



GEMEENTE EEMNES

Memo

Onderwerp : Ouderenhuisvesting ontwikkellocatie de Hilt
Datum : 07-01-2019
Van : BEL-organisatie
Aan : College
Naam opsteller : E. Prins

1. Aanleiding

Aan de gemeenteraad is toegezegd (toezeggingenlijst “onderzoek verzorgingshuis”) dat het college in gesprek gaat met het zorgkantoor om te kijken of er behoefte is aan een verzorgingshuislocatie op ontwikkellocatie de Hilt.

Om de beantwoording van deze vraag in een breder kader te kunnen plaatsen en cijfermatig te kunnen onderbouwen is, parallel aan de ontwikkeling van de nieuwe woonvisie, onderzoek gedaan en hebben gesprekken plaatsgevonden met het zorgkantoor en de in Eemnes actieve zorgpartijen.

Bij het opstellen van deze memo zijn verschillende afdelingen van de gemeente betrokken, te weten: Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Maatschappelijke Ontwikkeling.

2. Reflectie op de vraag

In de oorspronkelijke vraagstelling wordt gesproken over een ‘verzorgingshuislocatie’. Het klassieke verzorgingshuis bestaat echter binnen de huidige regelgeving niet meer.

Met de hervorming van de ouderenzorg in Nederland is de nadruk komen te liggen op ‘langer zelfstandig thuis wonen’. Voor mensen met een zwaardere zorgbehoefte (vanaf ZZP 4) is er vanaf 2015 de Wet langdurige zorg (Wlz) als opvolger van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). De langdurige zorg kan worden geleverd in instellingen (bijvoorbeeld verpleeghuizen) of ambulante (aan huis).

Als gevolg van deze recente veranderingen in de regelgeving en financiering van de zorg zien we ook nieuwe vormen van wonen en zorg ontstaan. Voor een belangrijk deel heeft het zorgaanbod een regionale schaal. Deze zaken maken dat het niet eenvoudig is om de lokale behoefte voor één specifieke type zorg te bepalen. In deze memo gaan we naast de oorspronkelijke vraag naar een verzorgingshuislocatie daarom ook in op de behoefte aan langdurige zorg.

3. Actualiteit

In Eemnes zijn verschillende complexen die specifiek zijn gericht op ouderen en/of mensen met zorg. Er zijn twee zorgpartijen actief die zowel geclusterd als ambulante (aan huis) zorg leveren. Deze partijen zijn Amaris en Vivium. Eemnes heeft geen grootschalige intramurale zorgvoorziening. In de omliggende gemeenten zijn wel dergelijke voorzieningen beschikbaar. Op dit moment worden, in samenwerking met Amaris, 24 eenheden gerealiseerd in de Eemhof, gericht op langdurige zorg aan dementerenden. Dit betreft een zogenaamd geclusterd woonzorgvoorziening.

4. Toekomstige ontwikkeling

In het kader van de nieuwe woonvisie voor Eemnes is een uitgebreide demografische analyse uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat de vergrijzing in Eemnes nog zeker tot 2040 door zal zetten. Dit betekent ook een toename van het aantal mensen van 75 jaar of ouder. We weten dat met de toename van deze groep ook de groep zorgvragers toeneemt. Het overgrote deel hiervan zal het liefst in de eigen vertrouwde omgeving oud worden. In gesprekken met zorgaanbieders geven zij aan dat zij hier op in te spelen door ook zwaardere en langduriger zorg aan huis aan te bieden. Voor woningeigenaren en verhuurders is het belangrijk dat woningen tijdig worden aangepast en levensloopbestendig worden gemaakt.

Zoals eerder gesteld is het klassieke verzorgingshuis binnen de huidige praktijk van ouderenhuisvesting in Nederland niet meer aan de orde. Dit wil echter niet zeggen dat er onder ouderen geen behoefte is aan vormen van beschermd en/of geclusterd wonen. Steeds meer (particuliere) initiatieven spelen in op de behoefte van ouderen om samen met andere ouderen te wonen op een plek waar voorzieningen en zorg gemakkelijk bereikbaar zijn¹.

Onderzoeksbureau ABF Research heeft prognoses aangeleverd voor zowel de vraag naar intra- als extramurale vormen van wonen en zorg in Eemnes. Wat betreft de extramurale zorg is de conclusie dat de voorraad voor ouderen geschikte woningen uitgebreid zou moeten worden met 150 tot 2030. In de woonvisie is dit vertaald naar een percentage van 40% nultrreden woningen in het nieuwbouwprogramma. Verder heeft het onderzoek geen behoefte aan een geclusterde ouderenvoorziening in de vorm van een woonzorgcomplex of serviceflat opgeleverd.

