

samen kom je verder

(her)ontwikkeling – centrumgebied wijk
Oosterboer in Meppel



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

inleiding

Geachte lezer,

In Nederland kennen we een eilandcultuur. Tussen de diverse vraagstukken en oplossingsrichtingen op maatschappelijk vlak, buurtondersteuning, 1e lijnzorg en wonen is onvoldoende cohesie. Verschillende financiële stromingen, het versnipperde beleid en aansturing, eigen agenda's, onvoldoende kennis en tijd maken samenwerken lastig.

Een gemiste kans, juist samenwerking leidt tot betere oplossingen en meer kansen. De te behalen voordelen zijn legio.

Wij zijn van mening dat het gebruik van een gebied/locatie zo breed mogelijk ingezet moet worden. Gezien alle opgaven en het gebrek aan gronden is dit niet alleen wenselijk maar ook noodzakelijk.

De Stichting Wonen Zonder Zorgen is een belangrijke stakeholder in dit vraagstuk en heeft het initiatief genomen om in het centrumgebied van de Oosterboer/omgeving Brandemaat een pilotproject te willen opstarten. Hierbij gevoed door de vele input vanuit de klankbordgroep en ondersteund door deskundigen. Wij zien ons concept als een aanvulling op het Wozoco concept (Oosterboer, Koedijklanden en Haveltermade). Na succes van de pilot kan het concept ook in de andere wijken een plek krijgen.

Namens Stichting Wonen Zonder Zorgen,

Hedzer van Houten en Geert van Wijhe



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

Betaalbaarheid en beschikbaarheid zorg

Onderdeel van de betaalbaarheid van zorg is de huisvestingscomponent en het optimale gebruik van ruimtes en het delen van voorzieningen en personeel. Het samenvoegen van praktijken kan vervangingsproblemen voorkomen en zal het kennisniveau versterken.

Het verspreid door de wijk wonen van senioren (hoe ouder hoe meer vraag van de wijkzorg) is voor de wijkzorg inefficiënt. De reistijd kan beter ingezet worden voor zorgverlening.

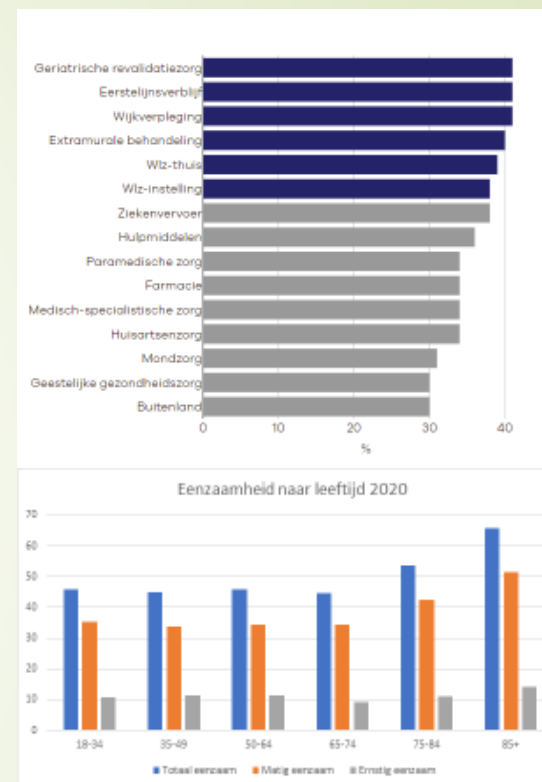
Maatschappelijke voorzieningen

In de wijk zijn diverse maatschappelijke voorzieningen. Deels worden deze centraal aangeboden echter met regelmaat is ruimte ongebruikt. Het clusteren van wijkgerelateerde voorzieningen leidt tot een beter gebruik van gebouwen en het versterken van de verschillende maatschappelijke taakvelden en daarmee de samenhang voor bewoners.

Eenzaamheid is de grootste volksziekte

Alhoewel eenzaamheid zelf eigenlijk geen ziekte, is het wel de grootste ziekmaker van de westerse wereld. Vanuit eenzaamheid ontstaan chronische problemen als hartziekten maar ontstaat ook een aandachtszorgvraag naar de eerstelijnszorg.

vraagstukken



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

Tekort aan geschikte woningen voor senioren

Het tekort aan geschikte woningen voor senioren bedraagt nu circa 80.000 woningen. Elk jaar groeit dit tekort met 20.000 woningen. Senioren blijven wonen in vaak een te groot huis, niet of minder geschikt voor zorgverlening en een verhoogde kans op huis en tuin ongelukjes wat weer leidt tot een verhoogde druk op de zorg.

