

Kader Woonzorg Initiatieven Berkelland

26 september 2018

zaaknummer 226228

1. Aanleiding

Op basis van cijfermatige analyse (Ontwikkelperspectief wonen en zorg Berkelland) hebben we in 2017 op hoofdlijnen vraag en aanbod van specifieke zorgwoningen in beeld gebracht. Voor de ouderenzorg, de gehandicaptenzorg en de geestelijke gezondheidszorg. Daarbij hebben we de conclusie getrokken dat er getalsmatig de komende 5 jaar voldoende aanbod van woonzorg woningen is (of die geschikt te maken zijn) voor de berekende vraag naar zorgwoningen. Wel is er nog een kwalitatieve mismatch in de aanbod van het type woonzorgwoningen. Een van de oplossingen ligt in het realiseren van flexibeler woningaanbod waarmee goed ingespeeld kan worden op de (veranderende) zorgvraag. Dat heeft geleid tot onder andere sloop/nieuwbouw en transformatie van een aantal complexen. Daarnaast is meer samenwerking tussen zorgaanbieders van belang. Voor zowel de kwaliteit van de zorg (integrale benadering) als om de kleine zorgvoorzieningen in de lucht te kunnen houden.

We willen met dit kader een vervolgstap maken naar een meer vraaggerichte aanpak. Het startpunt is de specifieke woonzorgvraag van bewoners. Door die vraag met de betrokken zorgvragers concreet in beeld te brengen kunnen we meedenken welk maatwerk voor hen nodig is als het gaat om het zorg- en welzijnsaanbod in relatie tot hun woonwensen. Ook vergelijken we deze behoefte met het woonzorg aanbod dat er nu al is. Op basis van deze stappen kunnen we beoordelen of er inderdaad behoefte is aan nieuw woonzorg aanbod.

Omdat deze aanpak kan leiden tot de conclusie dat er extra woningbouw nodig is, is deze aanpak opgenomen als onderdeel van de aanpak “wendbaar woonbeleid”.

2. Doel en uitgangspunten van de experimenteerruimte wonen en zorg

- We richten ons op de specifieke woningbehoefte die voortkomt uit een zorgvraag (zoals geclusterde woningen, nabijheid van zorgverleners en welzijnsvoorzieningen, goed toegankelijke woningen met eventueel speciale voorzieningen).
- We willen ons inzicht in de specifieke lokale woon-zorg behoefte vergroten.
- We willen het inzicht in het speelveld van vraag en aanbod voor ouderen, mensen met een verstandelijke beperking en mensen met GGZ-problematiek vergroten.
- We willen in beeld hebben of het bestaande aanbod daarop voldoende aansluit: vraagt dat om een aanpassing of is een nieuwe voorziening gewenst?
- We werken vanuit een open dialoog en starten bij de lokale initiatiefnemers, zorgvragers en betrokkenen.
- De te doorlopen dialoog aan de hand van dit Kader Woonzorg Initiatieven leidt tot een advies op basis waarvan het college kan beoordelen welke nieuwe woon-zorg initiatieven we ruimte moeten geven en welke nieuwe woonvormen daaraan kunnen bijdragen.
- Door in te gaan op de concrete lokale vragen helpt dit alle woonzorg-partijen in het veld beter zicht te krijgen op de specifieke lokale vraag en prikkelt het aanbieders om in te spelen op de lokale vraag.

