Een nieuw toekomstbestendig concept voor De Meermin

11 mei 2023

Vooraf- Waar staan we?

Marktonderzoek/ evaluatie	Visie- en conceptontwikkeling	*PvE fase*	*Voorlopig ontwerp*	*Definitief ontwerp*	*Bestek, aanbesteding*	*Bouw*

1 e helft 2023 ⟷ 2e helft 2025

Projectgroep en stuurgroep:
Wooncompagnie- Zorgcirkel- Gemeente Volendam- HevoFame

woonCompagnie

Welke ontwikkelingen spelen een rol en hoe kunnen we hiernaar kijken?

woonCompagnie

Invloed van de vergrijzing

‘Een verdubbeling van het aantal 90-plussers en mensen met dementie in de komende 20 jaar’

Aandeel 75 plussers op bevolking in 2015: 7,7%
Aandeel 75 plussers op bevolking in 2020: 8,5%
Aandeel 75 plussers op bevolking in 2040: 13,7%

CBS Statline

Beschikbaarheid personeel in de zorg

‘Stijging van het aantal mensen met een zorgvraag versus minder professionals die voor hen kunnen zorgen.’

Werkenden in de zorg t.o.v. totaal werkenden in 2015: 1: 7
Werkenden in de zorg t.o.v. totaal werkenden in 2040: 1: 4

RIVM, Min VWS

Sectorstrijd om werkenden tussen sectoren

Invloed hiervan op de betaalbaarheid

‘Een verdubbeling van de zorguitgaven in 2040’

Consumentenprijsindex 2006: 100
Consumentenprijsindex 2020: 126

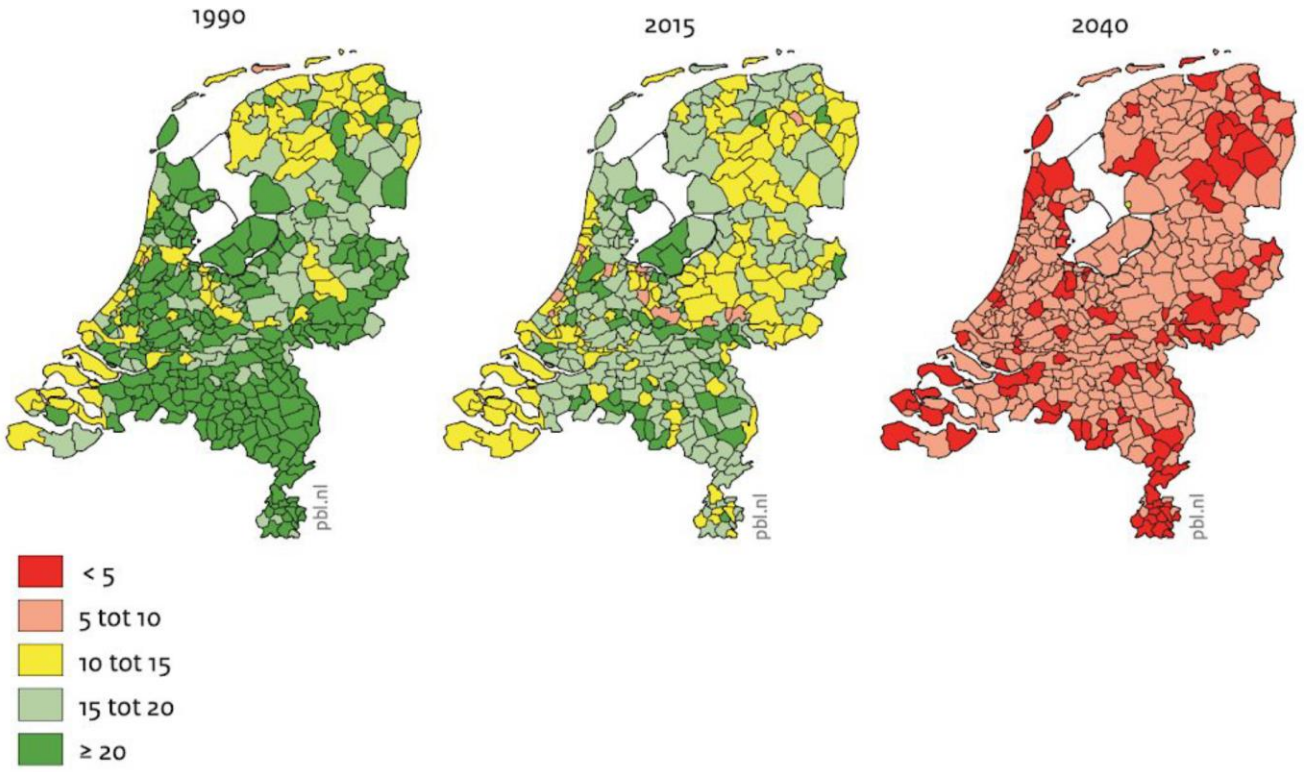
Uitgaven gezondheidszorg per inwoner 2006: 100
Uitgaven gezondheidszorg per inwoner 2020: 159

CBS Statline

Informele ondersteuning neemt af

Figuur 1.1

Oldest Old Support Ratio (verhouding tussen 50 -74-jarigen en 85-plussers), 1990, 2015 en 2040



