

Van: Jan-Willem van Herpen <JvHerpen@brabant.nl>
Verzonden: vrijdag 23 december 2022 14:22
Aan: Jan-Willem van Herpen
Onderwerp: FW: (Visuele)terugblik Werkconferentie Brabants Netwerk Wonen-Zorg-We|zijn op 18 november jl. tijdens Brabantse Week van het Wonen
Bijlagen: Algemeen_inleidend_verhaal_werkconferentie_netwerk_Wonen-Zorg-Welzijn_18_november_2022.pdf;
Startdocument_Betrekken_senioren.pdf; Startdocument_Verhuismogelijkheid_en_woningaanpassing.pdf;
Startdocument_Vitale_zorgzame_gemeenschappen.pdf; Startdocument_Wooninitiatieven_gericht_op_gemeenschapsvorming.pdf

Let op: Deze mail komt van buiten de gemeente Vught. Help mee om de gemeente Vught veilig te houden en denk na voordat je op een link klikt of een bijgevoegd bestand opent.

Beste griffie,

Verzoek om onderstaand bericht met bijlagen onder de aandacht te brengen / door te sturen aan de gemeenteraadsleden in uw gemeente en aan de ambtelijke organisatie ter verspreiding onder ambtenaren actief op wonen, ruimtelijke ordening, zorg en welzijn.

De wethouders van uw gemeente hebben wij rechtstreeks kunnen benaderen.

Alvast bedankt voor uw medewerking!

Alle goeds en fijne feestdagen!

Hartelijke groet,

Jan-Willem van Herpen

Ambtelijk trekker Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn | Projectleider Seniorenhuisvesting | Team Wonen | Programma Wonen, Werken & Leefomgeving | +316 18 30 33 74 | JvHerpen@brabant.nl

Dinsdagmiddag ouderschapsverlof



Een (t)huis voor senioren in Brabant!

BRABANTS NETWERK WONEN-ZORG-WELZIJN

Actieagenda voor innovatieve samenwerking en aanvullende versnellingsacties op de opgaven 'wonen-zorg-welzijn voor senioren'.



(Visuele)terugblik Werkconferentie 'Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn'

Beste genodigde, partner in de opgaven 'wonen-zorg-welzijn voor senioren',

Op 18 november vond in het kader van de Brabantse Week van het Wonen onze Werkconferentie 'Bouwen voor senioren en aan vitale zorgzame gemeenschappen! Samen doen, samen oplossen met lef!' plaats op het provinciehuis in 's-Hertogenbosch. Een interactieve werkconferentie met inspirerende sprekers, workshops, tafelgesprekken, theater, een tekenaar, discussies, vragen, aanbod, een netwerkplein ...

In het Digitale Magazine van de Brabantse Week van het Wonen dat deze week aan alle deelnemers is verzonden blikken we hierop (visueel) terug. Met dit bericht willen we deze terugblik delen met alle genodigden voor onze Werkconferentie.

Blader door onze [digitale terugblik](#).

Op pagina 11 van het Digitale Magazine van de Brabantse Week van het Wonen laten we u de dag nogmaals ervaren. Laat u inspireren door het getekende LIVE-verslag, de video compilatie van het theater, de uitspraken van de panelleden en gedeputeerde Erik Ronnes, bestuurlijk trekker van het Brabants Netwerk Wonen-Zorg Welzijn. Bekijk de plenaire opening en afsluiting, blader door de foto's.

Bijgevoegd de 'Startdocumenten' van de prioritaire actiegebieden van het netwerk met aangrijppunten voor actie en het 'Algemeen inleidend verhaal' hierop.

Kijk op pagina 7 ook nog even naar de terugblik van de 'Webinar: Collectieve wooninitiatieven meer in het hart van de woonopgaven' en op pagina 12 naar de terugblik op de 'Afsluiting' van de Brabantse Week van het Wonen, waar naast het Jongeren Manifest ook is stilgestaan bij het Manifest van het Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn. En kijk deze of één van de andere Webinars van de Brabantse Week van het Wonen terug.

Verspreiding binnen uw netwerk

Als belangrijke partner in het urgente vergrijzingsvraagstuk vragen wij u deze mail verder onder uw collega's / medewerkers en binnen uw netwerk(en) te verspreiden. Alleen met lef en integrale samenwerking kunnen we vanuit de opgave vooruitganggericht bouwen voor senioren en aan vitale zorgzame gemeenschappen! Samen doen, samen oplossen met lef!

U kunt in dit kader ook wijzen op de mogelijkheid om ons manifest te onderschrijven en lid te worden van ons netwerk.

Onderschrijving Manifest

Onderschrijft u het [Manifest](#) waarin het Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn meer aandacht vraagt voor vraagstukken en opgaven rond 'wonen, zorg en welzijn' en handelt u hiernaar, dan vragen wij u [het online onderschrijvingsformulier](#) in te vullen. U kunt hierbij ook aangeven of u dat namens een organisatie doet en het logo van uw organisatie uploaden.

Lid worden ?

Wilt u lid worden van het Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn en meebouwen aan de actieagenda van het [Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn](#), dan kunt u dit ook aangeven op hetzelfde [onderschrijvingsformulier](#).

Alvast bedankt!

Veel inspiratie, kijk- en leesplezier!

Alle goeds, fijne feestdagen en tot in het nieuwe jaar!

Hartelijke groet,

Jan-Willem van Herpen

Ambtelijk trekker Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn | Projectleider Seniorenhuisvesting | Team Wonen | Programma Wonen, Werken & Leefomgeving | +316 18 30 33 74 | JvHerpen@brabant.nl

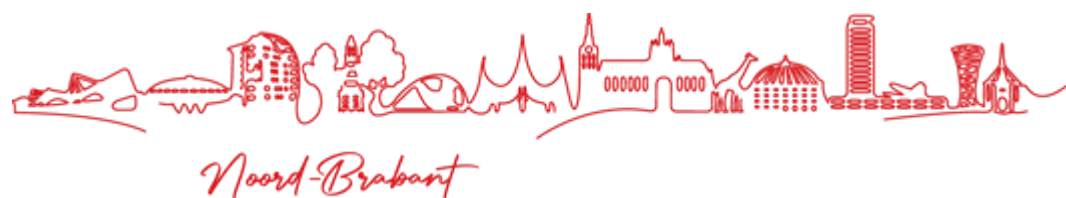
Dinsdagmiddag ouderschapsverlof



Een (t)huis voor senioren in Brabant!

**BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIEN**

Actieagenda voor innovatieve samenwerking en
aanvullende versnellingsacties op de opgaven
'wonen-zorg-welzijn voor senioren'.



Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6807680 | [contact](#) | Twitter: @brabant | www.brabant.nl

Meer weten over de provincie Noord-Brabant?

Volg op Instagram: www.instagram.com/provincienoordbrabant



BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

**Bouwen voor senioren
en aan vitale zorgzame
gemeenschappen!**

**Samen doen, samen
oplossen !**

Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn

Ten behoeve van werkconferentie 18 november 2022

Wat hebben we al gedaan?

De provincie is, vanuit haar provinciale rol ten aanzien van wonen en volkshuisvesting, eind 2021– samen met KBO-Brabant gestart met de opbouw van een 'Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn'. Het netwerk bestaat inmiddels uit een grote diversiteit aan partners. Van gemeenten, belangenorganisaties, woningcorporaties, ontwikkelaars, zorgorganisaties tot verzekeraars en financiers. Het netwerk vormt een brede en sterke afspiegeling van de maatschappij.

Doel van het netwerk is om binnen het maatschappelijk vraagstuk van de dubbele vergrijzing samen met alle betrokken partijen, waaronder nadrukkelijk ook de bewoners, de aanpak van de opgave rondom 'Wonen-Zorg-Welzijn voor senioren' te versnellen. Met het netwerk werken we toe naar een gezamenlijke actieagenda. We richten ons daarbij op acties die aanvullend en van meerwaarde zijn op de vele initiatieven die reeds elders worden opgepakt en deze initiatieven helpen ondersteunen en versnellen.

Focus op wooninitiatieven en vitale zorgzame gemeenschappen

De opgave op Wonen-Zorg-Welzijn is (te) breed. Het Brabants Netwerk focust zich op het versnellen van de realisatie van nieuwe woonvormen tussen 'thuis' en verpleeghuis' en het bieden van een fijn en veilig huis voor alle senioren in Brabant in een vitale zorgzame toekomstbestendige omgeving. Waarmee de positieve gezondheid wordt bevorderd en de intensieve zorgvraag kan worden uitgesteld.

11 Prioritaire actiegebieden (naar prioriteit)

Om met deze opgave aan de slag te gaan heeft het netwerk 11 prioritaire acties geformuleerd. In volgorde van prioriteit zijn dit:

1. Betrekken van (aankomende) senioren
2. Vitale zorgzame gemeenschappen
3. Betrekken politiek
4. Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming
5. Verhuismogelijkheid en woningaanpassing
6. Uitvoering woonzorgvisies
7. Ontwerpprincipes
8. Locaties
9. Betaalbaarheid
10. Versnelling concrete bouwinitiatieven voor senioren
11. Totstandkoming woonzorganalyses en woonzorgvisies

Voor de eerste 10 prioritaire actiegebieden is een groepje, met leden vanuit het netwerk, aan de slag gegaan. Hierbij zijn de eerste vijf hoogst geprioriteerde actiegebieden centraal gesteld. Prioritair actiegebied 11 wordt vooralsnog opgepakt door de landelijke Taskforce Wonen en Zorg.



Manifest

Vanuit het prioritaire actiegebied 'Betrekken politiek' is een [manifest](#) opgesteld om meer aandacht te vragen voor de vraagstukken en opgaven rond 'wonen, zorg en welzijn'. Dit manifest is en wordt nog steeds breed verspreid in Brabant met de oproep het manifest te [onderschrijven](#).

Vier startdocumenten

De andere groepjes zijn aan de slag gegaan om met elkaar op te halen welke factoren op dat specifieke thema belemmerend dan wel bevorderend werken. De vier hoogst geprioriteerde actiegebieden hebben de belemmeringen en succesfactoren, die de leden van het netwerk constateren op dat thema, vastgelegd in een startdocument.

Er liggen nu dus 4 startdocumenten:

- Betrekken van (aankomende) senioren
- Vitale zorgzame gemeenschappen
- Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming
- Verhuismogelijkheden en woningaanpassing

Van elk startdocument is een poster, een themaplaat, gemaakt waarop de belemmeringen en succesfactoren beknopt in één overzicht zijn weergegeven.

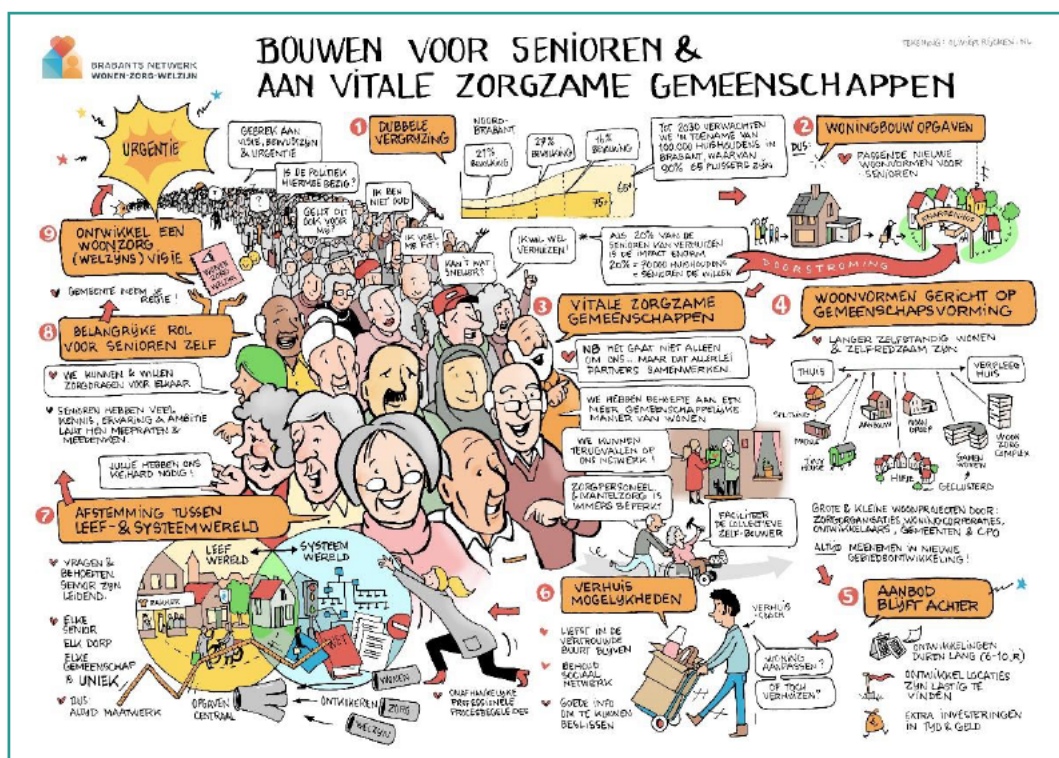
Wat gaan we doen?

Tijdens de werkconferentie op 18 november 2022 gaan de leden van het netwerk graag aan de slag met alle partners die een rol hebben in de vergrijzingsopgave om te komen tot actie. Hoe kunnen we zorgen dat succesfactoren breed worden opgepakt? En hoe kunnen we belemmerende factoren wegnemen? De startdocumenten zijn bedoeld als ondersteuning hiervoor.

De vraag die we tijdens de werkconferentie met elkaar willen beantwoorden luidt als volgt: *Als dit belangrijke knoppen zijn om aan te draaien (belemmerende en succesfactoren), met welke acties kunt u dan zelf, uw organisatie en uw netwerk de opgaven 'Wonen-Zorg-Welzijn voor senioren' aanpakken en versnellen. Wat hebt u hierin aan ondersteuning nodig en met welke aanvullende acties zou het Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn hierop van meerwaarde kunnen zijn?*



Voor welke opgave staan we?



Dubbele vergrijzing

We hebben te maken met een dubbele vergrijzing: het aantal 65-plussers neemt toe en mensen worden gemiddeld ook ouder. De vergrijzing zet de komende tijd gestaag door en bereikt haar hoogtepunt rond 2040. Op dit moment is 21% van de Brabantse bevolking 65 jaar of ouder. In 2040 zal dit 27% zijn. De hoogste leeftijdsgroep (75+) groeit het sterkst en zal na 2040 nog verder doorgroeien. Rond 2050 zullen er ruim 455.000 75-plussers zijn, tegen bijna 225.000 in 2020; meer dan een verdubbeling dus. In 2050 zal 16% van de Brabantse bevolking 75 jaar en ouder zijn.

Deze demografische cijfers leren ons dat er langjarig tal van urgente opgaven liggen op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn.

Woningbouwopgave

De verwachte toename van ruim 100.000 huishoudens in Brabant tot 2030, bestaat voor meer dan 90% uit huishoudens van 65 jaar en ouder, waarvan het aantal 75-plushuishoudens groeit met ongeveer 65.000. Dit betreft vooral kleine, veelal eenpersoonshuishoudens.

Er zijn dus op korte termijn veel woningen nodig om deze groei op te vangen. Door passende nieuwe woonvormen voor senioren te bouwen ontstaat ook doorstroming. Senioren laten een woning achter, die dan beschikbaar komt voor tal van andere woningzoekenden, van doorstromende gezinnen t/m jonge starters. Een starterswoning levert gemiddeld maar één verhuisbeweging op. Verhuizing van een senior brengt al snel een verhuisketen van vijf verhuisbewegingen op gang, waardoor meer huishoudens kunnen doorstromen naar een gewenste en voor hen beter passende woonruimte.

Als 20% van de senioren (dit is de groep die al wil verhuizen) daadwerkelijk kan verhuizen, dan is, gelet op de grote aantallen senioren, de impact daarvan op de woningmarkt in absolute aantallen groot.

Zorgzame gemeenschappen

Naast een geschikte woning en woonomgeving hebben senioren ook een goed sociaal netwerk nodig. Op het moment dat mensen zorg of hulp nodig hebben, zullen zij steeds vaker een beroep moeten doen op de gemeenschap en op elkaar. Professionele hulp zal in de toekomst niet altijd vanzelfsprekend beschikbaar zijn. Groei van zorgpersoneel en mantelzorgers is immers niet realistisch en ook het aantal verpleeghuisplaatsen zal niet meer toenemen. Om ervoor te zorgen dat senioren op een prettige en comfortabele manier oud kunnen worden zijn, naast voldoende passend woningaanbod, vitale zorgzame gemeenschappen van steeds groter belang. Dit zijn gemeenschappen waar mensen oog hebben voor elkaar en waar samendoen en samenredzaamheid het uitgangspunt is.

Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming

Gezien de bovenstaande ontwikkelingen streven we, in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin, naar voldoende aanbod van nieuwe woonvormen 'tussen thuis en verpleeghuis'. Woonvormen waar mensen gezamenlijk wonen en leven en waarbij langer zelfstandig wonen en samenredzaamheid het uitgangspunt is. Denk aan woningaanpassingen, zoals het ombouwen van de schuur tot woning, het plaatsen van een mantelzorgwoning of woningsplitsing. Het bouwen van levensloopbestendige woningen met een gemeenschappelijke ruimte, al dan niet in combinatie met een zorgarrangement en/of het bouwen aan een vitale zorgzame gemeenschap. Of het realiseren van geclusterde woonvormen, waar senioren zelfstandig wonen en waar bewoners er in wederkerigheid voor elkaar zijn en naar elkaar omzien.

Woonprojecten kunnen worden gerealiseerd door zorgorganisaties, woningcorporaties, ontwikkelaars of gemeenten, maar ook op initiatief van sociale ondernemers en van inwoners zelf via collectieve zelfbouw (CPO - Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, Wooncoöperaties).



Nieuwe woonvormen, gericht op gemeenschapsvorming, verrijken de woningvoorraad. Ze helpen in te spelen op de toenemende vergrijzing, het groeiend aantal alleenstaanden en de toenemende behoefte aan een andere – meer gezamenlijke- manier van wonen en leven.

Aanbod blijft achter

Op gemeenschapsvorming gerichte wooninitiatieven voor senioren komen echter niet gemakkelijk van de grond. Ontwikkellocaties zijn lastig te vinden en geclusterde woonvormen vergen grotere investeringen dan reguliere bouw, zowel in tijd als financieel. Tegelijkertijd vragen betaalbaarheid, verduurzaming, innovatie (circulair en conceptueel bouwen) en flexibele woonvormen voor spoedzoekers ook om aandacht. De onzekere tijden waarin we leven met toenemende bouwkosten, tekorten in bouw personeel en capaciteit bij gemeenten, stijgende hypotheekrentes en de recente stikstofuitspraak, maken de opgave niet gemakkelijker.

De woningbouwprogrammering van gemeenten, (sub)regio's en provincie is nog te veel gericht op kwantiteit in plaats van kwaliteit. Er wordt nog te veel aanbodgericht gebouwd. Zelfs bij nieuwbouw van seniorenwoningen zijn er nog veel klachten dat woningen niet voldoen aan de vraag en behoeften van senioren en/of ongeschikt zijn voor mensen met een beperking of mensen met een (grotere) zorgvraag.

Verhuismogelijkheden

Voldoende aanbod van geschikte woonvormen voor senioren is een belangrijke, maar zeker niet de enige randvoorwaarde voor senioren om de stap van verhuizing naar een passende nieuwe woning te kunnen zetten. Verhuisbeslissingen worden namelijk niet alleen bepaald door de mogelijkheden die ouderen geboden krijgen, maar ook door wat ze kunnen en willen. Een groot deel van de senioren wil het liefst in de huidige (afbetaalde) woning blijven wonen en deze zo nodig aanpassen. Senioren willen veelal niet weg uit hun vertrouwde buurt, waar zij hun sociale netwerk hebben. Ze zien vaak op tegen het achterlaten van het vertrouwde en bekende, het gedoe en de kosten van een verhuizing en de hogere kosten die een nieuwe woning vaak met zich meebrengt.

Het is belangrijk dat senioren zich goed kunnen informeren over alle mogelijkheden, zodat ze een weloverwogen keuze kunnen maken. Ook inzicht in het totale financiële plaatje is hierbij van belang. Verhuiscoaches kunnen doorstromers ontzorgen en ondersteuning bieden.

Belangrijke rol voor senioren zelf

Senioren hebben zelf een belangrijke rol in de aanpak van het vergrijzingsvraagstuk. Ze hebben veel ervaring, kennis en ambitie en kunnen heel goed nog een bijdrage leveren aan de toekomst...hun toekomst!



Senioren kunnen naar elkaar omzien en in afstemming en samenwerking met alle andere partners bijdragen aan een vitale zorgzame gemeenschap. Zij kunnen meedenken en meepraten over ontwikkelingen van seniorenwoningen door ontwikkelaars, zorgorganisaties en woningcorporaties of via collectieve zelfbouw zelf wooninitiatieven realiseren. Ook kunnen senioren hun behoeften, kennis en ervaring inbrengen in de woonzorg(welzijns)visie en samen met alle andere partners oplossingen bedenken om dorp, straat en wijk leefbaar en vitaal te houden.

Dit vraagt van de overheid, organisaties en andere partners, dat zij zich in de wereld van senioren verdiepen. Senioren serieus nemen in hun kennis en de plannen die ze aanleveren, collectieve zelfbouwers waar mogelijk faciliteren en (aankomende) senioren vanaf het begin volwaardig betrekken en meenemen in de planontwikkeling bij initiatieven van gemeente, zorgorganisaties, woningcorporaties, sociale ondernemers en ontwikkelaars. We zullen moeten erkennen dat we onze senioren hierin keihard nodig hebben.