3. Aanpak

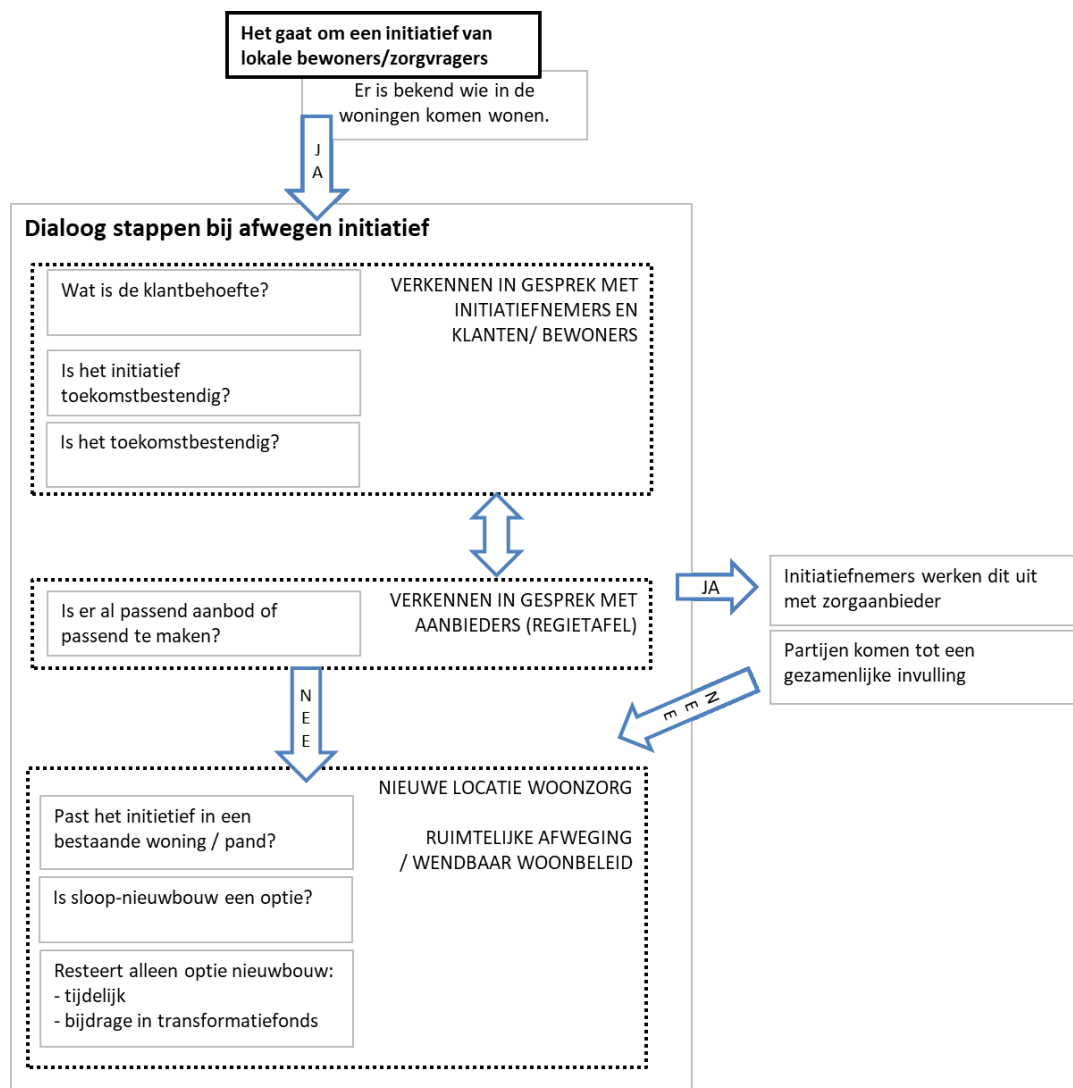
Om de lokale vraagontwikkelingen goed in beeld te krijgen, gaan we een (blijvende) dialoog opzetten met (nieuwe) lokale vragers. Ook de bestaande aanbieders (deelnemers van de Regietafel) worden daarin betrokken.

Daarmee kiezen we voor een “ja, mits” houding. Door in gesprek te gaan, kunnen we nieuwe initiatieven op hun waarde schatten. Dat helpt ons om ruimte te geven aan die initiatieven die goed aansluiten op de lokale vraag en zorgen voor de gewenste innovatie. Door ook het huidige aanbod en de verwachte vraagontwikkeling in beeld te brengen kunnen we tegelijkertijd beoordelen of er risico's zijn van overaanbod. Daarmee kunnen we tot een afgewogen oordeel komen.

Hoe verkennen we de mogelijkheden voor een nieuw initiatief?

Als een initiatiefnemer zich meldt gaan we in een aantal stappen bepalen hoe invulling gegeven kan worden aan die behoefte.

- Belangrijk uitgangspunt is dat we in gesprek gaan met een initiatiefnemer als er een concrete zorgvraag van lokale bewoners is en we weten wie de mensen achter zorgvraag zijn. Het kan gaan om 1) initiatiefnemers die op zoek zijn naar een nieuwe woonvorm óf om 2) vragersgroepen of ervaringsdeskundigen die aanlopen tegen een knelpunt. Bij die eerste groep is de behoefte leidend, de zorgvraag van onze inwoners en nooit de wens om een vastgoed-locatie te ontwikkelen. Bij de tweede groep gaat het niet om individuele vraag of knelpunt, maar één die door meerdere personen wordt ervaren.
- Het gesprek start met het in beeld brengen van de klantbehoefte: Welke wensen en behoeften heeft u op het vlak van wonen en zorg? Hoe wilt u uw leven leiden? Wat is daarin voor u belangrijk? En wat is de rol van uw netwerk hierin?
- In de tweede stap wordt verkend in hoeverre met bestaande zorgwoningen, of met aanpassingen binnen het bestaand zorgaanbod voorzien kan worden in deze vraag. Hoe zou passend aanbod op uw wensen en behoeften eruit kunnen zien? Welke criteria hanteert u bij het kiezen? Wat is daarin meer en minder belangrijk voor u als zorgvrager, mantelzorgers, netwerk? Waar vindt u dit aanbod? Bij bestaande voorzieningen, nieuwe bestaande of te ontwikkelen initiatieven of heeft u andere ideeën voor een passende oplossing?
- Draagt het bij aan innovatie?: Op het vlak van welzijn, participatie in de samenleving en de slimme clustering van woonzorg. Wat is de meerwaarde van het idee ten opzichte van bestaande initiatieven?
- Draagt het bij aan innovatie binnen het sociaal domein en is er sprake van een efficiënte(re) inzet van middelen binnen het sociaal domein?
- Daarna wordt getoetst of een initiatief toekomstbestendig is. Wat maakt het idee/initiatief levensvatbaar? Wat zijn de sterke en zwakke punten van het idee en de locatie waar initiatiefnemers dit idee willen realiseren? Hoe duurzaam en toekomstbestendig is het initiatief?
- Als geconcludeerd wordt dat nieuw aanbod wenselijk is worden bij de beoordeling van een locatie de stappen uit het wendbaar woonbeleid doorlopen. De voorkeur heeft de (her-)invulling van bestaande woonruimten, daarmee bereiken we dat de bestaande woningvoorraad wordt getransformeerd en daarmee aansluit op de nieuwe behoefte.