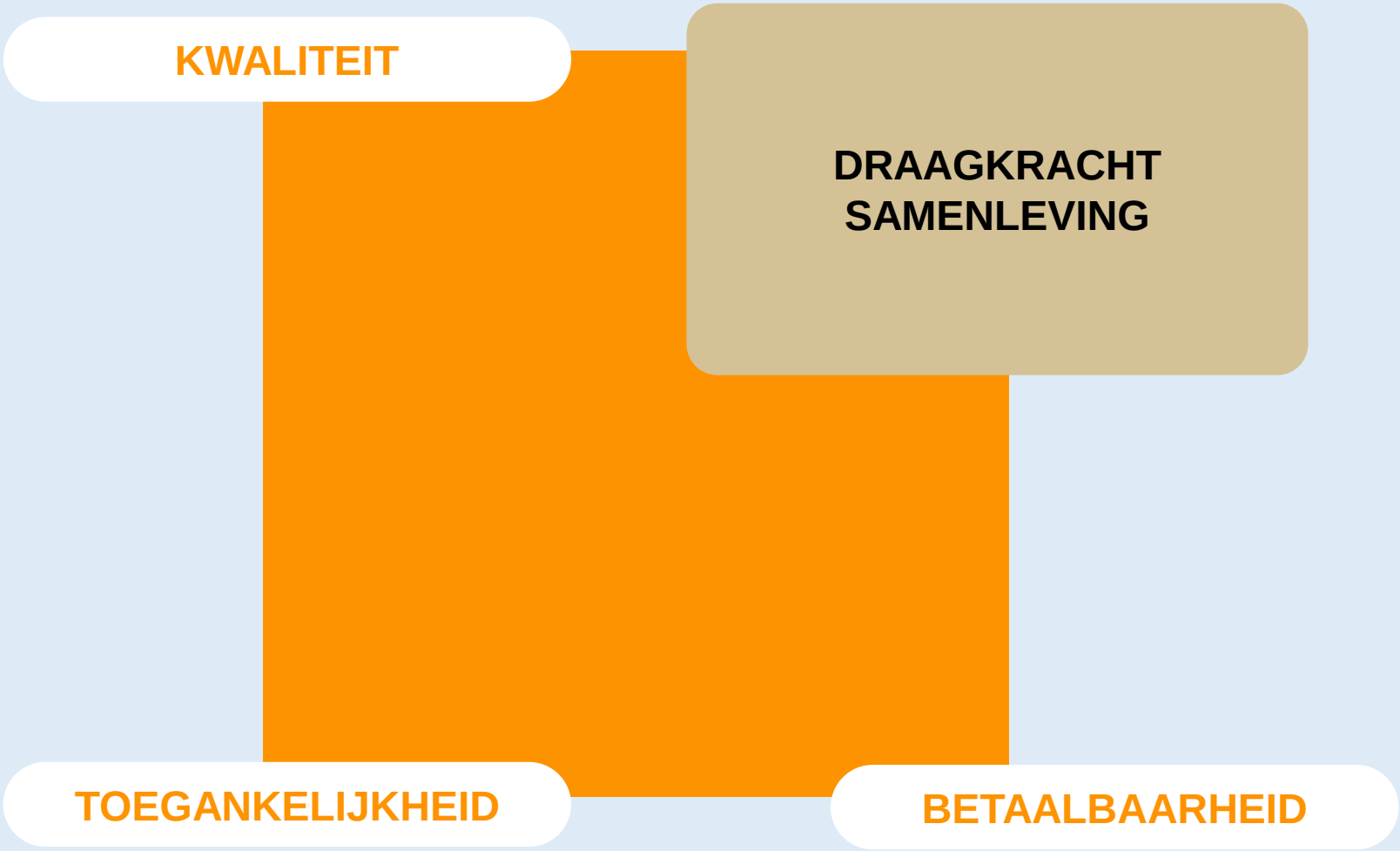
Bron: De Jong en Kooiker (2018)

- Scherpe daling verhouding 50-74 jarigen en 85 plussers
- Stijging aandeel oudere eenpersoonshuishoudens in dunbevolkte regio
- Beleid wat zich richt op hogere arbeidsmarkt-participatie

Invloed op ‘de driehoek van zorg’

Bron: Actiz, De driehoek van zorg (2021)

Van driehoek naar vierkant



Van denken en handelen vanuit het medisch model naar positieve gezondheid

VANUIT DE MENS EN ZIJN EIGEN LEEFWIJZE BEZIEN

- Geen eenduidige benadering, senioren en mensen met een (intensieve) zorgvraag zijn geen homogene groep.
- Misschien niet alleen een selectie op aandoening en leeftijd.
- Behoud van eigen leefwijze, veilige woonomgeving, ontmoeten, diensten en 24-uurs zorg aan huis voor verschillende doelgroepen.

