BMC | advies

Spacelab 4
3824 MR Amersfoort

**POSTADRES**
Postbus 490
3800 AL Amersfoort

**TELEFOON**
033 - 496 52 00

**WEBSITE**
www.bmcadvies.nl

# *Wonen en zorg in de gemeente Wijchen*

## *Verdieping en analyse van vraag en aanbod van wonen en zorg in de gemeente Wijchen.*

**opdrachtgever:**
**gemeente Wijchen**

**Vastgesteld in de stuurgroep wonen en zorg Wijchen op 23 februari 2016**

BMC | advies
23 februari 2016
drs. P. Gering
Projectnummer: 461046

**INSCHRIJVING KVK**
nr. 32078667

**ABN-AMRO**
NL91ABNA0504035754

**BTW**

BMC is lid van de Raad van Organisatie-Adviesbureaus (ROA) en ingeschreven bij

# INHOUD

HOOFDSTUK 1 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 3
1.1 Samenvatting 3
1.2 Conclusies 3
HOOFDSTUK 2 NAAR EEN PASSEND AANBOD VAN WONEN EN ZORG 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Samenwerking gemeente, corporaties en zorgpartijen 6
2.3 Visie op de ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. 7
2.4 Onderzoeksopgave 7
HOOFDSTUK 3 DEFINITIES EN NIEUW ORDENINGSKADER 9
3.1 Definities 9
3.2 Nieuwe Ordeningskader 12
HOOFDSTUK 4 INVENTARISATIE ONTWIKKELING VRAAG EN AANBOD 16
4.1 Toelichting 16
4.2 Stichting Compass 17
4.3 Dichterbij 19
4.4 Driestroom 21
4.5 Shelterzorg 23
4.6 ’s Heeren Loo zorggroep 25
4.7 LuciVer 26
4.8 De Meerenburgh 28
4.9 Pluryn 30
4.10 RIBW 32
4.11 Waalzorg 33
4.12 ZZG-zorggroep 36
HOOFDSTUK 5 BEVINDINGEN BESTAAND EN TOEKOMSTIG AANBOD 41
5.1 Overzicht bestaand en nieuw 41
5.2 Verschuivingen in het aanbod 41
5.3 Grote transformatie en nieuwbouwopgave 2016-2020 44

HOOFDSTUK 6 ANALYSE VRAAGONTWIKKELING 45
6.1 Inleiding 45
6.2 Vraagontwikkeling beschut wonen 45
6.3 Beschermd wonen (psychogeriatrische zorg) 46
6.4 Beschermd wonen (somatische zorg) 47
6.5 Verstandelijke Beperking (VG) 48
6.6 Lichamelijke beperking (LG) 48
6.7 Beschermd Wonen (RIBW) 48
6.8 NAH 48
6.9 Verdiepingsslag analyse vraagontwikkeling 49

HOOFDSTUK 7 PLANOLOGISCHE OPGAVE 50
7.1 Geografische spreiding van het aanbod 50
7.2 Woningbouwprogramma en contingenten 51
7.3 Input voor de Woonvisie 51
7.4 Kleine kernen en buitengebied 52
7.5 Relatie met bestaand maatschappelijk vastgoed 53

HOOFDSTUK 8 INWONERS BEWUST MAKEN EN FACILITEREN 54
8.1 Inwoners bewust maken 54
8.3 Inwoners faciliteren in het keuzeproces van wonen en zorg 55

HOOFDSTUK 9 ADVIES VAN DE WMO-RAAD 56
9.1 Wmo-raad als klankbord 56
9.2 Reactie van de Wmo-raad 56

HOOFDSTUK 10 KRACHT VAN DE SAMENWERKING 58
10.1 Project Wonen en Zorg versterkt de samenwerking 58
10.2 Belang van het voortzetten van de samenwerking 58

# Hoofdstuk 1 *Samenvatting en conclusies*

## 1.1 Samenvatting

De stuurgroep wonen en zorg Wijchen heeft in juni 2015 het stappenplan ‘Naar een passend aanbod van wonen en zorg in de gemeente Wijchen’ vastgesteld. Vervolgens hebben de 14 samenwerkende partijen de intentieverklaring ondertekend en met elkaar afgesproken de stappen uit het stappenplan gezamenlijk uit te werken. In de voorliggende eindrapportage zijn de bevindingen van de projectgroep beschreven.
De provincie Gelderland is nauw betrokken geweest bij de uitvoering van het stappenplan en de totstandkoming van de eindrapportage en heeft de gemeente Wijchen hiervoor vanuit het Impulsplan Wonen een subsidie verleend.
Het stappenplan en de eindrapportage richten zich hoofdzakelijk op het vraagstuk rondom wonen en zorg. Welzijn speelt hierbij een onlosmakelijke rol, maar behoort niet tot de primaire scope van het stappenplan en onderzoek.

## 1.2 Conclusies

De belangrijkste conclusies uit dit rapport zijn:

**Grote ontwikkel en bouwopgave voor periode 2016-2020**

1. Op basis van de harde plannen, zachte plannen (in voorbereiding) en ambities van de betrokken zorgpartijen en corporaties, neemt de komende 5 jaar het aanbod van woonzorgvastgoed toe van 713 naar 788 woningen. Een toename van 75 woningen en daarmee een stijging van 11%.
2. Van de 788 woningen in 2020 zijn 362 woningen tot stand gekomen door renovatie en/of (vervangende) nieuwbouw. Dat is 46%! Dit is een relatief grote ontwikkel en bouwopgave voor de periode 2016-2020.
3. De grote vernieuwing en vervangingsopgave vindt hoofdzakelijk plaats bij ZZG, LuciVer, Driestroom en Pluryn omdat het bestaande vastgoed niet meer aan de eisen van de cliënten en de zorginstellingen voldoet. Hierbij speelt Talis een grote rol als vastgoedeigenaar.
4. Tevens hebben partijen de behoefte om vastgoed af te stoten (vermindering bezit) en willen partijen samenwerken door menging van groepen met dezelfde vraag naar wonen en zorg.

**Veranderingen in vraag en aanbod**

5. Opvallend is de afname van het aanbod van woningen voor oudere inwoners met lichamelijke klachten (somatiek) en inwoners met een lichamelijke beperking. In de andere categorieën is juist sprake van een toename van het aanbod van woningen, met name voor inwoners met dementie, verstandelijke beperking, psychische klachten en niet aangeboren hersenletsel.

6. Als gevolg van de extramuralisering verwachten vrijwel alle zorgpartijen en de corporaties een toename van de vraag naar beschut wonen: moderne kleinschalige woonvormen voor diverse zorgbehoevenden (geclusterde zelfstandige woningen met nabijheid van zorg en ondersteuning).
   De doelgroep hiervan komt voornamelijk voort uit de inwoners die niet langer in aanmerking komen voor een woning in een verzorgingshuis (de oude ZZP 1 t/m 3 V&V en deels ook ZZP 1 en 2 VG en ZZP 1 en 3 LG).

**Mismatch aanbod versus vraag**

7. Voor de periode tot 2020 sluit het aanbod van beschut wonen nog onvoldoende aan bij de vraagontwikkeling, er is een tekort van 95 woningen (mits alle plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden). Voor de periode tot 2025 is er sprake van een tekort van 195 woningen voor beschut wonen. Het verdient aanbeveling dit aantal daadwerkelijk aan de planvoorraad toe te voegen gelet op de toename van het aantal 75 plussers in de gemeente Wijchen (2618 in 2013, 3600 in 2020 en 5500 in 2030).
8. In 2020 is er een overschot van 10 woningen beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg. Doordat de vraag in de periode 2020 tot 2025 met circa 50 woningen toeneemt, ontstaat er in 2025 een tekort van circa 40 eenheden beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg.
9. In 2020 is er een tekort van 19 woningen beschermd wonen voor somatische zorg. Doordat de vraag in de periode 2020 tot 2025 met circa 10 woningen toeneemt, ontstaat er in 2025 een tekort van circa 29 woningen beschermd wonen voor somatische zorg.
10. Het huisvestingsaanbod voor inwoners met een verstandelijke beperking neemt toe van 105 naar 118 eenheden, terwijl alle partijen aangeven een stabilisatie te zien in de vraag naar wonen en zorg voor deze doelgroep. Met name de beoogde groei van Waalzorg van 10 naar 22 eenheden veroorzaakt dit effect. Waalzorg verwacht deze groei te kunnen realiseren door cliënten aan te trekken van buiten Wijchen, maar die een sociale binding hebben met Wijchen en daarom hier willen wonen.

**Bovenlokale vraag**

11. Er is sprake van een volledig nieuwe toevoeging in het lokale aanbod als gevolg van de herhuisvestingsoperatie van de RIBW.
12. Pluryn onderzoekt de mogelijkheid voor huisvesting van cliënten met Niet Aangeboren Hersenletsel (NAH). Hier is sprake van een bovenlokale vraag die mogelijk in Wijchen zou kunnen worden opgevangen, mits hiervoor een geschikte locatie / huisvesting voorhanden komt.

**Differentiatie in aanbod: type en locatie**

13. Uit de inventarisatie blijkt dat er vanuit de inwoners/cliënten sprake is van een behoefte aan een meer gedifferentieerd aanbod van woningen. Niet alleen in het type woning en de prijsklasse, maar ook de ligging.

14. Opvallend is echter dat – na het afstoten van St Jozef – er in het centrum van Wijchen alleen nog de locatie Oostflank overblijft als voorziening voor wonen en zorg. In Wijchen zuid is er – met uitzondering van Alverna (LuciVer-Zandroos) – slechts een zeer beperkt aanbod van wonen en zorg. Dit roept de vraag op om in het centrum van Wijchen op zoek te gaan naar mogelijkheden om aanvullende nieuwbouwopgave en de herhuisvestingsopgave vooral te richten op het centrum van Wijchen en in Wijchen Zuid.

**Planologische borging**

15. De aanvullende nieuwbouwopgave voor beschut en beschermd wonen en de herhuisvestingsopgave van de diverse zorgpartijen moeten nog planologisch geborgd worden. Hierin zitten onzekerheden en risico's. Het gaat hier zowel om de locaties: waar is ruimte, waar is het wenselijk, als om de inpassing in het woningbouwprogramma, de regionale afspraken over de woningbouwprogrammering en de woonvisie. Ook speelt hier de problematiek met betrekking tot het passend toewijzen door de corporaties. Dit passend toewijzen vormt een grote belemmering voor de zorginstellingen en corporaties in de extramuralisering van de zorg.