Figuur 1 Stroomschema voor dialoog over de invulling van nieuwe woon-zorg initiatieven

4. Afwegingen om nieuwe initiatieven te beoordelen

Onderdeel van de afweging is of het initiatief bijdraagt aan de versterking van het zorgaanbod in Berkelland nu én op langere termijn. Die afweging verschilt per type zorg en type woonvorm. Op basis van het Ontwikkelperspectief Wonen en Zorg bekijken we initiatieven vanuit het volgende perspectief:

Ouderenzorg

Vraagontwikkeling

In de ouderenzorg is het huidige aantal zorgwoningen (optelsom van intramuraal wonen en meer zelfstandige woonzorg) groter dan de berekende vraag. Dit komt door de omslag naar langer zelfstandig thuis wonen in de afgelopen jaren. Per kern is de komende jaren voldoende zorgvastgoed om de groeiende vraag op te vangen. Dat is mogelijk door flexibiliteit die het bestaande, nieuwere vastgoed biedt (Borculo en Neede) of door de transformatie (sloopnieuwbouw) van ouderen complexen (concrete plannen in Ruurlo en voor Eibergen en Beltrum wordt een ontwikkelperspectief gemaakt). Over 5 tot 10 jaar kunnen in een aantal kernen tekorten ontstaan door de verdergaande vergrijzing.

Inzet in de intramurale zorg

We willen het intramuraal zorg aanbod voor ouderen met een zwaardere zorgvraag in alle grote kernen behouden. Om de daarvoor vereiste 24-uurs zorg met het welzijnsaanbod te kunnen leveren is enige schaalgrootte nodig. Te veel versnippering in het aanbod is daarom ongewenst. We zijn de komende vijf jaar behoedzaam met het geven van nieuwe ruimte in dit segment. Afhankelijk van de groei van de vraag is er de komende jaren stapsgewijs ruimte voor meer aanbod. Bovendien moeten bij het vergroten van het aantal woonzorg plekken rekening gehouden worden met de piek in de zorgvraag rond 2040 en de afbouw daarna.

Inzet op beschut wonen (tussenvormen)

Een steeds grotere groep ouderen zal thuis oud worden. Een deel van die ouderen heeft behoefte aan een zelfstandige woonvorm met zorg binnen handbereik: verzorgingshuis nieuwe stijl. Dat kan in de voormalige verzorgingshuizen, maar ook op allerlei plekken daarbuiten. Bijvoorbeeld door als ouderen in een wooncomplex of buurt afspraken te maken over structurelere zorg en ondersteuning.

Naast de groep die is aangewezen op de sociale huisvesting kent de nieuwe generatie ouderen een grotere groep met een (goed) pensioen en vermogen. Dat betekent dat er een groep ouderen komt die andere eisen stelt en meer kan betalen voor huisvesting. Van oudsher is ons aanbod in de ouderenhuisvesting sterk gericht geweest op wonen in de sociale huur. Daarin kan meer variatie ontstaan (voorbeeld: de vrije sector huur appartementen bij het Andriessenhuis in Borculo).

Voor initiatieven gericht op beschut wonen willen we ruimte bieden. Een steeds grotere groep ouderen zal, ook als ze beperkingen hebben, zelfstandig langer thuis blijven wonen. Omdat dit om aantallen gaat die ver boven de aantallen van ons woningbouwprogramma liggen moet dit bij voorkeur gebeuren door de bestaande woningvoorraad te transformeren.