Afstemming leef- en systeemwereld

Er is geen blauwdruk of handleiding wat een passende woonvorm voor senioren is, hoe te komen tot een vitale zorgzame gemeenschap en op welke manier senioren betrokken moeten of kunnen worden. Er is niet één goede aanpak die je overal kunt toepassen. Elke senior, dorp en gemeenschap is immers uniek. Iedere situatie vraagt dan ook om maatwerk. Hierbij kan wel gebruik gemaakt worden van de ervaringen en leerlessen uit eerdere projecten. We hebben in onze startdocumenten een aantal belangrijke belemmerende en succesfactoren benoemd die hierin ondersteunend kunnen zijn.

In grote lijnen komt dit op het volgende neer. Kijk naar wat je met elkaar wilt bereiken, wat de overkoepelde opgave vraagt, waar je samen meerwaarde kunt creëren en zoek naar innovatieve oplossingen die hieraan bijdragen. Benoem wat je met elkaar anders moet gaan doen. Leidend hierin zijn de senioren en hun vragen en behoeften om comfortabel en gelukkig thuis te wonen (leefwereld) en niet het beleid, de regels en procedures van de gemeente of organisaties (systeemwereld). De opgave dient centraal te staan. Het flexibel kunnen inspelen op wat er in de samenleving nodig is, vraagt om een uitnodigende en responsieve houding en gedrag. Hiervoor is lef en durf nodig om te experimenteren. Het is hierbij van belang dat medewerkers van organisaties en ook bestuurders gefaciliteerd worden vanuit hun organisatie en vertrouwen, bevoegdheden en regel- en experimenteerruimte krijgen.

Mensen die de verbinding kunnen leggen tussen de leef- en systeemwereld vervullen hierin een cruciale brugfunctie. Een professionele procesbegeleider met verstand van de (complexe) materie op het gebied van wonen-zorg-welzijn, die de regie voert en het proces coördineert kan veel werk uit handen nemen van de veelal toch al overbelaste organisaties. Tegelijkertijd is het van belang dat organisaties deze expertise ook zelf (gaan) ontwikkelen en tot hun kerncompetenties (gaan) rekenen.



Gebrek aan visie, bewustzijn en urgentie

Maar alles begint met bewustzijn van de urgentie van de vergrijzingsopgave. Organisaties als gemeenten, woningbouwcorporaties en ontwikkelaars en ook senioren zelf zijn zich nog onvoldoende bewust van het belang en de noodzaak van vernieuwende (geclusterde) woonvormen voor senioren en vitale zorgzame gemeenschappen en de rol van senioren hierin.

Gezien de urgentie van de opgave is het van cruciaal belang om samen met alle relevante partners en met betrokkenheid van (aankomende) senioren een woonzorg(welzijns)analyse te maken en een heldere ambitie en integrale domein-overstijgende visie te formuleren op de opgave 'Wonen-Zorg-Welzijn voor senioren'. Met concrete doelen, specifiek beleid, acties en woningbouwplannen. Deze zijn nodig om de behoefte aan nieuwe woonvormen voor senioren adequaat en daadkrachtig te kunnen faciliteren. Dit vraagt om een proces waarop iemand op lokaal niveau de regie neemt. Wie pakt die regie?





BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

Startdocument: Betrekken senioren

Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn

Ten behoeve van werkconferentie 18 november 2022

BETREKKEN SENIOREN

HET IS BELANGRIJK, NEE NOODZAKELIJK OM ONZE (AANKOMENDE) SENIOREN TE BETREKKEN BIJ DE VERGRIJZINGSOPGAVE. SENIOREN ZULLEN MÉT EN VOOR ELKAAR MOETEN ZORGEN EN KUNNEN ELKAAR BETREKKEN, BEWUSTMAKEN EN SAMEN OPLOSSINGEN BEDENKEN. ZE HEBBEN VEEL ERVARING, KENNIS EN AMBITIE EN KUNNEN HEEL GOED NOG EEN BIJDRAGE LEVEREN AAN DE TOEKOMST ... HUN TOEKOMST.

BELEMMERINGEN

BEWUSTWORDING



- ✗ OVERHEID EN ORGANISATIES ZIJN NOG ONVOLDENDE BEWUST VAN VERGRIJZINGSOPGAVE EN ROL VAN SENIOREN HIERIN.
- ✗ VERGRIJZING IS NOG GEEN POLITIEK THEMA.
- ✗ SENIOREN BESEFFEN NOG ONVOLDENDE DAT ZIJ ZELF AAN DE SLAG MOETEN.
- ✗ BIJ (TE) WEINIG LOKALE SENIORENVERENIGINGEN IS VERGRIJZING GESPREKSONDERWERP.
- ✗ OVERHEID EN ORGANISATIES ZIJN NOG LASTIG TE BETREKKEN.

BEELDVORMING



- ✗ ER HEERST EEN NEGATIEF BEELD ROND OM OUDEREN.
- ✗ SENIOREN VOELEN ZICH ONVOLDENDE SERIEUS GENOMEN.

RESPONSIEVE OVERHEID



- ✗ DE SYSTEEM- EN LEEFWERELD MOETEN OP ELKAAR WORDEN afgESTEMD.
- ✗ GEMEENTEN WORSTELLEN MET INITIATIEVEN VAN SENIOREN.
- ✗ OVERHEID HEEFT MOEITE DE REGIE LOS TE LATEN.
- ✗ SUCCES PROJECT IS AFHANKELIJK VAN VISIE, CAPACITEITEN EN VAARDIGHEDEN VAN BETROKKENEN.

MAATWERK



- ✗ ELKE SENIOR, DORP EN GEMEENSCHAP IS UNIEK.

LOSSE PROJECTEN



- ✗ PROJECTEN WORDEN ONVOLDENDE OP ELKAAR afgESTEMD.
- ✗ HET ONTBREEKT AAN STRUCTURELE FINANCIËLE MIDDELEN.

ACTIEVE INWONERS



- ✗ ER LIGT STEEDS MEER OP HET BORD VAN VRIJWILLIGERS.
- ✗ VERGRIJZING LEIDT NIET AUTOMATISCH TOT MEER ACTIEVE INWONERS.
- ✗ PROFESSIONALS EN INWONERS WERKEN NOG ONVOLDENDE SAMEN.
- ✗ PROFESSIONALS HEBBEN DE NEIGING INITIATIEVEN OVER TE NEMEN.

PRAKTISCHE BELEMMERINGEN



- ✗ WOONINITIATIEVEN HEBBEN EEN (VEEL) TE LANGE DOORLOOPTIJD.
- ✗ PARTICIPATIEPROCESSEN STAAN DOOR STRAKKE PLANNING VAAK ONDER DRUK.
- ✗ NIET ALLE SENIOREN HEBBEN VOLDENDE (FINANCIËLE) MIDDELEN OM MEE TE DOEN.
- ✗ JONGE PROFESSIONALS STAAN VER AF VAN LEEFWERELD SENIOREN.



**BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN**

SUCCES FACTOREN

KRACHT SENIOREN



- ✓ BENUT DE KRACHT, ERVARING EN KENNIS VAN SENIOREN.
- ✓ ER ZIJN VEEL PRO-ACTIEVE SENIOREN. FACILITEER HEN.

BEWUSTWORDING SENIOREN



- ✓ LAAT SENIOREN ZOVEEL MOGELIJK ZELF MEEDENKEN OVER OPLOSSINGEN.
- ✓ ZORG DAT SENIOREN TIJDIG GAAN NADENKEN OVER DE TOEKOMSTIGE WOONSITUATIE.
- ✓ GA OOK IN GESPREK OVER SOCIALE NETWERK EN ZORG VOOR ELKAAR.
- ✓ PERSOONLIJKE VERHALEN ZORGEN VOOR HERKENNING.
- ✓ MAAK GEBRUIK VAN AANBOD (VOORLICHTINGS)PROGRAMMA'S.

BETREKKEN BIJ WOONINITIATIEVEN



- ✓ LAAT INWONERS MEEDENKEN OVER HET PLAN.
- ✓ GEEF DUIDELIJK AAN WAAROVER NOG INBRENG MOGELIJK IS (VERWACHTINGSMANAGEMENT).
- ✓ NEEM INWONERS MEE IN ELKE STAP VAN HET PROCES.
- ✓ LEG DUIDELIJK UIT WAAROM KEUZES ZIJN GEMAAKT.
- ✓ MAAK INWONERS WEGWIJS IN DE GEMEENTELIJKE PROCEDURES.
- ✓ SLUIT AAN BIJ DE CULTURELE IDENTITEIT VAN DE DOELGROEP

WOONZORGVISIE



- ✓ WENSEN EN BEHOEFTE VAN SENIOREN VORMEN DE BASIS VOOR WOONZORGVISIE.
- ✓ VRAAG AAN SENIOREN ZELF WAT ZIJ BELANGRIJK VINDEN EN KUNNEN BIJDRAGEN.
- ✓ ZET EEN ONAFHANKELIJKE PROCESBEGELEIDER IN.
- ✓ ZORG VOOR ELKAAR IS BELANGRIJKAANDACHTSPUNT IN DE WOONZORGVISIE.

ZORG VOOR ELKAAR



- ✓ FACILITEER SENIOREN OM MÉT EN VOOR ELKAAR TE KUNNEN ZORGEN.
- ✓ NETWERKKAART HELPT BIJ NADENKEN HOE ZORG IN TOEKOMST TE ORGANISEREN.

BEREIKBAARHEID SENIOREN



- ✓ GA IN GESPREK BIJ DE MENSEN THUIS.
- ✓ SPREEK DE TAAL VAN SENIOREN.
- ✓ GEBRUIK DIGITALE EN FYSIEKE COMMUNICATIEMIDDELEN.
- ✓ BENADER MIGRANTEN VIA HUN EIGEN NETWERK.

LEEFWERELD ALS UITGANGSPUNT



- ✓ ZET PROCESBEGELEIDER IN DIE SYSTEEM- EN LEEFWERELD VERBINDT.

Betrekken senioren; Samen doen, Samen oplossen.

We hebben momenteel te maken met een brede vergrijzingsopgave. Het is belangrijk, nee, noodzakelijk om onze (aankomende) senioren hierbij te betrekken. Senioren zijn onderdeel van de oplossing van het vergrijzingsprobleem. Ze hebben veel ervaring, kennis en ambitie en kunnen heel goed (nog) een bijdrage leveren aan de toekomst...hun toekomst! De zorg zal in de toekomst steeds verder afnemen. Senioren zullen mét en voor elkaar moeten zorgen. Elkaar betrekken, bewust maken en samen oplossingen bedenken. Dorp, straat en wijk leefbaar houden en samen zorgen voor een vitale, zorgzame gemeenschap. Op die manier kunnen senioren zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde omgeving blijven wonen.

Maar wat zijn de ervaringen met het betrekken van senioren? In dit document leest u welke belemmerende en succesfactoren we zien in de praktijk.

Belemmerende factoren



BEWUSTWORDING

- ✗ Organisaties als gemeenten, woningbouwcorporaties en ontwikkelaars zijn zich nog **onvoldoende bewust** van de vergrijzingsopgave en de rol die senioren hier zelf in kunnen vervullen. Door de demografische ontwikkeling van de bevolking zal in de nabije toekomst een groot deel van de bevolking niet meer werken en daarmee een andere rol vervullen in de maatschappij. Door de terugloop van de beroepsbevolking zal er ook in de toekomst een (nog groter) tekort zijn aan zorgverleners. Overheid, organisaties en senioren beseffen nog niet hoe noodzakelijk het is dat woningen worden geëquipeerd met noodzakelijke en gemeenschappelijke voorzieningen en vitale zorgzame gemeenschappen worden gerealiseerd, zodat mensen zo lang mogelijk met en voor elkaar (kunnen) blijven zorgen.
- ✗ Burgerparticipatie staat prominent in alle gemeentelijke coalitieprogramma's, maar het thema vergrijzing en de rol van senioren zelf daarin, is echter (nog) **geen politiek issue**. In de begroting 2023 van de provincie, maar ook van veel gemeenten komt het woord vergrijzing (nog) niet voor. Het is belangrijk zo snel mogelijk **concreet** en **pro actief** aan de slag te gaan met dit thema. Voorkomen moet worden dat ouderen noodgedwongen hun geliefde dorp of wijk moeten verlaten omdat er niet tijdig geschikte seniorenwoningen zijn of een zorgzame gemeenschap ontbreekt. Omdat het lang duurt voordat woonoplossingen of vitale zorgzame gemeenschappen zijn gerealiseerd, moet tijdig aan de slag gegaan worden. Wooninitiatieven duren al snel zo'n 6-10 jaar van plan tot sleutel. Vitale zorgzame gemeenschappen wellicht nog wel langer.

- ✗ Ook de (aankomende) ouderen zelf bereiden zich nog onvoldoende voor op hun toekomst. Senioren, en ook hun naasten, zijn nog onvoldoende bewust van de urgentie dat zij **zélf aan de slag** moeten gaan. Zij zien zelf niet welke mogelijkheden, kennis en ambities zij hebben. Er moet nog veel gebeuren om de bereidheid van senioren om te handelen te vergroten.
- ✗ Veel lokale **seniorenverenigingen** richten zich nog vooral op het organiseren van activiteiten en bijeenkomsten op het gebied van welzijn. Het voorbereiden van senioren op de toekomst die gaat komen is bij die seniorenverenigingen nog geen vanzelfsprekend gespreksondewerp. Seniorenverenigingen kunnen in de bewustwording een belangrijke rol vervullen.
- ✗ Er zijn afdelingen van de KBO die inmiddels wel al **voorlichtingsbijeenkomsten** houden, maar daarbij blijkt het lastig om naast senioren zelf ook (maatschappelijke) organisaties en de lokale overheid te betrekken. Ondanks dat zij worden uitgenodigd zijn zij vaak niet aanwezig. Zij zien daar voor henzelf nog geen rol weggelegd. De ervaring leert dat als zij wel aansluiten, zij ook dan pas beseffen dat zij voor een belangrijke opgave staan.



BEELDVORMING

- ✗ Er heerst een negatief beeld rondom ouderen. Senioren worden door gemeenten, maatschappelijke organisaties en instellingen, maar ook binnen de eigen gemeenschap vaak als bedreiging gezien en als **lastig en oud** ervaren. In plaats van over senioren spreken organisaties nog vaak over patiënten en cliënten, wat een afhankelijke rol impliceert. Erkend moet worden dat er veel kracht is bij de senioren en dat we die in de toekomst keihard nodig hebben.
- ✗ Senioren voelen zich vaak **niet serieus genomen** door gemeenten, maatschappelijke organisaties en instellingen. Initiatieven worden vaak nog door gemeenten of organisaties uit handen genomen, onder het mom van 'dit zullen we wel voor jullie regelen' of vinden geen gehoor of ondersteuning. Hierdoor haken senioren af en ebt het enthousiasme weg. Het is belangrijk dat senioren een meer gelijkwaardige plek aan tafel krijgen.



RESPONSIEVE OVERHEID

- ✗ De **systeem- en leefwereld** moeten op elkaar worden afgestemd. Veel gemeenten worstelen hiermee. Ze zijn opgeleid en gewend om zelf voorstellen te maken voor plannen en beleid en ideeën van anderen te toetsen volgens de vastgestelde procedures. Ook woningcorporaties zijn er van oudsher op gericht om mensen te ontzorgen en bouwplannen te maken en presenteren. Het vanaf het begin betrekken van de senioren vraagt om een cultuurverandering en een ander systeem.

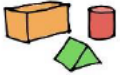
- ✗ Gemeenten worstelen met de vraag hoe ze om moeten gaan met **initiatieven van senioren** en zien senioren nog vaak als een bedreiging. Bang om afspraken te maken en toezeggingen te (moeten) doen. [Right to challenge](#) (uitdaagrecht) komt in de participatiewet, maar veel gemeenten weten nog niet hoe ze hiermee om moeten gaan. De overheid werkt nog te veel in schotten, afzonderlijke afdelingen en procedures.
- ✗ Als responsieve overheid ligt bij uitstek het **eigenaarschap en initiatief bij de senioren** en dat senioren ontdekken wat zij zelf kunnen doen. Daar waar de overheid het initiatief aan senioren wil overlaten vinden zij het lastig om los te laten. De overheid heeft de neiging zelf de regie te willen behouden, een doel te bereiken en te laten zien wat ze kan doen. Hierdoor worden senioren belemmerd om zelf voortvarend aan de slag te gaan. De overheid kan leren van de inzichten en ideeën van senioren. Het bieden van ruimte voor de ervaringen van senioren en jezelf openstellen als overheid kan de relatie onderling versterken. Hoe vind je samen een structuur zodat er stimulerend samengewerkt wordt, zonder dat de ziel uit het initiatief gaat?
- ✗ Senioren, maar ook ambtenaren en wethouders, zijn allemaal eigen individuen met persoonlijke karaktertrekken en een eigen mindset. Er zijn ambtenaren en bestuurders die vooral gericht zijn op het proces en zich goed kunnen inleven in andere mensen. Anderen zijn juist meer gericht op de procedure. Dit betekent dat het welslagen van elk initiatief afhankelijk is van de mensen die betrokken zijn. Voorbeeldprojecten danken hun succes vaak aan de inzet, capaciteit en persoonlijkheid van de mensen die betrokken zijn: een ambtenaar die graag een stapje extra zet, een bestuurder die zich er persoonlijk hard voor maakt of een vrijwilliger die er helemaal voor gaat. Als je te maken hebt met mensen die er geen gevoel voor hebben zal het proces daarentegen veel moeizamer verlopen en mogelijk zelfs mislukken. Het blijft dus altijd **mensenwerk**.



MAATWERK

- ✗ Dé senior bestaat niet! De ene senior is al oud met 55 jaar en de ander is met 80 jaar nog vitaal. Ook hét dorp of dé gemeenschap bestaat niet. In het ene dorp of buurt zetten veel inwoners zich graag actief in voor de gemeenschap en op andere plekken zijn inwoners niet vooruit te branden. **Elke situatie is dus uniek**: de mensen die betrokken zijn, de lokale cultuur, de aanwezigheid van voorzieningen, actuele omstandigheden et cetera. Hierdoor vraagt elke situatie om een andere aanpak. Er is dus geen standaardaanpak of blauwdruk. Er is altijd **maatwerk** nodig.

LOSSE PROJECTEN



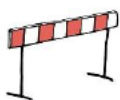
- ✗ Er zijn heel veel projecten voor senioren, maar deze worden **niet op elkaar afgestemd**, waardoor er soms een overkill is aan aanbod en veel partijen zelf het wiel opnieuw uitvinden. Breng het netwerk van ouderenorganisaties in kaart en vraag ze om over hun eigen grenzen heen te kijken en samen te werken. Veel seniorenorganisaties werken nog hetzelfde zoals het jaren geleden is opgezet. Deze aanpakken kunnen worden vernieuwd en gemoderniseerd.
- ✗ Voor het betrekken van senioren of het organiseren van voorlichtingsbijeenkomsten zijn **geen structurele financiële middelen** aanwezig. Het vergt steeds opnieuw tijd en inzet om hiervoor financiële middelen te vergaren.

ACTIEVE INWONERS



- ✗ Er ligt steeds meer op het bord van vrijwilligers. Senioren blijven steeds langer in hun eigen woning en dorp of wijk wonen. Hiervoor is een vitale zorgzame gemeenschap nodig. Om deze te realiseren liggen er uiteenlopende, soms behoorlijk **zware, taken**. Hiervoor zijn heel veel actieve inwoners nodig om die taken te vervullen. In de politiek hebben vertegenwoordigers ook ondersteuning, dit zou ook voor deze actieve inwoners mogelijk moeten zijn.
- ✗ De vergrijzing leidt niet vanzelfsprekend tot meer actieve vrijwilligers. Mede door de tekorten aan arbeidskrachten en de wens van senioren zelf, blijven veel senioren na hun pensionering nog (enkele dagen per week) aan het werk. Bovendien hebben we te maken met een dubbele vergrijzing waardoor met name de categorie 75-plussers toeneemt.
- ✗ De taakverdeling tussen professionals en vrijwilligers is vaak onduidelijk. Het is belangrijk duidelijke afspraken te maken wie waarvoor verantwoordelijk is. Zij zien elkaar soms als concurrent. Professionals en inwoners moeten **elkaar** juist **versterken** en elkaar niet in de weg zitten.
- ✗ Professionals hebben soms de neiging initiatieven van inwoners naar zich toe te trekken en het initiatief min of meer over te nemen. Hierdoor neemt het gevoel van **eigenaarschap** en daarmee vaak ook de betrokkenheid van de initiatiefnemers af.

PRAKTISCHE BELEMMERINGEN



- ✗ Het realiseren van wooninitiatieven heeft vaak een **lange doorlooptijd**. Hierdoor haken betrokken senioren af, of zijn inmiddels door het lange traject op (te) hoge leeftijd of overleden.
- ✗ Het betrekken van alle partijen in een buurt of dorp (verenigingen, organisaties, jongeren) kost veel tijd. Projecten hebben vaak een strakke planning, waarin onvoldoende tijd is opgenomen voor een **zorgvuldig participatieproces**. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van het participatieproces.

- ✗ Er is een (grote) groep ouderen met een afwachtende houding. Deze groep heeft vaak een lager inkomen, waardoor hun **mogelijkheden ontbreken** om mee te doen aan bijvoorbeeld een CPO-project of een geclusterde woning te kopen.
- ✗ Professionals zijn vaak jong, waardoor er een **groot leeftijdsverschil** is met de doelgroep senioren. Hierdoor staan ze van nature verder af van de leefwereld van senioren.