**Inwoners betrekken en faciliteren**

16. De gemeente Wijchen is al geruime tijd een voorloper in het informeren en betrekken van burgers in het bewustwordingsproces voor het langer zelfstandig wonen. De ervaring leert dat dit een continu proces moet zijn omdat de doelgroep niet statisch is, maar voortdurend vernieuwt en groeit. Dagelijks realiseren inwoners zich dat zij zich moeten verdiepen in de opgave om langer zelfstandig te blijven wonen.
17. Er lijkt niet alleen voor de inwoners, maar ook voor de betrokken professionals (sociale wijkteams, wijkbeheerders en zorgverleners) en de diverse netwerken (wijkverenigingen, KBO's etc.) behoefte te zijn aan een informatieplatform over wonen en zorg. Voorgesteld wordt een dergelijk informatieplatform voor wonen en zorg nader uit te werken.

**Zinvolle samenwerking**

18. Er is sprake van grote dynamiek in de idee- en planvorming bij betrokken partijen.
19. Partijen hebben elkaar beter leren kennen of zijn nieuwe verbindingen aangegaan. Door informatie te delen en de opgave gezamenlijk te benaderen ontstaat onderling matching van vraag en aanbod, van probleem en oplossing.
20. De zorgpartijen, corporaties en gemeente zien allen de meerwaarde in de samenwerking die nu is ontstaan, zowel op bestuurlijk niveau als op operationeel niveau: het platform van de projectgroep. Daarom willen de betrokken partners de samenwerking voortzetten en hiervoor een passende aanpak uitwerken.

# Hoofdstuk 2 *Naar een passend aanbod van wonen en zorg*

## 2.1 Inleiding

De gemeente Wijchen wil dat al haar inwoners zowel nu als in de toekomst over een goed aanbod van zorg, welzijn en huisvesting kunnen beschikken. Als gevolg van de vergrijzing, het scheiden van wonen en zorg, de transities in de zorg en de bestaande voorraad van woningen en woonzorgvastgoed, is dit echter niet vanzelfsprekend.

Dit vraagt om afstemming en samenwerking tussen zorgpartijen, woningcorporaties en de gemeente Wijchen. De gemeente wil met deze partners een gezamenlijke aanpak ontwikkelen om de genoemde veranderingen op het gebied van wonen en zorg het hoofd te bieden. Tevens wil de gemeente haar inwoners bewust maken van de eigen verantwoordelijkheid om na te denken over hun woonsituatie en de inwoners bewegen tijdig tot actie over te gaan als er een zorgvraag ontstaat, c.q. te voorkomen dat er een zorgvraag ontstaat (preventief).

De gemeente Wijchen ziet het als haar taak en verantwoordelijkheid hierin het voortouw te nemen. Als de zorgvraag van de inwoners kan worden beperkt door een passend aanbod van zorg, welzijn en huisvesting, kan de kwaliteit van leven voor de lange termijn geborgd worden en dit voorzieningenniveau voor de inwoners betaalbaar blijven.

## 2.2 Samenwerking gemeente, corporaties en zorgpartijen

De gemeente Wijchen heeft in het voorjaar 2015 een samenwerking tot stand gebracht tussen de corporaties en zorgpartijen die in de gemeente Wijchen eigenaar of gebruiker zijn van woonzorgvastgoed. Het gaat om de volgende partijen:

- Compass
- Dichterbij
- Driestroom
- De Parel
- GGZ Oost Brabant
- ’s Heerenloo
- De Kernen
- LuciVer
- De Meerenburgh
- Pluryn
- RIBW
- Talis
- Waalzorg
- ZZG zorggroep

In opdracht van de gemeente heeft een externe adviseur en procesmanager van BMC Advies samen met deze partijen de opgave geïnventariseerd en een stappenplan opgesteld, dit is neergelegd in de rapportage ‘ Naar een passend aanbod van wonen en zorg in de gemeente Wijchen: Inventarisatie en Stappenplan’ d.d. 9 juni 2015.

## 2.3 Visie op de ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

Alle partijen zijn zich zeer bewust van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, zorg en welzijn en zijn hier vaak al enkele jaren mee bezig. De meeste partijen hebben een duidelijke eigen visie op de opgave.
Alle partijen vinden het van belang dat de vraagstukken op het gebied van wonen, zorg en welzijn in de gemeente Wijchen integraal benaderd worden. Dit is een taak voor zowel gemeente als de betrokken partijen. Alhoewel de partijen elkaar vrijwel allemaal goed kennen en soms ook samenwerken, is het merendeel gewend vooral vanuit de eigen bedrijfsvoering en doelgroep te opereren.
Het merendeel van de partijen zit in verandertrajecten om hun woonzorginfrastructuur aan de nieuwe situatie aan te passen. Dit betekent enerzijds veranderingen in de dienstverlening naar de cliënten en anderzijds aanpassingen in het woonzorgvastgoed.
Het merendeel van de zorgaanbieders in Wijchen richt zich op de intensieve zorg. Het risico bestaat dat daarmee onvoldoende aandacht is voor de sterk groeiende doelgroep met een relatief lage zorgvraag, maar die niet zonder meer in een reguliere woning en woonomgeving kan wonen.

## 2.4 Onderzoeksopgave

De samenwerkende partijen, gemeente Wijchen, Talis, de Kernen en de 12 zorgpartijen, willen komen tot een pakket van maatregelen waarmee een passend aanbod van wonen, welzijn en zorg mogelijk wordt gemaakt voor de inwoners van de gemeente Wijchen.

Er worden door partijen al veel initiatieven uitgevoerd en plannen ontwikkeld die hieraan bijdragen. Het ontbreekt de partijen echter aan voldoende inzicht en overzicht om te beoordelen of alle lopende initiatieven en plannen bij elkaar opgeteld het integrale aanbod leveren dat past bij de vraagontwikkeling. Bovendien ontbreekt hierin een integrale aanpak en afstemming.

Dit partijen hebben in het stappenplan met elkaar de onderstaande onderzoeksvragen geformuleerd die in de voorliggende rapportage worden beantwoord.

A. Intramuraal vastgoed:

1. Hoe ontwikkelt de vraag naar intramuraal wonen voor de doelgroepen VV, VG, LG en GGZ zich op korte (2015-2020), middellange (2020-2025) en lange termijn (2025-2030)? Hierbij onderscheid tussen de kwantitatieve en de kwalitatieve vraag.

2. Wat is het bestaande aanbod van intensieve zorgwoningen (intramuraal) en wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen van alle zorgpartijen binnen de gemeente Wijchen op dit aanbod in kwantitatieve en kwalitatieve zin?

3. Welke aanvullende opgave en/of nadere afstemming vraagt dit van de betrokken partijen om in de vraagontwikkeling te voorzien, waaronder beschermd wonen?

B. Extramuraal vastgoed (beschut wonen)

4. Hoe ontwikkelt de vraag naar zelfstandig (extramuraal) wonen voor kwetsbare en zorgbehoevende inwoners, zoals beschut wonen, zich in kwantitatieve zin?

5. Wat zijn de woonwensen en mogelijkheden (betaalbaarheid) van kwetsbare burgers die langer zelfstandig blijven wonen?

6. Wat is het bestaande aanbod van zelfstandige woningen (beschut wonen) in kwantitatieve en kwalitatieve zin en tot welk aanbod leiden de voorgenomen of in gang gezette plannen van betrokken zorgpartijen en corporaties?

7. Welke aanvullende opgave en/of nadere afstemming vraagt dit van de betrokken partijen om in de vraagontwikkeling te voorzien, zowel in aantallen, kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid (o.a. toewijzing)?

C. Woonvisie en maatschappelijk vastgoed

8. Wat betekent de opgave voor transformatie of nieuwbouw van intramuraal vastgoed (o.a. beschermd wonen) en extramuraal vastgoed (o.a. beschut wonen) voor de gemeentelijke woonvisie en het woningbouwprogramma (woningbouwcontingent en basisadministratie adressen en gebouwen)? En welke rol kan het beschikbare maatschappelijk vastgoed hierin spelen?

9. Welke locaties zijn – gelet op de gewenste spreiding, zowel binnen de woonkernen als binnen de gemeente als geheel - en nabijheid bij (zorg)voorzieningen – hiervoor beschikbaar? En wat betekent dit voor de leefbaarheid in de kleine kernen?

10. In hoeverre kan bestaand maatschappelijk vastgoed (gebouw en/of locatie) hieraan een bijdrage leveren?

D. Inwoners faciliteren in het keuzeproces voor wonen en zorg

11. Hoe kunnen kwetsbare inwoners die langer zelfstandig blijven wonen, geholpen worden in hun keuze om te blijven wonen in de bestaande woning, of te verhuizen naar een geschikte (beschutte) woonvorm of bijvoorbeeld een vrijkomend appartement in het verzorgingshuis (niet intramuraal)?

12. Hoe kunnen de inwoners bewust gemaakt worden van het belang om tijdig keuzes te maken met betrekking tot hun woonsituatie? Dit vanuit de gedachte dat vroegtijdige bewustwording en gedragsverandering leiden tot een betere kwaliteit van leven en minder zorgkosten.

# Hoofdstuk 3 *Definities en nieuw ordeningskader*

## 3.1 Definities

Tijdens de samenwerking in de projectgroep hebben de samenwerkende partijen met elkaar geconstateerd dat er veel misverstanden zijn over de definities die gehanteerd worden binnen het thema wonen en zorg.
In hoeverre zijn de termen intramuraal en extramuraal nog bruikbaar? En hoe zit het met beschermd, beschut en verzorgd wonen? Het is van belang de juiste taal te hanteren en af te spreken wat bedoeld wordt, anders ontstaat er spraakverwarring. In de projectgroep is hier uitvoerig over gesproken.

Hieronder is een lijst met definities opgenomen waarbij zo veel mogelijk is aangesloten bij de definities vanuit de vigerende wetgeving.

Woonservicezone
Een gebiedsgewijze organisatie van woon-, zorg- en welzijnsvoorzieningen in gewone, gedifferentieerde, woonbuurten, waardoor bewoners met intensieve zorgvragen (tot en met onplanbare-24-uurs zorg) zo lang mogelijk zelfstandig in de eigen woning of buurt kunnen wonen.