Samen zoeken naar oplossingen

- Organiseerbaarheid
- Zelfredzaamheid
- Samenwerken
- De- institutionaliseren
- Politieke keuzes?

deVolkskrant

Topverhalen vandaag | Podcasts | Opinie | Sport | Cultuur & Media | Foto | Beter Leven

COLUMN
JOOST ZAAT

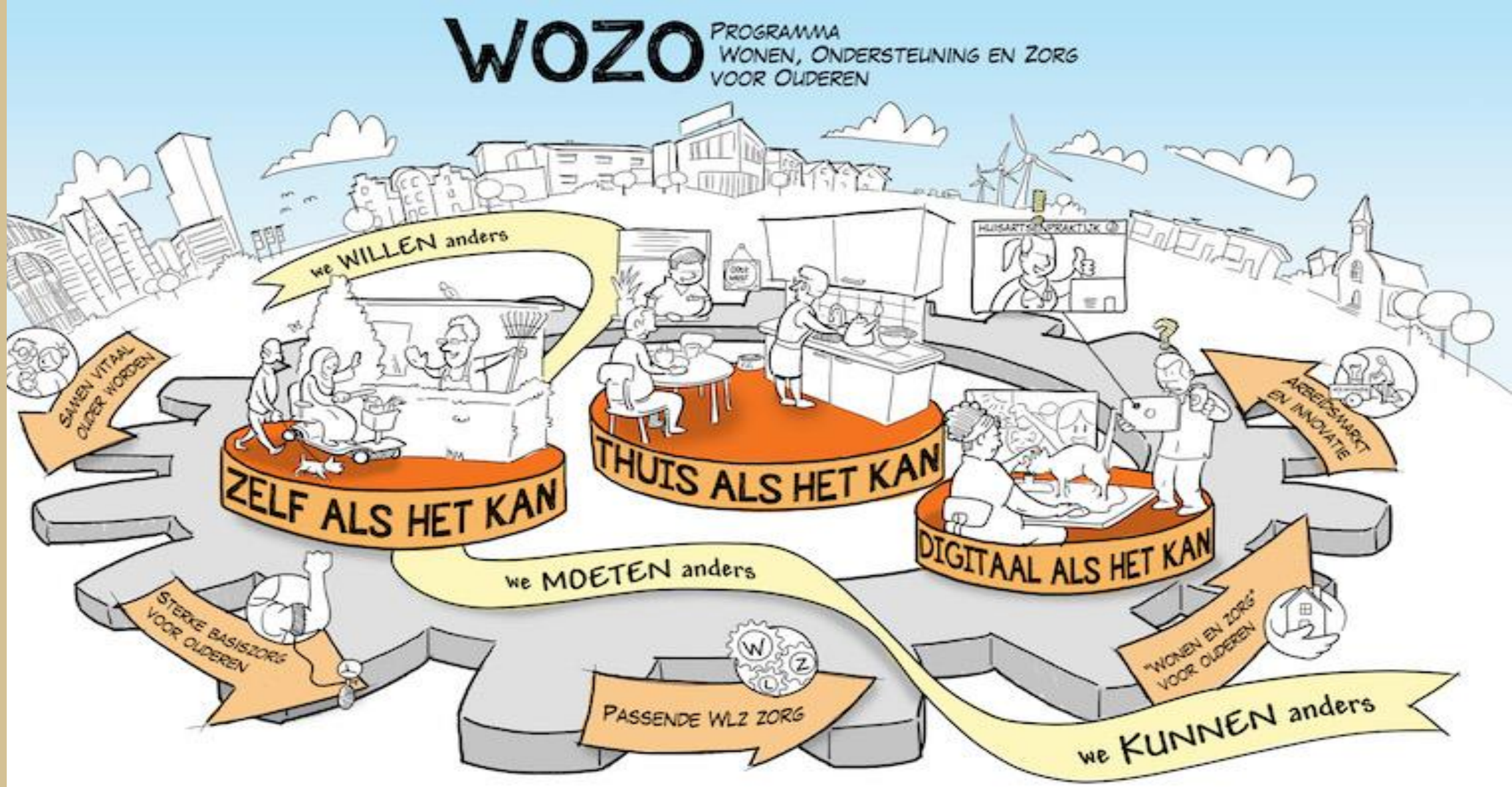
Iets uit het basispakket halen is in Nederland een schending van de mensenrechten

deVolkskrant

n vandaag | Podcasts | Opinie | Sport | Cultuur & Media | Foto | Beter Leven | Wete