Succesfactoren



KRACHT SENIOREN

- ✓ Senioren zijn onderdeel van de oplossing van het vergrijzingsvraagstuk. Senioren kunnen nog heel veel betekenen voor de samenleving. Er is veel kracht, ambitie en wijsheid onder de ouderen. Kennis en ervaring, vanuit zowel werk als levenservaring, is aanwezig. Dat is een cadeau voor onze samenleving. De samenleving moet hen veel meer zien als **sociaal kapitaal**. Zij weten heel goed wat senioren nodig hebben. Ze vertegenwoordigen immers zelf de doelgroep. Spreek senioren aan op hun tijd en kwaliteit. Zie wat ze wel kunnen in plaats van niet. Daar leven mensen van op.
- ✓ Brabant herbergt veel pro-actieve senioren in Brabant. Zij zoeken zelf allerlei zaken uit, zetten CPO-projecten op, doen aanpassingen in de woning en organiseren zorgzame gemeenschappen met elkaar. Hier zit **veel energie**. Neem deze initiatiefnemers serieus en faciliteer hen waar mogelijk. Ondersteun hen in hun drive en laat het eigenaarschap en de verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer.



BEWUSTWORDING SENIOREN

- ✓ Als er geen actieve groep is vanuit de inwoners zullen professionele organisaties als de gemeente, woningcorporatie of welzijnsorganisatie, zelf de **regie** moeten nemen en - eventueel met een goede procesbegeleider - het proces organiseren, coördineren en aansturen. Ook een dorpsondersteuner/wijkconsulent kan hier op een positieve manier in bijdragen. Laat daarbij de senioren wel zoveel mogelijk zelf meedenken en helpen zoeken naar mogelijke oplossingen voor de belemmeringen die men tegenkomt. Dit kan helpen om inwoners te **activeren**.
- ✓ Ga in gesprek met (aankomende) senioren en biedt hen **perspectief**. Schets het mogelijke 'eindplaatje', neem hen mee in de weg er naartoe en bekijk wat zij daarvoor nu al in gang kunnen zetten. Neem de senioren mee in de beleving van nieuwe huisvestingsmogelijkheden door middel van een modelwoning of bezoek aan een wooninitiatief. Het is gebleken dat ze dan veel eerder openstaan voor een aanpassing/verandering.

Op het moment dat de kinderen gaan nadenken over hun studiekeuze moeten hun ouders al gaan nadenken over hun woontoeekomst. Mensen van 50+ vinden zichzelf nog te jong, maar het is belangrijk vroegtijdig over de toekomst na te denken. Nu moet vaak worden geacteerd op momenten dat er vanwege gezondheidsproblemen een onhoudbare woonsituatie is ontstaan. De mogelijkheden zijn dan vaak beperkt of niet aanwezig. Door tijdig het gesprek met senioren aan te gaan over de toekomstige woonwensen ontstaat bewustwording en hebben zij voldoende tijd voor het maken van bewuste keuzes voor de toekomst. Laat zien hoe leuk het kan zijn als je er al tijdig over nadent en zelf je toekomstige woning mee kunt vormgeven. Bespreek ook in hoeverre zij hierover zelf de regie willen voeren. Zo kunnen senioren zich preventief voorbereiden op de toekomst. Wie prettig oud wil worden begint op tijd!

- ✓ Maak ouderen niet alleen bewust van hun toekomst op het gebied van huisvesting, maar ook voor wat betreft het **sociaal netwerk**, vitaliteit en de bereidheid om met en voor elkaar te zorgen. Het is belangrijk om senioren doorlopend aan te spreken om zelf in actie te komen.
- ✓ Het vertellen van **persoonlijke verhalen** en het voorleggen van casussen helpt om (aankomende) senioren bewust te maken dat het ook hen kan overkomen. Niet iedereen wordt vitaal 90 jaar.
- ✓ Vanuit KBO Nederland is een programma waarmee alle KBO-afdelingen lokaal een **voorlichtingsbijeenkomst** kunnen organiseren, dat gericht is op de bewustwording van (aankomende) senioren. Maak hier gebruik van!



BETREKKEN BIJ WOONINITIATIEVEN

- ✓ Er zijn wooninitiatieven die worden geïnitieerd door de inwoners zelf, zoals bijvoorbeeld CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Bij deze projecten zijn de (aankomende) senioren nauw betrokken. Zij ontwikkelen de woonvorm immers zelf. Bij wooninitiatieven die worden gerealiseerd door gemeenten, woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars is dat echter minder vanzelfsprekend. Ook bij deze initiatieven is het belangrijk om de (aankomende) senioren te **betrekken**, zodat ze ook invloed hebben op de woonvorm. Dit kan door het plan te bespreken met lokale organisaties, zoals de wijk- en dorpsraden en/of seniorenverenigingen. Maar ook met inwoners of de toekomstige bewoners zelf. Zodra er een vlekkenplan ligt kan dit worden gepresenteerd zodat inwoners en/of de toekomstige bewoners er nog in een vroeg stadium op kunnen reageren en hun ideeën kunnen inbrengen.
- ✓ Bereid een bijeenkomst met inwoners zorgvuldig voor en zorg voor goede begeleiding. Denk goed na over de inhoud (waar willen we iets bouwen, wanneer zit het in de planning en zodra daar meer over bekend is: dit is het plan, dit soort type woningen) en geef duidelijk aan welke speelruimte er is. Wat ligt vast en waarover is nog inbreng vanuit de inwoners mogelijk? Wat is de rol van de inwoners en wat wordt er met de inbreng gedaan?

Mensen willen graag participeren maar de inbreng moet wel ergens landen, zodat het ook toe doet als men iets inbrengt. **Verwachtingsmanagement** is een belangrijke voorwaarde voor een succesvol proces.

- ✓ Zorg voor continuïteit. Neem de inwoners voortdurend mee in het bouwproces. Dit betekent dat ze met regelmaat worden geïnformeerd over de voortgang, bij **elke stap in het proces** de mogelijkheid hebben hun ideeën in te brengen en vervolgens een terugkoppeling krijgen van wat er met hun inbreng is gedaan.
- ✓ Als mensen participeren in een ontwikkelproces wil dat niet zeggen dat altijd aan hun ideeën kan worden voldaan. Soms is de urgentie zo hoog dat andere keuzes gemaakt moeten worden. Soms betekent dat, dat als mensen bijvoorbeeld iets niet 'in de achtertuin' willen, de gemeente toch moet doorpakken. Een goede communicatie hierover is wel essentieel. Leg duidelijk uit hoe de keuze tot stand is gekomen (welke afwegingen hebben plaatsgevonden) en wat de **argumenten** zijn om tot het betreffende besluit te komen.
- ✓ Vaak klagen inwoners dat procedures voor bouwplannen, vergunningen en bestemmingsplanwijzigingen veel te lang duren. Neem inwoners mee in de gemeentelijke **procedures** die er zijn en wat er komt kijken bij de ontwikkeling van een wooninitiatief. Het is een ondoordringbaar woud van regels en procedures. Maak een ambtenaar vrij die optreedt als contactpersoon, luistert naar en het gesprek aangaat met de inwoners en hen uitlegt waarom de procedures er zijn en hen wegwijs maakt en ondersteunt in het woud van regels.
- ✓ Naarmate mensen ouder worden vallen zij vaker terug op traditionele gewoontes en hechten zij hier meer belang aan. Om aan te sluiten bij de behoeften van diverse doelgroepen is het goed om **cultuursensitief** te denken en handelen in de voorbereiding en uitvoering van wooninitiatieven. Op die manier kunnen geclusterde woonvormen worden gecreëerd die passen bij de eigenheid en culturele entiteit van de betreffende doelgroep en waarbij culturele accenten tot uiting kunnen komen in het gebouw. In Sint Michielsgestel is bijvoorbeeld een wooncomplex specifiek gericht op mensen uit de joodse gemeenschap. De keuken heeft een belangrijke functie binnen de joodse cultuur. In het wooncomplex heeft de keuken dan ook een prominente plaats.



WOONZORGVISIE

✓ Het is belangrijk samen met alle partijen op het gebied van wonen-zorg-welzijn binnen de gemeente een woonzorgvisie op te stellen. Bespreek met elkaar de grote veranderingen die ons te wachten staan en kijk samen hoe we voortijdig op deze ontwikkelingen kunnen anticiperen. Partijen die hierbij betrokken zijn, zijn bijvoorbeeld de gemeente, maatschappelijke en welzijnsorganisaties, woningcorporaties, seniorenverenigingen, banken, verzekeraars en andere partijen die zich inzetten voor het dorp of de wijk. Betrek hierbij ook de senioren zelf. Vraag hen wat hun **wensen en behoeften** zijn. Deze vormen een belangrijke basis voor de woonzorgvisie.

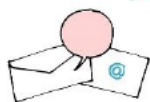
- ✓ Bedenk niet zelf wat er moet gebeuren. Ga niet alleen in gesprek met organisaties en vertegenwoordigers van senioren, maar vraag ouderen ook zélf wat zij belangrijk vinden en wat zij zelf kunnen bijdragen. **Praat niet over senioren, maar mét senioren.** Elke senior heeft zijn of haar eigen individuele wensen en behoeften. Het is belangrijk hiernaar te luisteren en de meningen in de breedte op te halen. Er bestaat namelijk niet één senior. Een werkgroep uit Elsendorp zet bijvoorbeeld jaarlijks een enquête uit onder de 60 plussers om op te halen waar de vragen en behoeften liggen. Enquêtes konden zowel digitaal als via huisbezoeken worden ingevuld. Door dit jaarlijks te herhalen zijn de inzichten altijd actueel.
- ✓ Maak bij het opstellen van de woonzorgvisie gebruik van een onafhankelijke **procesbegeleider**. Overheid, organisaties en ook de senioren zelf redeneren niet altijd vanuit het algemeen belang. Een onafhankelijke procesbegeleider kan de partijen meenemen in de opgave en het algemene belang centraal stellen. Daarmee wordt het vergrijzingsvraagstuk een gemeenschappelijk probleem, dat met elkaar moet worden aangepakt.
- ✓ Naast de realisatie van huisvesting is ook het zorgdragen voor **vitale zorgzame gemeenschappen** een belangrijk aandachtspunt in de aanpak van het vergrijzingsvraagstuk (zie startdocument 'Vitale zorgzame gemeenschappen'). Dit is ook een belangrijk onderdeel in de woonzorgvisie, waarbij de rol van de senioren een prominente plek moet hebben.



ZORG VOOR ELKAAR

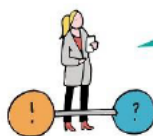
- ✓ De zorg zal in de toekomst steeds verder afnemen door een tekort aan zorgpersoneel. Senioren zullen dan ook steeds meer aangewezen zijn op de **zorg mét en voor elkaar**. Daarbij is het van belang dat senioren zolang mogelijk kunnen blijven meedoen in de maatschappij en hun zorgvraag zo lang mogelijk kan worden uitgesteld. Dit kan bijvoorbeeld door hen te verleiden om zich te verenigen en bij elkaar te komen in bijvoorbeeld een 'gemeenschapshuis in de wijk, samen te eten, deel te nemen aan een activiteit of eventueel geclusterd te gaan wonen. Senioren kunnen ook zelf een belangrijke rol pakken binnen hun gemeenschap en leefomgeving. Zij kunnen hulp en ondersteuning bieden of samen met anderen plannen ontwikkelen op het gebied van welzijn en zorg. Senioren moeten hierin zoveel mogelijk gefaciliteerd worden (zie startdocument 'Vitale zorgzame gemeenschappen').
- ✓ Er zijn goede voorbeelden waar Zorgcoöperaties, KBO en andere seniorenverenigingen initiatieven nemen en **projecten of programma's** opzetten om senioren tijdig te laten nadenken over hoe zij hun zorg in de toekomst denken te organiseren. De Koepel van Zorgcoöperaties ondersteunt met het project '[Goed voor elkaar](#)' gemeenten en bewonersorganisaties met het opzetten van een aanpak met de [netwerkkkaart](#). In het Land van Cuijk is door KBO en Welzijn Ouderen, samen met de welzijns- en zorgorganisatie, het project 'Sleutel naar langer thuis' op basis van [voorzorgcirkels](#) opgestart.

BEREIKBAARHEID SENIOREN



- ✓ Om mensen te bereiken moet je **achter de voordeur** zien te komen. Zoek tussenpersonen die bij de senioren over de vloer komen, zoals ouderenadviseurs, dorpsondersteuners of wijkverpleegkundigen. Maar ook de kinderen en bevriende senioren kunnen hierin een belangrijke rol vervullen.
- ✓ Sluit aan bij het **alledaagse taalgebruik** van senioren. Gemeenten en organisaties gebruiken vaak beleidstaal, waardoor overheid en organisaties elkaar onderling vaak wel begrijpen, maar inwoners versus gemeente/organisaties niet.
- ✓ Zet **zowel digitale als fysieke middelen** in om senioren te bereiken. Via online kanalen zijn veel senioren nog moeilijk te bereiken. Lang niet alle senioren zijn voldoende digitaal vaardig en/of ontvangen informatie of uitnodigingen liever op papier of via persoonlijk contact.
- ✓ Migranten zijn moeilijk te betrekken in participatieprocessen en reguliere projecten en verenigingen. Voor migranten worden activiteiten vaak binnen de eigen setting georganiseerd. Het hoeft echter geen probleem te zijn als groepen, bijvoorbeeld vanwege de culturele entiteit elkaar opzoeken omdat ze zich betrokken voelen bij elkaar en eenzelfde cultuur en gewoontes hebben. Om migranten te laten participeren kan het handig zijn hen via hun **eigen netwerk** te benaderen.

LEEFWERELD ALS UITGANGSPUNT



- ✓ De leefwereld is vertrekpunt. Leidend hierin zijn de senioren en hun wensen en behoeften (leefwereld) en niet het beleid, de regels en procedures van de gemeente of organisaties (systeemwereld). De **systeem- en leefwereld moeten op elkaar worden afgestemd**. Het is belangrijk open te staan voor elkaars kennis en ervaring en rekening te houden met elkaars wereld. Mensen die de verbinding kunnen leggen tussen de leef- en systeemwereld kunnen een belangrijke brugfunctie vervullen. Het is van belang om de systeemwereld én de leefwereld te kennen om elkaar te begrijpen en op de verschillende borden te kunnen schakelen. Dat vraagt om je te kunnen inleven in wat de ander beweegt. Dit is een belangrijke vaardigheid. Breng de mensen die dat kunnen in positie als procesbegeleider.

Voorbeelden

Filmpjes naar goede voorbeelden:

Uitzending tegenlicht bij VPRO op NPO 2:

<https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/kijk/afleveringen/2022-2023/samen-grijs-worden.html>

Goed voor elkaar - Asten <https://youtu.be/87p9FHyPFmk>

Zorg voor later - Mariahout: <https://youtu.be/A7R0RkwxBz8>

Sleutel tot langer thuis (voorzorgcirkel): <https://sociom.nl/aanbod/sleutel-tot-langer-thuis/>

Filmpje veerkrachtvlogger Borkel en Schaft

https://www.youtube.com/watch?v=KB_cS8Hsel4

Links naar goede voorbeelden:

Ondersteuning burgerinitiatieven: www.koepelzorgcooperatieszn.nl

Ouderen in regie – Boxtel : <https://oudereninregie.nl>

Vitale ouderen betrekken: <https://jongeouderen.nl/>

Statiegeld op jeugd: <https://www.st-soj.nl/>

Netwerkkkaart: <https://koepelzorgcooperatieszn.nl/wp-content/uploads/2021/04/Netwerkkkaart-Print.pdf>

Hop on hop of spel(een rondje door je eigen toekomst)
<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/hop-hop-spel-gelanceerd>

Grip op kwetsbaarheid: (zorg voorkomen, verplaatsen, vervangen) <https://www.cic-westbrabant.nl/projecten/grip-op-kwetsbaarheid>

Visieplan Steensel door inwoners:

[file:///C:/Users/ZBBZ/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content.Outlook/PI4YBNWY/Visieplan%20Steensel-6-gecomprimeerd%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ZBBZ/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content.Outlook/PI4YBNWY/Visieplan%20Steensel-6-gecomprimeerd%20(2).pdf)

Links naar interessante artikelen:

Invloed inwoners en ambtenaren bij invoeren omgevingswet:

<https://deruimtemaker.nl/2021/03/12/zo-verbind-je-de-omgevingswet-met-een-democratische-agenda/>



Pharos : bereiken en betrekken van mensen in kwetsbare posities:

<https://www.pharos.nl/infosheets/bereiken-en-betrekken-bouwstenen/>

Vier perspectieven op communitybuilding: <https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/zsw-experts-en-partners-community-building-mensenwerk>

Right to challenge: <https://iplo.nl/participatieomgevingswet/hulpmiddelen/links/right-to-challenge/>

Link naar interessante rapporten:

Raad van Ouderen: Betrekken van senioren bij wonen- zorg en welzijn:

<https://open.overheid.nl/repository/ronl-b87f55e0-d56b-48f0-b446-e5774b3c37f4/1/pdf/advies-raad-van-ouderen-betrekken-van-ouderen-bij-wonen-welzijn-en-zorg.pdf>

Raad Volksgezondheid en Samenleving: De derde levensfase het geschenk van de eeuw:

<https://www.raadrvs.nl/documenten/publicaties/2020/01/08/de-derde-levensfase-het-geschenk-van-de-eeuw>





BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

Startdocument:

Verhuismogelijkheid en woningaanpassing

Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn

Ten behoeve van werkconferentie 18 november 2022

VERHUISMOGELIJKHEID & WONINGAANPASSING

HET IS BELANGRIJK DAT MENSEN TIJDIG NADENKEN OVER HUN WOONTOEKOMST. ZODAT ZE HIER PRO-ACTIEF STAPPEN IN KUNNEN ZETTEN. OF WANNEER ER GEZONDHEIDSPROBLEMEN OPTREDEN ZE (SNEL) HUN HUIDIGE WONING KUNNEN AANPASSEN OF KUNNEN VERHUIZEN NAAR EEN GESCHIKTE WONING EN WOONOMGEVING. VERHUISBESLISSINGEN WORDEN ECHTER NIET ALLEEN BEPAALD DOOR HET WONINGAANBOD, MAAR OOK OF OUDEREN HIERTOE IN STAAT EN BEREID ZIJN.

BELEMMERINGEN

URGENTIE & BEWUSTZIJN ONTBREEKT



- ✗ SENIOREN ERVAREN ZELF (NOG) GEEN PROBLEEM.
- ✗ ZE DENKEN TE LAAT NA OVER HUN WOONTOEKOMST.
- ✗ ZE HEBBEN HET GEVOEL TE MOETEN VERHUIZEN VOOR DE BENODIGDE DOORSTROMING.
- ✗ WAAROM VERHUIZEN? DE HUIDIGE WONING VOLDOET.
- ✗ SENIOREN KENNEN ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN NIET.

ONVOLDENDE GESCHIKT AANBOD



- ✗ WONINGAANBOD VOLDOET NIET AAN WENSEN SENIOR.
- ✗ WONINGEN EN WOONOMGEVING ONGESCHIKT VOOR MENSEN MET EEN BEPERKING.
- ✗ ER IS GEEN GESCHIKT AANBOD IN BUURT WAAR SENIOREN HUN SOCIALE NETWERK HEBBEN.
- ✗ WONINGAANPASSING IS GOED VOOR BEWONER, MAAR SLECHT VOOR DE DOORSTROMING.
- ✗ INITIATIEVEN STRANDEN VOORTIJDIG.
- ✗ MOGELIJKHEDEN BESTAANDE BOUW WORDEN NOG ONVOLDENDE BENUT.

PSYCHOLOGISCHE BELEMMERINGEN



- ✗ OPZIEN TEGEN VERLATEN VAN HET VERTROUWDE/BEKENDE.
- ✗ VERHUIZING TE VEEL GEDOE.
- ✗ VERHUISBESLISSING KOST TIJD.

FINANCIËLE DREMPELS



- ✗ HUIDIGE WONING IS (NOG) NIET VERKOOPBAAR.
- ✗ NIEUWE WONING IS DUURDER.
- ✗ SENIORENWONINGEN HEBBEN VAAK HOGERE SERVICEKOSTEN.
- ✗ VERHUIZEN KOST GELD.

WET- & REGELGEVING



- ✗ BELEID ONTBREEKT OM MOGELIJKHEDEN IN WETGEVING TE KUNNEN BENUTTEN.

SUCCES FACTOREN

BEWUSTWORDING



- ✓ GEVOEL VAN URGENTIE IS NODIG OM IN ACTIE TE KOMEN.
- ✓ SENIOREN HEBBEN INZICHT IN EIGEN WOONSITUATIE EN TOEKOMSTPERSPECTIEF NODIG.
- ✓ NATUURLIJKE MOMENTEN ZIJN BELANGRIJKE AANGRIJPINGSPUNTEN.
- ✓ POSITIEVE FRAMING HELPT.
- ✓ PERSOONLIJKE VERHALEN BIEDEN HERKENNING.

VERSCHILLENDE DOELGROEPEN



- ✓ DÉ OUDERE EN DÉ WOONOPLOSSING BESTAAN NIET. WAATWERK IS VAN BELANG.
- ✓ FACILITEER DE GROEP DIE WIL VERHUIZEN.
- ✓ SENIOREN MET GEZONDHEIDSPROBLEMEN HEBBEN SNEL HULP NODIG.
- ✓ OOK JONGERE SENIOREN VORMEN EEN BELANGRIJKE DOELGROEP.