Reguliere woningen
In een reguliere woning wordt zelfstandig gewoond en zijn geen bijzondere aanpassingen aan de woningen gedaan. Dit kan gaan om een eengezinswoning, een bungalow, een maisonnette of een appartement.

Levensloopgeschikte woningen
'Levensloopgeschikte woningen' is het overkoepelende begrip voor woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Deze levensloopbestendige woningen zijn er in verschillende gradaties en voor verschillende doelgroepen, bij nieuwbouw en verbouw.
Levensloopgeschikte woningen kunnen al helemaal zijn aangepast voor individuele bewoners of een bepaalde doelgroep. De woningen kunnen ook aanpasbaar zijn gebouwd; ze zijn dan zo ontworpen dat aanpassingen eenvoudig mogelijk zijn wanneer de bewoner wordt geconfronteerd met een fysieke beperking. In aanpasbaar gebouwde woningen zullen vaak nog individuele aanpassingen nodig zijn om de woning helemaal geschikt te maken voor een bewoner met een handicap.

Aangepaste woningen
Een reguliere woning die is aangepast (opgeplust) om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Het gaat zowel om fysieke aanpassingen als de toepassing van domotica.

Beschut wonen
Bij Beschut Wonen ligt de nadruk op privacy en zoveel mogelijk zelfstandigheid. Inwoners wonen in een zelfstandige wooneenheid die onderdeel uitmaakt van een woongebouw, waar de bewoners - naar gelang behoefte – op afroep alle gewenste zorg en ondersteuning kunnen ontvangen.
Er is sprake van een clustering van woningen, variërend van kleinschalige tot grootschalige complexen, die bij voorkeur beschikken over een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Deze woonvorm benadert het woonconcept van het oude verzorgingshuisniveau.
Een beschutte woonvorm is geschikt om geplande en ongeplande zorg te verlenen en bevindt zich bij voorkeur in de nabijheid van een zorginstelling van waaruit de mogelijkheid bestaat 24 uurs zorg en ondersteuning te verlenen.

Gezinsvervangende woonvorm
Een woonvorm waarin – net als in een gezin – alle voorzieningen gezamenlijk gedeeld worden en er sprake is van 24uurs begeleiding, behandeling en zorg.

Rebound voorziening
Tijdelijke opvang voor jongeren die uit hun dagelijkse omgeving gehaald moeten worden om tot rust te komen, hun dagelijkse activiteiten te kunnen voortzetten (school of werk) en waarna ze weer aan het dagelijks leven kunnen deelnemen.

Zelfstandig geclusterd
Dit gaat om zelfstandige woningen, vaak appartementen of studio's, die in clusters van 8 tot 12 woningen gezamenlijk voorzieningen delen, zoals een ontmoetingsruimte en keuken.

Zelfstandige woongroep
Dit betreft (kleinschalige) wooninitiatieven waarbij een groep mensen die (intensieve) zorg nodig hebben gezamenlijk woonruimte huren of kopen. Zij regelen samen de zorg en ondersteuning, vaak met hulp van hun familie.

Beschermd wonen (GGZ)
Beschermd wonen (GGZ-C pakket) is wonen in een beschermde leefomgeving voor mensen met een psychiatrische diagnose. Sinds 1 januari 2015 valt beschermd wonen onder de Wmo 2015. De centrumgemeenten maatschappelijke opvang zijn hiervoor verantwoordelijk.

Beschermd wonen (psychogeriatrische zorg)
Beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg betekent wonen in een kleine woongroep met circa 6 tot tien andere ouderen. In elke groep is een gezamenlijke woonkamer met open keuken. Iedere bewoner heeft een kamer waar eigen meubels en spullen staan en waar hij of zij zich kan terugtrekken. Ook de huiskamer is deels ingericht met spullen van de bewoners zelf, dit is herkenbaar en vertrouwd.

De woonzorgbegeleider houdt zich bezig met de zorg en runt het huishouden van de groep. Bewoners die dit willen en kunnen, helpen mee in het huishouden. Familie is op elk moment van de dag welkom, ook om eventueel mee te helpen.

Verzorgd wonen
Vergelijkbaar met beschermd wonen, met dit verschil dat de woningen zich binnen de muren van een zorginstelling bevinden, maar waarbij administratief sprake is van scheiden van wonen en zorg.

Zorginstelling
Een zorginstelling is bijvoorbeeld een verpleeghuis of een instelling voor gehandicaptenzorg. De zorginstelling biedt een combinatie van woonruimte, zorg en ondersteuning. Men noemt dit ook wel 'intramurale zorg': zorg binnen de muren van een instelling. Wonen in een zorginstelling viel tot 31 december 2014 onder de AWBZ. De zorginstellingen worden daarom ook wel AWBZ-instellingen genoemd. Vanaf 1 januari 2015 is het wonen in een zorginstelling voor volwassenen geregeld in de Wet langdurige zorg (Wlz). De Wlz vergoedt de zorg voor mensen die de hele dag intensieve zorg en toezicht dichtbij nodig hebben. Inwoners die op 31-12-2014 in een AWBZ-zorginstelling woonden behouden hun recht op het wonen in een zorginstelling. Deze AWBZ-indicatie is op 1 januari 2015 omgezet in een indicatie voor de Wet langdurige zorg.

Zelfstandig wonen met een verblijfsindicatie
Een verblijfsindicatie is het recht om te wonen in een zorginstelling. De bijbehorende zorg staat beschreven in uw zorgzwaartepakket (ZZP). Steeds meer mensen met een ZZP blijven toch zelfstandig wonen. Dit kan op verschillende manieren:

- Een inwoner krijgt thuiszorg.
- Een inwoner krijgt zorg thuis vanuit een zorginstelling in de buurt, bijvoorbeeld een verzorgingshuis of verpleeghuis. Dit heet een volledig pakket thuis (vpt) of modulair pakket thuis (mpt).
- Een inwoner heeft een persoonsgebonden budget en regelt zelf zijn zorg.
- Een inwoner staat op een wachtlijst voor verblijf in een zorginstelling en krijgt overbruggingszorg thuis.

## 3.2 Nieuwe Ordeningskader

De veranderingen in de zorg hebben geleid tot een complexe wet- en regelgeving en een grote verscheidenheid in het aanbod van wonen en zorg. Alleen al op de schaal van Wijchen zijn er 11 zorgpartijen, groot en klein, die zorg met verblijf aanbieden. In de toekomstplannen van deze 11 zorgpartijen zet deze verscheidenheid zich door. Bestaand vastgoed wordt getransformeerd of afgestoten en nieuwe locaties worden ontwikkeld. Daarbij is het doel van alle betrokken partijen het aanbod te laten aansluiten op de vraag van de inwoners van de gemeente Wijchen. Het is echter geen gesloten markt. In 2015 is GGZ Oost Brabant gestopt met haar activiteiten in Wijchen, het vastgoed is overgenomen door Shelterzorg. Het is daarom niet uitgesloten dat de komende jaren nieuwe aanbieders zich aandienen en bestaande aanbieders verdwijnen.

Tijdens de bestuurlijke startbijeenkomst in maart 2015 is door diverse bestuurders al de noodzaak geduid om ‘te ontschotten’. Het gaat daarbij om de gedachte dat de vraag van de inwoner centraal moet staan en niet het bedrijfseconomische belang van de zorginstellingen.

De samenwerkingspartners hebben in het stappenplan met elkaar afgesproken te willen komen tot een passend aanbod van wonen, welzijn en zorg voor de inwoners van de gemeente Wijchen. Er is pas sprake van een passend aanbod, als dit aanbod aansluit op de vraag.

Van oorsprong zijn zorginstellingen dusdanig gespecialiseerd, dat zij zich specifiek richten op de zorg- en woonvraag van hun specifieke cliëntgroep. Inmiddels zijn zorginstellingen zich er van bewust dat de zorg- en woonvraag van (een deel van) hun cliënten overeenkomt met de vraag van cliënten die woonachtig zijn bij andere instellingen. Een praktijkvoorbeeld is dat door Driestroom voor de oudere bewoners van de woonvorm Diepvoorde samenwerking wordt gezocht met een LuciVer of ZZG vanwege de vergelijkbare zorg- en woonvraag van oudere inwoners met een verstandelijke beperking en inwoners met dementie.

Het bestaande c.q. oude ordeningskader in wonen en zorg is vooral aanbod gericht en verkokerd. Om de vraagkant centraal te kunnen stellen, is in de projectgroep wonen en zorg besloten gezamenlijk een nieuw ordeningskader te ontwikkelen. De basisgedachte van dit nieuwe ordeningskader is dat de vraag van de burger centraal staat en dat deze vraag bestaat uit een combinatie van zorg, welzijn, wonen en woonomgeving. De betrokken partijen (gemeente, zorgpartijen en corporaties) zijn samen verantwoordelijk voor een aanbod van wonen, woonomgeving, welzijn en zorg (arrangement) dat past bij deze vraag.

**Vraagpatronen**
In onderstaande tabel zijn de vier thema's wonen, woonomgeving, welzijn en zorg uitgewerkt naar vraagbehoeften, waarbij de mate van deze vraagbehoeften kunnen variëren van klein naar groot. Hierdoor ontstaat een vraagpatroon.

Aan de hand van deze tabel kunnen de vraagpatronen in beeld gebracht worden. Afhankelijk van het aantal variabelen zijn er in theorie enkele duizenden patronen te onderscheiden.

