkenden in verhouding tot pensionado's



Ontwikkelingen wonen en zorg

1. Scheiden wonen en zorg & transformatie van verzorgingshuizen
2. Zorgvastgoed met toekomst
3. Langer zelfstandig thuis
4. Meer variatie in woonwensen én woonaanbod





1. Scheiden wonen en zorg

- Lichte zorgindicaties afgeschaft
- Transformatie van verzorgingshuizen
- Ander verdienmodel
- Aantrekkelijk en betaalbaar aanbod creëren
- Wat is duurzaam?



IN HEEL NEDERLAND VERDWIJNEN VERZORGINGSHUIZEN ALS GEVOLG VAN HET SCHEIDEN VAN WONEN EN ZORG. OUDEREN BLIJVEN LANGER THUIS WONEN EN REGELEN ZELF HUN ZORG EN DIENSTEN AAN HUIS. SOMMIGE VERZORGINGSHUIZEN ZIJN OUD EN WORDEN GESLOOPT, MAAR VEEL VERZORGINGSHUIZEN KRIJGEN EEN NIEUWE BESTEMMING, EEN ANDERE FUNCTIE.

'NIET ALLEEN DE BEWONERS VERANDEREN,
OOK DE FUNCTIES EN VOORZIENINGEN
GAAN OP DE SCHOP.'



PENNY SENIOR, adviseur
Aedes-Actiz Kenniscentrum
Wonen-Zorg

NIEUWE KANSSEN VOOR OUDE VERZORGINGSHUIZEN

Er zijn mooie voorbeelden waar voormalige verzorgingshuizen worden benut voor andere zorgvragers dan ouderen, of voor starters en studenten, arbeidsmigranten of vergunninghouders. En sommige tehuizen krijgen een tweede leven als woongebouw voor ouderen. Voor wie net dat beetje meer zoekt dan alleen een woning. Niet alleen de bewoners veranderen,

ook de functies en voorzieningen gaan op de schop. Meerdere interessante voorbeelden passeren in dit artikel de revue.

GEREALISEERDE PROJECTEN

Inspirerende voorbeelden van verzorgingshuizen die getransformeerd zijn of worden:

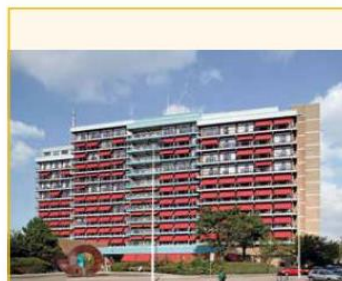
DE SCHUTSE

De Schutse, een verzorgingshuis van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR) in de Rotterdamse wijk Ommoord, wordt omgebouwd en krijgt in 2016 een nieuwe bestemming. Samen met zorgondernemer De Drie Notenboomen, bekend van de zorgformules Thomashuizen en Herbergier, heeft de woningcorporatie een moderne woonvorm ontwikkeld voor het oude verzorgingshuis. De ZorgButler wordt een nieuwe woonvoorziening die zelfstandig wonende ouderen een beschutte woonomgeving biedt en waar de zorg altijd binnen handbereik is. Per drie verdiepingen komt er één ZorgButler te wonen. Elk van hen is verantwoordelijk voor zijn of haar eigen 'blok' welke naar eigen smaak en inzicht wordt ingericht. De bewoners wonen ieder zelfstandig in een eigen huurappartement. De bewoner kiest zelf de gewenste begeleiding en zorg. Hiervoor kan men een beroep doen op het pgb of de wmo. Zo houdt de bewoner zo lang mogelijk de regie over het eigen leven. Dit jaar wordt er hard gewerkt en gerenoveerd om de 120 appartementen van de eerste ZorgButler in Nederland te realiseren.

www.de-zorgbutler.nl, bit.ly/237egtl



HOOFDENTREE VERZORGINGSHUIS DE SCHUTSE ROTTERDAM.
© MATH ARCHITECTEN BV



SIMEON EN ANNA IN ROTTERDAM.