INFORMEREN & ERVAREN



- ✓ SENIOR HEEFT GOEDE INFORMATIE & ERVARINGEN NODIG OM EEN KEUZE TE MAKEN.
- ✓ INFORMEER SENIOREN VIA LOKALE PARTNERS.
- ✓ MODELWONINGEN EN OPEN HUIZEN-DAGEN BIEDEN CONCRETE ERVARING.
- ✓ NEEM SENIOREN EN (FAMILIE)NETWERK MEE IN HET PROCES.

ONTZORGEN



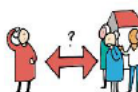
- ✓ VERHUIS- EN SENIORENCOACHES KUNNEN HELPEN.
- ✓ ONTZORG DOORSTROMERS BIJ DE VERHUIZING.
- ✓ ER IS OOK BEHOEFTE AAN KANT EN KLARE WOONCONCEPTEN.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN



- ✓ HUURPRIJSBEHOUD VOOR DOORSTROMERS.
- ✓ VERHUISKOSTENVERGOEDING.
- ✓ OVERBRUGGINGSKREDIETEN RIJKSREGELING WONEN EN ZORG.
- ✓ IMPACTFINACIERING INSTITUTIONELE BELEGERS VOOR KLEINSCHALIGE PROJECTEN IN KLEINE KERNEN.
- ✓ MAAK DE STAP VAN KOOP NAAR HUUR (FINANCIËEL) AANTREKKELIJK.
- ✓ NIEUWE TOEWIJZINGSREGELS BIEDEN MOGELIJKHEDEN VOOR SENIOREN MET VERMOGEN.
- ✓ BRENG HET TOTALE FINANCIËLE PLAATJE IN BEELD.
- ✓ GEBRUIK MOGELIJKHEDEN VAN DE BLIJVERS- EN VERZILVERLENIING.

WONINGTOEWIJZING



- ✓ HET IS BELANGRIJK DAT ASPIRANT-BEWONERS PASSEN IN DE GROEP.
- ✓ WETSVORSTEL MAAKT VOORRANG VERLENEN AAN EIGEN INWONERS MOGELIJK.
- ✓ WIJS GESCHIKTE WONINGVOORRAAD (WEER) TOE AAN SENIOREN.

PASSEND AANBOD CREËREN



- ✓ REALISEER IN IEDERE WIJK EN DORP VERNIEUWENDE (GECLUSTERDE) WOONVORMEN.
- ✓ ZORG OOK VOOR (TIJDELIJKE) WOONVORMEN VOOR MENSEN MET EEN GROTERE ZORGVRAAG.
- ✓ GEMEENTEN HEBBEN EEN REGIE-, STIMULERENDE EN FACILITERENDE ROL.
- ✓ VERRUIM CREATIEVE MOGELIJKHEDEN IN BESTAANDE WONINGVOORRAAD.
- ✓ BETREK (POTENTIËLE) BEWONERS VANAF BEGIN IN PLANONTWIKKELING.



BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

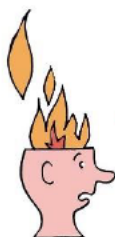


Verhuismogelijkheid en woningaanpassing

Senioren wonen niet altijd in een woning die geschikt is om tot op hoge leeftijd zelfstandig thuis te wonen. Wanneer gezondheidsproblemen optreden kunnen zij hun huidige woning aanpassen of verhuizen naar een geschikte woning én woonomgeving. Bijvoorbeeld een levensloopbestendige woning in de buurt van voorzieningen en/of in een vitale zorgzame gemeenschap. Of een collectieve en geclusterde woonvorm met gemeenschappelijke voorzieningen gericht op gemeenschapsvorming. Maar ook woningaanpassingen zijn mogelijk, zoals het ombouwen van de schuur tot woning, het plaatsen van een mantelzorgwoning of woningsplitsing. Met de totstandkoming van meer van dergelijke (nieuwe) woonoplossingen voor senioren komt de doorstroming op de woningmarkt op gang. Senioren laten immers een woning achter, die dan beschikbaar komt voor gezinnen en andere doelgroepen. Een verhuizing van een senior brengt al snel vijf verhuisbewegingen op gang, tot en met uiteindelijk ook jonge gezinnen en starters. Maar een groter aanbod van woningen voor ouderen is op zichzelf niet voldoende om doorstroming op gang te brengen. Ouderen moeten ook in staat en bereid zijn om daadwerkelijk te verhuizen. Verhuisbeslissingen worden namelijk niet alleen bepaald door de mogelijkheden die ouderen geboden krijgen, maar ook door wat ze kunnen en willen.

In dit document leest u de belangrijkste factoren die de verhuismogelijkheid en -bereidheid van senioren en het realiseren van woningaanpassingen bevorderen en belemmeren. Dit alles om het toekomstbestendig wonen voor senioren te faciliteren.

Belemmerende factoren



URGENTIE & BEWUSTZIJN ONTBREEKT

- ✗ Senioren ervaren zelf het probleem op de woningmarkt (nog) niet en zijn nog nauwelijks bezig om zich voor te bereiden op de toekomst die gaat komen. Ze voelen zich nog goed, hebben nog geen zorg nodig en gaan ervan uit dat ze vitaal oud worden. Ze zijn nog niet bezig met toekomstscenario's en voelen zich hier ook (nog) niet op aangesproken. Het gevoel van urgentie ontbreekt.
- ✗ Mensen realiseren zich niet hoe lang het duurt om te komen tot een woonoplossing en dat men dus te laat is als men wacht tot verhuizing vanwege de gezondheid onvermijdelijk wordt. Het kan namelijk wel 6 tot 10 jaar duren voordat men de woning vindt die men zoekt of totdat de gewenste nieuwe woonvoorziening is gerealiseerd. Senioren op hoge leeftijd hebben die tijd niet. Het belang om tijdig na te denken over de wijze waarop men in de toekomst wil wonen moet dus al in een vroeg stadium onder de aandacht worden gebracht. Voorkomen moet worden dat mensen wachten met nadenken en de stap om te verhuizen pas zetten tot ze daadwerkelijk gezondheidsproblemen hebben en noodgedwongen moeten verhuizen.

- ✗ Senioren worden vaak aangewezen als de 'schuldigen' van de woningmarktcrisis. Omdat zij niet doorstromen zit de woningmarkt op slot. Voor hen lijkt het wel of ze moeten verhuizen (ongewenste druk), waardoor ze argwanend staan tegenover allerlei initiatieven, informatie en goed bedoelde adviezen.
- ✗ Veel senioren zijn tevreden met hun huidige woning. Deze voldoet aan al hun wensen. Extra kamers zijn geen probleem, maar juist handig voor kleinkinderen die komen logeren of als hobbykamer. Veel senioren hebben dan ook geen enkele behoefte om te gaan verhuizen.
- ✗ Senioren zijn vaak niet bekend met alternatieve woonvormen. Ze weten vaak niet wat voor verschillende woonvormen beschikbaar zijn en zijn zich niet bewust van de mogelijkheden en meerwaarde die collectieve en geclusterde woonvormen kunnen bieden.



ONVOLDOENDE GESCHIKT AANBOD

- ✗ Er is onvoldoende alternatief aanbod dat voldoet aan de (diversiteit aan) wensen en behoeften van senioren. Senioren zijn kritisch in hun zoektocht naar een nieuwe woning en kunnen alleen verleid worden om te gaan verhuizen als er een woning beschikbaar is, die meer biedt dan de huidige woning en beter aansluit bij de voorziene woonbehoeften. Senioren hebben daarbij veel persoonlijke wensen, die voor ieder individu anders zijn. Bijvoorbeeld in de buurt van voorzieningen, in de nabijheid van de kinderen, niet te klein of juist niet te groot, een eigen tuin of juist niet, een grondgebonden woning of liever een appartement, et cetera. Er wordt echter (nog) te vaak aanbodgericht gebouwd, waarbij het verdienmodel richtinggevend is. De eengezinswoningen die worden gebouwd sluiten niet aan bij de vraag van senioren die veelal behoefte hebben aan kleinere levensloopbestendige woningen, al dan niet gericht op gemeenschapsvorming. En als er al kleinere woningen of appartementen worden gebouwd zijn ze vaak zo klein dat bergruimte ontbreekt of het balkon zo klein is dat men er niet met bezoek kan zitten. Om senioren te verleiden om te verhuizen is het belangrijk om goed naar hun individuele woonwensen te luisteren. 'De senior', evenals 'de seniorenwoning' bestaat immers niet. Doe je dat niet, dan blijven ze waarschijnlijk liever op hun vertrouwde plek wonen.
- ✗ Woningen, zowel in de bestaande bouw als in de nieuwbouw, en ook woonomgevingen zijn vaak niet levensloopbestendig en geschikt voor senioren met een fysieke beperking. Om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen is het belangrijk dat de woning en woonomgeving ook hiervoor geschikt is. Dit betekent dat de woning en woonomgeving goed toegankelijk moet zijn met een rollator of rolstoel, er voldoende ruimte is rondom het bed en douche om zorg te kunnen verlenen en dat belangrijke voorzieningen in de buurt aanwezig of beschikbaar zijn.

Er is echter geen verplicht eisenpakket voor seniorenwoningen als bijvoorbeeld woonkeur of het seniorenlabel. Ook bij verbouwingen van de eigen woning wordt niet altijd rekening gehouden met levensloopbestendigheid en aanpassingen om de woning comfortabeler te maken voor senioren.

- ✗ De plek waar mensen willen wonen, is erg belangrijk voor senioren. Men wil graag in de eigen wijk, het eigen dorp of de eigen gemeenschap blijven wonen. In de eigen vertrouwde omgeving hebben senioren hun sociale netwerk, waar zij een beroep op kunnen doen als zij hulp of ondersteuning nodig hebben. Dit netwerk is erg belangrijk voor hen. Het netwerk is goud geworden. (zie startdocument 'Vitale zorgzame gemeenschappen'). Dit vraagt om voldoende aantrekkelijk aanbod in de vertrouwde woonomgeving van senioren.
- ✗ Omdat de vertrouwde woonomgeving met de daar aanwezige faciliteiten en sociale netwerk zo belangrijk zijn, kan het voor een bewoner veel wenselijker zijn om de huidige woning aan te (laten) passen dan te gaan verhuizen. Woningcorporaties zien hierin een moreel dilemma: wat goed is voor de huurder is echter slecht voor de gewenste doorstroming.
- ✗ Initiatiefnemers van wooninitiatieven verwachten soms dat plannen voor de ontwikkeling van innovatieve woonvormen zullen stranden bij de gemeente, waardoor plannen al van tafel zijn voordat deze goed op mogelijkheden en kansen worden gezien.
- ✗ De focus voor de realisatie van nieuwe woonvormen voor senioren is (nog) vooral gericht op nieuwbouw. De mogelijkheden van woningaanpassingen en het realiseren van collectieve en geclusterde woonvormen in de bestaande woningvoorraad worden nog onvoldoende benut.



PSYCHOLOGISCHE BELEMMERINGEN

- ✗ Weten dat verhuizen naar een ouderenwoning rationeel gezien meer voordelen dan nadelen heeft, hoeft nog niet te betekenen dat senioren ook daadwerkelijk gaan verhuizen. Naast rationele overwegingen spelen ook psychologische drempels een rol. Zo nemen veel mensen liever het zekere voor het onzekere. Bij verhuizing laat men iets vertrouwds en bekends achter. Bij een nieuwe woning is het nog de vraag of die wel geschikt is en of het wonen daar zal bevallen.
- ✗ Een verhuizing brengt veel gedoe met zich mee. Senioren kunnen hier erg tegenop zien waardoor ze liever niet verhuizen.
- ✗ Mensen hebben tijd nodig om tot de keuze van verhuizing te komen. Dit is een proces dat vraagt om loslaten.



FINANCIËLE DREMPELS

- ✗ Soms is de huidige woning slecht of (nog) niet verkoopbaar. Bijvoorbeeld een vrijkomende agrarische bebouwing, waar (nog) geen woonbestemming op zit, kan (nog) niet in de markt gezet worden. Ook woningen in krimpgebieden worden in economisch mindere tijden moeilijker verkocht.
- ✗ Een verhuizing betekent voor senioren vaak een financiële stap achteruit. Vooral bij verhuizing van een koopwoning, waarvan de hypotheek al (grotendeels) is afgelost, naar een huurwoning of appartementencomplex, worden de maandlasten (huur en servicekosten) vaak hoger. Ook zijn (nieuwbouw) seniorenwoningen en appartementen vaak relatief duur ten opzichte van de veelal grotere 'oude' woning die men achterlaat. Dit kan betekenen dat men een nieuwe hypotheek moet afsluiten. Behalve dat dit gevoelsmatig een belemmering kan zijn, kan het ook lastiger zijn om op hoge leeftijd nog een (aantrekkelijke) hypotheek te krijgen bij de bank.
- ✗ (Gecclusterde) woonvormen voor senioren hebben vaak te maken met extra (service)kosten. Denk aan bijvoorbeeld een grotere lift, grotere badkamer waar ook zorg kan worden verleend, de aanwezigheid van een ontmoetingsruimte, huismeester et cetera. In het huidige voorstel voor vereenvoudiging van de huurtoeslagregeling is hier echter geen rekening mee gehouden. Servicekosten worden niet meegenomen in de huurtoeslaggrens van € 520 euro per maand. Dit zet de betaalbaarheid van (geclusterde) seniorenwoningen onder druk.
- ✗ Verhuizen an sich kost ook geld. Zo moet er meestal nieuwe vloerbedekking, gordijnen, inrichting en dergelijke worden aangeschaft.

WET- & REGELGEVING



- ✗ De realisatie van geclusterde woonvormen en woningaanpassingen, zoals het ombouwen van de schuur om inwoning van senioren bij bijvoorbeeld hun kinderen mogelijk te maken, het plaatsen van een mantelzorgwoning of woningsplitsing, stuiten vaak op belemmeringen in wet- en regelgeving. Bij het toevoegen van een extra woning heb je bijvoorbeeld te maken met aansluitingen voor energie, twee keukens in één woning, parkeernormen, et cetera. Er is behoefte aan regel- en experimenteerruimte. Door specifiek beleid op te stellen ontstaan meer mogelijkheden binnen de wet- en regelgeving. Dit beleid ontbreekt echter nog bij veel gemeenten.

Succesfactoren

BEWUSTWORDING



- ✓ Gevoel van urgentie bij de senioren zelf én bij de organisaties die de voorzieningen moeten organiseren is een belangrijke voorwaarde om tot actie over te gaan. Overigens vraagt bewustzijn ook om een handelingsperspectief. Het heeft weinig zin om senioren bewust na te laten denken over toekomstbestendig wonen als er geen perspectief is om hier invulling aan te kunnen geven. Dan haken senioren helemaal af.
- ✓ Biedt (aankomende) senioren inzicht in de eigen situatie en de mogelijkheden voor de toekomst door rechtstreeks met hen in gesprek te gaan middels thuisbezoeken en (voorlichtings)activiteiten. Er zijn goede voorbeelden waar Zorgcoöperaties, seniorenverenigingen en welzijnsorganisaties hier initiatieven in nemen en projecten of programma's voor opzetten. Zo heeft KBO een programma waarin alle KBO-afdelingen lokaal een voorlichtingsbijeenkomst op dit gebied kunnen organiseren. Ook de Koepel van Zorgcoöperaties Zuid-Nederland ondersteunt met het project '[Goed voor elkaar](#)' gemeenten en bewonersorganisaties met het opzetten van een aanpak met voorlichtingsbijeenkomsten aan de hand van de [netwerkkkaart](#). In het Land van Cuijk is door KBO en Welzijn Ouderen, samen met de woningcorporatie en welzijns- en zorgorganisatie, het project 'Sleutel tot langer thuis' op basis van [voorzorgcirkels](#) opgestart.
- ✓ Ook kunnen in huisbezoeken door ouderenadviseurs de onderwerpen wonen, verhuisbereidheid en woningaanpassing als onderdeel worden opgenomen in de methodiek. Één op één gesprekken zijn arbeidsintensief, maar leveren veel op.
- ✓ Grijp natuurlijke momenten aan om mensen te laten nadenken over een verhuizing of het realiseren van woningaanpassingen. Denk hierbij aan belangrijke levensgebeurtenissen, zoals met pensioen gaan of als de kinderen uit huis gaan of bijvoorbeeld bij een vergunningaanvraag voor een aanbouw. Door mensen op die momenten pro-actief te informeren over de mogelijkheden van verhuizing en de voorzieningen die beschikbaar zijn voor woningaanpassingen kunnen zij tijdig de juiste keuzes maken. Op het moment dat men gaat verbouwen kunnen woningaanpassingen bijvoorbeeld nog vaak eenvoudig en met relatief weinig extra kosten meegenomen worden.
- ✓ Zorg voor positieve framing van verhuizing en woningaanpassingen. Dit kan door de voordelen van een passende, veelal kleinere, (collectieve/geclusterde) woning of van preventieve zorgaanpassingen in de huidige woning te benadrukken. Een nieuwe of aangepaste woning biedt meer gemak, comfort en veiligheid. In een geclusterde woonvorm is het prettiger leven en gezellig. Bovendien vergt een nieuwbouwwoning op korte termijn nauwelijks onderhoud en is energiezuiniger. In feite kan een nieuwe of aangepaste woning worden gezien als een 'Lot uit de loterij' en een unieke kans die je niet voorbij kunt laten gaan.



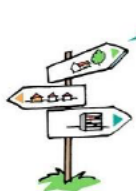
- ✓ Verhalen van mensen die de stap gemaakt hebben helpt ook anderen over de streep. Mensen herkennen zich in de verhalen, waardoor zij ook zelf gaan nadenken over hun eigen woonsituatie en wat verhuizing of woningaanpassing voor hen kan betekenen.



VERSCHILLENDE DOELGROEPEN

Dé oudere bestaat niet en daarmee ook dé gewenste woonoplossing niet. Er zijn senioren die actief op zoek zijn naar een (collectieve of geclusterde) woonvorm, senioren die vanwege gezondheidsredenen min of meer gedwongen worden te verhuizen en senioren die in de huidige (afbetaalde) woning en woonomgeving willen blijven wonen en deze zo nodig zullen aanpassen. Ook de specifieke woonwensen zijn zoals eerder aangegeven voor iedereen anders. Tevens is er een verschil in de wijze waarop senioren ondersteuning behoeven. Senioren met een eigen woning zijn gewend alles zelf te regelen. Senioren die altijd in een sociale huurwoning hebben gewoond zijn juist gewend te worden ontzorgd. Elke senior vraagt dus om een andere woonoplossing, heeft een andere ondersteuningsbehoefte en vergt een andere aanpak. Het is belangrijk onderscheid te maken tussen de verschillende doelgroepen en je interventie daarop af te stemmen. Kortom: bied maatwerk!

- ✓ 80% van de senioren wil (nog) niet verhuizen. Maar er is ook een grote (latente) groep die actief op zoek is naar een (collectieve of geclusterde) woning of die misschien wel wil verhuizen, maar aarzelt of (nog) onvoldoende is toegerust om tot actie over te gaan. Help en faciliteer hen waar mogelijk. Als 20% van de senioren (de groep die al wil verhuizen) daadwerkelijk verhuist, dan vindt er al heel veel beweging plaats.
- ✓ Van de 65-plussers die willen verhuizen is dat bij 50% om gezondheidsredenen. Bij 85-plussers is dat zelfs 80%. De verhuisbereidheid van deze groep mensen met gezondheidsproblemen is groter dan van senioren die nog gezond en vitaal zijn, omdat zij zelf inzien dat verhuizen of woningaanpassing nodig is vanwege acute problemen die zij ervaren. Deze groep heeft op korte termijn behoefte aan concrete hulp en ondersteuning bij het realiseren van een geschikte woonoplossing. Ondersteun hen hierbij.
- ✓ Richt je ook op de jongere ouderen van 50-60 jaar. Er is een groep die uit preventief oogpunt op zoek is naar een andere (collectieve of geclusterde) woning. Zij zijn vaak nog in staat om een nieuw netwerk op te bouwen in een nieuwe woonomgeving. Het is de doelgroep die nog werkt, maar zij ervaren nu soms bij hun eigen ouders tegen welke problemen en belemmeringen zij aanlopen als zij op hoge leeftijd gezondheidsproblemen krijgen en noodgedwongen moeten verhuizen. Zij willen eenzelfde situatie voor zichzelf voorkomen en denken graag al in een vroeg stadium na over hun toekomstige woonsituatie.



INFORMEREN & ERVAREN

- ✓ Stel senioren in staat om een 'goede' verhuisbeslissing te maken. Dit houdt onder andere in dat ze voldoende relevante kennis hebben en alle benodigde informatie op een zorgvuldige manier kunnen afwegen.