De uitdaging is om met elkaar een werkbaar aantal 'archetypische vraagpatronen' (woonzorg DNA) te koppelen aan archetypische huisvesting en locatie oplossingen. Daarbij laten we de oude ordening van LG, VG, VV etc. los. Hiermee overstijgen wij het oude denken en creëren wij zodoende een nieuw ordeningskader waarmee een passend aanbod van wonen, woonomgeving, welzijn en zorg ontwikkeld kan worden.

| **Vraagpatronen** | | |
|---|---|---|
| **Thema** | **Behoeften** | **Mate** |
| **Wonen** | Zelfstandigheid | 1 ←→ 5 |
| | Veiligheid en bescherming | 1 ←→ 5 |
| | Gesloten of open setting | keuze |
| | Samen met anderen leven (geclusterd) | 1 ←→ 5 |
| | Eenpersoons of meerpersoons huishouden | 1 ←→ 5 |
| | Appartement, bungalow of eengezinswoning | keuze |
| | betaalbaarheid | 1 ←→ 5 |
| | Huur of koop | keuze |
| | Passend bij sociale en culturele achtergrond | 1 ←→ 5 |
| **Woonomgeving** | Nabijheid sociaal netwerk | 1 ←→ 5 |
| | Nabijheid winkels en culturele voorzieningen | 1 ←→ 5 |
| | Nabijheid zorgvoorzieningen / zorgverleners | 1 ←→ 5 |
| | Nabijheid dagbesteding en welzijnsvoorzieningen | 1 ←→ 5 |
| | Nabijheid opleidingsmogelijkheden | 1 ←→ 5 |
| | Stedelijk of landelijk | keuze |
| **Welzijn** | Welzijnsbegeleiding | 1 ←→ 5 |
| | Dagbesteding (hobby, werk) | 1 ←→ 5 |
| | Huishoudelijke hulp | 1 ←→ 5 |
| | Ontmoeting – sociale contacten | 1 ←→ 5 |
| | Sport en recreatie | 1 ←→ 5 |
| **Zorg** | Verzorging (nabijheid - 24uurs) | 1 ←→ 5 |
| | Verpleging (nabijheid - 24uurs) | 1 ←→ 5 |
| | Specialistische begeleiding (nabijheid – 24-uurs) | 1 ←→ 5 |
| | Vrijwillig of gedwongen zorg of behandeling | keuze |
| | Maaltijdverzorging (incidenteel – structureel) | 1 ←→ 5 |
| *De mate waarin een inwoner een bepaalde behoefte heeft varieert van klein (1) naar groot (5)* | | |

**Vraaggerichte huisvesting**
Op basis van het voorgaande schema kunnen archetypische vraagpatronen benoemd worden en gekoppeld worden aan passende huisvesting. Hierdoor ontstaan vraaggerichte huisvestingsoplossingen waaraan een arrangement van zorg en welzijn gekoppeld kan worden, eveneens afgestemd op de vraag van de inwoner.

Het continuüm of spectrum dat zodoende ontstaat, gaat van volledig zelfstandig zonder externe zorg- en dienstverlening naar volledig onzelfstandig met volledige zorg- en dienstverlening.

Het aanbod is hieronder vereenvoudigd tot 10 categorieën. Het gaat om typeringen van het aanbod. Dit helpt om vervolgens te bepalen in hoeverre het bestaande aanbod bij de vraagpatronen past en welke wijzigingen in het aanbod moeten worden doorgevoerd.

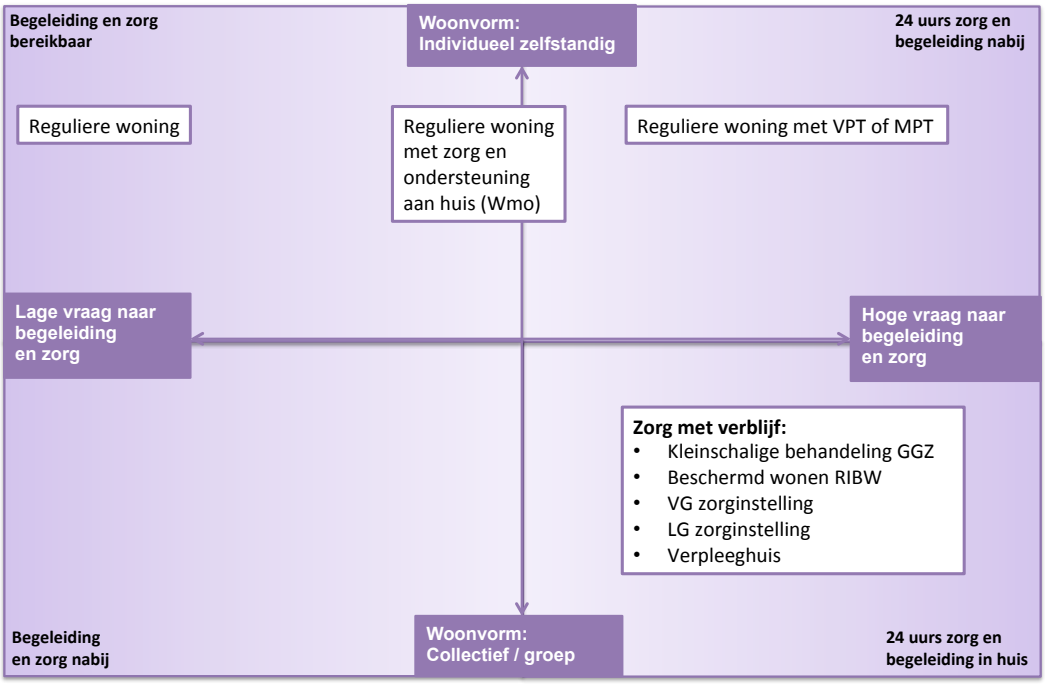
Hieronder zijn de 7 categorieën van vraaggerichte huisvesting weergegeven waarbij de behoefte naar zorg, ondersteuning en specifieke huisvesting toeneemt, zo ontstaat als het ware een Wijchense Woonladder.

1. Regulier zelfstandig wonen
2. Levensloopgeschikt of aangepaste woning
3. Zelfstandig geclusterd (gemeenschappelijke voorzieningen) (beschut wonen)
4. Zelfstandig wonen binnen de muren van een instelling (verzorgd wonen)
5. Gezinsvervangende woonvorm met 24 uurs zorg, behandeling en begeleiding
6. Groepswonen met 24 uurs zorg, behandeling en begeleiding
7. Groepswonen (gesloten) met 24 uurs zorg, behandeling en begeleiding (beschermd wonen)

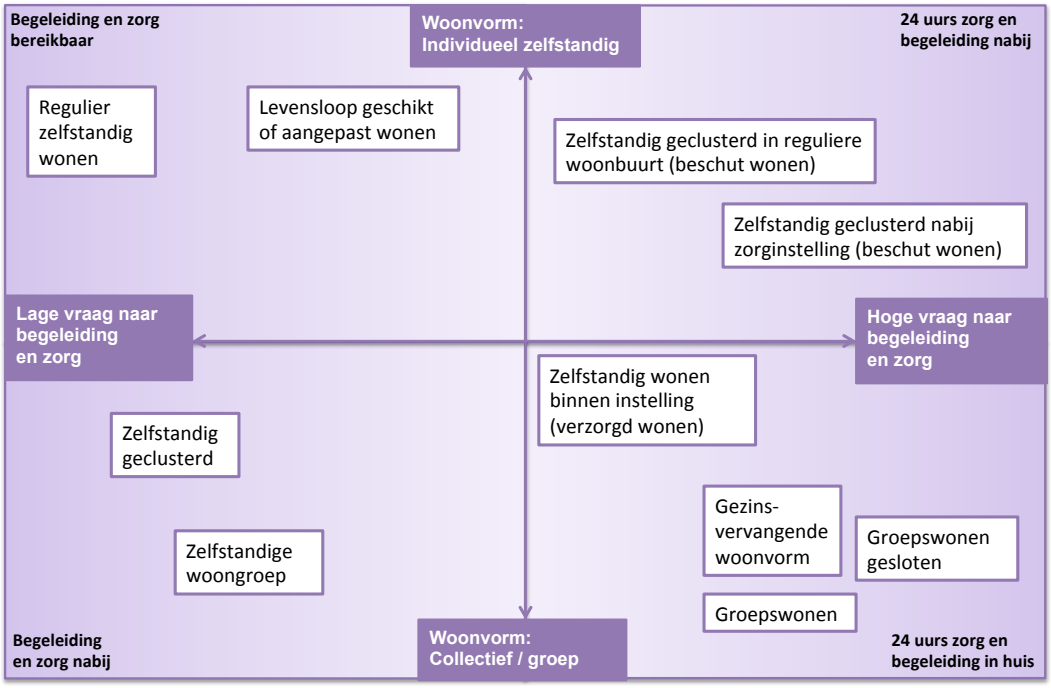
Voor alle categorieën (m.u.v. regulier wonen) geldt dat er – naar gelang behoefte – sprake is van fysiek aangepaste woningen al dan niet in combinatie met toepassing van domotica. Datzelfde geldt ook voor de mate waarin er zorg en ondersteuning thuis wordt geleverd (thuiszorg, MPT, VPT). Tevens wordt er in de categorieën geen onderscheid gemaakt tussen kleinschalig en grootschalig en de ligging (nabij voorzieningen, buurt etc.).

*Het hierboven beschreven nieuwe ordeningskader heeft nog een experimenteel karakter en vraagt verdere uitwerking. De vraagpatronen en de woonladder zijn in de inventarisatie en analyse in de volgende hoofdstukken niet toegepast. De essentie is dat alle betrokken partijen de noodzaak zien om de vraag van de inwoners anders te benaderen dan tot nu toe gebruikelijk is en daarmee ruimte in de samenwerking te creëren om inwoners met vergelijkbare vraagpatronen in daarbij passende woningen te huisvesten, met een passend aanbod van zorg en welzijn. En daarmee de traditionele scheiding in huisvestingsoplossingen voor de diverse cliëntgroepen weg te nemen.*

In onderstaand schema is de huidige ordening schematisch weergegeven:




De nieuwe ordening op basis van de Wijchense Woonladder ziet er schematisch als volgt uit:




Vanwege het scheiden van wonen en zorg zijn vele variaties in posities van de huisvestingscategorieën denkbaar, bovenstaande is slechts ter illustratie.

# Hoofdstuk 4 *Inventarisatie ontwikkeling vraag en aanbod*

## 4.1 Toelichting

In dit hoofdstuk zijn de resultaten beschreven van de verdiepingsslag die de projectgroep heeft gemaakt in de inventarisatie van het bestaande aanbod van wonen en zorg in de gemeente Wijchen en de ontwikkeling van de vraag de inwoners en het aanbod van de betrokken partijen.

Het betreft de volgende zorgpartijen en woningbouwcorporaties:

- Compass
- Dichterbij
- Driestroom
- Shelterzorg
- ’s Heeren Loo
- De Kernen
- LuciVer
- De Meerenburgh
- Pluryn
- RIBW
- Talis
- Waalzorg
- ZZG zorggroep

De locaties van de woonzorgvoorzieningen zijn hieronder weergegeven.