WOONZORGCENTRUM SIMEON EN ANNA VAN LAURENS

Bij de oplevering van het gebouw in 1978 was dit het grootste woonzorgcentrum van het land. Woonzorgcentrum Simeon en Anna van Laurens in Rotterdam-Zuid komt de komende jaren in fasen leeg door het vertrek van intramurale cliënten naar een andere locatie. Laurens ontwikkelt het woonconcept 'Samen en Anders', voor mensen die sociaal-maatschappelijk en/of financieel kwetsbaar zijn. In het pand worden studio's (onzelfstandige woonruimtes) aangeboden voor een lage huur – inmiddels zijn er zo'n twintig studio's verhuurd. In ruil voor de lage huur leveren de bewoners tien uur per maand wederkerigheidsdiensten. Deze diensten verrichten de bewoners voor elkaar of voor cliënten van betrokken organisaties in de wijk. Laurens brengt vraag en aanbod van bewoners bij elkaar door inzet van een 'Marktmeester', een sociaal-maatschappelijk ondernemer die aanspreekpunt is voor bewoners en betrokken partijen. Naast het woonconcept wordt de plint van het gebouw verhuurd aan sociale ondernemers, zoals een reisbureau gericht op ouderen of een keuken waar klanten van Pameijer begeleid koken.

bit.ly/1W8p8IK



DE SAFFIER IN UTRECHT.

DE SAFFIER

De Saffier is een groot verzorgingshuis in de Utrechtse wijk Tolsteeg, eigendom van PortaalWonen. De huidige zorgorganisatie verhuist naar een nieuw gebouwde zorgcomplex, waardoor de 'kamers' en voorzieningen vrijkomen. Het restaurant, de winkel, de receptie e.d. dreigden te verdwijnen. Portaal is hiervoor een samenwerking met SociusWonen aangegaan om een levendige woonplek voor senioren en starters te ontwikkelen. De senioren blijven wonen in de naastgelegen aanleunflat, de starters komen te wonen in het voormalige verzorgingshuis nadat de kleine woningen geschikt zijn gemaakt voor zelfstandige bewoning. De starters gaan een actieve bijdrage leveren aan het complex en zorgen voor gezelligheid en ook verbinding met de buurt. Ook komt er een horecaondernemer die werkplaatsen gaat aanbieden.

www.sociuswonen.nl/de-saffier.html



2. Zorgvastgoed met toekomst

Vier trends:

1. Combinatie van (zorg)functies
2. (Her)ontwikkeling met aandacht voor omgeving en individu
3. Van zorg naar wonen: nieuwe samenwerking en financiering
4. Zorgtechnologie verbinden met duurzaam en energiezuinig bouwen





Duurzaam zorgvastgoed





3. Langer zelfstandig wonen ouderen

- o Veranderende behoeften van ouderen
- o Langer zelfstandig thuis blijven wonen is het devies
- o Nieuwe vormen voor wonen; maar behoefte aan veiligheid, ontmoeting, voorzieningen blijft
- o Vergrijzing, ontgroening, krimp
- o Lokale/regionale opgave!