Veel (aankomende) senioren zijn nog onbekend met de mogelijkheden van nieuwe (geclusterde) woonvormen en woningaanpassingen. Via lokale projecten bestaande uit bijvoorbeeld informatiebijeenkomsten, gesprekken, informatiefolders en internetpagina's kunnen senioren worden voorzien van informatie. Belangrijk hierbij is dat de informatie afkomstig is van een lokale partner, zonder commerciële belangen, die men vertrouwd zoals bijvoorbeeld de gemeente, KBO, zorgcoöperatie of welzijnsstichting. Het niet alleen laten zien maar ook laten ervaren van het gemak van mogelijke technologie en eenvoudige hulpmiddelen in de huidige woning is belangrijk voor senioren om een keuze hiervoor te maken. Senioren willen ook graag met eigen ogen zien en ervaren wat de meerwaarde is van passende vernieuwende (collectieve en geclusterde) woonvormen. Plattegronden of tekeningen spreken hiervoor onvoldoende tot de verbeelding. Middels open huizen-routes langs (collectieve en geclusterde) wooninitiatieven en modelwoningen, die eventueel kunnen worden ingezet als vakantiewoning, kunnen senioren zelf de woonvorm en meerwaarde van de betreffende woning(en) voelen en ervaren.

- ✓ Biedt (aankomende) senioren perspectief. Schets het mogelijke 'eindplaatje' en neem hen mee in de weg er naartoe. Laat senioren zoveel mogelijk zelf meedenken over mogelijke oplossingen voor de belemmeringen die men onderweg tegenkomt (zie startdocument 'Betrekken senioren'). Betrek ook het (familie) netwerk bij dit proces.

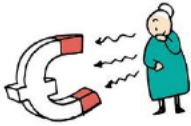


ONTZORGEN

- ✓ Zet een, [verhuiscoach](#), seniorondersteuner, woonadviseur of doorstroommakelaar in die het gesprek aangaat met senioren om eventuele wensen en mogelijkheden voor toekomstbestendig wonen en een eventuele verhuizing te bespreken. Deze persoon kan de senior middels persoonlijke gesprekken meenemen in het denk- en verhuisproces, maar kan ook actief aan de slag gaan en uitzoeken wat hij of zij vanuit de eigen professionele organisatie kan doen of wat anderen kunnen doen om de senior te helpen. Zo kan de senior zo nodig geholpen worden met inschrijving bij de woningcorporatie en worden geattendeerd en geholpen bij het reageren op geschikt aanbod.
- ✓ Er is een groep senioren die verhuizing te veel gedoe vindt of niet weet waar te beginnen. Probeer doorstromers daarom zoveel mogelijk te ontzorgen bij de verhuizing. Probeer ook zoveel mogelijk verhuisstress weg te nemen door de stappen inzichtelijk te maken en de mogelijkheden voor hulp bij de verhuizing te bespreken. Biedt eventueel een gratis verhuisservice aan die alles regelt, tot het inpakken van de verhuisdozen toe.

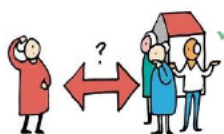
- ✓ Niet alle ouderen willen zelf meedenken en -praten over het ontwerp van hun nieuwe woning. Biedt voor deze groep een kant en klaar woonconcept. Dit geldt niet alleen voor de realisatie van nieuwe (geclusterde) woonvormen, maar ook voor het realiseren van woningaanpassingen.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN



- ✓ Als een senior al langere tijd in de huidige huurwoning woont en verhuist naar een andere huurwoning, is er meestal sprake van een huurverhoging. Met het instellen van een [doorstroomregeling](#) kunnen verhuurders de mogelijkheid bieden om te verhuizen naar een passende huurwoning met gelijkblijvende huurlasten.
- ✓ Geef, indien verhuiskosten een belemmerende factor zijn, doorstromers een verhuiskostenvergoeding. Dit kan zowel in de koop- als in de huursector.
- ✓ Voor nieuwbouw van groepswoningen is net als bij nieuwbouw van reguliere koopwoningen, zolang de eigen woning nog te koop is, een overbruggingskrediet noodzakelijk. Niet alle banken staan open voor het financieren van groepswoningen. Als een groot deel van de appartementen onder de NHG-grens blijft, dan zijn er overbruggingsmogelijkheden via de [Rijksregeling Wonen en Zorg](#).
- ✓ Voor institutionele beleggers zijn woonprojecten met minder dan 30 woningen vanuit rendementsperspectief niet interessant. Er is echter vraag naar kleinschalige woonprojecten, zeker in de kleine kernen. Mogelijk biedt impactfinanciering hiervoor een oplossing.
- ✓ Biedt de mogelijkheid om de stap van koop naar huur financieel aantrekkelijk te maken. Zo zijn er voorbeelden van wooncoöperaties waarbij inwoners vanuit hun eigen vermogen samen investeren in het pand, waardoor nog slechts een kleine (of geen) huurlast resteert.
- ✓ Per 1 januari 2022 zijn de [toewijzingsregels voor woningcorporaties](#) verruimd. Sindsdien kunnen verhuurders, als een oudere daar zelf om vraagt, mensen met een laag inkomen maar mét voldoende vermogen (bijvoorbeeld uit verkoop van een woning) een duurdere huurwoning toewijzen, bijvoorbeeld omdat deze woning beschikt over specifieke zorgvoorzieningen.
- ✓ Breng aan de hand van een rekenvoorbeeld het totale financiële plaatje in beeld. Senioren met een eigen woning hebben vaak geen of lage hypotheekkosten, waardoor ze huurprijzen en servicekosten als (te) hoog ervaren. Als men echter kijkt naar de totale maandlasten, zoals energie- en onderhoudskosten, belastingen en woonhuisverzekeringen, kunnen de huidige totale maandlasten wel eens hoger uitkomen dan de nieuwe maandlasten bij een (nieuwe) huurwoning.
- ✓ Met instrumenten zoals de [Blijvers- en Verzilverleningen](#) kunnen gemeenten senioren de mogelijkheid bieden om, tegen een gunstige rente en voorwaarden, de woning levensloopbestendig te maken en/of aan te passen aan een zorgvraag.

WONINGTOEWIJZING



- ✓ Houd bij woningtoewijzing rekening met de sociale structuur van de woongemeenschap. Voor een levendige, duurzame en betrokken woongemeenschap is het belangrijk dat aspirant-bewoners passen in de groep. Geef bewoners (huurders, buurt/dorpsbewoners) een stem in de woningtoewijzing, zodat ze mede of zelf kunnen bepalen wie er komt te wonen. In plaats van kiezen welke persoon het meest past, kunnen aspirant-bewoners er ook op worden gewezen welke mate van sociale inzet van hen wordt verwacht als men kiest voor deze woning. Op die manier maken aspirant-bewoners een bewuste keuze voor de betreffende gemeenschap en vindt er een natuurlijke selectie plaats. Om ook in de huursector bewoners (mede) invloed te kunnen geven op de woningtoewijzing bij bijvoorbeeld geclusterde woonvoorzieningen kan een [beheercoöperatie](#) of [wooncoöperatie](#) worden opgericht.
- ✓ Het ministerie werkt momenteel aan een [wetsvoorstel](#) waarin 50% van de vrijkomende corporatiewoningen en betaalbare koop (nieuwbouw)woningen met voorrang toegewezen mogen gaan worden aan de inwoners uit de eigen gemeente. Dit biedt vooral perspectief voor de woningzoekenden uit de kleine kernen.
- ✓ Bestaande seniorenwoningen zijn in de loop der tijd vaak aan andere doelgroepen verhuurd. Zorg dat woningen die geschikt zijn voor senioren ook daadwerkelijk weer worden toegewezen aan senioren.

PASSEND AANBOD CREËREN



- ✓ Senioren blijven graag binnen de eigen vertrouwde buurt wonen, waar zij hun sociale netwerk hebben (zie startdocument 'Vitale zorgzame gemeenschappen'). Zorg daarom in de bestaande wijken en dorpen voor voldoende alternatief aanbod van kleinschalige passende (geclusterde) woonvoorzieningen voor senioren.
- ✓ Voor veel mensen is gezondheid een reden om te verhuizen. Er zijn dan ook woningen gewenst in de buurt van een zorgcentrum zodat men daar een beroep op kan doen als men een grotere zorgvraag krijgt. Daarnaast is er, bij voorkeur in de (nabijheid van de) eigen vertrouwde buurt, behoefte aan tijdelijke -modulair opgebouwde- woonvormen, waar volledige zorg wordt geboden en waar zorgbehoevenden snel terecht kunnen.
- ✓ Gemeenten hebben een belangrijke regierol in het opstellen van een heldere woonzorg(welzijns)visie en kunnen een belangrijke stimulerende en faciliterende rol spelen bij de totstandkoming van innovatieve woonvormen en het benutten van de bestaande woningvoorraad.
- ✓ Verruim de mogelijkheden om de bestaande voorraad creatief in te zetten. Denk aan o.a. het bieden van mogelijkheden voor inwoning, mantelzorgwoningen, woningsplitsing of juist het koppelen van woningen, flexwonen of het herontwikkelen van bestaand (maatschappelijk) vastgoed. Gemeenten kunnen hierop actief beleid voeren en ondersteuning bieden om deze ontwikkelingen te faciliteren.

- ✓ Betrek (aankomende) senioren en andere potentiële bewoners vanaf het begin en neem hen mee in de planontwikkeling. Gemeenten hebben hier ook een belangrijk taak in. De senioren kunnen dan al in een vroeg stadium besluiten hier wel of niet naartoe te willen verhuizen en kunnen vanaf het begin zelf met de ontwikkeling van een (vernieuwende) woonvorm aan de slag gaan, zodat deze zo goed mogelijk aansluit bij hun wensen en behoeften.

Interessante achtergrondinformatie

Algemeen:

Tegenlicht bij VPRO op NPO 2:

<https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/kijk/afleveringen/2022-2023/samen-grijs-worden.html>

Spel om in gesprek te gaan over je toekomstige woonbehoeften:

<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/hop-hop-spel-gelanceerd>

Bewustwording: <https://sociom.nl/aanbod/sleutel-tot-langer-thuis/>

Goed voor Elkaar - Asten <https://youtu.be/87p9FHyPFmk>

Wooncoöperatie maakt bouwen voor eigen inwoners mogelijk:

<https://www.achterhoeknieuwsborculoruurlo.nl/nieuws/wonen/342862/wooncooperatie-achterhoek-gaat-aan-de-slag>

Inwoners invloed op woningtoewijzing in complex woningcorporatie:

<https://www.lvgo.nl/30-jaar-de-gouden-bal/>

Verhuissubsidies in provincie Gelderland:

<https://www.gelderland.nl/subsidies/verhuisvergoeding-huurwoning>

Doorstroomregeling Tilburgse woningstichtingen Tiwos, Wonen Breburg en TBV Wonen:

<https://www.wonenbreburg.nl/over-ons/publicaties/nieuws/wonenbreburg-start-met-een-proef-doorstromen-in-tilburg/>

Verhuiscoaches: <https://www.talis.nl/verhuiscoach-helpt-gelderse-woningmarkt-in-beweging-te-krijgen/> en <https://www.ikwoonleefzorg.nl/hulp-en-zorg/de-verhuiscoach>

Benutten bestaande woningvoorraad: <https://www.bergeijk.nl/beter-benutten-bestaande-woningvoorraad>



Verhalen van senioren:

Doorstroming: <https://www.platform31.nl/nieuws/senioren-vertellen-over-doorstromen-op-de-woningmarkt> en <https://www.platform31.nl/nieuws/senioren-vertellen-over-doorstromen-op-de-woningmarkt-2>

Mantelzorg: <https://zorgvoordov.nl/>

Woonbehoefte senioren: <https://www.anbo.nl/nieuws/senioren-willen-geen-eengezinswoning-met-tuin>

Oplossingen en tips voor woningaanpassingen:

Huistest KBO: <https://www.kbo-brabant.nl/huistest/>

Rabobank: [IkWoonLeefZorg.nl](https://www.ikwoonleefzorg.nl)

Wonen met gemak: <https://wonenmetgemak.nl>

Langer wonen in eigen huis: <https://www.eigenhuis.nl/wonen/langer-zelfstandig-wonen/in-je-woning-blijven/langer-wonen-in-eigen-huis#>

Bergen op zoom: www.huis-van-morgen.nl

T-huiz: <https://www.t-huiz.nl/>

Onderzoeksrapporten:

Lessen en inzichten uit de praktijkpakketten van het experiment 'Doorstroming stimuleren van senioren op de woningmarkt' van Platform31:

- <https://www.platform31.nl/thema-s/wonen-zorg/stimuleren-doorstroming-van-senioren-op-de-woningmarkt>
- <https://www.platform31.nl/publicaties/een-nieuw-t-huis>
- <http://docplayer.nl/8606230-Langere-verhuisketens-het-kan.html>
- <http://docplayer.nl/5933766-Senioren-in-beweging-handreiking-voor-de-doorstroming-van-senioren-tineke-lupi-sjoerd-zeelenberg-en-eline-van-kessel-rigo-research-en-advies.html>

Belemmeringen en kansen voor benutten bestaande woningvoorraad (meerdere huishoudens in één woning, meerdere woningen op één kavel en de doorstroming van senioren: <https://www.platform31.nl/publicaties/beter-benutten-bestaande-woningbouw>

Psychologische drempels: <https://www.universiteitleiden.nl/nieuws/2022/08/advies-in-wooncrisis-stimuleer-65-plussers-tot-keuze-voor-ouderenwoning>





BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

Startdocument:

Vitale zorgzame gemeenschappen

Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn

Ten behoeve van werkconferentie 18 november 2022

VITALE ZORGZAME GEMEENSCHAPPEN

OM COMFORTABEL EN PRETTIG OUD TE KUNNEN WORDEN IS, NAAST EEN GESCHIKTE WONING EN WOONOMGEVING, OOK EEN VITALE ZORGZAME GEMEENSCHAP VAN BELANG. DIT IS EEN GEMEENSCHAP WAAR MENSEN OOG HEBBEN VOOR ELKAAR EN SAMENDOEN EN SAMENREDZAAMHEID HETUITGANGSPUNT IS, ZODAT MENSEN ONGEACHT LEEFTIJD OF ZORGBEHOEFT, COMFORTABEL IN HUN HUIS OF VERTROUWDE BUURT KUNNEN WONEN EN LEVEN.

BELEMMERINGEN



URGENTIE & KENNIS ONTBREEKT

- ✗ BELANG EN NOODZAAK WORDT NOG NIET DOOR IEDEREEN GEVOELD.
- ✗ EEN AANJAGER EN (ONDERSTEUNING MET) KENNIS ONTBREEKT.



ACTIEVE INWONERS

- ✗ TRANSFORMATIE NODIG VAN CONSUMENT NAAR PRODUCENT.
- ✗ MENSEN ZIJN LASTIG TE ACTIVEREN.



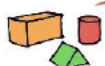
ONDERSTEUNING

- ✗ ORGANISATIES KAMPEN MET TEKORT AAN CAPACITEIT.
- ✗ TEVEEL INZET VAN PROFESSIONALS BELEMMERT BURGERKRACHT.
- ✗ TECHNOLOGISCHE MOGELIJKHEDEN WORDEN NOG ONVOLDENDE BENUT.



CONTROLE & REGIE

- ✗ OVERHEID VINDT HET LASTIG OM LOS TE LATEN.
- ✗ ORGANISATIES WERKEN NOG TEVEEL VANUIT DE SYSTEEMWERELD.
- ✗ ER IS ONVOLDENDE VRIJE REGELRUIMTE.
- ✗ HET ONTBREEKT AAN LEF EN DRUF OM TE EXPERIMENTEEREN.



LOSSE PROJECTEN

- ✗ OPSTARTEN EN FINANCIERING VAN PROJECTEN KOST STEEDS OPNIEUW TIJD.
- ✗ PROJECTEN EN PILOTS WORDEN NIET BESTENDIGD.

SUCCES FACTOREN



HOE START JE?

- ✓ HET BEGINT MET GEZAMENLIJK GEVOELDE URGENTIE.
- ✓ FACILITEER ENTHOUSIASTE INITIATIEFNEMERS.
- ✓ BOUW VOORT OP WAAR ENERGIE ZIT.
- ✓ WOONGEMEENSCHAPPEN EN VITALE ZORGZAME GEMEENSCHAPPEN VERSTERKEN ELKAAR.



KLEINSCHALIG & MAATWERK

- ✓ DE BUURT OF HET DORP IS DE SCHAAL WAAROP GEMEENSCHAPSVORMING PLAATSVINDT.
- ✓ ER IS GEEN BLAUWDRIK. EEN VITALE ZORGZAME GEMEENSCHAP IS ALTIJD MAATWERK.
- ✓ HOU HET KLEIN, BEHAPBAAR EN CONCREET.



PARTNERSCHAP & SAMENWERKING

- ✓ DRAAGVLAK EN COMMITMENT IS NODIG VANUIT ALLE LAGEN VAN DE GEMEENSCHAP.
- ✓ PUBLIEKE EN PRIVATE PARTNERS WERKEN OP GELIJKWAARDIGE WIJZE SAMEN.
- ✓ REGIE IS WAAR MOGELIJK IN DE HANDEN VAN DE GEMEENSCHAP.



ONDERSTEUNING

- ✓ MAAK GEBRUIK VAN EEN ONAFHANKELIJKE PROCESBEGELEIDER.
- ✓ GEBIEDSWERKERS KUNNEN INITIATIEVEN STIMULEREN EN ONDERSTEUNEN.
- ✓ KARTREKKERS BLIJVEN ALTIJD NODIG.



DUURZAME INTEGRALE AANPAK

- ✓ ZORG VOOR STRUCTURELE SAMENWERKING MET EEN PROGRAMMATISCHE AANPAK.
- ✓ WERK DOMEIN OVERSTIJGEND.



LEEFWERELD IS VERTREKpunt

- ✓ VRAGEN EN BEHOEFEN SENIOR ZIJN LEIDEND



BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJJN

Vitale Zorgzame Gemeenschappen; Samen doen, Samen oplossen.

Om op een prettige en comfortabele manier oud te kunnen worden is, naast een geschikte woning en woonomgeving, ook een vitale zorgzame gemeenschap van belang. In de toekomst zal, op het moment dat iemand zorg of hulp nodig heeft, een steeds groter beroep worden gedaan op de gemeenschap. Professionele hulp zal niet altijd vanzelfsprekend beschikbaar zijn. Er is een tekort aan zorgpersoneel, waardoor het aantal verpleeghuisplaatsen ook in de toekomst niet meer zal toenemen. Het aantal ouderen neemt daarentegen in grote mate toe. De meeste ouderen blijven in de toekomst dan ook zelfstandig in hun eigen huis of nieuwe (geclusterde) woonvorm wonen. Om hen voldoende zorg en hulp te kunnen bieden zijn vitale zorgzame gemeenschappen nodig. Dit is een gemeenschap waar mensen oog hebben voor elkaar en waar samendoen en samenredzaamheid het uitgangspunt is. Zodat mensen ongeacht leeftijd of zorgbehoefte, comfortabel in hun huis of vertrouwde buurt kunnen blijven wonen en leven.

In dit document leest u de belangrijkste factoren die de totstandkoming en het behoud van vitale zorgzame gemeenschappen bevorderen en belemmeren.

Succesfactoren



HOE START JE?

- ✓ Vitale zorgzame gemeenschappen ontstaan vanuit een gezamenlijke gevoelde **urgentie**. Het begint bij bewustwording bij inwoners en/of organisaties dat doorgaan op de ingeslagen weg tot grote problemen gaat leiden. Vitale zorgzame gemeenschappen kunnen een bijdrage leveren aan (een deel van) de oplossing van de vergrijzingsopgave. Met het vertellen van persoonlijke verhalen wordt de problematiek concreet en krijgt het een gezicht. Dit activeert mensen om aan de slag te gaan.
- ✓ Er zijn goede en enthousiaste initiatiefnemers nodig, die ideeën, initiatieven en acties ontplooien. Dit kunnen inwoners zijn, maar ook professionals vanuit de gemeente, woningcorporatie of welzijnswerk kunnen een belangrijke aanjaagfunctie hebben om partijen bij elkaar te brengen en de urgentie op tafel te leggen. De initiatiefnemers kunnen een eerste stap een eerste actie of activiteit starten en anderen verleiden om mee te doen.
- ✓ Bouw voort op **waar de energie zit**. Vitale zorgzame gemeenschappen ontstaan vaak vanuit initiatieven die niet specifiek bedoeld zijn om senioren langer zelfstandig te laten wonen, maar in algemene zin de leefbaarheid in een kleine kern of de wijk willen bevorderen. Denk aan het inrichten van een speeltuintje, een buurt-BBQ of organiseren van een huiskamerproject.



Ook ontstaan initiatieven uit duurzaamheidsoverwegingen, zoals het aanleggen van een pluktuin of het realiseren van een ecodorp. Dergelijke initiatieven prikkelen vaak weer nieuwe initiatieven.

Door al deze initiatieven samen ontstaat er draagvlak om iets voor de gemeenschap en voor elkaar te betekenen en uiteindelijk ontstaat een vitale zorgzame gemeenschap.

- ✓ Met de realisatie van geclusterde woonvormen (zie startdocument 'Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming') ontstaan woongemeenschappen in wijken en dorpen. De bewoners van de woningen die behoren tot een geclusterd wooncomplex vormen immers een woongemeenschap met elkaar. Een geclusterde woonvorm / woongemeenschap kan ontstaan op initiatief van de vitale zorgzame gemeenschap, maar een woongemeenschap kan ook juist de bron vormen voor een vitale zorgzame gemeenschap. **Woongemeenschappen en zorgzame gemeenschappen kunnen elkaar versterken.** Vitale zorgzame gemeenschappen kunnen bijvoorbeeld hulp en ondersteuning bieden aan de woongemeenschappen in het dorp of de buurt. Andersom kunnen woongemeenschappen activiteiten organiseren voor de wijk of buurt en als voorbeeld dienen hoe inwoners elkaar ondersteuning kunnen bieden. De ervaring leert dat het zien hoe mensen binnen een woongemeenschap oog hebben voor elkaar ook vaak een positief effect heeft op de omgeving, waardoor ook de mensen in de buurt of het dorp geactiveerd worden om naar elkaar om te zien.