Om de toekomstige behoefte aan woonvormen voor mensen met een zware en langdurige zorgvraag te bepalen is gebruik gemaakt van dezelfde prognosemodellen van ABF Research, in combinatie met behoefteramingen van het zorgkantoor. De behoeftanalyses laten een bandbreedte zien van 10 tot 35 extra plaatsen tot 2030. Het zorgkantoor geeft hierover aan dat met de realisatie van de Eemhof al een belangrijke stap wordt gezet in het voorzien van de behoefte aan deze vorm van wonen met zorg. Voor de toekomst ziet het zorgkantoor ook een belangrijke rol weggelegd voor de zogenaamde MPT (Modulair Pakket Thuis) en VPT (Volledig Pakket Thuis) oplossingen in Eemnes. Deze kunnen deels invulling geven aan de behoefte aan intramurale plaatsen. Uitspraken over uitbreidingsbehoefte in bepaalde segmenten doet het zorgkantoor niet. Daarvoor is Eemnes op zichzelf te klein. Bovendien geeft het zorgkantoor aan te gaan over de contractering van de zorg niet over de bouw van zorgvoorzieningen.

Specifiek is ook gekeken naar de behoefte voor zogenaamde respijtzorg. Dit zijn plekken bedoeld om mantelzorgers tijdelijk te kunnen ontlasten. Uit gesprekken met de zorgorganisaties komt naar voren dat er geen extra behoefte aan deze vorm van huisvesting is. De bestaande plekken in de regio kennen al een onderbezetting.

5. Advies locatie de Hilt

Vanuit een multidisciplinaire insteek is alle verzamelde informatie teruggebracht naar de oorspronkelijke vraag over huisvesting voor ouderen op de locatie de Hilt. Hieruit vloeit een advies voort voor de invulling van de locatie de Hilt. Dit is een advies op hoofdlijnen. De invulling zal samen met verschillende betrokkenen nader vorm moeten worden gegeven.

Algemeen

Het vertalen van prognoses en behoefteramingen naar concreet locatieniveau vraagt de nodige zorgvuldigheid. Prognoses hebben nooit betrekking op één bepaalde plek en locatie-

en omgevingsaspecten spelen een minstens zo belangrijke rol bij het vastleggen van een woningbouwprogramma. Daarnaast zijn er uiteraard ook altijd (financiële) kaders waarbinnen een ontwikkeling gerealiseerd moet worden.

Ligging

Door zijn ligging biedt de locatie de Hilt kansen voor de doelgroep senioren. De locatie is centraal gelegen en voorzieningen zijn op zogenaamde rollator afstand (500 meter) te bereiken. Ook de zorgaanbieders geven aan dat de locatie gezien haar ligging zeer geschikt is voor de doelgroep ouderen.

Woonconcept

Op basis van de behoefteramingen en gesprekken met zorgaanbieders en het zorgkantoor zien we de meeste kansen voor een invulling van (een deel van) de locatie met een cluster van zelfstandige ouderenwoningen. Gezien de doelgroep dienen dit nultredenwoningenⁱⁱ te zijn. Dit past binnen de kaders van de (concept) Woonvisie waarin is gesteld dat we 40% van de nieuwbouwproductie als nultredenwoningen willen realiseren.

Ruimtelijke aspecten

Bij de uitwerking van het concept moet uiteraard ook nagedacht worden over de ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm. Locatie de Hilt biedt hiervoor verschillende mogelijkheden. In de eerder vastgestelde stedenbouwkundige visie is uitgegaan van een verkaveling met grotere grondgebonden woningen. Het inpassen van een cluster van zelfstandige ouderenwoningen zal een aanpassing vragen van de stedenbouwkundige opzet. Grofweg zijn twee varianten denkbaar: een hofvorm of een kleinschalig appartementencomplex. In een hofje zijn alle woningen grondgebonden. Deze variant vraagt een relatief groot ruimtebeslag. Een kleinschalig appartementencomplex vraagt minder ruimte doordat woningen gestapeld worden. De appartementen kunnen variëren in omvang. Gezien de doelgroep is een lift noodzakelijk.

Zorgconcept

Ook bij een cluster van zelfstandige ouderenwoningen is het goed om na te denken over een zorgconcept, in samenwerking met de zorgpartijen uit Eemnes. Te denken valt aan het inpassen van de nodige domotica die het mensen met een zorgbehoefte mogelijk maakt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen en zorg op afstand mogelijk maakt.

ⁱ In de concept woonvisie wordt een straal van maximaal 500 meter tot een winkelgebied en/of wijkvoorziening gehanteerd.

ⁱⁱ Een woning die extern en intern toegankelijk is. Een woning is extern toegankelijk als de woonkamer van de woning bereikbaar is zonder trappen. Een woning is intern toegankelijk als de primaire vertrekken (keuken, toilet, bad of douchegelegenheid en tenminste één slaapkamer) zonder traplopen bereikbaar zijn vanuit de woonkamer.