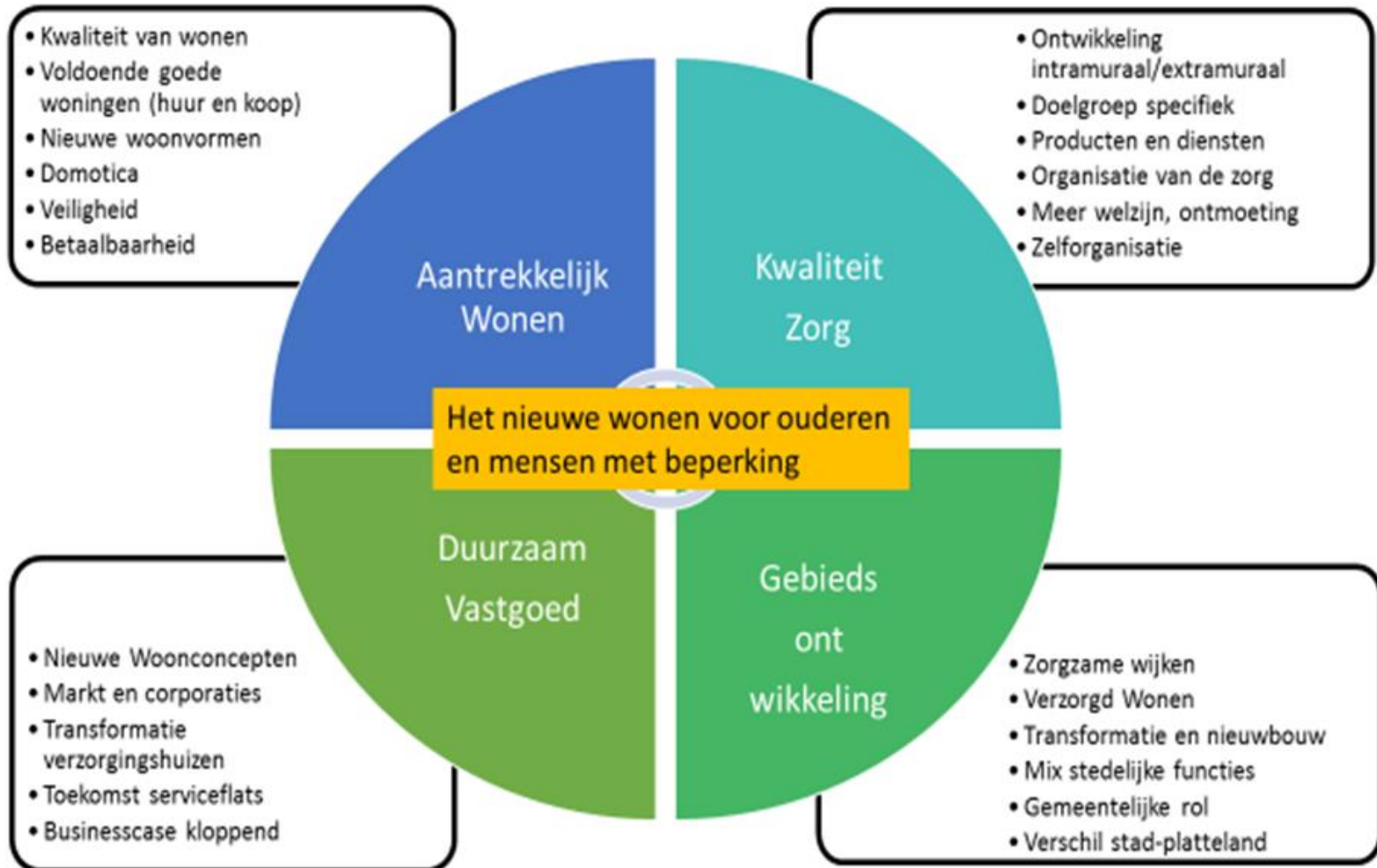
Langer thuis vraagt om....

- Voldoende geschikte woningen & doorstroom
- Een zorgzame wijk
- Voorzieningen in de buurt
- Bewustwording burgers over maatregelen, zoals verhuizen of woningen aanpassen
- Buurtinitiatieven ondersteunen
- Ondersteuning van mantelzorgers
- Samenwerking!