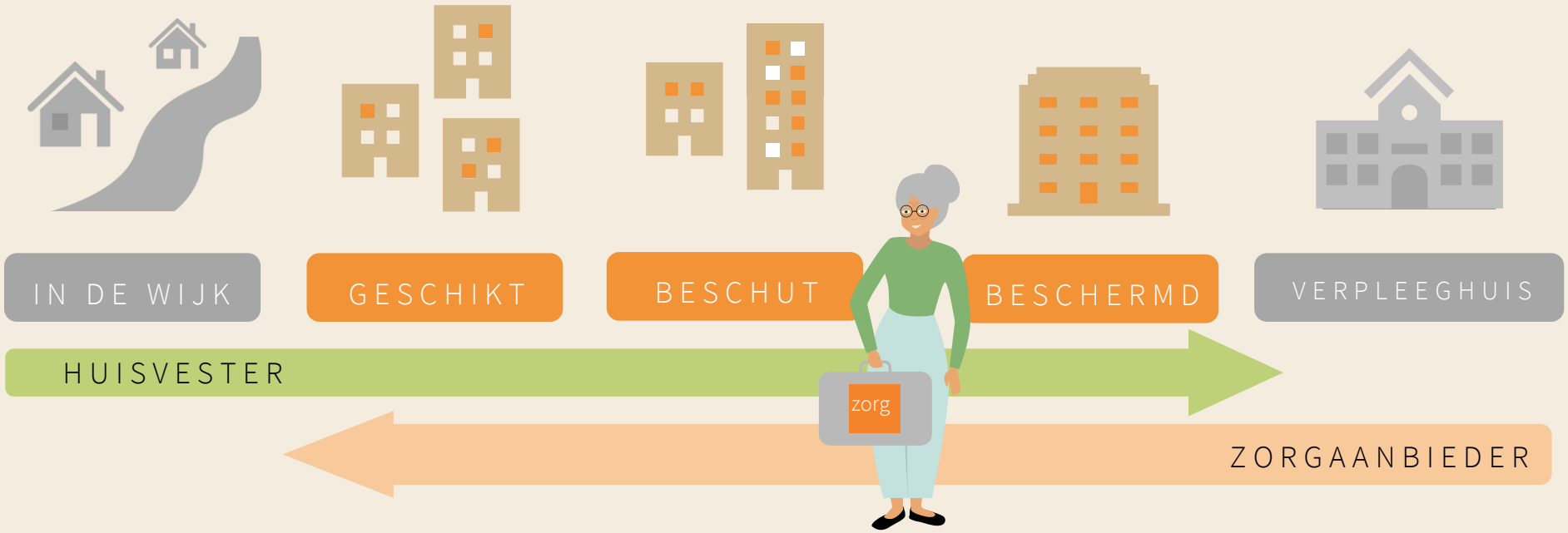
BUREAUCRATIE IN DE ZORG

De strijd over artikel 4.1: hoe er nog altijd niks terechtkomt van het terugschroeven van de regels in de zorg

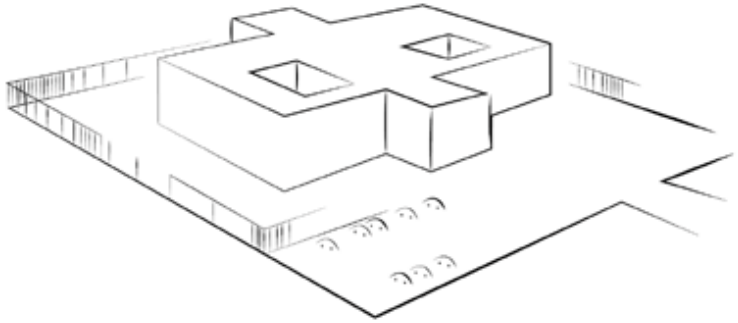


ER IS EEN NIEUWE KOERS..

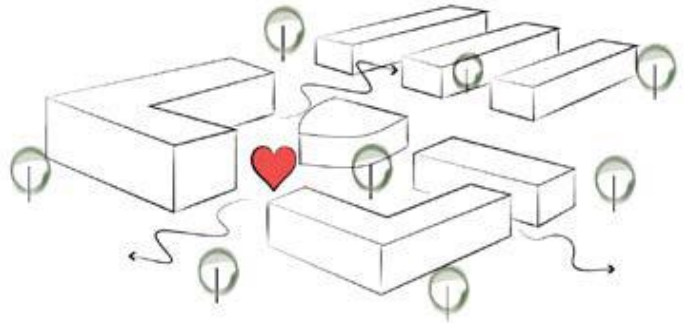
Passende woonvormen tussen thuis en het verpleeghuis



Waar werken we naar toe?