KLEINSCHALIG & MAATWERK



- ✓ Vertrekpunt van een vitale zorgzame gemeenschap is de leefwereld: **kleinschalig, dichtbij en redenerend vanuit de inwoner.** Het gebied waar projecten en initiatieven zich op richten moet passen bij de schaal waarop gemeenschapsvorming kan plaatsvinden. De buurt of het dorp is de schaal waarop mensen zich verbonden voelen met elkaar, elkaar kennen, aanspreken en vertrouwen. In (stads)wijken is de cohesie en betrokkenheid vaak vooral straat of buurt gerelateerd. De schaal van de wijk is hiervoor veelal te groot. Maar de juiste schaalgrootte is afhankelijk van de lokale dorps-, wijk of buurtcultuur en dus overal verschillend. Er is dus niet een vaste schaalgrootte waarop een vitale zorgzame gemeenschap opereert.
- ✓ Het vormen van een vitale zorgzame gemeenschap vergt altijd **maatwerk!** Er is geen blauwdruk of handleiding hoe te komen tot een vitale zorgzame gemeenschap. Er is dus niet één goede aanpak die je overal kunt toepassen. Nieuwe initiatieven kunnen wel gebruik maken van de opgedane inzichten en de werkzame elementen uit eerdere initiatieven meenemen in hun aanpak, maar dit zal altijd maatwerk en aanpassing vragen aan de lokale situatie. Elke gemeenschap moet zijn eigen proces doorlopen, gebruik makend van de lokale kwaliteiten en energie.
- ✓ **Denk groot maar begin klein.** Je ambitie mag heel groot zijn maar maak het behapbaar en werkbaar. Hou het simpel, behapbaar en concreet en vier de (kleine) successen met elkaar.





- ✓ In een vitale zorgzame gemeenschap is **draagvlak en commitment** nodig vanuit alle lagen van de gemeenschap. Belangrijk is om alle partijen die actief zijn in de buurt of wijk en een belang hebben bij een prettige zorgzame leefgemeenschap te betrekken. Als eerste natuurlijk de inwoners (zowel jongeren als senioren), bewonersinitiatieven, verenigingen, lokale ondernemers en actieve sleutelfiguren uit de buurt of het dorp. Maar ook maatschappelijke organisaties, zoals de woningbouwvereniging, huisarts, school, gemeenschapshuis en dergelijke, de gemeente en zorgaanbieders, die ook nadenken over een aanbod van nieuwe woonzorgarrangementen. Vorm met elkaar een werkgroep die kijkt wat nodig is en wat vanuit de gemeenschap kan worden gedaan om ervoor te zorgen dat senioren prettig en comfortabel in de buurt of het dorp kunnen blijven wonen. Alle partijen binnen de gemeenschap nemen vervolgens op hun eigen manier de verantwoordelijkheid om bij te dragen. Hierdoor ontstaat gemeenschappelijk **eigenaarschap** voor het vormgeven en in stand houden van de vitale zorgzame gemeenschap.
- ✓ In een vitale zorgzame gemeenschap is sprake van partnerschap en **gelijkwaardige samenwerking tussen publieke en private partners** (inwoners, ondernemers, organisaties en overheid). De maatschappelijke opgave vormt vanuit urgentie en gedeelde belangen de basis voor samenwerking, waarbij iedere partner vanuit de eigen perspectieven, talenten, mogelijkheden en vaardigheden bijdraagt aan de oplossing. Men denkt en handelt vanuit de coöperatieve gedachte ten dienste van de maatschappelijke opgave. Partners staan als het ware “boven” de partijen en handelen eigen- en organisatiebelang overstijgend. Dit werkt wel het beste als partners met elkaar meedenken hoe de dilemma’s, waar men binnen de eigen organisaties tegenaan lopen, kunnen worden opgelost. Op die manier wordt het algemeen belang gediend, belemmeringen geslecht en tegelijkertijd zoveel mogelijk recht gedaan aan ieders eigen- of organisatiebelang. Transparante communicatie, waarbij ieders rol helder wordt benoemd, wederzijds vertrouwen en (proces)tijd is hierin essentieel.
- ✓ Bij vitale zorgzame gemeenschappen ligt de **regie** zoveel mogelijk in handen van de gemeenschap. Dit vraagt om een **responsieve of samenwerkende** houding en werkwijze van de gemeente en andere partners. Hierbij denken organisaties mee met de ideeën van inwoners zonder initiatieven over te nemen. Ze luisteren naar en gaan het gesprek aan met de inwoners, koesteren en waarderen de inwoners en zien hen als experts. Een responsieve of samenwerkende organisatie ondersteunt de gemeenschap met maatwerk en is bereid buiten de gebaande wegen te gaan, bijvoorbeeld het anders inzetten van WMO-gelden en andere middelen. De Insteek hierbij is: wat kan ik voor de ander betekenen en wat kan de ander voor mij betekenen.



ONDERSTEUNING

- ✓ Om te kunnen bouwen aan gemeenschapskracht is (onafhankelijke) **procesondersteuning** nodig. Een wijk met weinig gemeenschapskracht vraagt een hele andere aanpak en veel meer ondersteuning en inzet van professionals, zoals bijvoorbeeld het welzijnswerk, dan een wijk of dorp waar sprake is van een sterke gemeenschapskracht met veel draagkracht. In wijken waar de draaglast (mensen die ondersteuning nodig hebben) groter is dan de draagkracht (mensen die ondersteuning kunnen bieden) moet nog eerst gestart worden met het opbouwen van een netwerk in de wijk en vergroten van de draagkracht in de gemeenschap. Hierin kunnen, naast het lokale welzijnswerk, ook regionale platforms bewonersinitiatieven en provinciale ondersteuningsorganisaties zoals bijvoorbeeld [VKKNB](#), [Koepel Zorgcoöperaties Zuid Nederland](#) en [t Heft](#), een belangrijke ondersteunende rol vervullen.
- ✓ Gemeenten en maatschappelijke organisaties zoals woningcorporaties en het welzijnswerk beschikken vaak over **gebiedsfunctionarissen** zoals gebiedsmakelaars, wijkconsulenten en opbouwwerkers. Ook zijn er vanuit bewonersinitiatieven een groeiend aantal dorps- en wijkondersteuners actief. Deze gebiedswerkers zijn de kwartiermakers die vraaggestuurd kunnen helpen bij het aanpakken van de problematiek in de wijk/buurt of dorp en die ondersteuning kunnen bieden bij het vormgeven van een vitale zorgzame gemeenschap. De 'werkers in de wijk' kunnen dienen als vooruitgeschoven post vanuit de organisatie en een ondersteunende rol vervullen voor initiatieven uit de gemeenschap. Zij kunnen initiatieven helpen opstarten, door ontwikkelen, verbinden en zo verder brengen.
- ✓ Ook als een vitale zorgzame gemeenschap eenmaal op de rit staat blijven (minimaal 2) **kartrekkers** nodig die het netwerk bij elkaar houden, bijeenkomsten en activiteiten organiseren en projecten en initiatieven op elkaar afstemmen.



DUURZAME INTEGRALE AANPAK

- ✓ Initiatieven die bijdragen aan een zorgzame samenleving worden vaak gezien als incidentele interventies en ontvangen hiervoor subsidie of tijdelijke ondersteuning. Maar een vitale samenleving vraagt om een **structurele aanpak** in een **structurele samenwerking** met een **programmatische aanpak**, waarbij projecten in elkaars samenhang worden gezien, in plaats van allemaal losse projecten. Er is behoefte aan stabiliteit en continuïteit, oftewel aan een niet vrijblijvende structureel verankerde wederkerige publiek-private samenwerking tussen alle partijen die zich inzetten voor de vitale zorgzame gemeenschap. Dit vraagt tevens om structurele ondersteuningskracht. Iemand die de diverse partners bij elkaar brengt, projecten en initiatieven op elkaar afstemt en de programmatische aanpak coördineert.

- ✓ Vitale gemeenschappen vragen om **domein overstijgend** denken en handelen. Ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, een actief verenigingsleven en de aanwezigheid van voorzieningen in wijken en dorpen, zoals wijk- en dorpshuizen en Multifunctionele Accommodaties (MFA's) zijn belangrijke broedplaatsen voor een vitale zorgzame gemeenschap. Ze stimuleren en ondersteunen (spontane) ontmoetingen en daarmee de gemeenschapsvorming. Om vitale zorgzame gemeenschappen te faciliteren is dus ook aandacht nodig voor de inrichting van de openbare ruimte, het stimuleren van het verenigingsleven en het realiseren en behouden van belangrijke voorzieningen. Maak hierbij ook de verbinding met de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed, zoals bijvoorbeeld [Zenzo](#).



LEEFWERELD IS VERTREKPUNT

- ✓ Vitale gemeenschappen werken aan zelfredzaamheid en samenredzaamheid. Leidend hierin zijn de inwoners en hun vragen en behoeften om comfortabel en gelukkig thuis te wonen (leefwereld) en niet het beleid de regels en procedures van de gemeente of organisaties (systeemwereld).

Belemmerende factoren



URGENTIE & KENNIS ONTBREEKT

- ✗ Het **belang en de noodzaak** van vitale gemeenschappen en ook de urgentie van het bredere vergrijzingsvraagstuk wordt nog niet door iedereen gevoeld. Niet door inwoners, maar ook niet door veel gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties en andere partijen. Zij realiseren zich niet dat het twee voor twaalf is voor wat betreft de vergrijzingsopgave en zien nog niet of nauwelijks een rol voor zichzelf weggelegd.
- ✗ Veel gemeenten en organisaties hebben nog een te afwachtende houding. Er is geen aanjager die gemeenten en organisaties stimuleert hun rol te pakken. Ook beschikken gemeenten en organisaties over onvoldoende kennis over (het belang van) vitale zorgzame gemeenschappen. Hier is wel behoefte aan. Wellicht kan het Brabants netwerk hierin een rol pakken.



ACTIEVE INWONERS

- ✗ Veel inwoners zitten nog in de rol van consument, terwijl zij nodig zijn en een belangrijke rol kunnen vervullen als **co-producent**. Wederkerigheid dient het uitgangspunt te zijn.

- ✗ Het is lastig om binnen de gemeenschap mensen te **activeren** of te binden als vrijwilliger en zorgdrager. Soms overheerst de 'ik cultuur' en is er een gebrek aan solidariteit. Er is sprake van individualisering. Jongeren en jonge gezinnen hebben het druk en veel senioren permitteren zich de luxe om veel en lang op vakantie te gaan, waardoor ze minder beschikbaar zijn en zich niet willen binden aan vrijwilligerstaken.



ONDERSTEUNING

- ✗ Er is een tekort aan **capaciteit** bij diverse organisaties, met name aan uitvoerings- en trekkracht en procesondersteuning. Ook ontbreekt het vaak aan inhoudelijke kennis en hoe het aan te pakken.
- ✗ Soms is er juist **teveel** inzet van **professionals**, waardoor het eigenaarschap en de regie bij de professionals ligt. Professionals hebben soms de neiging zaken over te nemen, waardoor actieve inwoners het vervolgens overlaten aan de professionals. Hierdoor wordt gemeenschapskracht onvoldoende gestimuleerd en soms zelfs ontmoedigd.
- ✗ Er wordt nog onvoldoende gebruik gemaakt van de **technologische mogelijkheden** ter ondersteuning van hulp- en zorgverlening. Redenen daarvoor zijn onder andere onbekendheid met de mogelijkheden, koudwatervrees bij de gebruikers en de (hoge) kosten.

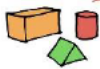


CONTROLE & REGIE

- ✗ Het is voor overheden en organisaties lastig om de regie **los te laten** en meer verantwoordelijkheid bij de gemeenschap neer te leggen. Er zijn mooie voorbeelden waar mensen gevraagd wordt wat zij zelf belangrijk vinden en worden uitgenodigd met initiatieven te komen. Valkuיל is dat de gemeenteraad wel kaders en afspraken wil vastleggen waarop ze de initiatieven kunnen **beoordelen** en regie kunnen houden. Dit maakt impactgericht werken lastig. Het recht om als gemeenschap zelf de regie te nemen is vastgelegd in de wet, maar nog slechts weinig gemeenten durven de regie los te laten en het in de Wmo verankerde uitdaagrecht te stimuleren en faciliteren.
- ✗ Veel organisaties en veel overheden werken nog vanuit een rechtmatige of presterende rol, terwijl vitale zorgzame gemeenschappen vragen om een responsieve of samenwerkende organisatie en overheid. Medewerkers van organisaties zijn opgevoed om aanvragen te toetsen aan de wet- & regelgeving en om te voorkomen dat er fouten worden gemaakt of precedentwerking ontstaat. Ze redeneren en handelen nog teveel vanuit regels, beleid en procedures, oftewel de **systeemwereld**, in plaats van de leefwereld. Hierdoor is het lastig maatwerk te bieden en dienstbaar te zijn aan de vragen die voorbij komen. Zij verschuilen zich achter procedures, wet en regelgeving of achter hun bestuurder of manager.

Zij zitten vaak 'gevangen' in de huidige, meer op basis van wantrouwen ingestoken, (zorg) wetten. Een voorbeeld ter illustratie: Vanuit de dorpsgemeenschap (leefwereld) geïnitieerde dorpskamerprojecten, die werken met actieve inwoners en waar ook mensen zonder zorgindicatie welkom zijn, worden afgewezen omdat ze worden getoetst en beoordeeld op basis van de regelgeving voor de 'formele' dagbesteding en niet voldoen aan deze strenge eisen. (systeemdenken). De wens is juist om vanuit vertrouwen en vanuit de opgave te ondersteunen (vergelijk noodwetgeving corona). Als je dit wilt laten slagen moet dit in de cultuur van de organisatie verankerd worden en moet je de systeemwereld van organisaties laten aansluiten op de leefwereld van inwoners. Dit geldt niet alleen voor gemeenten, maar ook voor woningcorporaties, welzijnsorganisaties en zorgverzekeraars.

- ✗ Om als responsieve of samenwerkende overheid te kunnen werken en om flexibel te kunnen inspelen op wat er in de samenleving nodig is, moeten medewerkers van organisaties en ook bestuurders gefaciliteerd worden vanuit hun organisatie en **vertrouwen, bevoegdheden en regel- en experimenteerruimte** krijgen. Het is daarbij belangrijk dat experimenten ook écht mogen mislukken. Dit vraagt om een mentaliteitsverandering van ons allemaal. Inwoners starten namelijk zelf nu ook procedures tegen de overheid als deze een fout maakt. Hierdoor werken inwoners zelf ook mee aan instandhouding van de systeemwereld en haar regeltjescultuur.
- ✗ Het ontbreekt aan **LEF en DURF** om te experimenteren. De (politieke/ bestuurlijke) **MOED** ontbreekt om de nek te durven uitsteken en buiten de gestelde kaders/ lijntjes te kleuren. Dit geldt overigens niet alleen voor overheden als gemeenten en provincie, maar ook voor allerlei andere (maatschappelijke) organisaties.



LOSSE PROJECTEN

- ✗ Voor elk project moet gezocht worden naar financiering. Subsidies voor bewonersinitiatieven moeten vaak aan zoveel voorwaarden voldoen alsof het grote zorgorganisaties zijn. Dit is voor veel initiatiefnemers een **tijdrovende opgave**, waardoor initiatieven, projecten en acties moeizaam tot stand komen of nog voordat ze tot uitvoering kunnen overgaan stranden.
- ✗ Veel initiatieven starten als pilot of project. Het blijft dan vaak bij een start- en/of stimuleringsubsidie. Het gevaar bestaat dat er veel projecten worden gestart zonder vervolg of opvolging. Ook wordt in nieuwe projecten onvoldoende gebruik gemaakt van de leerlessen uit de initiatieven en acties die al hebben plaatsgevonden. Op deze manier ontstaat **geen duurzame aanpak**.

Interessante achtergrondinformatie:

Algemeen:

Tegenlicht bij VPRO op NPO 2:

<https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/kijk/afleveringen/2022-2023/samen-grijs-worden.html>

Koepel van zorgcooperaties: <https://koepelzorgcooperatieszn.nl/>

Nederland zorgt voor elkaar: <https://nlzorgtvoorelkaar.nl/default.aspx>

Platform voor zorgzame gemeenschappen: www.dementievriendelijk.nl

Vereniging Kleine Kernen Noord-Brabant : www.vkknoordbrabant.nl

Community Builders: <https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/zsw-experts-en-partners-community-building-mensenwerk>

Voorbeelden van vitale zorgzame gemeenschappen:

Visie zorg, welzijn en wonen voor en door de inwoners:

<http://dorspraadsteensel.nl/werkgroepen/welzijn-en-zorg/>

Zorgcooperatie Hoogeloon: <https://zorgcooperatie.nl/>

De ZorgSamenBuurt Eindhoven <https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/zorgsamenbuurt-er-voor-elkaar-zijn-als-goede-buur> en <https://www.kilimaniarowonen.nl/Projecten/Zorgsamenbuurten.html>

Ontwikkeling maatschappelijk vastgoed: <https://www.zenzo-mv.nl/kloosterkwartier-veghel/omkijken-naar-elkaar/>

Voorbeelden van initiatieven

Udenaar de Toekomst [Over UndT - Udenaar de Toekomst](#)

Goed voor Elkaar helpt inwoners om na te denken over sociaal netwerk: <https://www.laarbeekvoorelkaar.nl/>

Voorzorgcirkel: <https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/de-ontwikkeling-van-voorzorgcirkels-op-hoofdlijnen>

Dorpsplan Langeboom: <https://www.eigenkweeklangenboom.nl/>



Interessante rapporten

Landelijke vereniging kleine kernen: [Goed voor elkaar dorpen](#)

Sociale Vraagstukken: [Pleidooi voor een zorgzame samenleving](#)

Vlaamse overheid: [Inspiratienota Zorgzame buurt](#)

Geleerde lessen en succesfactoren van dementievriendelijke gemeenschappen: [De toekomst van dementievriendelijke gemeenschappen.](#)

Monitor Zorgzame Gemeenschappen:

<https://www.nlzorgtvoorelkaar.nl/monitor+zorgzame+gemeenschappen+def/default.aspx>

Op grond van welke regels willen mensen voor elkaar zorgen. [Onderzoek in de participatiesamenleving](#)

Handboek wooncoöperaties:

<https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/wooncooperatie/handboekwooncooperaties/>

Starten met een woongemeenschap: <https://www.lvgo.nl/lvgo/publicaties-lvgo/>





BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

Startdocument:

Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming

Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn

Ten behoeve van werkconferentie 18 november 2022

WOONINITIATIEVEN GERICHT OP GEMEENSCHAPSVORMING

ER IS GROTE BEHOEFTE AAN GECLUSTERDE WOONVORMEN VOOR SENIOREN. DIT ZIJN WONINGEN WAAR SENIOREN ZELFSTANDIG WONEN, MAAR MET GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN MET ALS DOEL DE GEMEENSCHAPSVORMING EN SAMENREDZAANHEID TE BEVORDEREN. INITIATIEVEN HIERTOE KUNNEN WORDEN GENOMEN DOOR ZORGORGANISATIES, WONINGCORPORATIES, ONTWIKKELAARS EN DOOR INWONERS ZELF.

BELEMMERINGEN

URGENTIE & BEWUSTZIJN ONTBREEKT



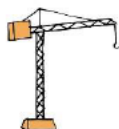
- ✗ MEN IS ZICH NOG ONVOLDENDE BEWUST VAN DE VERGRIJZINGSOPGAVE.
- ✗ NOG WEINIG GEMEENTEN HEBBEN EEN INTEGRALE WOONZORG(WELZIJNS)VISIE.
- ✗ HET IS LOKAAL NOG GEEN POLITIEK ISSUE.
- ✗ VERHUIJSBEREIDHEID ONDER SENIOREN IS LAAG.

TEKORT AAN KENNIS & CAPACITEIT



- ✗ GEMEENTEN HEBBEN ONVOLDENDE KENNIS EN CAPACITEIT.
- ✗ VERGRIJZINGSVRAAGSTUK IS COMPLEX EN VEELOMVATTEND.
- ✗ SUCCESVOLLE VOORBEELDEN ZIJN NOG ONVOLDENDE BEKEND.

ONVOLDENDE PASSENDE BOUWPLANNEN VOOR SENIOREN



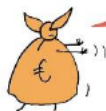
- ✗ WONINGBOUW IS GERICHT OP KWANTITEIT IPV KWALITEIT.
- ✗ VINDEN VAN GESCHIKTE LOCATIES IS LASTIG.
- ✗ ER IS VEEL CONCURRENTIE VAN ANDERE (AANDACHTS)GROEPEN.
- ✗ NIEUWBOUW SLUIT ONVOLDENDE AAN OP DE BEHOEFTE VAN SENIOREN.
- ✗ ER VINDT GEEN OPSCHALING PLAATS.
- ✗ PARTICULIERE INITIATIEFNEMERS HEBBEN SLECHTE POSITIE OP DE WONINGMARKT.

KOST VEEL TIJD



- ✗ ONTWIKKELEN NIEUWE WOONVORMEN VERGT MEER TIJD.
- ✗ SENIOREN HAKEN AF DOOR LANGE ONTWIKKELTIJD.
- ✗ HAALBAARHEID ONDERZOEKEN KOST TIJD.