Doorstroming woningmarkt en betaalbaar wonen

Door het tekort aan geschikte woningen voor senioren blijft deze doelgroep in de (meestal) grote gezinswoning. Als een senior verhuist volgen er gemiddeld 3 a 4 verhuisbewegingen. Nu is er geen doorstroming, komen uiteindelijk starters niet aan bod en komen de betaalbare woningen onvoldoende op de markt.

Niet alle senioren hebben een budget geschikt voor de vrije sector. In nieuwbouwplannen dient hier rekening mee gehouden te worden.

Duurzaam en klimaatadaptief

De huidige bebouwing van de locatie aan de Brandemaat is niet duurzaam en zal een hoog energie verbruik kennen. In bestaande bouw verduurzamen is erg kostbaar en zal bij tijdelijke invulling veelal niet verricht worden. Hiermee wordt het klimaat nodeloos belast en zijn de energiekosten naar verhouding veel te hoog.

vraagstukken



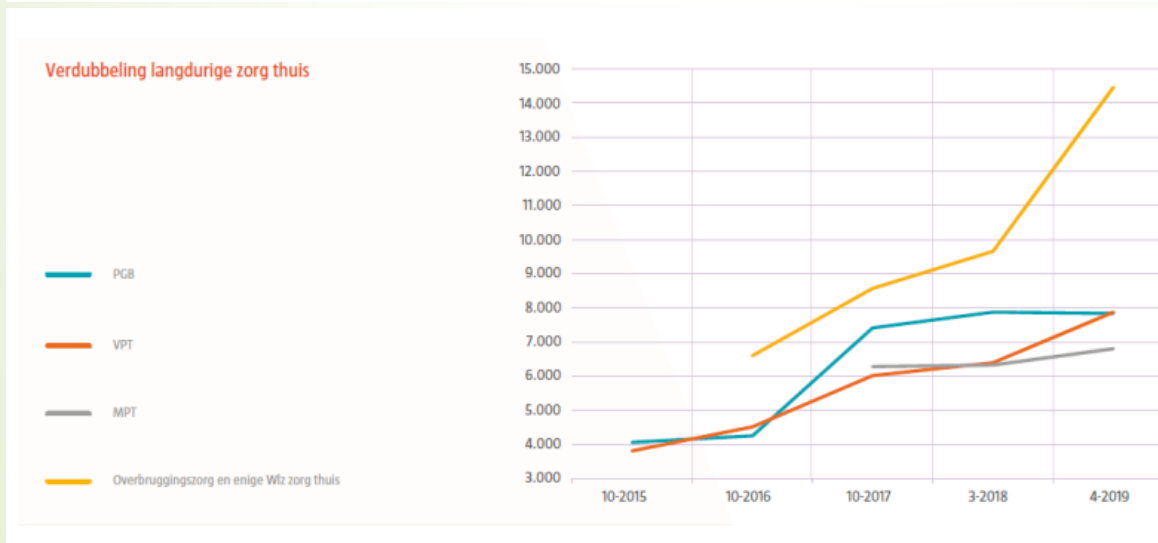
vergrijzing en zorgvraag



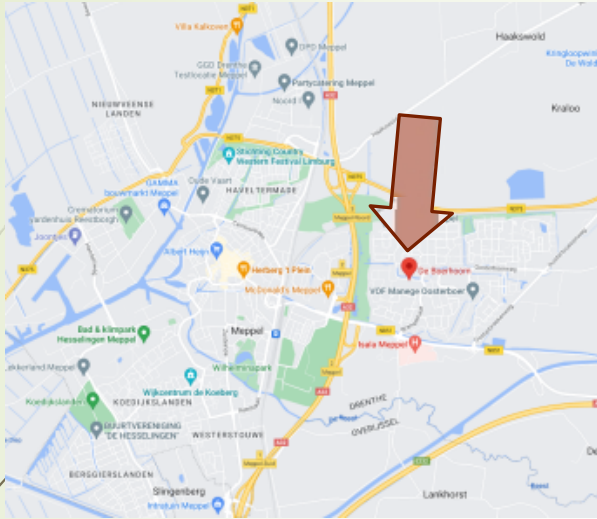
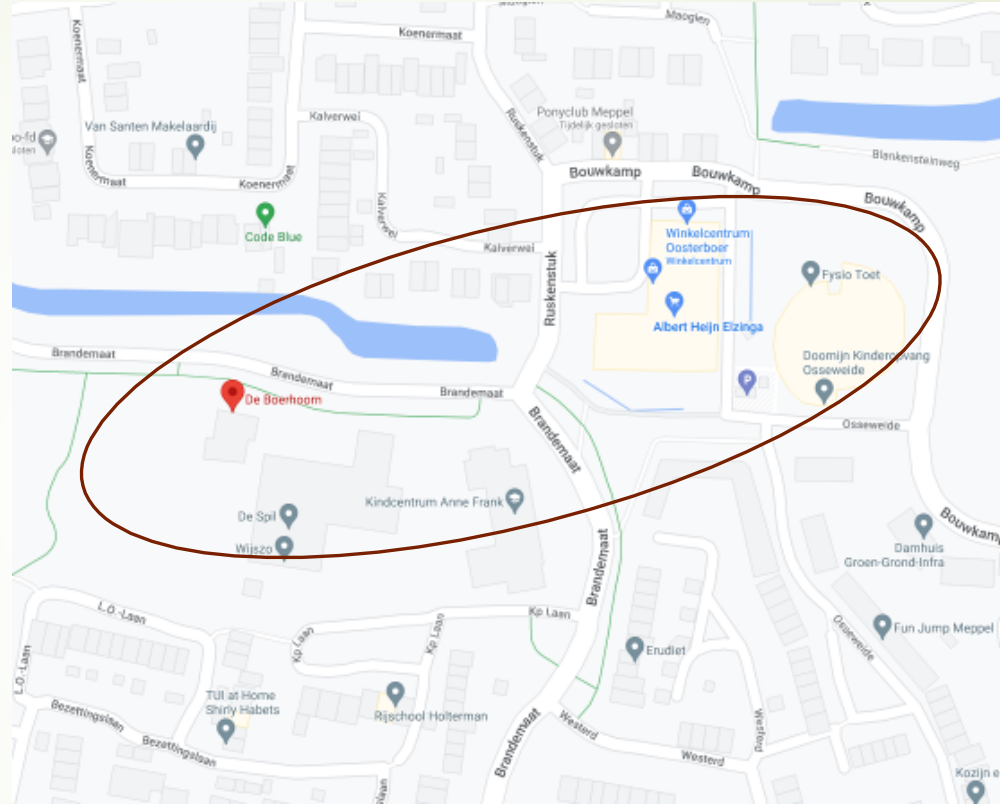
Zorgvraag