Besloten instellingsterrein



Naar inclusieve wijk

Behoefte van mensen en de buurt

Betrokkenen en maatschappelijke organisaties

Lokale middenstand

Formele zorg, eigen netwerk + inzet domotica en eHealth

Cultuur

Horeca

Samenwerken met een nieuwe uitkomst

Inclusieve buurten en wijken

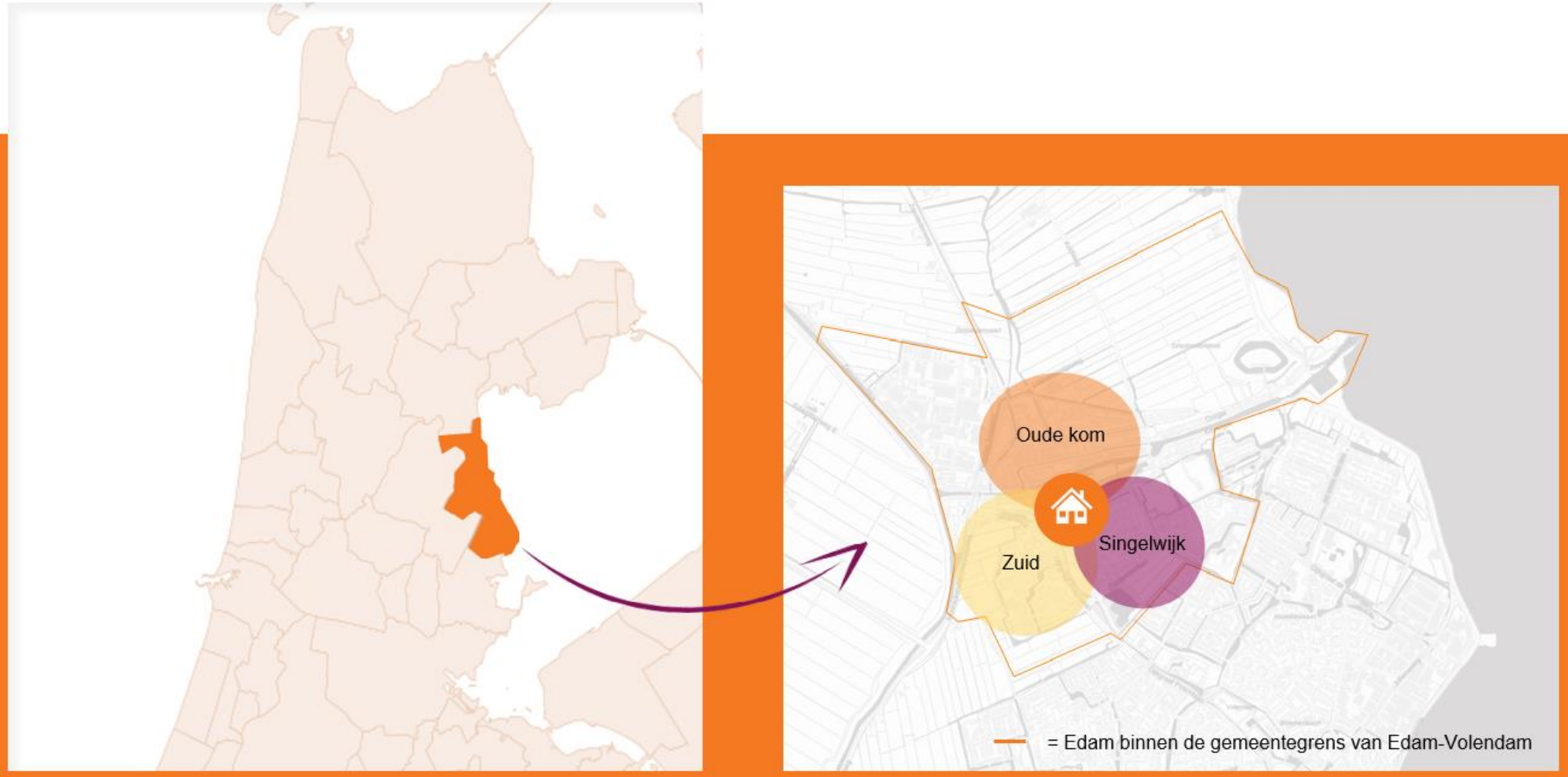
=

De sociale cohesie in de wijk verhogen, waardoor er naast de professionele zorg ook nieuwe verbindingen ontstaan.