FINANCIERING IS LASTIG



- ✗ BIJ COLLECTIEVE ZELFBOW MIST VAAK SLUITENDE BUSINESSCASE.
- ✗ EXTRA VOORZIENINGEN VOOR SENIOREN KOSTEN GELD. WIE BETAALT DAT?
- ✗ FINANCIËLE OPBRENGST VLOEIT NIET TERUG NAAR INVESTERENDE PARTIJ.

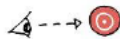
LASTIGE PROCEDURES & REGELGEVING



- ✗ OP WOONCOLLECTIEVEN ZIJN VEEL REGELS VAN TOEPASSING.
- ✗ AMBTENAREN ZIJN NIET (ALTIJD) BEKEND MET Aangepast beleid en regelgeving.

SUCCES FACTOREN

HELDERE VISIE, BELEID & REGIE



- ✓ STEL EEN HELDERE WOONZORG(WELZIJNS)VISIE OP.
- ✓ STEL DE OPGAVE CENTRAAL IPV DE REGELS.

PARTNERSCHAP & SAMENWERKING



- ✓ WERK SAMEN MET ALLE BETROKKEN PARTIJEN.
- ✓ WERK DOMEIN OVERSTIJGEND EN VERBIND FINANCIERINGSSTROMEN.
- ✓ FACILITEER & ONDERSTEUN INITIATIEFNEMERS.
- ✓ ONTWIKKEL DE WOONVORM IN CO-CREATIE MET DE SENIOREN ZELF.

EXTERNE ONDERSTEUNING



- ✓ ZORG VOOR EEN ONAFHANKELIJKE PROCESBEGELEIDER.
- ✓ BENUT AANWEZIGE EXPERTISE EN EXPERTISECENTRA.

FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN



- ✓ BENUT STIMULERINGSREGELINGEN VAN RIJK EN PROVINCIE.
- ✓ BUNDEL MEERDERE KLEINSCHALIGE WOONINITIATIEVEN (INTERESSANTER VOOR INVESTEERDERS).
- ✓ DENK NAAST KOOP OOK AAN HUURCONSTRUCTIES.
- ✓ VEEL SENIOREN HEBBEN EIGEN MIDDELEN OM TE INVESTEREN.

WONINGBOUWPROGRAMMERING



- ✓ GEEF VERNIEUWENDE WOONVORMEN VOOR SENIOREN EEN VOLWAARDIGE PLEK IN DE WONINGBOUWPROGRAMMERING.
- ✓ RESERVEER LOCATIES VOOR VERNIEUWENDE WOONVORMEN VOOR SENIOREN.

BENUT MOGELIJKHEDEN BESTAANDE BOUW



- ✓ STIMULEER EN FACILITEER AANPASSING VAN BESTAANDE WONINGVOORRAAD.
- ✓ BOUW LEEGSTAANDE PANDEN OM.
- ✓ DE INTERIM OMGEVINGSVERORDENING BIEDT RUIMTE VOOR WONEN IN HET BUITENGEBIED.
- ✓ REALISEER GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN IN STRATEN OF BESTAANDE COMPLEXEN.

LOCATIE



- ✓ VEEL SENIOREN BLIJVEN GRAAG IN HUN VERTROUWDE OMGEVING WONEN.
- ✓ BENUT KENNIS IN DE GEMEENSCHAP.
- ✓ BENUT RUIMTE-VOOR-RUIMTE TITELS.
- ✓ VOER ACTIEVE(RE) GRONDPOSITIEK.
- ✓ GA ACTIEF IN GESPREK MET LOCATIE-EIGENAREN.
- ✓ FORMULEER HELDERE CRITERIA EN KADERS OM TE KUNNEN STUREN OP DOELGROEPEN EN WONINGTYPEN.



BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN



BRABANTS NETWERK
WONEN-ZORG-WELZIJN

Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming

Het aantal ouderen neemt in grote mate toe en daarmee ook het aantal mensen dat zorg en ondersteuning nodig heeft. Het aantal verpleeghuisplaatsen zal niet meer toenemen omdat er een chronisch tekort is aan zorgpersoneel. Van senioren wordt dan ook verwacht dat zij langer zelfstandig thuis wonen. Om de (thuis)zorg in de toekomst haalbaar en betaalbaar te houden zullen senioren steeds vaker een beroep moeten doen op de gemeenschap en op elkaar. Er is dan ook een steeds grotere vraag naar nieuwe woonvormen 'tussen thuis en verpleeghuis'. Naast mantelzorgwoningen of flexibele woonvormen met nieuwe woonzorgarrangementen, gaat het in het bijzonder ook om geclusterde woonvormen. Dit zijn woningen waar senioren, al dan niet in een magic mix met andere doelgroepen, zelfstandig wonen, maar met gemeenschappelijke voorzieningen met als doel de gemeenschapsvorming en samenredzaamheid te bevorderen. Initiatieven om te komen tot geclusterde woonvormen kunnen worden genomen door zorgorganisaties, woningcorporaties, ontwikkelaars, maar ook op initiatief van inwoners zelf via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

De realisatie van nieuwe woonvormen voor senioren gaat echter niet vanzelf. In dit document leest u de belangrijkste factoren die de totstandkoming van vernieuwende – op gemeenschapsvorming gerichte– woonvormen voor ouderen bevorderen en belemmeren.

Belemmerende factoren



URGENTIE & BEWUSTZIJN ONTBREEKT

- ✗ Organisaties als gemeenten, woningbouwcorporaties en ontwikkelaars zijn nog onvoldoende bewust van de vergrijzingsopgave en/of de urgentie ervan. Veel dorpen hebben zelf een plan ontwikkeld, maar vaak struikelt het plan in het maken van de vertaalslag naar de uitvoering omdat het geen prioriteit krijgt van de gemeente. Ook de ouderen zelf bereiden zich onvoldoende voor op hun toekomst. Het onder de aandacht brengen van de vergrijzingsopgave en de urgentie van het realiseren van vernieuwende woonvormen voor senioren vraagt om een proces waarop iemand op lokaal niveau de regie neemt. Wie pakt die regie?
- ✗ In veel gemeenten is (nog) geen ambitie en integrale visie geformuleerd op de opgave wonen-zorg-welzijn. Daardoor ontbreken concrete doelen, specifiek beleid, acties en woningbouwplannen die nodig zijn om de behoefte aan nieuwe woonvormen voor senioren adequaat en daadkrachtig te kunnen faciliteren.

- ✗ Het maatschappelijk vraagstuk van de dubbele vergrijzing en de hiermee samenhangende opgave op het gebied van wonen-zorg-welzijn voor senioren, zoals het realiseren van collectieve en geclusterde woonvormen is lokaal veelal (nog) geen politiek issue. Er zijn nog weinig raadsleden of politieke partijen, die zich er echt hard voor maken en het thema op de agenda zetten. Gemeenteraden zijn nog onvoldoende op de hoogte van de ontwikkelingen, bedreigingen en mogelijkheden die er zijn en/of voelen de urgentie nog niet.
- ✗ De verhuisbereidheid onder senioren is laag. Senioren ervaren vaak praktische en psychologische belemmeringen om te verhuizen. (Zie startdocument 'Verhuisbereidheid en woningaanpassing'.) Dit mag echter geen excuus zijn om wooninitiatieven te realiseren. 20% van de senioren wil wel verhuizen. Om alleen al die groep te bedienen (en doorstroming binnen de vastzittende woningmarkt op gang te brengen) is een groot aantal voor senioren geschikte woningen nodig.



TEKORT AAN KENNIS & CAPACITEIT

- ✗ Gemeenten hebben onvoldoende capaciteit om het thema op te pakken, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Veel gemeenten werken met externe krachten van grote bureaus, maar ook deze inhuurkrachten hebben onvoldoende kennis op de specifieke opgave wonen-zorg-welzijn. Met de [Flexpool-regeling](#) van de provincie Noord-Brabant kunnen gemeenten via middelen van het Rijk en Provincie extra capaciteit en kennis inhuren om woningbouwplannen versneld te kunnen afwerken. Ook kunnen zij een beroep doen op kennis en kunde van een provinciaal team voor bijvoorbeeld ondersteuning bij plannen van particulieren en bewonersgroepen. De flexpoolregeling wordt ingezet voor de inhuur van projectleiders met een achtergrond in de ruimtelijke ordening (RO), voor het afwerken van RO-procedures. Voor de woonzorgopgave is ook kennis, capaciteit en ondersteuning gewenst, maar hiervoor is andere expertise nodig. Bijvoorbeeld vaardigheden ten aanzien van het betrekken van senioren, ervaring met vraaggericht en collectief bouwen en kennis van de ontwikkelingen op het gebied van zorg en welzijn, waaronder vitale zorgzame gemeenschappen. Er is echter geen regeling die, naar analogie van de Flexpoolregeling, voorziet in het betrekken van de juiste kennis en kunde op het vergrijzingsvraagstuk of waarop wooninitiatieven die vastlopen een beroep kunnen doen.
- ✗ Ook is het niet mogelijk als initiatiefnemer gebruik te maken van de flexpoolregeling. Initiatieven die juist door de gemeente worden vertraagd kunnen niet worden geholpen via de Flexpool-regeling.
- ✗ Het vraagstuk van wonen met zorg en welzijn is complex en veelomvattend. Daardoor is het moeilijk toegankelijk, behapbaar en toepasbaar te maken voor alle betrokkenen. Woonzorganalyses en woonzorg(welzijns)visies op zowel gemeentelijk als (sub)regionaal niveau moeten hier een belangrijke rol in gaan vervullen.

- ✗ Nog weinig gemeenten, woningcorporaties en ontwikkelaars, maar ook senioren zelf, zijn bekend met collectieve en geclusterde woonvormen voor senioren en wat de meerwaarde van dergelijke woonvormen is. Zij hebben vaak nog ouderwetse beelden van seniorenwoningen en beschikken over onvoldoende kennis van de mogelijkheden en kansen van deze vernieuwende woonvormen. Het ontbreekt aan een podium waar succesvolle initiatieven hun waardevolle woonprojecten kunnen laten zien en onder de aandacht kunnen brengen. Ook worden leerlessen uit voorbeeldinitiatieven nog onvoldoende benut en meegenomen in woonzorg(welzijns)visies.



ONVOLDOENDE PASSENDE BOUWPLANNEN VOOR SENIOREN

- ✗ De groei van het aantal huishoudens bestaat voor 90% uit huishoudens van 65 jaar en ouder. Dit betekent dat er, ook vanwege de grote diversiteit binnen deze huishoudens, de komende jaren (veel) meer aandacht moet zijn en (veel) meer inzet nodig is om woningen en vernieuwende woonvormen voor (zorgbehoevende) ouderen te realiseren. De woningbouwprogrammering van gemeenten, (sub)regio's en provincie is echter nog te veel gericht op kwantitatieve aspecten en de realisatie van reguliere appartementen en eengezinswoningen.
- ✗ Het vinden van locaties is lastig. Er zijn te weinig locaties en betaalbare gronden beschikbaar om vernieuwende woonvormen voor senioren te ontwikkelen, in het bijzonder locaties in de nabijheid van voorzieningen, die juist ook aantrekkelijk zijn voor senioren. Veel grondposities liggen niet (meer) bij gemeenten vanwege passief grondbeleid door gemeenten. Maar ook als de gemeente wel beschikt over locaties, zoals voormalige schoollocaties, worden deze vaak niet beschikbaar gesteld voor collectieve of geclusterde woonvormen voor senioren.
- ✗ Er is veel concurrentie op de woningmarkt van bouwinitiatieven voor andere (aandachts)groepen. De vraag naar sociale huurwoningen en middenhuur is hoog, evenals de vraag naar betaalbare (koop)woningen voor starters en (nieuwe) woonvormen voor spoedzoekers, zoals mensen die gescheiden zijn, arbeidsmigranten en statushouders. Het bouwen van woningen voor senioren kan hier indirect ook aan bijdragen. Als senioren doorstromen komen woningen vrij en beschikbaar voor andere doelgroepen.
- ✗ Zelfs bij nieuwbouw van seniorenwoningen zijn er nog veel klachten dat woningen niet voldoen aan de vraag en behoeften van senioren. In tijden van woningnood worden alle woningen zonder moeite verkocht, waardoor ontwikkelaars aanbodgericht kunnen bouwen. Onvoldoende bewustzijn op de vergrijzingsopgave bij gemeente, corporaties en ontwikkelaars vertaalt zich in ondoordachte plattegronden en bouwplannen en onlogische en onwenselijke eisen voor bouwprojecten. Dit vraagt om kennisontwikkeling bij architecten en opdrachtgevers, het stellen van duidelijke voorwaarden aan bouwplannen (opstellen ontwerpprincipes) en nauwe samenwerking met (zorg)professionals en senioren(organisaties) om bouwplannen echt vraaggericht en levensloopbestendig te ontwikkelen, zodat ze aansluiten op de gewenste en benodigde gebruikskwaliteit.

- ✗ Er zijn al veel bewezen concepten, maar het blijft vaak bij individuele projecten die niet breed worden uitgerold. Bovendien blijft het realiseren van collectieve en geclusterde woonvormen altijd maatwerk. Hierdoor blijft het voor deze nieuwe woonvormen voor senioren lastig om een structurele en substantiële plek in de woningbouwprogrammering te verkrijgen.
- ✗ Wooninitiatieven voor senioren, die gericht zijn op gemeenschapsvorming, worden vaak genomen door bewonersgroepen zelf. Deze particuliere initiatiefnemers hebben een relatief zwakke positie (financieel, organisatorisch) op de grond- en woningmarkt, evenals in het gemeentelijk beleidsontwikkelings- en besluitvormingsproces. Dit geldt ook voor initiatieven van zorgorganisaties voor intra- en extramurale woonzorgprojecten. Hierdoor is het voor initiatiefnemers vaak lastig om een plekje te veroveren naast de reguliere projectontwikkelaars. Woonzorg(welzijns)visies en het stellen van gerichte kaders voor ontwikkellocaties kunnen hierin een belangrijke rol vervullen.



KOST VEEL TIJD

- ✗ Het ontwikkelen van kleinschalige vernieuwende wooninitiatieven vergt veel werk en kost daarmee veel tijd. Gemeenten, maar ook woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars en zorgorganisaties geven door gebrek aan capaciteit en de (veronderstelde) extra tijdsinvestering vaak de voorkeur aan grootschalige projecten.
- ✗ De doorlooptijd van een woningbouwontwikkeling is lang; gemiddeld 8 jaar. Dit vraagt om een lange adem en doorzettingsvermogen. Veel senioren, vooral boven 70-75 jaar, hebben die tijd vaak niet. Daarom is het belangrijk dat senioren op tijd nadenken over hun toekomstige woonbehoefte en daar tijdig op anticiperen.
- ✗ Er is tijd nodig om te verkennen wat de mogelijkheden zijn. Soms is hiervoor onvoldoende tijd of wordt door de eigenaar intussen een ander plan ontwikkeld of de locatie verkocht. In een intentieovereenkomst kunnen afspraken worden gemaakt tussen initiatiefnemers en de eigenaar over de tijd die nodig is om de haalbaarheid te onderzoeken. Als een locatie in eigendom is van de overheid, kan deze ook eerst dit soort onderzoeken doen voordat ze het in de verkoop zetten. Daarbij zouden ze dan ook nog kunnen overwegen om de locatie alleen aan burgerinitiatieven of voor een bepaalde doelgroep aan te bieden. Ook kan een tussenpartij de grond of het gebouw kopen en gereed maken voor initiatieven. Dit kan een particulier of bedrijf zijn, maar bijvoorbeeld ook een organisatie als Ruimte voor Ruimte.



FINANCIERING IS LASTIG

Veel initiatiefnemers starten hun initiatief vanuit een ideologische maatschappelijke doelstelling. Voor velen van hen heeft het opstellen van een 'businesscase' en het inschakelen van beschikbare ondersteuning hierbij minder prioriteit, met als gevolg dat het ontbreekt aan een goede balans tussen idealisme en (financieel) realisme.

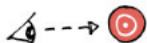
- ✗ Woningbouwontwikkelingen zijn nog vooral financieel in plaats van maatschappelijk gedreven. Veel ontwikkelaars vinden kleinschalige projecten en het bouwen in co-creatie met inwoners (te) ingewikkeld. Deze trajecten kosten meer tijd en extra voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en grotere kamers/douche voor een rolstoel of zorgverleners, brengen extra kosten met zich mee. Voor een sluitende businesscase moeten de kosten van gemeenschappelijke ruimten worden verdisconteerd in de prijzen van de woningen. Dit is wel haalbaar bij een omvang van minimaal 30-50 eenheden, maar bij kleinschalige projecten is het lastig de extra kosten door te berekenen in de prijs van de woningen. Voor wiens rekening komen deze extra kosten? Ontwikkelaars moeten marktconform bouwen en voelen zich daar niet verantwoordelijk voor. Zij voelen de noodzaak niet. Gemeenten sturen hier ook (nog) niet op aan middels beleid of het meegeven van gerichte kaders aan bouwprojecten.
- ✗ Financieringsstromen van wonen, zorg en welzijn zijn gescheiden circuits met ieder eigen regelgeving en voorwaarden ('schotten'). Dit belemmert een integrale aanpak van het vergrijzingsvraagstuk. Investeringsstromen in woonvormen waar mensen naar elkaar omkijken bespaart op de lange term zorg- en welzijnskosten (bijvoorbeeld Wmo). De partijen die profiteren van deze opbrengsten, zoals zorgkantoren en gemeenten, investeren nu (nog) niet mee aan de realisatie van wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming. Ook bouwfondsen en pensioenfondsen zouden vanuit hun lange termijnbelangen mee kunnen investeren, maar voor deze partijen zijn deze initiatieven vaak te kleinschalig qua investeringsvolume. Het zou helpen als de opbrengsten contant gemaakt zouden kunnen worden (Sociale return on investment).
- ✗ Bij wooncoöperaties zijn de bewoners gezamenlijk eigenaar van de woningen. De bewoners kunnen dan geen individuele particuliere hypotheek afsluiten, maar vallen voor een gezamenlijke hypotheek onder de zakelijke afdeling van de bank. Zakelijke leners kunnen slechts 70-80% financiering krijgen en er is sprake van een langere afschrijvingstermijn. De Rabobank en de stimuleringsregeling wonen en zorg zijn bezig om te zoeken naar oplossingen hiervoor.



LASTIGE PROCEDURES & REGELGEVING

- ✗ Bij de realisatie van collectieve en geclusterde woonvormen, waarbij iedereen zelfstandig woont en beschikt over een eigen voordeur gelden alle eisen van zelfstandig wonen. Denk aan parkeernormen, die met name binnenstedelijk moeilijk te realiseren zijn.
- ✗ Er worden nog veel aannames gedaan die zijn gebaseerd op verouderd en niet meer van toepassing zijnde wet- en (vaak provinciale) regelgeving en beleid, waardoor wooninitiatieven worden tegengehouden. Dergelijke oneigenlijke argumenten moeten worden ontzenuwd/ontkracht, omdat er vanuit regelgeving en beleid wel degelijk mogelijkheden zijn. Ambtenaren zijn echter niet altijd op de hoogte van het nieuwste (provinciale) beleid en gewijzigde regelgeving.

Succesfactoren



HELDERE VISIE, BELEID & REGIE

- ✓ Een belangrijk startpunt is het, in samenspraak met relevante partners en betrokkenheid van (aankomende) senioren, opstellen van een heldere woonzorganalyse en woonzorg(welzijns)visie. Naast een analyse en visie op gemeentelijk niveau zijn ook woonzorganalyses en woonzorg(welzijns)visies op (sub)regioniveau van belang en ondersteunend aan de gemeentelijke analyses en visies. In de woonzorg(welzijns)visies moeten de doelstellingen zowel kwantitatief als kwalitatief helder worden geformuleerd. Dus niet alleen aangeven dat woningen voor senioren gebouwd moeten worden, maar ook welke type woningen, met welke kwaliteit en op welke plek je die woningen dan in ieder geval wilt realiseren. Leg de kaders voor de realisatie van passende woonvormen voor senioren en de mogelijkheden voor Collectieve zelfbouw (CPO) ook duidelijk vast in beleid. Als gemeente kun je bijvoorbeeld via het bestemmings-/omgevingsplan afdwingen dat alleen nog vraaggericht of (op specifieke plekken) uitsluitend via een collectief of voor een specifieke doelgroep mag worden gebouwd. Maak de woonzorg(welzijns)visie onderdeel van de omgevingsvisie.
- ✓ Stel de opgave en de waarden toevoeging daaraan centraal in plaats van regels. Kijk naar wat je met elkaar wilt bereiken, waar je samen meerwaarde kunt creëren en zoek naar oplossingen die hieraan bijdragen. Dit vraagt om een uitnodigende houding en de bereidheid van gemeenten, woningcorporaties en hun partners om 'buiten de lijntjes te kleuren'; een cultuur waarbij ruimte is om te experimenteren en waarin regelvrije ruimte en experimenteerartikelen worden benut. Hiervoor zijn bestuurders met lef nodig. Zij kunnen een belangrijke cultuurdrager c.q. ambassadeur zijn.