	2015	2040
Aantal 65 plussers	3,1 miljoen	4,8 miljoen
Aantal alleenwonende 65 plussers	920.000	1,73 miljoen
Aantal 90 plussers	117.000	340.000
Aantal mensen met meerdere chronische aandoeningen	4,3 miljoen	5,5 miljoen
Aantal mensen met diagnose dementie	154.000	330.000
Aantal mensen met dementie met indicatie verpleeghuis	76.000	165.000

Bron: RIVM in ActiZ infographic



centrum gebied Oosterboer



Nu al: winkels, scholen, kinderopvang, fysiotherapie, bushalte, onderwijscentrum, wijkgebouw De Boerhoorn, Wooncentrum De Beemd, eerstelijns zorg.



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

Het gebied aan de zuidwest kant van de Brandemaat (centrumgebied) kent gedeeltelijk een oude(re) bebouwing en groen. Er is een tijdelijke herbestemming van de voormalige Oosterboerschool. Wijkcentrum de Boerhoorn heeft diverse gebruikers. Het centrumgebied geeft in onze ogen een onsamenhangend beeld dat niet duurzaam en toekomstbestendig is. Een heroriëntatie en ontwikkeling van het gebied leidt ook tot een optimalisering van het duurzaam en toekomstbestendig gebruik.

Ons voorstel, een (her)ontwikkeling van het centrumgebied (zie kaartbeeld) met wonen (ouderen en jongeren), 1e lijnzorg en maatschappelijke en sociale activiteiten, Stichting Welzijn mensenwerk biedt daarom veel:

- optimaal gezamenlijke gebruik van ruimte en middelen
- een veilige en passende woonomgeving voor senioren en jongeren
- aansluiting bij WOZOCO De Beemd met midden- en hoger huursegment en eventueel koop
- duurzaam, klimaatadaptief circulair en schone energie
- lagere exploitatiekosten van woon- en zorglasten (WMO/WLZ)
- bestrijding van eenzaamheid met sociaal vangnet, goed noaberschap en aanbieden van activiteiten
- doorstroming op de woningmarkt (mensen die nog met 1 of 2 mensen wonen)
- vermindering maatschappelijke ondersteuning en 1e lijnzorg (meer preventief en minder curatief)
- vermindering kosten WMO /WLZ inzake woning aanpassing
- kansen op participatie en integratie voor mensen met een achterstand op arbeidsmarkt