Omgevingsfactoren
en de betekenis voor De Meermin

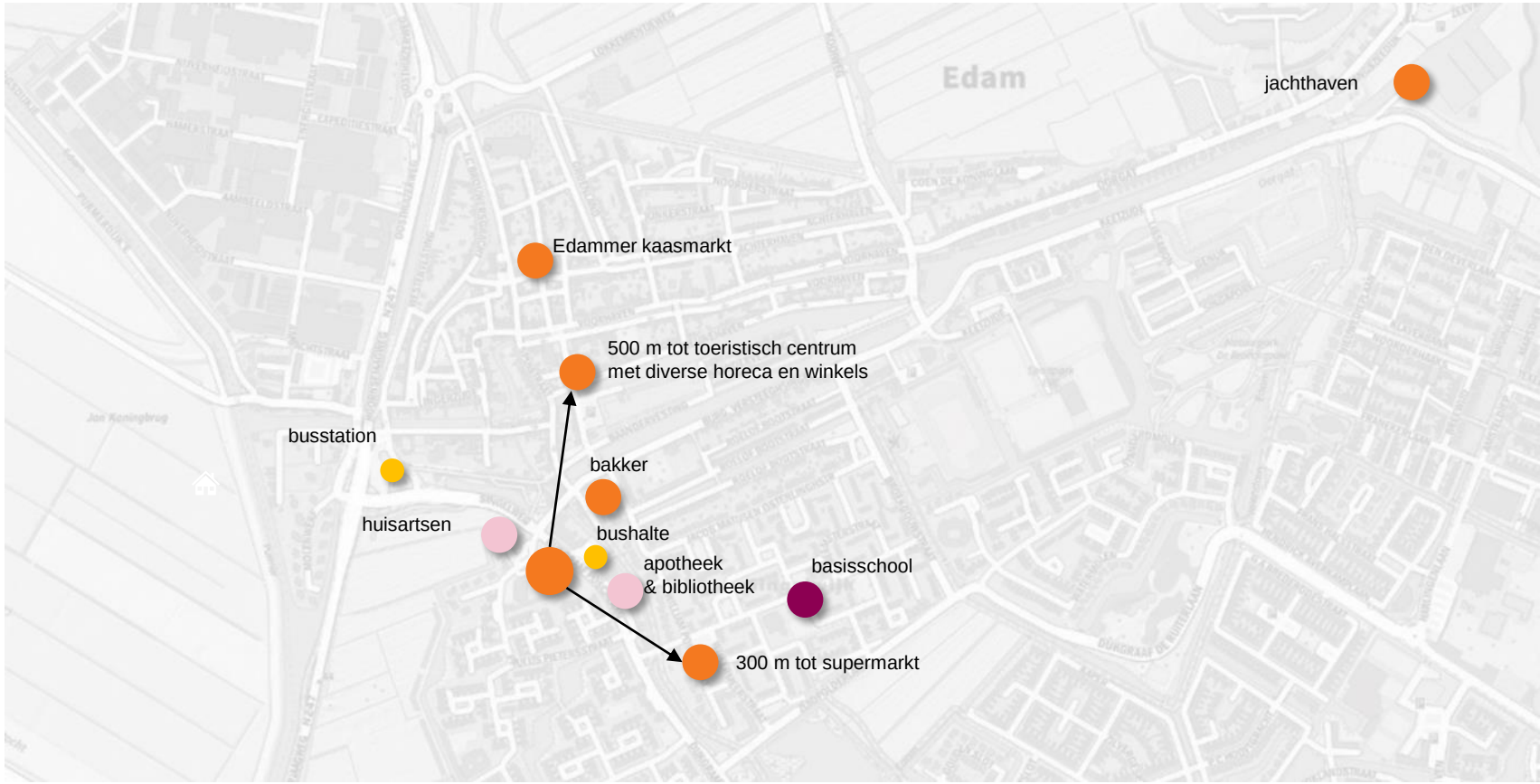
woonCompagnie

Omgevingsanalyse De Meermin



Voorzieningen

- Kans: alle belangrijke voorzieningen binnen 300m van de Meermin
- Uitdaging: weg tussen locatie de Meermin en voorzieningen (verbetering door 3e Ontsluitingsweg)



Bevolkingsopbouw

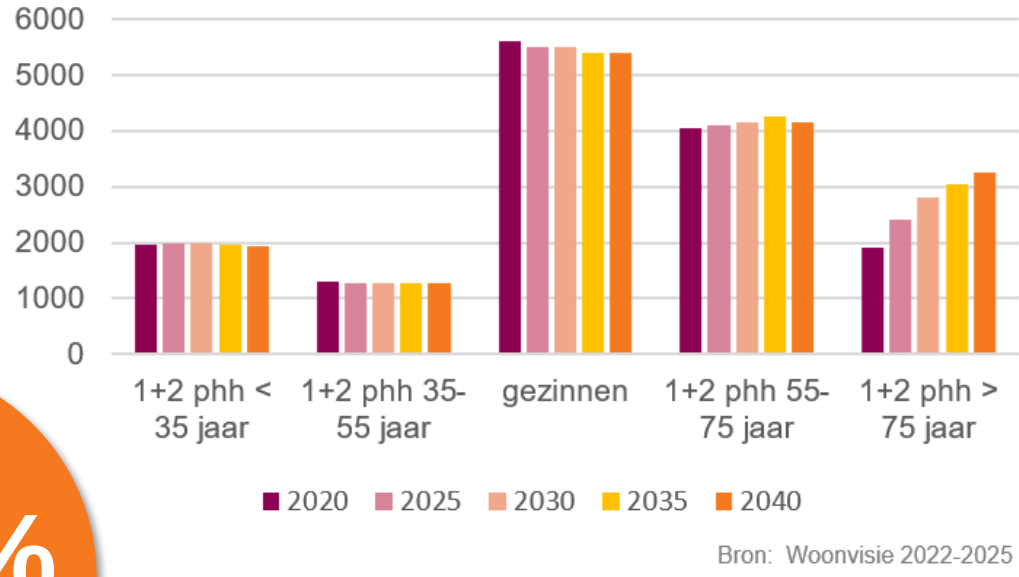
BEVOLKINGSOPBOUW

Edam telde in 2021 6890 inwoners. Het overgrote gedeelte hiervan (totaal 5630) woont in Oude kom, Zuid en Singelwijk. Edam is in verhouding met de hele gemeente Edam-Volendam en met het Nederlands gemiddelde sterk aan het vergrijzen, een beeld wat in de woonvisie wordt onderschreven. In de wijk Zuid is 34% van de inwoners 65 jaar en ouder, wat deze wijk op dit moment de meest vergrijsde wijk maakt. Dicht hierop volgen Oude kom (29% 65 jaar en ouder) en Singelwijk (27% 65 jaar en ouder).

In de periode 2020-2040

75%

Groei van het aantal 75 plussers



Bron: Woonvisie 2022-2025

Markt voor wonen met zorg

Edam-Volendam in 2022:

- 3400 mensen van 75 +
- 345 mensen met WLZ indicatie
- **Waarvan circa 70 in Edam**

Edam-Volendam in 2040*:

- 5700 mensen van 75 +
- 580 mensen met WLZ indicatie
- **Waarvan circa 115 in Edam**

*indicatief, op basis van demografische ontwikkeling

	Beheerd door	Totaal eenheden	24 uurs aanwezigheid van zorg en toezicht	Aantal geleverde ZZP zorg	Aantal geleverde VPT zorg
Friese Vlaak A	Wooncompagnie	35	Nee		
Friese Vlaak B	Zorgcirkel	40	Ja	12 (wordt afgebouwd)	22 (groeit naar 40) 6 ELV kamers)
Friese Vlaak C	Vooruitgang	27	Nee		Verspreid over deze complexen en in de wijk wordt op dit moment in totaal 103 VPT geleverd
St Nicolaashof	Zorgcirkel	63	Ja	60	
Kloosterhof	Zorgcirkel	38	ja		
Aanleunwoningen Nicolaashof	Vooruitgang	?	Nee		
Gouwzee	Zorgcirkel	41	Ja	32	
Notaris	Zorgcirkel	12	Ja	12	
Seevanck	Wooncompagnie	30	Nee		
Oorgat	*Com4Care*	*26*			Gepland 2024
Meermin zorgappartementen	nvt	Leeg	Nee		tijdelijk verhuurd
Meermin aanleunwoningen	Wooncompagnie	50	Nee		uitstroom tussen 2022-2025
TOTAAL		336 eenheden		116 ZZP	125 VPT

Belangrijkste conclusies

- Weinig cultureel divers
- Veel sociale huurwoningen aan de ene kant versus koopwoningen in het midden segment aan de andere kant
- Weinig plekken voor spontaan ontmoeten in de wijk
- Voorzieningen op loopafstand

- Snel vergrijzende wijken
- **Behoefte aan 24 uurs aanwezigheid van zorg in de kern Edam**

Betekenis voor
De Meermin

Stappen in conceptontwikkeling

Gebiedsvisie
Wat willen we met elkaar?