Hieronder wordt – in alfabetische volgorde - per zorgpartij beschreven:

1. De verwachting van de ontwikkeling van de vraag van haar cliënten.
2. Het huidige aanbod van zorg.
3. Het huidige aanbod van wonen (woonzorgvastgoed).
4. De wensen en plannen met betrekking tot toekomstige huisvesting.

## 4.2 Stichting Compass

Vraagontwikkeling

De verwachting is dat het aantal van 40 cliënten voor Wijchen stabiel blijft. In de regel verblijven 10 van deze cliënten in panden van Compass en 30 wonen zelfstandig en krijgen ambulante begeleiding. De aanpak van Compass voorziet vooral in het ‘ back on track’ krijgen van de cliënten. Huisvesting is daarbij belangrijk, maar de nadruk ligt vooral op discipline in de dagelijkse routines en de ontwikkeling om weer zelfstandig te kunnen wonen. De cliënten verblijven bij Compass en wonen er in feite niet. Met uitzondering van de cliënten die zelfstandig wonen (fase 3). Er wordt in die zin geen rekening gehouden met de woonwensen van de cliënten, maar het gaat om fatsoenlijke huisvesting passend bij de doelgroep.

Zorgaanbod

De stichting Compass richt zich op de doelgroep ‘multi problem’ jongeren tussen de 12 en 20 jaar, maar heeft ook jongere en oudere cliënten, 50% is ouder dan 18. Er is bij de cliënten sprake van een stapeling van problemen zoals verslaving, agressie en criminaliteit. In alle gevallen is sprake van psychiatrische problematiek. Alhoewel Compass geen institutionele uitstraling heeft, is het formeel een specialistisch psychiatrisch centrum.
Een belangrijk onderdeel in het behandelprogramma van Compass is het Ardennenkamp waarin cliënten 6 weken lang in de Ardennen een programma doorlopen om – indien van toepassing - af te kicken van verslaving en met elkaar onder begeleiding een programma te bedenken om uit hun probleemsituatie te komen.
In de behandeling worden drie fasen onderscheiden. In fase 1 verblijven cliënten onder 24-uurs begeleiding in het ‘moederhuis’. In fase 2 verblijven cliënten in een reguliere eengezinswoning in een groep van 3 en is sprake van dagelijkse ambulante begeleiding. In fase 3 wonen cliënten zelfstandig en vindt regelmatig een consult plaats met de behandelaar van Compass.
Compass beschikt over meerdere vestigingen en heeft een aantal vestigingen in oprichting (waaronder Lent en Den Bosch). Vanuit de vestiging Wijchen helpt Compass circa 40 cliënten. Compass zou meer cliënten kunnen aannemen, maar doet dit niet omdat zij zich wil blijven focussen op de meest ernstige gevallen multi-problem jongeren.

Woonzorgvastgoed

Het bestaande woonzorgvastgoed van stichting Compass bestaat uit drie locaties waarbij een vierde locatie op korte termijn in gebruik wordt genomen. In totaal is er woonruimte voor 19 cliënten.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | Naam zorgvastgoed | **Capaciteit** | **PG** | **SOM** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **Compass** | Zorginstelling Compass Moederhuis | 4 | | | | | | 4 | | | | curatieve zorg zvw |
| | Zorginstelling Compass Saltshof | 6 | | | | | | | | | 6 | curatieve zorg zvw |
| | Zorginstelling Compass Nieuweweg | 4 | | | | | | 4 | | | | 18+ Wlz en Wmo |
| | nieuwe locatie | 5 | | | | | | 5 | | | | jeugd 12-18 Wmo |
| | **subtotaal bestaand** | **19** | | | | | | **13** | | | **6** | |

*Havenweg 22a:*

Dit is het zogeheten ‘moederhuis’ waar 4 cliënten verblijven en behandeld worden, daarnaast is hier het kantoor van de stichting Compass gevestigd en de werkplaats.




*Saltshof:*

Hier worden 2 eengezins rijwoningen gehuurd voor cliënten in fase 2, in elke woning verblijven 3 cliënten.

*Nieuweweg:*

Dit betreft een woning voor verblijf van 4 cliënten waar 24 uurs begeleiding is en waarbij het er vooral om gaat dat de cliënten niet terugvallen in hun problematiek.

*Nieuwe locatie*

Dit gaat om een woning voor verblijf van 5 cliënten tussen 12 en 18 jaar.

Wensen toekomstige huisvesting

Voor fase 3 cliënten is stichting Compass op zoek naar een vijftal appartementen in Wijchen. Momenteel maakt Compass gebruik van appartementen van Talis in Dukenburg in de gemeente Nijmegen. Het zou voor de cliënten beter zijn als zij in Wijchen kunnen wonen waar hun sociale netwerk zich met name bevindt.

## 4.3 Dichterbij

Vraagontwikkeling
Dichterbij heeft in de gemeente Wijchen 12 cliënten in woongroep Veenhof en 12 cliënten in zorgboerderij De Hagert. Daarnaast biedt UNIK – een joint venture van Dichterbij en Assist Zorg – vanaf 1 juli 2015 ondersteuning in het kader van de WMO aan 30 cliënten in de gemeente Wijchen.

De verwachting is dat het aantal intramurale cliënten lichte groei krijgt (met volledig pakket thuis) en dat het aantal ambulante cliënten afneemt als gevolg van de 25% reductiedoelstellingen vanuit de overheid.

Dichterbij ziet binnen de regio dat de vraag naar intramurale huisvesting van cliënten met een verstandelijke beperking in de vorm van (traditioneel) groepswonen afneemt en de vraag naar huisvesting in geclusterde studio's toeneemt. Succesvolle en kwalitatief goede woonvormen zijn door de veranderende woonwensen in trek, waardoor de vraag naar deze moderne woonvormen toeneemt.

Voor de jongeren met een ernstige verstandelijke beperking met gedrag en psychiatrische problemen, is sprake van een vraag naar mogelijkheden om te logeren. Het is nog onduidelijk hoe deze markt zich ontwikkelt, mede door de verschillende geldstromen. Op dit moment wordt onderzocht hoeveel cliënten onder het overgangsrecht vallen en welke kansen er voor deze cliënten zijn.

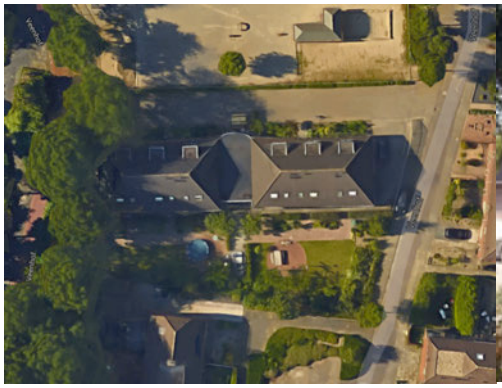
Dichterbij vraagt de gemeente om bijzondere aandacht voor de gevolgen van de transitie van ZZP 1 en 2 naar de Wmo. Dit vraagt een andere rol voor zowel de gemeente als voor Dichterbij, maar ook voor de woningcorporaties.
Dichterbij onderscheidt 3 'schillen' van 24-uurs begeleiding: aanwezigheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid. Als gevolg van de transities in de zorg is met name extra aandacht nodig voor de beschikbaarheid van Dichterbij.

Zorgaanbod
Dichterbij ondersteunt kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking, hun ouders en hun netwerk. Het werkgebied van Dichterbij is Noord-Limburg, Oost-Brabant en Zuid-Gelderland. Naast zorg met verblijf voor kinderen (voorheen Kleur kind en jeugdzorg) en volwassenen, en extramurale zorg (dagbesteding en begeleiding aan huis), biedt Dichterbij specialistische en forensische zorg. De forensische zorg wordt door Dichterbij enkel nog verzorgd op de locatie in Oosstrum bij Venraij, niet meer in der regio's.

## Woonzorgvastgoed

Het bestaande woonzorgvastgoed van Dichterbij bestaat uit twee locaties met in totaal woonruimte voor 24 cliënten.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **Dichterbij** | Woonvorm Veenhof | 12 | | | 12 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Woonvorm De Hagert | 12 | | | 12 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **24** | | | **24** | | | | | | | |





Dichterbij heeft in Wijchen de locatie Veenhof in eigendom. Dit is een voormalig schoolgebouw dat omgebouwd is naar 12 appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking die vallen onder de Wlz. De bewoners hebben 24-uurs begeleiding.
De locatie Veenhof is zeer geschikt voor cliënten met een intensieve zorgvraag. Er is een wachtlijs van circa 6 cliënten omdat deze woonvorm in haar opzet succesvol is en aantrekkelijk is voor de cliënten en hun ouders/verzorgers. Naarmate cliënten meer zelfstandigheid ontwikkelen stromen zij vanuit de locatie Veenhof door naar zelfstandige appartementen.

Dichterbij heeft voor de locatie Veenhof een wachtlijst van circa 6 cliënten. Het betreft voor circa 50% een bovenlokale vraag. Zodra er een plaats beschikbaar komt als gevolg van uitstroom, wordt de cliënt met de meest urgente zorgvraag geplaatst waarbij gekeken wordt of de persoon goed bij de bestaande bewoners past.

Daarnaast heeft Dichterbij enkele jaren geleden samen met ZZG zorggroep zorgboerderij De Hagert opgericht. Inmiddels hebben beide partijen afgesproken dat Dichterbij De Hagert volledig overdraagt aan ZZG zorggroep. Dichterbij blijft wel zorg verlenen aan haar 12 cliënten met een verstandelijke beperking waarbij ZZG deze zorg inkoopt bij Dichterbij. ZZG zorggroep heeft daarnaast in De Hagert nog 18 cliënten voor verpleging en verzorging.

## Wensen toekomstige huisvesting.

Dichterbij heeft geen plannen om haar woonzorgvastgoed in de gemeente Wijchen uit te breiden.

## 4.4 Driestroom

Vraagontwikkeling

Driestroom verwacht dat het aantal cliënten met 24-uurs begeleiding (intramuraal) gelijk blijft. Daarnaast voorziet Driestroom een behoefte aan gezinshuizen voor een bredere doelgroep dan mensen met een verstandelijke beperking. Het gaat dan voornamelijk om jongeren met een gedragsproblematiek die al dan niet voortkomt uit een verstandelijke beperking. De gemeente Wijchen heeft in het verleden geïnformeerd naar de mogelijkheden om een 'huis om te zijn' te realiseren, Driestroom ziet hier mogelijkheden voor, maar vraagt zich af of hier lokaal voldoende vraag naar is. Het is denkbaar in Wijchen een 'huis om te zijn' op te richten om de lokale en deels bovenlokale vraag op te vangen.