Gehandicaptenzorg

Vraagontwikkeling

De woonvraag in de gehandicaptenzorg zal niet groeien. Het huidige aanbod is geconcentreerd in Neede waar ook relatief veel voorzieningen voor deze groep zijn. Op gemeentelijk niveau ligt de berekende vraag iets hoger dan het huidige aanbod. Die kan benut worden om vraag en aanbod over de kernen wat beter in evenwicht te brengen.

De kleinschalige opzet van veel woonlocaties is een agendapunt. Door de beperkte schaalgrootte is het lastig om zorgaanbod van voldoende kwaliteit te leveren. Oplossingen worden gezocht in samenwerking tussen zorgaanbieders en verdere clustering van woonzorg.

Inzet op lokale inbedding

Innovaties: Door de vergrijzing onder de doelgroep gehandicapten is het wenselijk om combinaties te maken met ouderenzorg.

Het lokale netwerk is belangrijk. Dat kan door jongvolwassenen / kinderen de mogelijkheid te geven om in hun eigen kern / omgeving kunnen blijven wonen.

Geestelijke gezondheidszorg.

Vraagontwikkeling

Binnen de Geestelijke gezondheidszorg is een transitie gaande. De uitstroom vanuit de RIBW 's/GGZ (intramuraal wonen) naar (beschermd) zelfstandig wonen wordt gestimuleerd. De landelijke opgave gaat uit van een 30% reductie van het aantal intramurale plekken. De rol van de centrumgemeenten Doetinchem komt in 2022 te vervallen. Een vertaling naar een nieuwe rolverdeling in de opvangtaken tussen Doetinchem en de andere gemeenten in de regio is nog in de maak.

Inzet op nieuwe tussenvormen

De uitstroom vindt al plaats. Dat is meestal naar (betaalbare) zelfstandige woningen, maar er is een (beperkt) deel van de cliënten dat terug moet kunnen vallen op ongeplande ondersteuning. Dan is een geclusterde woonvorm nodig waarin men zelfstandig woont. Het aanbod van nieuwe woonvorm die daarin voorzien willen we ruimte geven.

Flexibiliteit als uitgangspunt

Vraagontwikkeling

Een belangrijke conclusie uit het Ontwikkelperspectief Wonen en Zorg is dat het cruciaal is dat nieuwe (zorg-)woningen flexibel en aanpasbaar zijn. Dat biedt de flexibiliteit om in te spelen op de (snelle) veranderingen in de zorgvraag en de inzetbaarheid voor verschillende type zorgvragers. Maar daarnaast ook om als woningen voor 'reguliere woonvragers' aan te bieden als de zorgvraag wegvalt. Vanaf circa 2040 is de vergrijzing in Berkelland over haar hoogtepunt en valt een deel van de zorgvraag van ouderen weg.

Inzet op flexibel aanpasbaar toekomstgericht woningaanbod

We willen voorkomen dat heel specifiek zorgvastgoed wordt gerealiseerd dat niet makkelijk geschikt te maken is voor andere doelgroepen of reguliere bewoning. Als er al onzelfstandige woonvormen met gemeenschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dienen die eenvoudig omgebouwd te kunnen worden naar zelfstandige woningen. Ook de locatie speelt daarbij een rol, specifieke locaties voor doelgroepen (zoals de Leo Stichting en in Rekken) zijn niet flexibel gebleken.

5. Kader als hulpmiddel voor een ruimtelijke afweging

De rol van de gemeente in vraag en aanbod van zorg en zorgwoningen is heel beperkt omdat er in principe sprake is van een vrije marktwerking. Pas als er een omgevingsvergunning nodig is of een bestemmingsplanwijziging heeft de gemeente een nadrukkelijke rol. Omdat de woningvraag in de komende jaren gaat afnemen wil de gemeente nieuwe initiatieven zorgvuldig afwegen om te voorkomen dat er overaanbod ontstaat dat zal leiden tot leegstand op andere plekken.

Ondersteunen van de transformatie van de bestaande woningvoorraad

Prioriteit ligt in de transformatie van de bestaande woningvoorraad (anders bestemmen, verbouwen, sloop/nieuwbouw). Om dat proces te stimuleren zullen we met ons ruimtelijke juridische instrumenten daaraan medewerking verlenen en daarnaast mee helpen om financiële hobbels te nemen. Voor de aanpassing van bestaande woningen zijn daarvoor de Blijverslening beschikbaar en in bijzondere situaties kan gedacht worden aan een bijdrage vanuit het gemeentelijke Herstructureringsreserve.

Regietafel Wonen en Zorg

De huidige woon-zorgaanbieders (leden van de Regietafel) consulteren we over onze aanpak en vragen hen om inhoudelijk advies.

Het college beslist uiteindelijk op basis van deze adviezen eigenstandig over initiatieven. Daarvoor wordt uit de dialoog de inhoudelijke input gehaald om een goed afgewonnen en zo breed mogelijk gedragen keuze te maken bij haar (ruimtelijke) besluitvorming.