Zorgzame stad

Zorgzame stad

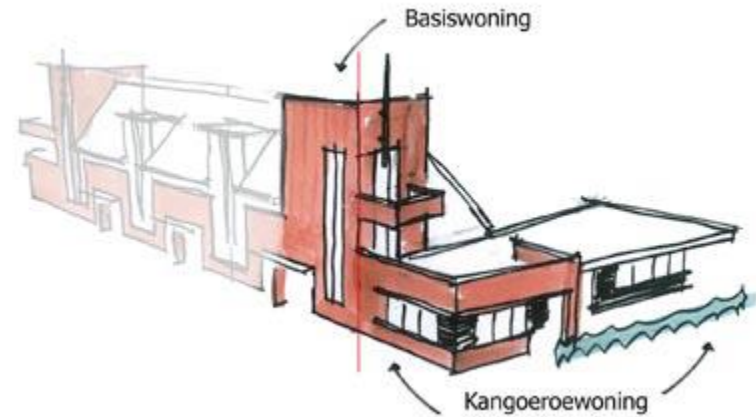




4. Woonvariaties: van bruishuis tot Thuishuis

- Mantelzorgwoning
- Meergeneratiewoning
- Kangoeroewoning
- Woongemeenschap
- Kleinschalig wonen
- Thuishuis

➡ Diversiteit neemt toe





Mooie projecten!

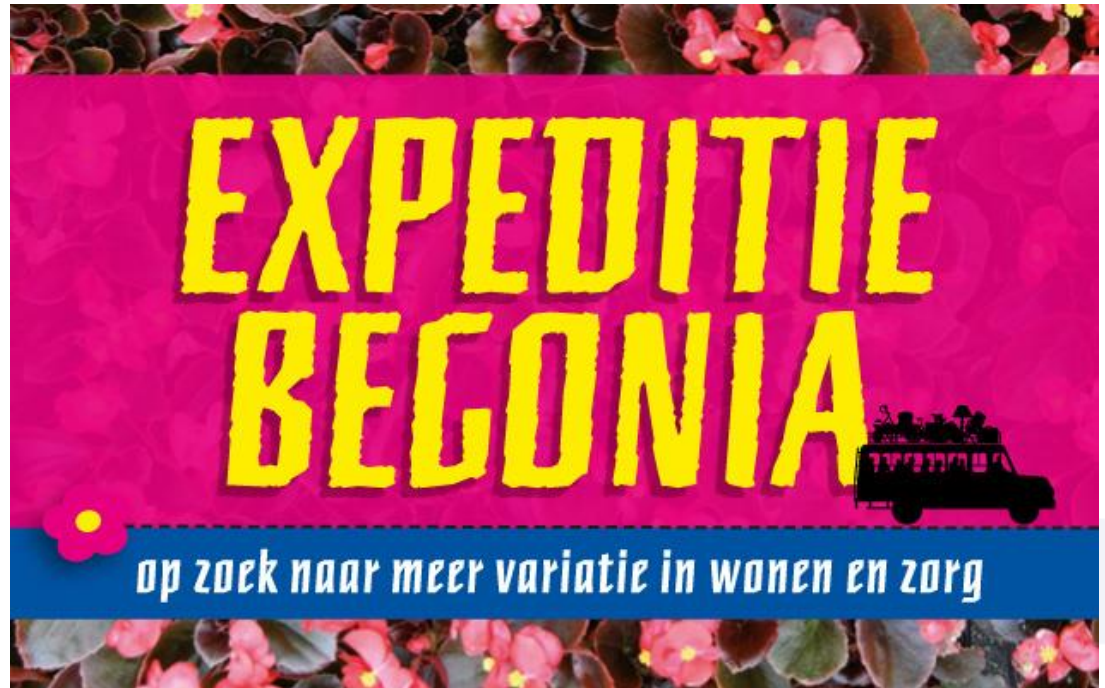


KNARRENHOF





Inspiratie



Meer variatie
in wensen én
woonaanbod!

Aedes-Actiz • Kenniscentrum Wonen-Zorg



Inspiratie



zorgenoten

ZonOpZorg



Duurzaam Gebouwd
Het integrale platform 

WORD KOPLOPER IN DUURZAAM ZORGVASTGOED

UPDATE JULI 2017



Meer weten?

van wonen
welzijn en zorg

Penny Senior
p.senior@kcwz.nl

www.kcwz.nl