Zorgaanbod

Driestroom verleent ambulante zorg en ondersteuning aan cliënten die zelfstandig wonen (Vinkstraat en Kraanvogelterrein). In woonvorm Diepvoorde is sprake van 24-uurs begeleiding en vanuit de woonvorm vindt ook begeleiding plaats voor 9 cliënten die verderop in de wijk wonen.
Driestroom huurt bij de multifunctionele accommodatie Mozaïek in Wijchen enkele ruimtes voor dagbesteding voor in totaal circa 40 cliënten. Driestroom huurt van stichting Mozaïek.

Woonzorgvastgoed

Het bestaande woonzorgvastgoed van Driestroom bestaat uit de Woonvorm Diepvoorde en 27 zelfstandige woningen met in totaal woonruimte voor 47 cliënten.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **Driestroom** | Woonvorm Diepvoorde | 20 | | | 20 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Zelfstandige woningen | 9 | | | | | | | | | 9 | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Inloopwoning Kraanvogelterrein | nvt | | | | | | | | | | tbv appartementen Kraanvogelterrein |
| | Beschut Wonen Kraanvogelterrein | 16 | | | | | | | | 16 | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Vinkstraat | 2 | | | 2 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **47** | | | **22** | | | | | **16** | **9** | |

*Woonvorm Diepvoorde 3324-3372 (Talis)*




In de woonvorm Diepvoorde wonen 20 cliënten met een verstandelijke beperking onder 24-uurs begeleiding. De woonvorm bestaat uit zes gekoppelde woningen en een aanleunwoning. Op de begane grond van elk woonhuis bevindt zich de gezamenlijke woonkamer en keuken. De eerste verdieping bevat twee zit/slaapkamers en ook op zolder is een zit/slaapkamer. Bewoners delen het sanitair. De tuin is de trots van de

woonvorm. Omdat deze ook gekoppeld is, kunnen de bewoners genieten van heel veel buitenruimte. De veranda, moestuin, kas en de volière maken de tuin helemaal af. Samen met een aantal bewoners onderhoudt een vrijwilliger uit de wijk de tuin.

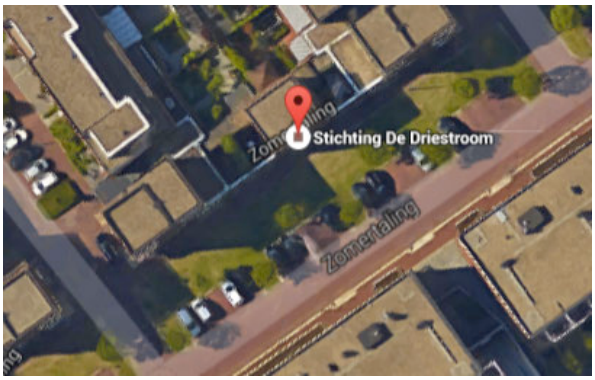
De begeleiders op Diepvoorde verlenen tevens vijf uur per dag begeleiding en ondersteuning aan negen cliënten die verderop in de wijk wonen. Zij kunnen net als de bewoners van Diepvoorde op de inloop terecht voor een kop koffie, een praatje en, geregeld, een leuke activiteit. Driestroom huurt de in totaal 7 eengezinswoningen van Talis.

*Vinkstraat 26*




Hier wonen 2 cliënten, dit is een reguliere rijwoning met bestemming wonen.
Driestroom wil deze woning op termijn verkopen.

*Zomertaling 243*




Dit is een inloopwoning die gehuurd wordt van Talis. Vanuit deze woning begeleid Driestroom de cliënten die in appartementen van Talis op het nabijgelegen Kraanvogelterrein wonen. In het complex zijn 16 appartementen toebedeeld aan cliënten van Driestroom. Indien een appartement vrijkomt heeft Driestroom het recht van occupatie (voorkeursrecht) om een nieuwe cliënt van Driestroom voor te dragen.
Driestroom wil dit pand ongewijzigd in gebruik houden

<u>Wensen toekomstige huisvesting</u>
Driestroom overweegt om voor de bewoners van de woonvorm Diepvoorde, die ouder zijn dan circa 58 jaar, huisvesting elders te organiseren. Zodoende kan een deel van Diepvoorde worden afgestoten.
Hierover is in eerste instantie de mogelijkheid onderzocht om samen te werken met LuciVer, maar dat blijkt minder kansrijk dan aanvankelijk werd gedacht. Inmiddels heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden met ZZG zorggroep om te kijken of hier mogelijkheden liggen voor samenwerking

## 4.5 Shelterzorg

Vraagontwikkeling

De Parel is in 2008 opgericht door Maarten en Jacqueline Langeler omdat er in de gemeente Wijchen een gebrek was aan gezinshuizen voor jongeren met een licht verstandelijke beperking en gedragsproblemen. In de loop van de jaren is het aanbod door het ondernemerschap van Maarten en Jacqueline Langeler gegroeid. De vraag neemt volgens de familie Langeler verder toe en volgt de landelijke trend.

Zorgaanbod

Gezinshuis de Parel verleent zorg aan jongeren in de leeftijd van 8 tot 23 jaar. De jongeren zijn licht verstandelijk beperkt en hebben gedragsproblemen (LVG-1, LVG-2, LVG-3 indicatie). De jongeren leven in een permanente 24-uurs situatie waarin ze opvoeding, begeleiding en behandeling krijgen. Daarnaast is er plek voor kamertraining. Het gaat om de zorg en opvang van kinderen met een IQ lager dan 85 en die in De Parel een plek geboden krijgen om zichzelf te ontwikkelen en zelfredzaam te maken, als het wonen thuis niet meer mogelijk is, door emotionele, sociale en/of gedragsproblematiek van het kind, of een instabiele gezinssituatie. Als de kinderen 18 jaar zijn verlaten ze het huis en verhuizen ze onder 24-uurs begeleiding naar zelfstandige studio's.
In de loop van de tijd is er een tweede gezinshuis bijgekomen: Chanaja. De Parel (inclusief Chanaja) waren tot voor kort een franchise van Driestroom. Inmiddels is er een nieuw bedrijf opgericht met de naam Shelterzorg.

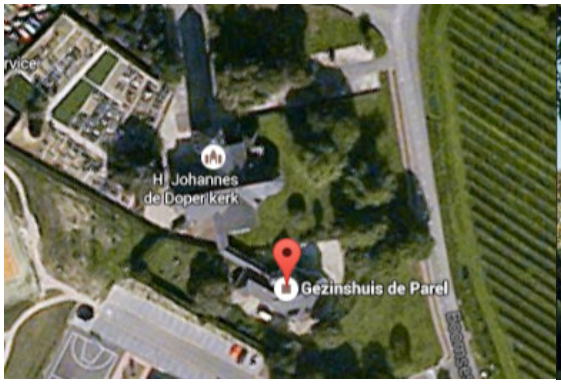
De locatie Leemweg 112 is in de loop van 2015 aangekocht van GGZ-Oost Brabant dat hier een centrum voor psychiatrisch herstel had. Dit complex is door de familie Langeler omgebouwd tot de Zandroos. Zandroos is nauw verbonden aan de gezinshuizen De Parel en Chanaja en biedt een vervolgtraject op het gebied van begeleid wonen voor deze jongeren. Daarnaast biedt dit het preventieve project Time Out Zandroos, waarbij jongeren tijdelijk uit hun thuissituatie gehaald worden om rust te brengen. Vaak is dan de plaatsing in een gezinshuis niet nodig.
De Zandroos biedt ondersteuning en huisvesting aan 15 cliënten met een licht verstandelijke beperking (LVG) die vallen onder de Wlz en die ouder zijn dan 18 jaar (en als zodanig zijn uitgestroomd uit een gezinshuis). Daarnaast biedt de Time-Out voorziening ruimte voor 6 cliënten tot 18 jaar met multi-problem die hier maximaal 3 maanden mogen verblijven. In totaal kunnen op jaarbasis 24 jongeren van de Time Out voorziening gebruik maken.

Woonzorgvastgoed

Het bestaande woonzorgvastgoed van Shelterzorg bestaat uit drie locaties met in totaal woonruimte voor 33 cliënten.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **De Parel** | Gezinshuis De Parel | 6 | | | | | | 6 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG)8-23jr |
| | Gezinshuis Chanaja | 6 | | | | | | 6 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG)8-23jr |
| | Zorginstelling Zandroos | 15 | | | | | | 15 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG)8-23jr |
| | | 6 | | | | | | 6 | | | | time out voorziening voor jongeren tot 21 |
| | **subtotaal bestaand** | **33** | | | | | | **33** | | | | |

*Gezinshuis De Parel*





In gezinshuis De Parel is woonruimte voor 6 jongeren.

*Gezinshuis Chanaja*




In gezinshuis Chanaja is woonruimte voor 6 jongeren.

*Time Out Zandroos*




De Time Out Zandroos beschikt over 21 plaatsen.

<u>Wensen toekomstige huisvesting</u>

Shelterzorg heeft met de ontwikkeling van de locatie Zandroos (opening november 2015) haar huisvestingsbehoefte ingevuld.

## 4.6 ’s Heeren Loo zorggroep

Vraagontwikkeling

’s Heeren Loo heeft in januari 2015 de vraagontwikkeling in de regio Nijmegen onderzocht. Het aantal vragers van zorg voor mensen met een verstandelijke beperking (VG) is de afgelopen jaren in totaliteit gegroeid, maar stabiliseert zich op de korte termijn. De eventueel verdere doorvoering van extramuralisering voor de VG sector beïnvloedt in de toekomst de vraagontwikkeling evenals de technologische ontwikkeling waardoor mensen langer zelfstandig kunnen wonen. Voor Wijchen gaat ’s Heeren Loo nu uit van stabilisatie en daarmee behoud van de 18 cliënten en de woonvorm Pleinzicht.

Zorgaanbod

’s Heeren Loo Zorggroep is een landelijk opererende zorgorganisatie die mensen met een verstandelijke beperking helpt hun leven in te vullen zoals zij dat willen. De dienstverlening van ’s Heeren Loo varieert van lichte ondersteuning aan huis tot intensieve 24-uurs opvang op woonlocaties. In de woonvorm Pleinzicht is sprake van 24-uurs begeleiding. Overdag zijn er twee medewerkers van ’s Heeren Loo werkzaam en ’s nachts is er 1 medewerker met slaapdienst. Er wordt nauw samengewerkt met Dichterbij die als achtervang optreedt.