Conceptontwikkeling
Programma
Ruimtelijke verkenning
Contractuele uitgangspunten

Haalbaarheidsonderzoek
Schetsontwerp
Financiële business case

Uitwerking
PVE- Voorlopig ontwerp- en verder

Gebiedsvisie

DE DROOM: MEEDOEN IN DE MEERMIN

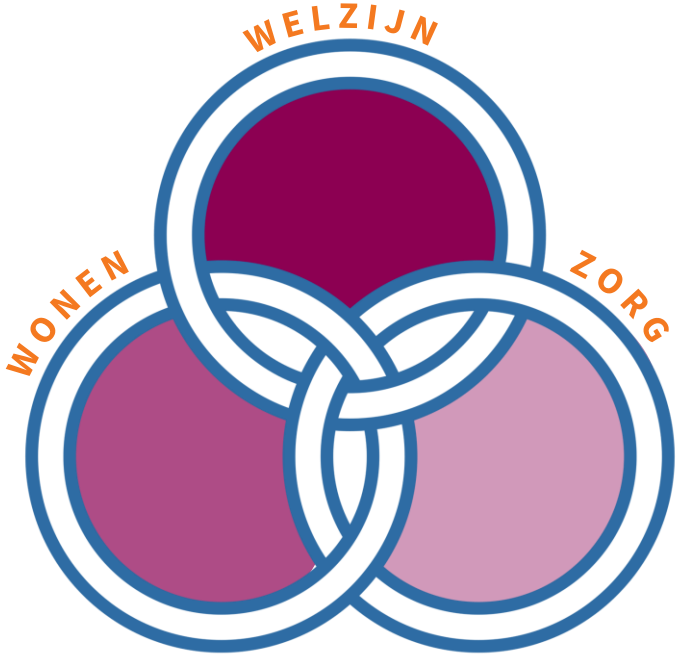
De Meermin biedt een omgeving waar **zelfredzaamheid, omkijken naar elkaar, ontmoeting en meedoen** op een natuurlijke wijze zijn samengebracht en wordt gestimuleerd. We willen **senioren uit Edam** verleiden om mee te doen in de Meermin! De samenleving vraagt om het inrichten van **vernieuwende woon(zorg) omgevingen**, zodanig dat een beroep op professionele zorg zoveel mogelijk kan worden voorkomen of uitgesteld. Waar mensen met beginnende dementie de kans krijgen om nieuwe routines aan te leren zodat zelfstandigheid en kwaliteit van leven zoveel mogelijk behouden blijven. **Waar professionele zorg 24 uur aanwezig is** als dat nodig is. Met bijbehorende, **breed maatschappelijk gedragen faciliteiten**.

De locatie van de Meermin biedt volop kansen. Het perceel is voldoende groot voor het realiseren van een fors aantal appartementen met **voorzieningen die ook toegankelijk zijn voor de wijk**. We willen een divers aanbod van huurwoningen realiseren voor **zowel de sociale doelgroep als de groep met middeninkomens**. Voor senioren die behoefte hebben aan een appartement in een beschutte woonomgeving waar sociale cohesie centraal staat en de zorg die nu of in de toekomst nodig is dichtbij beschikbaar is.

Door het bieden van een vernieuwende woonvorm wordt **doorstroming op de woningmarkt** versterkt, zodat ook andere doelgroepen van de ontwikkeling profiteren.