samen is de oplossing

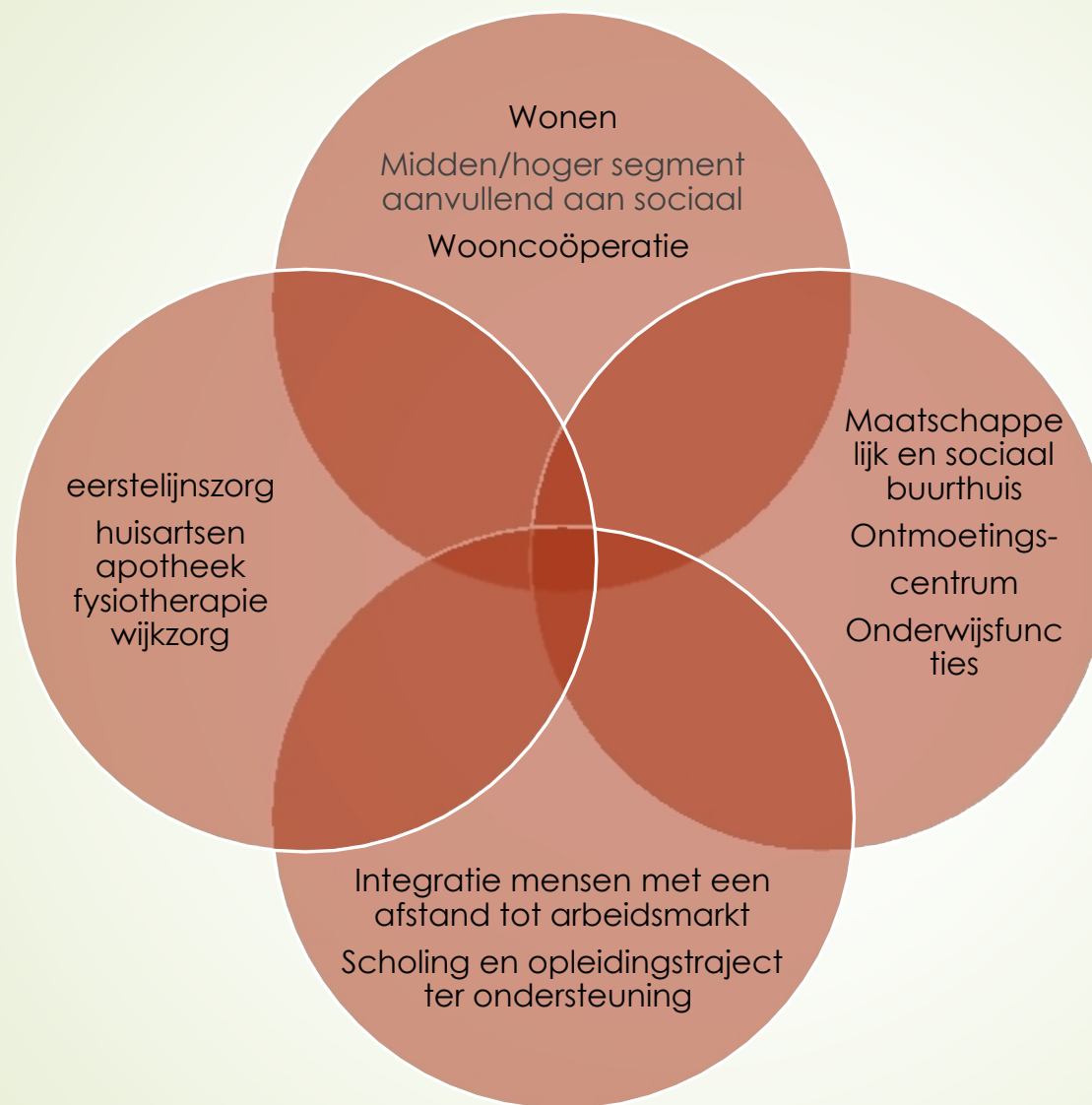


Noaberschap
Samen sterk!



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

samen is de
oplossing



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

hoe doe je dat

Het samenbrengen, bundelen en realiseren van een dergelijk gezamenlijk project vraagt:

- van het College van B&W van de Gemeente Meppel een positieve grondhouding
- van de Gemeente Meppel ambtelijke ondersteuning
- van besturen en directies van maatschappelijke organisatie de bereidheid samen te willen werken
- van eerstelijns zorg / maatschappen en zelfstandigen samenwerking en delen
- van de wijkplatform/vereniging draagvlak en input participatie
- het nauw betrekken van andere stakeholders en specialisten
- een regie functie, onafhankelijk en gedreven
- balans tussen bestaand en nieuw



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

omgeving

Een gezonde inspirerende woon-, werk- en leefomgeving is groen en natuurinclusief. Van groene daken, groene wanden, parkachtige verblijfsruimtes, schaduwplekken, circulaire materialen enzovoort tot duurzame energiebronnen.

Gezond, comfortabel, veilig en betaalbaar!



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**

tot slot

Tot slot

Wij hopen u met deze presentatie inzicht te hebben gegeven in onze drijfveren en de noodzaak om te komen tot een herontwikkeling aan de Brandemaat te Meppel.

Graag vragen wij het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Meppel commitment om zo met alle stakeholders voortvarend aan de slag te kunnen.

Veel dank



Stichting
**Wonen
Zonder
Zorgen**