PARTNERSCHAP & SAMENWERKING

- ✓ Werk samen met alle betrokken partijen, zoals de gemeente, woningcorporaties, zorgaanbieders, welzijnsorganisaties, seniorenorganisaties, bewonersgroepen, (aankomende) senioren, et cetera. Stel een gezamenlijke woonzorg(welzijns)visie op. Bekijk samen wat nodig is om de vergrijzing op een goede manier te faciliteren, hoe benodigde acties opgepakt kunnen worden en wie welke rol kan en wil vervullen. Spreek elkaar aan op elkaars expertise en rol. Bepaal samen het proces en tempo en stel met elkaar de uitgangspunten vast hoe je wilt gaan samenwerken en zorg voor onafhankelijke procesbegeleiding. Ook zorgverzekeraars en (tweedelijns) zorgaanbieders, zoals ziekenhuizen en verpleeghuizen zijn belangrijke partners. Zij hebben onvoldoende intramurale ruimte voor de opvang van het grote aanbod van kwetsbare ouderen en zijn op zoek naar extramurale oplossingen.



Zij kunnen ondersteunend zijn aan collectieve en geclusterde woonvormen en realiseren ook zelf vernieuwende woonzorgvormen ter vervanging van de verzorgingshuiswoningen (bijvoorbeeld Zonnetij) en voor een deel van de (huidige) verpleeghuiszorg, wat naar verwachting steeds meer een vorm van 'palliatieve zorg' gaat worden. Ook de zorgverzekeraars en zorgkantoren lopen nu al aan tegen een tekort in de thuiszorg en het niet kunnen vinden van de passende zorg. Vanuit hun zorgplicht kunnen zij een actieve bijdrage leveren en een belangrijke partner zijn.

- ✓ Bouwinitiatieven worden nu vaak vanuit het fysiek-ruimtelijke domein beoordeeld. Zij bekijken wooninitiatieven vooral op basis van financiële en ruimtelijke aspecten en niet vanuit maatschappelijke drijfveren. Het is daarom van belang ook de mensen vanuit het sociale (zorg- en welzijns)domein te betrekken bij de ontwikkeling en de afweging van plannen. Woonzorginitiatieven dragen immers in belangrijke mate bij aan de doelstellingen binnen het sociaal domein en hebben rechtstreeks invloed op de uitgaven binnen de Wmo. Door wooninitiatieven meer integraal vanuit zowel het ruimtelijke als het sociale domein te benaderen kan worden gekeken hoe zij op een slimme manier meerdere maatschappelijke doelen kunnen dienen en meerwaarde kunnen creëren. Verbind hierbij ook financieringsstromen. Zowel vanuit de zorg en de woningbouw, als binnen de zorg. Ook in de zorg zelf zijn de financieringsstromen vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz), zorgverzekeringswet en Wmo nog te veel gescheiden.
- ✓ Visionaire initiatiefnemers, trekkers en verbinders zijn nodig om innovatieve woonvormen mogelijk te maken. Dit kunnen inwoners zijn met een wooninitiatief, maar ook zorgorganisaties, woningcorporaties en ontwikkelaars met een maatschappelijk initiatief. Het is belangrijk deze mensen te koesteren en waar mogelijk te faciliteren en ondersteunen. Ook in de kwetsbare initiatieffase, als er nog geen locatie/grond is (aangekocht), bij bijvoorbeeld collectieve zelfbouwers de groep nog niet compleet en geformaliseerd is en er veelal nog geen beroep gedaan kan worden op ondersteuningsbureaus. Accepteer dat bij woonprojecten geïnitieerd vanuit burgers wellicht wat meer gemeentelijke inzet nodig is dan bij projecten van ontwikkelaars. De kosten gaan hier voor de baten uit, want deze woonvormen dragen bij aan vitale zorgzame gemeenschappen en leiden daarmee op de langere termijn tot minder inzet van gemeente (bijvoorbeeld Wmo-gelden) en/of zorgorganisaties (uitstel van intensieve zorg). Burgerinitiatieven bieden maatwerk, met woonprojecten die aansluiten bij de behoeften van de bewoners. Bovendien dragen burgerinitiatieven in grote mate bij aan een vitale zorgzame gemeenschap (zie startdocument 'Vitale zorgzame gemeenschappen'). Zorg dat je organisatie is toegerust om initiatiefnemers te kunnen helpen bij het wegnemen van drempels en belemmeringen en voorwaarden te scheppen om wooninitiatieven mogelijk te maken.
- ✓ Bij alle initiatieven van senioren zelf, maar ook bij vernieuwende wooninitiatieven voor senioren van woningcorporaties en projectontwikkelaars is het van belang om de (aankomende) senioren zelf actief te betrekken bij de realisatie. 'De senior' en 'de geschikte woning voor senioren' bestaat niet. Anders dan bij doelgroepen als starters en doorstromers, is er veel variatie in gewenste woningen en woonvormen.



Als de aangeboden woning niet voldoet aan de wensen zal de senior niet verhuizen (zie startdocument 'Verhuisbereidheid en woningaanpassing'). Bovendien start bouwen aan gemeenschapsvorming al bij het initiatief, waar de (aankomende) senioren in co-creatie met elkaar aan de slag gaan met de ontwikkeling van het wooninitiatief.



EXTERNE ONDERSTEUNING

- ✓ Voor zowel de gemeente als voor initiatiefnemers en andere betrokken partners is het fijn professioneel ondersteund te worden door een onafhankelijke procesbegeleider, zo mogelijk al in de kwetsbare initiatieffase (zie hiervoor). Een professionele procesbegeleider met verstand van (complexe) zaken, die de regie voert, het proces coördineert en bijvoorbeeld financiering regelt kan veel werk uit handen nemen van de veelal toch al overbelaste organisaties. Een onafhankelijke procesbegeleider zonder organisatiebelangen kan bovendien processen lostrekken en partijen bij elkaar brengen om het proces goed te laten verlopen. Hij of zij kan de verschillende belangen goed weergeven, kan perspectief schetsen en helpen nieuwe wegen en oplossingen te bedenken en zorgen dat het proces goed aangestuurd en begeleid wordt.
- ✓ Benut aanwezige expertise en expertisecentra. In Brabant zijn diverse organisaties, die veel kennis en ervaring hebben in het begeleiden van wooninitiatieven voor collectieve en geclusterde woonvormen voor senioren. Denk aan onder andere [Droomwonen.com](https://droomwonen.com), [Kilimanjaro Wonen](https://kilimanjaro.wonen), [Vastgoedregisseur](https://vastgoedregisseur.nl), [De Loods](https://deloods.nl), [Bouwen in Eigen Beheer](https://bouweninEigenBeheer.nl), [Wij Ontwikkelen Samen](https://wijontwikkelen Samen.nl) en [Vrije Volkshuisvesting](https://vrijevolkshuisvesting.nl). Zij kunnen procesbegeleiding bieden bij de uitvoering van wooninitiatieven. Daarnaast kun je ook met informatievragen terecht bij [LVGO](https://lvgo.nl), [Droomwonen Brabant](https://droomwonenbrabant.nl) en [Samenbouwen.in](https://samenbouwen.in). Er is ook veel expertise beschikbaar bij ontwikkelaars, woningcorporaties, zorgorganisaties, begeleidende organisaties en investeerders met betrekking tot de ontwikkeling van andere -meer grootschalige- woon(zorg)vormen 'tussen thuis en verpleeghuis'.

FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN



- ✓ De [Stimuleringsregeling Wonen en Zorg](https://www.stimuleringsregelingwonenenzorg.nl) (SZW) van het Rijk helpt bij de financiering van kleinschalige innovatieve woonvormen die wonen, ondersteuning en eventueel zorg combineren. Zowel huur als koop, of een combinatie hiervan, met minimaal vijf wooneenheden komen hiervoor in aanmerking. Voorwaarde is wel dat de kosten per woning, inclusief het evenredige deel van de gemeenschappelijke ruimtes, voor 25% van de woningen onder de grens van de Nationale Hypotheek Garantie blijven of onder sociale huur vallen. Aanvullend aan de rijksregeling werkt de Provincie Noord-Brabant aan een 'bredere' subsidieregeling Collectieve Wooninitiatieven. Deze is bedoeld voor groepen burgers en sociale ondernemers met een collectief wooninitiatief, zonder een specifieke zorgcomponent of leeftijdsvoorwaarden (CPO, wooncoöperatie, meergeneratiewoning, opvanghuis et cetera).



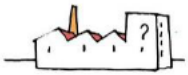
Het gaat daarbij om een subsidie voor het opstellen van een projectplan en een lening voor de ontwikkelfase.

- ✓ Investeerders-ontwikkelaars zijn bereid te investeren in projecten met een langjarige impact, zoals vastgoedprojecten voor senioren met zorg en welzijn. Het gaat daarbij wel om bouwprojecten van tenminste 30 tot 50 eenheden. Dit is vooral interessant voor grootschalige seniorencomplexen of projecten die geschikt zijn voor diverse doelgroepen (magic mix). Voor kleinschalige woonprojecten, in bijvoorbeeld kleine kernen, biedt impactfinanciering mogelijk een oplossing of kan het voor beleggingsfondsen (daar wij zij zelf niet de bouwende partij zijn) interessant zijn om meerdere kleinschalige wooninitiatieven binnen de gemeente of subregio te bundelen, zodat een collectief ontstaat. Waar de initiatieven over het algemeen niet gelijktijdig lopen, zouden de Provincie en gemeenten kunnen voorfinancieren en vervolgens de verzameling van initiatieven, zodra deze qua omvang groot genoeg is, kunnen onderbrengen in een beleggingsfonds.
- ✓ CPO-projecten worden vaak in de koopsector gerealiseerd, maar ook verschillende huurconstructies zijn mogelijk. Denk aan verhuur door de woningcorporatie of de oprichting van een wooncoöperatie. Een vorm waarbij huurders gezamenlijk eigenaar zijn van het gebouw en de woningen verhuurd worden aan de bewoners van het pand. Al dan niet gefaciliteerd door een woningcorporatie. Een wooncoöperatie is vooral interessant voor senioren die geen hypotheek kunnen krijgen en niet voor een sociale huurwoning in aanmerking komen. Ook kunnen woningcorporaties een complex verhuren aan een beheerorganisatie, die verantwoordelijk is voor de gemeenschapsvorming en de toewijzing en verhuur van de woningen aan de individuele bewoners.
- ✓ Benut het eigen vermogen van toekomstige bewoners. Veel senioren hebben eigen middelen vanuit de verkoop van hun woning, dat ze (deels) kunnen investeren in de realisatie van een nieuwe/ collectieve woonvorm.



WONINGBOUWPROGRAMMERING

- ✓ Neem vernieuwende woonvormen voor senioren als een volwaardige bouwstroom op in de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. Dit is daarmee ook een belangrijk aandachtspunt in de woonzorg(welzijns)visie.
- ✓ Leg in de woonzorg(welzijns)visie en het bestemmingsplan of omgevingsplan vast waar vernieuwende woonvormen voor senioren ontwikkeld dienen te worden. Geschikte locaties zijn schaars. Het is belangrijk om aan de voorkant een keuze te maken in welke gebieden de ontwikkeling van woonvormen voor senioren past. Reserveer locaties en gronden en met name in gebieden dichtbij de voorzieningen en waar vitale zorgzame gemeenschappen aanwezig zijn en/of een belangrijk bijdrage kunnen leveren aan de (op)bouw van vitale zorgzame gemeenschappen (zie startdocument "Vitale zorgzame gemeenschappen") een percentage van de woningbouw voor woonvormen voor (aankomende) senioren en/of voor collectieve zelfbouw (CPO).



BENUT MOGELIJKHEDEN BESTAANDE BOUW

- ✓ Stimuleer en faciliteer actief de [mogelijkheden](#) voor woningsplitsing en stel laagdrempelige gemeentelijke voorwaarden aan het bouwen van (pre-) mantelzorgwoningen. Ook kunnen binnen de al bestaande woonfunctie of via een tijdelijke omgevingsvergunning mogelijkheden worden geboden of gestimuleerd voor meergeneratiewonen en kangoeroewoning, waar ouders en kinderen bij elkaar wonen in dezelfde woning en voor elkaar zorgen.
- ✓ Bekijk en benut ook de mogelijkheden van herontwikkeling van leegstaande monumenten, scholen, verzorgingshuizen, bedrijven of kantoren tot vernieuwende collectieve en geclusterde woonvormen voor senioren.
- ✓ Veel gemeenten en initiatiefnemers leven in de veronderstelling dat er qua woningbouw in het buitengebied niets mogelijk is, maar de [‘Interim Omgevingsverordening’](#) van de provincie Noord-Brabant geeft een aantal verruiming, onder meer om binnen bestaande bouwpercelen, bijvoorbeeld vrijkomende agrarische locaties, te kunnen voorzien in collectieve woonvormen. Algemene voorwaarde is dat de ontwikkeling past in het landelijk gebied, op een bestaand bouwperceel wordt gerealiseerd binnen of sluitend aan een bebouwingsconcentratie, én bijdraagt aan het versterken van de kwaliteit van de omgeving. Het is verstandig in een vroeg stadium de provincie te betrekken bij de planontwikkeling.
- ✓ In de bestaande bouw zijn diverse wooncomplexen en particuliere woningen al geschikt voor senioren. Door hierbinnen of hierbij een gemeenschappelijke ruimte/voorziening te realiseren kunnen deze worden omgevormd tot geclusterde woonvormen. In een appartementencomplex kunnen bewoners een beheerstichting oprichten en bijvoorbeeld een appartement, de fietsenberging of gemeenschappelijke gang ombouwen tot ontmoetingsruimte. Ook voor koopappartementen met een Vereniging van Eigenaren (VVE) is dit een optie. Bij grondgebonden woningen kan men denken aan het oprichten van een VVE (koopwoningen) of beheersstichting (huurwoningen) en een gemeenschappelijke tuin creëren met daarin een ruimte voor gemeenschappelijke activiteiten. Ook zou hiervoor een woning in de straat kunnen worden opgekocht. De benedenverdieping zou dan bijvoorbeeld kunnen worden omgebouwd tot gemeenschapsruimte, met daarboven een woning voor een jongere.



LOCATIE

- ✓ Binnenstedelijke locaties in de nabijheid van voorzieningen zijn interessant voor (nieuwe) woonvormen voor senioren. 80-85% van de senioren wil echter graag in de eigen leefomgeving en gemeenschap blijven wonen. Zij vinden het belangrijk in hun vertrouwde omgeving, in de nabijheid van het eigen sociale netwerk, te blijven wonen. Dit vraagt ook aandacht voor bouwen voor senioren verspreid in de bestaande wijken en dorpen en het beter benutten van de bestaande (woning)voorraad.

Een belangrijke randvoorwaarde voor bouwen op (grotere) afstand van voorzieningen is dat er een beroep gedaan kan worden op een vitale zorgzame gemeenschap, die hulp en diensten op een andere wijze organiseert zodat de afstand tot voorzieningen geen probleem hoeft te zijn. Voor senioren, die in het buitengebied willen (blijven) wonen, biedt de nieuwe omgevingsverordening ook mogelijkheden.

- ✓ Het vinden van locaties is lastig. Benut de kennis die binnen de gemeenschap aanwezig is. Betrek de wijk- of dorpsorganisatie of (aankomende) senioren actief om samen met de gemeente op zoek te gaan naar geschikte locaties en deze gronden en panden in beeld te brengen. Kijk, naast gronden die in het bezit zijn van overheden en ontwikkelaars, ook naar grotere percelen die eigendom zijn van (aankomende) senioren. Sommigen stellen hun (te) grote tuin graag beschikbaar voor woningbouw.
- ✓ Ook [ruimte-voor-ruimte-titels](#) bieden kansen als ze concrete oplossingen bieden voor maatschappelijke vraagstukken in Brabant. In het verleden bood de ruimte-voor-ruimte-regeling alleen mogelijkheden voor de realisatie van vrijstaande woningen, maar inmiddels zijn ook kleinere woningen en geclusterde woonvormen mogelijk. Het is aan de gemeente zelf om binnen de kaders van de verordening een beleid te ontwikkelen dat voorziet in nieuwe woonvormen.
- ✓ Overweeg actieve(re) grondpolitiek, zodat er meer sturingsmogelijkheden ontstaan vanuit de gemeente. Het is van belang dat er voldoende locaties zijn die op korte termijn beschikbaar zijn of kunnen komen voor ontwikkeling. Bijvoorbeeld door locaties of panden aan te bieden met een geschikt bestemmingsplan en met een verkennend onderzoek naar de mogelijkheden van de betreffende locatie voor (vernieuwende) woonvormen voor senioren. Naast de gemeente kunnen ook (grond)ontwikkelaars hierin een rol spelen, evenals de zelfstandige provinciale organisatie Ruimte voor Ruimte en de provincie in het kader van de uitkoopregelingen van agrarische ondernemingen.
- ✓ Gemeenten kunnen ook actief in gesprek gaan met de eigenaren van locaties over de mogelijkheden die er zijn, zeker bij agrariërs die overwegen om te stoppen of een andere invulling zoeken.
- ✓ Bij de verkoop van een pand of stuk grond door de gemeente moet vanwege het gelijkheidsbeginsel een selectieprocedure worden doorlopen. (Didam-arrest eind 2021) Het maken van één op één afspraken en onderlinge verkoop is daardoor uitsluitend mogelijk als op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. Het voornemen tot de een-op-een verkoop moet wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt, zodat iedereen daar kennis van kan nemen. Door vroegtijdige formulering van criteria, is dus wel sturing mogelijk naar specifieke doelgroepen en type woningen.

Interessante achtergrondinformatie:

Algemeen:

Tegenlicht bij VPRO op NPO 2:

<https://www.vpro.nl/programmas/tegenlicht/kijk/afleveringen/2022-2023/samen-grijs-worden.html>

Toolkit seniorenhuisvesting voor gemeenten: <https://www.anbo.nl/toolkit-seniorenhuisvesting-gemeenten>

Voorbeelden van geclusterde woonvormen in Brabant:

De Lindehoeve in Tilburg <https://www.youtube.com/watch?v=kNFafvPv4E4>) en <https://www.youtube.com/watch?v=LRNnw6TiTIQ>;

Oosterburen in Den Bosch: <https://oosterburendenbosch.nl/>

Geldersedam in Den Bosch (<https://www.youtube.com/watch?v=sHjqsNJleyA>)

Woonvereniging Voormekaar in Boxmeer <https://voormekaar.wordpress.com/>

Maksent Nistelrode: <https://www.zorgsaamwonen.nl/rondje-langs-de-provincies/van-varkensboerderij-tot-sociaal-woonerf>

Bewust Wonen Bewust Werken Boschveld in Den Bosch (ecologisch CPO-project met jong en oud) <https://bwwb.nu/>

Ons Koningsoord in Berkel Enschoot (herbestemming klooster voor jongeren, senioren, cultureel centrum, bibliotheek, kinderdagverblijf, stadswinkel en brasserie)
<https://onskoningsoord.nl/ons-koningsoord/>

Kloosterkwartier Veghel <https://www.zenzo-mv.nl/projecten-items/kloosterkwartier-veghe/> en <https://www.youtube.com/watch?v=-nbZEJkPsBs>

Johanneskerk Veghel Zuid. <https://www.zenzo-mv.nl/projecten-items/zorgappartementen-veghe/> en <https://www.zenzo-mv.nl/johanneskerk-veghe/samen-leven-samen-wonen-en-samen-zorgen/>

Woonconcepten en regelingen:

Programma Wonen en zorg voor ouderen van Ministerie BZK:

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-wonen-en-zorg-voor-ouderen/ondernemen-in-kleinschalige-woonprojecten>



Woonvormen voor senioren: <https://www.zorgsaamwonen.nl/onderzoek/catalogus-woonvormen-voor-senioren-gelanceerd>

Woonz: 5 bijzondere woonvormen voor senioren <https://www.woonz.nl/informatie-inspiratie/actueel-cat/bijzondere-woonvormen/>

Woonvormen voor senioren van Woonzorg Nederland (landelijke woningcorporatie voor senioren): <https://www.woonzorg.nl/over-woonzorg/duurzaamheid-en-innovatie/woonvormen>

Buurtwonen: kleinschalig woonconcept (10-25 woningen) in de eigen buurt voor senioren met zwaardere zorgbehoefte (ZZP4): <https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/buurtwonen-een-kleinschalige-woonvoorziening-de-wijk>

Statiegeld op Jeugd <https://www.st-soj.nl/> en <https://www.sterkbrabant.nl/nieuws/1768227.aspx> en <https://www.youtube.com/watch?v=vqILNhCZM9w>

Thuishuis: <https://www.youtube.com/watch?v=G09Fl69-chc>

Pre-mantelzorgwoning: <https://www.jurable.nl/blog/2022/01/24/een-pre-mantelzorgwoning-bouwen/>

Wat is gemeenschappelijk wonen? En voorbeelden van woongroepen <https://www.lvgo.nl/wat-is-gemeenschappelijk-wonen-50plus/>

Stimuleringsbeleid wooncoöperaties: <https://stadszaken.nl/artikel/4676/opinie-geef-wooncoöperaties-de-ruimte>

ANBO: voorbeelden van nieuwe woonvormen <https://www.anbo.nl/speerpunten/wonen/alternatieve-woonvormen#gerelateerde-content>

Rabobank 5 bijzondere woonvormen <https://www.ikwoonleefzorg.nl/dossier/woonvormen>

ActiZ nieuwe woonvormen <https://www.actiz.nl/actiz-bundelt-voorbeelden-van-nieuwe-woonvormen>

Aedes: Inspiratie voor woonvormen <https://aedes.nl/ouderenhuisvesting/inspiratie-voor-woonvormen>

Interessante rapportage:

Knelpunten, geleerde lessen en oplossingsrichtingen met betrekking tot woonvarianten voor senioren: <https://www.platform31.nl/publicaties/woonvarianten-voor-senioren-hoe-krijg-je-ze-van-de-grond>