LEVENDIG | **MEEDOEN** | **GOED WONEN**

Gebiedsvisie



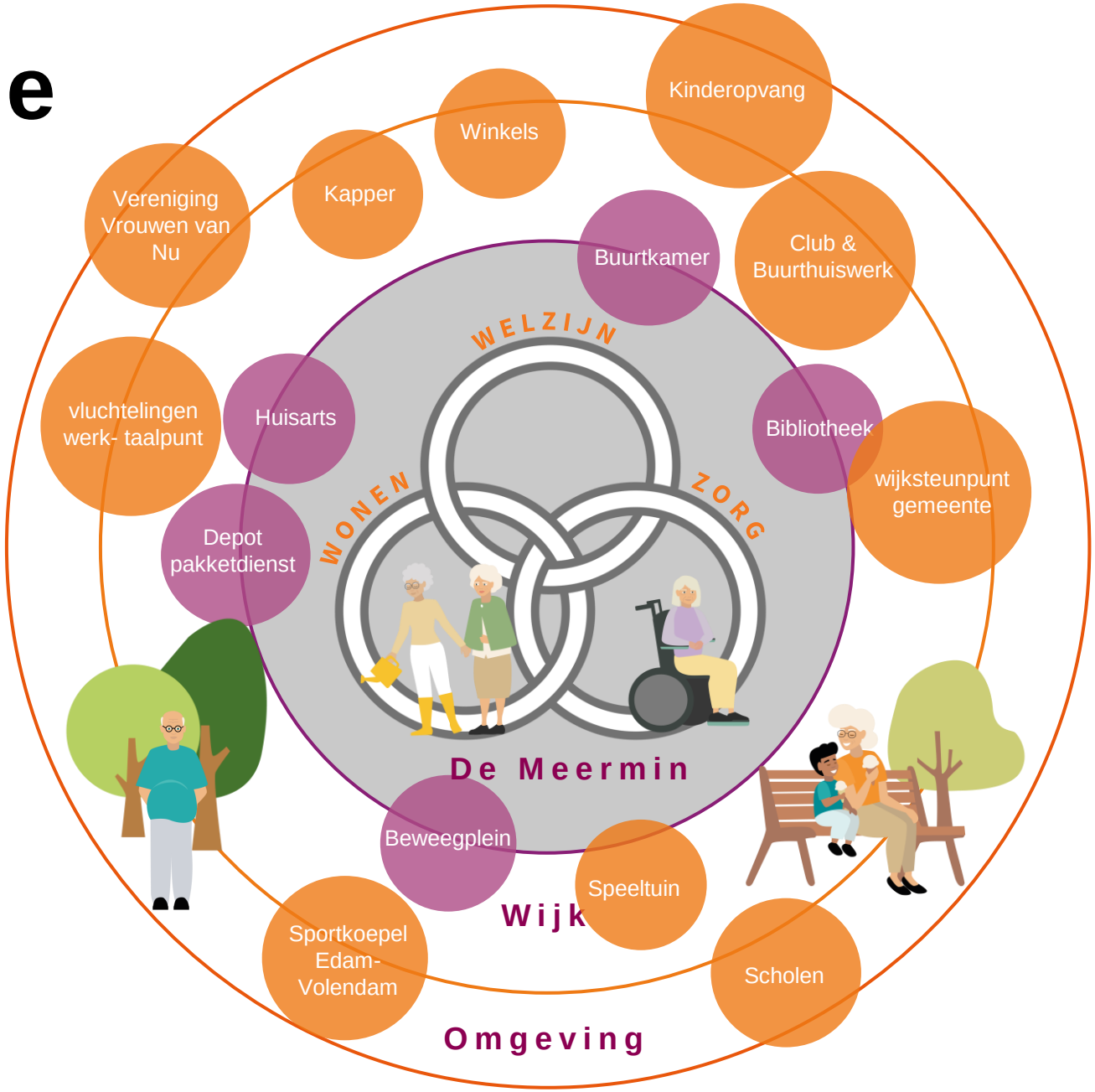
‘Het begon ermee dat Ida steeds meer dingen vergat. Praktische zaken als tanken en welke boodschappen ze moest halen. Alles wat eerst zo vanzelfsprekend was, ging geleidelijk steeds meer moeite kosten. Via de huisarts kwamen ze bij de neuroloog die constateerde dat Ida lijdt aan een vorm van dementie. Jans maakte zich grote zorgen, hoe moest het nu verder? Ze zijn al zo lang samen en moet er niet aan denken dat ze door Ida’s ziekte niet meer bij elkaar kunnen wonen…’

‘Amir is altijd aan het scharrelen. Eerst in de fietsenwinkel die hij runde, nu in zijn woning en in de tuin. Altijd in voor een praatje en gezelligheid, maar hij herkent zijn zoon niet meer en denkt dat Juliana nog steeds koningin is. Amir is snel angstig en verdrietig als hij geen mensen om zich heen heeft. In de nieuwe Meermin kan hij weer volop met andere mensen kletsen in de ontmoetingsruimten.’

‘Emma woont alleen. Haar moeder is overleden toen zij 33 was, en sindsdien regelt ze het huishouden zelf. Dat ging haar altijd best aardig af, maar haar lichamelijke beperkingen gaan haar steeds meer parten spelen. Dagelijkse dingen in het grote huis zijn een te grote belasting geworden, en daardoor kwam Emma weinig meer buiten de deur. In de nieuwe Meermin heeft ze in haar vertrouwde Edam een veilige woning gevonden waar ze met ondersteuning van domotica, haar familie en de medewerkers zo veel mogelijk eigen regie kan behouden.’

‘Jan is twee jaar geleden gescheiden. Al vrij snel is hij opzoek gegaan naar een compacte woning met weinig onderhoud waar hij lang kan blijven wonen. Nu woont hij in de wijk vlak bij De Meermin. Bij De Meermin kan hij gebruik maken van de deelauto en gezamenlijke tuin en helpt hij twee middagen in de week bij de woongroepen. Hier haalt hij veel voldoening uit!

Gebiedsvisie



Gebiedsvisie

Uitgangspunten wonen:
- Zelfstandig verhuurbare appartementen
- Gelijkvloers en drempelloos
- Mix van sociale en middeldure huur
- Zorg op afroep beschikbaar

Uitgangspunten zorg:
- 24 uurs aanwezigheid van zorg
- Dit betekent minimaal 40 bewoners met intensieve zorgvraag
- Voor alle bewoners is scheiden van wonen en zorg van toepassing

Uitgangspunten ontmoeten, welzijn en overige functies
- Aandacht voor informele ontmoeting in de architectuur
- Gemeenschappelijke ruimte(s) met invulling door samenwerkingspartners
- Kwartiermaker die zorgt voor verbinding
- Functies hebben een eigen business case en passen binnen het stramien

Vragen?