Woonzorgvastgoed

’s Heeren Loo heeft in de gemeente Wijchen 18 cliënten die allen woonachtig zijn in de gezinsvervangende woonvorm Pleinzicht (Hoefblad 13-15-17). Deze woonvorm is ontstaan in 2009 vanuit een lokale behoefte aan een intramurale woongroep voor jong volwassenen met een verstandelijke beperking. Het pand is eigendom van Talis. Deze woonvorm is – als het gaat om de woonwensen – het ‘visitekaartje’ van ’s Heeren Loo.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **’s Heeren Loo** | Woonvorm Hoefblad | 18 | | | 18 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **18** | | | **18** | | | | | | | |

*Woonvorm Pleinzicht*





Wensen toekomstige huisvesting

’s Heerenloo heeft geen wensen voor uitbreiding of vervanging.

## 4.7 LuciVer

Vraagontwikkeling

Momenteel heeft LuciVer 111 eenheden (waarvan 85 door zorgkantoor worden erkend). Hiervan zijn 46 plaatsen gelabeld voor zware zorg (30 psychogeriatrisch en 16 somatisch). Deze labeling is niet meer zo strikt toegepast, er zijn op dit moment meer plaatsen ingevuld en de zorgzwaarte neemt toe.
LuciVer voorziet binnen de gemeente Wijchen een toenemende behoefte aan beschut en beschermd wonen.
Huidige stand van wachtlijst maakt dat uitbreiding nodig is van huidige capaciteit van 46 naar 70 plaatsen voor zware zorg (psychogeriatrisch en somatisch). Deze vraagontwikkeling heeft LuciVer gebaseerd op diverse bronnen, waarbij LuciVer concludeert dat het aantal intramurale plaatsen voor psychogeriatrische zorg stijgt met 153 plaatsen in de periode tussen 2013 en 2033.

Zorgaanbod

De extramurale zorg- en dienstverlening beperkt zich niet alleen tot de cliënten van Portiuncula en Rivo Torto. Ook andere inwoners van Alverna en Wijchen Zuid kunnen een beroep doen op de 24-uurs extramurale zorg- en diensten van LuciVer. Deze extramurale zorg noemt LuciVer: wonen met zorg.
Het aanbod van LuciVer is zodoende gericht op beschermd wonen, verzorgd wonen en wonen met zorg, waarbij de vraag van de cliënt centraal staat en continu aan verandering onderhevig is

Woonzorgvastgoed

Het bestaande woonzorgvastgoed van LuciVer bestaat uit drie complexen die gezamenlijk één woonzorgservice zone vormen met in totaal 257 wooneenheden.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **LuciVer** | Zorginstelling LuciVer La Verna | 54 | | 54 | | | | | | | | Ouderen met somatiek |
| | | 18 | 18 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Zorginstelling LuciVer Portiuncula | 12 | 12 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Beschut Wonen Portiuncula | 77 | | | | | | | | 77 | | Ouderen |
| | Beschut Wonen Rivo Torto | 96 | | | | | | | | 96 | | Ouderen |
| | **subtotaal bestaand** | **257** | **30** | **54** | | | | | | **173** | | |

*La Verna*




La Verna telt 54 éénkamer appartementen waar cliënten gebruik maken van de 24-uurs zorg van LuciVer. Tevens beschikt het gebouw over een kleinschalige woonvorm van 18 appartementen, verdeeld over twee groepen, gelegen op één etage waar ouderen wonen met een psychogeriatrische aandoening. Daarnaast is een aantal appartementen beschikbaar voor tijdelijk verblijf.

*Rivo Torto*




Dit gebouw telt 96 twee- en driekamer appartementen. LuciVer noemt deze woonzorgvorm in de serviceappartementen: verzorgd wonen. Bewoners kunnen gebruik maken van het volledig pakket thuis, modulair pakket thuis, thuiszorg (verpleging en verzorging), huishouding en gemaks- en ondersteunende diensten van LuciVer. Rivo Torto zal – net als nu – een woongebouw blijven voor zelfstandig wonende ouderen met een lichtere dan wel zwaardere zorgvraag. Verhuur is in handen van Talis en LuciVer zorgt voor de extramurale zorg- en dienstverlening.

*Portiuncula*





Dit gebouw ligt op loopafstand van La Verna en Rivo Torto en bestaat uit 77 ruime driekamer appartementen. Bewoners kunnen gebruik maken van het volledig pakket thuis, modulair pakket thuis, thuiszorg (verpleging en verzorging), huishouding en gemaks- en ondersteunende diensten van LuciVer. Er is een centrale ontmoetingsruimte die gelegenheid biedt om samen te eten of koffie te drinken. Naast de 77 appartementen zijn er twee kleinschalige woonvormen die beiden plaats bieden voor zes ouderen met een psychogeriatrische aandoening.

Wensen toekomstige huisvesting

Herontwikkeling La Verna wordt door LuciVer noodzakelijk geacht. Dit kan gaan om zowel sloop-nieuwbouw als renovatie. Dit wordt in overleg met Talis onderzocht. Deze herontwikkeling is erop gericht de totale capaciteit toe te laten nemen van 46 naar 70 plaatsen waarvan het merendeel (circa 55 a 60) voor psychogeriatrische zorg is bedoeld, dit noemt LuciVer beschermd Wonen (deels gesloten deels open setting). Daarbij is uitgangspunt dat alle 70 intramurale plaatsen gesitueerd worden binnen het (te renoveren of nieuw te bouwen) La Verna.

Indien de herontwikkeling van La Verna slaagt, worden de twee woonvormen uit Portiuncula verplaatst naar La Verna, evenals de dagbehandeling en dagbegeleiding. Daarmee kan het aantal zelfstandige appartementen in Portiuncula toenemen van 77 naar 82. Een andere optie is om deze twee vrijkomende woonvormen te benutten voor huisvesting van andere kwetsbare groepen.

## 4.8 De Meerenburgh

Vraagontwikkeling

De gemiddelde leeftijd van de huidige bewoners is circa 88 jaar. Er is geen wachtlijst, aanmeldingen komen onverwachts waarna de nieuwe bewoner vaak binnen enkele dagen al verhuist. De bewoners en hun mantelzorgers/familie hechten eraan dat zij hun eigen studio naar eigen inzichten kunnen inrichten en dat de zorg, het eten en de activiteiten op hun individuele wensen zijn afgestemd.

De verwachting is dat – mede door de vergrijzing – de doelgroep de komende jaren groeit met over circa 8 tot 10 jaar een piek. Het merendeel van de bewoners is niet afkomstig uit de gemeente Wijchen, maar uit het hele land. De reden dat zij kiezen voor de Meerenburgh ligt in de nabijheid van kinderen/familie/mantelzorgers en door het unieke concept en de landelijke ligging nabij voorzieningen

Zorgaanbod

De Meerenburgh richt zich op ouderen met een zorgbehoefte door lichamelijke beperkingen en/of lichte dementie. Er wordt 24 uurs zorg geboden door gediplomeerd en ervaren personeel. Het complete zorgpakket, van huishoudelijke hulp tot volledige verpleging, wordt specifiek op de wensen van de bewoners afgestemd op basis van een individueel zorgplan. Daarnaast is er genoeg tijd voor persoonlijke aandacht en begeleiding waarbij de bewoners zoveel mogelijk zelf de regie houden. Het betreft een ‘ open setting’, waarbij de bewoners zelfstandig wonen in hun zorgstudio met eigen badkamer met douchen en toilet en een kitchenette. De bewoners maken veelvuldig gebruik van de gemeenschappelijke huiskamer waar plaats is voor ontmoeting, activiteiten en eten. Mede vanwege deze open setting, biedt de Meerenburgh geen plaats voor mensen met ernstige dementie omdat zij kunnen dwalen of weglopen of overlast kunnen veroorzaken door gedrag.

Woonzorgvastgoed

Het woonzorgvastgoed bestaat uit de locatie Meerenburgh.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **De Meerenburgh** | Woonvorm De Meerenburgh | 8 | | 8 | | | | | | | | Senioren met zorgbehoefte door lichamelijke beperkingen en/of lichte dementie |
| | **subtotaal bestaand** | **8** | | **8** | | | | | | | | |

De woonzorgvoorziening heeft 8 zorgstudio’s van gemiddeld circa 30 tot 35 m2.






Wensen toekomstige huisvesting

Bij de ontwikkeling van de Meerenburgh is naast de renovatie en ombouw van de bestaande accommodatie, ook een plan gemaakt voor nieuwbouw direct aansluitend op het bestaande pand waarvoor vergunning is. Deze nieuwe vleugel voorziet in 8 a 9 appartementen. Wonen en zorg zijn financieel gescheiden.

## 4.9 Pluryn

Vraagontwikkeling

Pluryn verwacht dat de omvang van haar doelgroep in Wijchen gelijk blijft. De verwachting is dat problematiek van de cliënten verder toeneemt, zowel lichamelijk als verstandelijk (NAH). De woonwensen van cliënten zijn meer gericht op kleine zelfstandige appartementen geclusterd in groepen van 8 met een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Pluryn ziet vooral een bovenlokale vraag voor huisvesting van meer complexe doelgroepen zoals NAH en ernstige gedragsstoornissen. Deze groepen kunnen gecombineerd worden met de andere doelgroepen van Pluryn.

Zorgaanbod

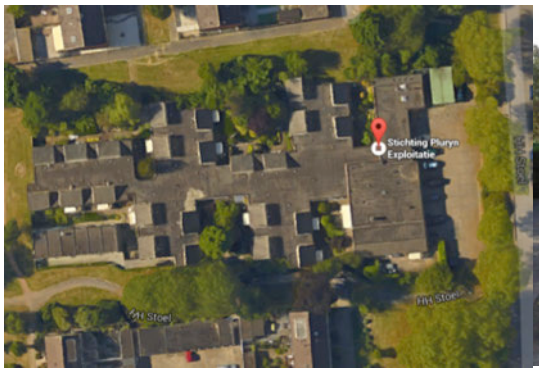
Pluryn richt zich in Wijchen op begeleiding en ondersteuning voor alle mensen met complexe problematiek. De focus ligt op mensen met een lichamelijke beperking (LG), een licht verstandelijke beperking (LVG) en mensen met niet aangeboren hersenletsel ( NAH). Het gaat om zowel jeugd als volwassenen.
In woonvorm Wijchen (Heilige Stoel) wonen 27 cliënten met een lichamelijke beperking, multi-problematiek en NAH. In het trainingshuis Wijchen (Homberg) wonen 4 cliënten uit dezelfde doelgroep. Op de locatie Werkenrode in Wijchen (De Flier) wonen 4 cliënten met een lichamelijke beperking. Overdag verzorgt Pluryn het beheer van wijkcentrum De Brink. Daarnaast levert Pluryn ambulante begeleiding aan circa 35 cliënten in Wijchen.

Woonzorgvastgoed

Het woonzorgvastgoed bestaat uit drie locaties met in totaal huisvesting van 35 cliënten.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **Pluryn** | Woonvorm Wijchen | 27 | | | | 27 | | | | | | Volwassenen met Lichamelijke Beperking (LG) of Niet aangeboren hersenletsel (NAH) |
| | Trainingshuis Wijchen | 4 | | | | 4 | | | | | | |
| | Werkenrode / De Flier | 4 | | | | 4 | | | | | | |
| | **subtotaal bestaand** | **35** | | | | **35** | | | | | | |

*Woonvorm Wijchen (Heilige Stoel 4829)*

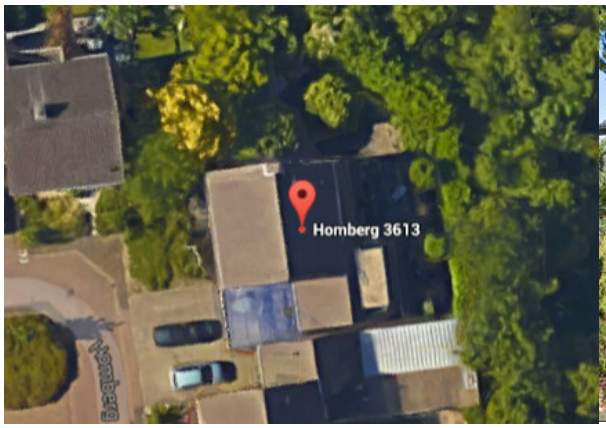





De woonvorm Wijchen van Pluryn bestaat uit een gelijkvloers gebouw met in totaal 27 appartementen. Elk appartement heeft een kamer met keukenblok, een slaapkamer, een douche/wc ruimte en een tuin. Er is een grote gezamenlijke ruimte,

algemene keuken, algemene wasruimte, een tuin en terras. Drie van de appartementen bevinden zich buiten de woonvorm. De appartementen hebben een oppervlakte van gemiddeld 36 m2. Er is 24-uurs begeleiding.

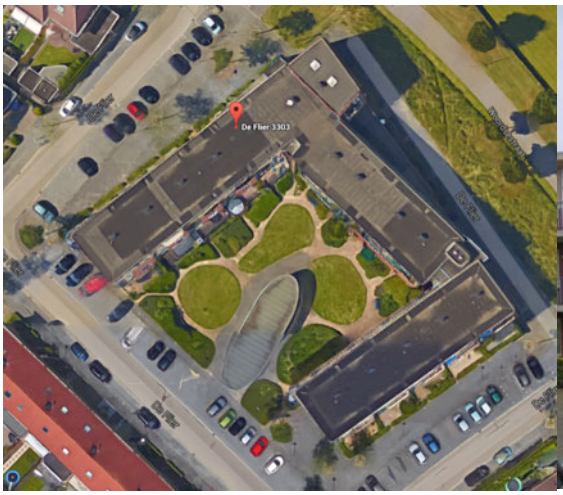
*Trainingshuis Wijchen (Homberg 3613)*





Pluryn is eigenaar van dit trainingshuis dat woonruimte biedt voor 4 cliënten.

*De Flier 3303*





Dit betreft een appartement waar 4 cliënten met een lichamelijke beperking wonen met 24-uurs begeleiding. Het appartement is eigendom van Talis.

Wensen toekomstige huisvesting

De woonvorm Wijchen is eigendom van Pluryn en voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd: te kleine slaap- en badkamers en te grote algemene ruimten. Er is een woonwensenonderzoek uitgevoerd. De woonwensen zijn in essentie meer gericht op kleine zelfstandige appartementen geclusterd in groepen van 8 met een gezamenlijke ontmoetingsruimte.

Nieuwbouw op de locatie Klapstraat (i.s.m. ZZG en Talis) is kortgeleden afgeblazen. Nieuwbouw is nog steeds een optie, maar nog geen concrete plannen. Tevens wordt momenteel onderzocht of de woonvorm Wijchen gerenoveerd kan worden. Daarbij is het doel 24 eenheden terug te brengen in het pand.

De instroom voor het trainingshuis Homberg stagneert en Pluryn overweegt dit trainingshuis af te stoten, of op deze locatie samen te werken met een andere partij.

Voor de bovenlokale vraag naar huisvesting van complexe groepen is Pluryn op zoek naar een kleinschalige woonvorm van circa 24 kleine zelfstandige appartementen in combinatie met een gezamenlijke woonkamer (in clusters van 8 appartementen). Locatie bij voorkeur aan de rand van Wijchen, dichtbij voorzieningen.

### 4.10 RIBW

Vraagontwikkeling

RIBW streeft naar herschikking van cliënten in de regio, waarbij het aantal intramurale cliënten met GGZ grondslag in Wijchen toeneemt tot circa 30 (beschut wonen). Dit aantal is ‘statistisch bepaald’ op basis van het inwoneraantal. Nijmegen is nog steeds de centrumgemeente. In de regio moeten bestuurlijke keuzes gemaakt worden over de regionale herschikking van cliënten.
Momenteel is nog onduidelijk of deze herschikking daadwerkelijk leidt tot realisatie van intramurale woonplekken in Wijchen.

Het merendeel van de cliënten van de RIBW woont zelfstandig. Mede door de toenemende complexiteit van de samenleving hebben deze cliënten moeite met volledig zelfstandig wonen. De cliënten hebben behoefte aan een beschutte woonvorm waar zij in een cluster met andere cliënten wonen. De cliënten willen in een kleine studio zo veel mogelijk zelfstandig wonen, maar door de clustering ook voldoende steun en aanspraak hebben van de andere bewoners en de ambulante begeleiding van de RIBW door de clustering 5 tot 7 dagen in de week aanwezig kan zijn. Bij voorkeur bestaat een beschutte woonvorm uit twee clusters van elk 8 woningen met een maximum van drie clusters (totaal 24 woningen).
De RIBW vindt het essentieel dat de mensen goed kunnen wonen en goed begeleid kunnen worden. Huisvesting is daarvoor een belangrijke randvoorwaarde. Cliënten zijn vaak niet in staat huisvesting te organiseren. De RIBW begeleidt de mensen om zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen.
RIBW onderscheidt zes huisvestingsprofielen waaronder groepswonen, semi zelfstandig geclusterd en individueel zelfstandig.
Voor groepswonen en semi-zelfstandig wonen geldt dat deze geschikt zijn voor zowel homogene als heterogene groepen (pathologie), dat deze zowel intramuraal als extramuraal geëxploiteerd kunnen worden en naar gelang het begeleidingsmodel meer beschut of meer publiek gesitueerd zijn, maar altijd in nabijheid van voorzieningen.

Zorgaanbod
Binnen Wmo voor beschut wonen 4 zorgzwaarte pakketten: GGZ ZZP C-indicatie voor beschermd wonen ZZP 3 t/m 6.

Vanaf ZZP 3 moet zorgverlening voortdurend in nabijheid te leveren zijn. Hierdoor zijn kleinschalige woonvormen verspreid binnen de gemeente lastig te realiseren. RIBW ziet noodzaak om cliënten met GGZ ZZP 3 C-indicatie zoveel mogelijk een extramuraal aanbod te doen. Daarmee definieert RIBW het intramurale aanbod vanaf ZZP4.
Cliënten met GGZ ZZP 3 C-indicatie kunnen alleen zelfstandig wonen indien inzet van gespecialiseerde ambulante zorg leverbaar is.
RIBW ziet als voorwaarde dat inloop en dagbesteding dicht bij de burger leverbaar moet zijn. Vanaf ZZP 4 levert RIBW de dagbesteding en inloop faciliteiten binnen de woonvoorziening.

*Woonzorgvastgoed*
Binnen de gemeente Wijchen heeft de RIBW momenteel slechts 2 intramurale cliënten op 1 adres in Wijchen. De RIBW heeft momenteel geen vastgoed in Wijchen in bezit.

De RIBW oriënteert zich momenteel op de mogelijkheden om deze 30 cliënten in bestaand vastgoed in Wijchen te huisvesten. Het gaat dan bij voorkeur om de huur van een bestaand pand (door cliënten). Bij voorkeur gaat het om mensen die een relatie hebben met de gemeente Wijchen (geboren, familie, mantelzorgers).

## 4.11 Waalzorg

Vraagontwikkeling
Het aantal cliënten voor de meeste vormen van zorg groeit nog steeds. Voornaamste oorzaken zijn het zich niet kunnen handhaven in de steeds snellere, veeleisender en meer complexe maatschappij en anderzijds een afnemende uitstroom doordat gehandicapten, net als de totale bevolking, steeds ouder worden (vergrijzing), onder andere door de steeds betere en persoonlijker zorg. Bijkomend effect van deze ontwikkelingen is dat de zorgvraag intensiever wordt vanwege complexere problemen van jongeren (en hun steunsysteem) en de toenemende ouderenproblematiek (mobiliteitsproblemen, gezondheidsrisico's e.d.).

Daarnaast zijn in de loop der tijd de opvattingen over zorg ingrijpend gewijzigd, waarbij het verzorgende en verplegende karakter (het medische model) heeft plaatsgemaakt voor een faciliterende en ondersteunende invulling van de zorg (het burgerschapsmodel). Tegelijkertijd wordt door de toenemende ouderenproblematiek een beroep gedaan op de verpleegkundige vaardigheden van de professionals. De toenemende groep ouderen (65+) vraagt tevens om een andere organisatie en verdeling van de zorg, omdat meer cliënten gedurende de hele dag thuis zijn. Voor

ouderen met een verstandelijke beperking zou het zinvol zijn om samenwerkingsverbanden aan te gaan met aanbieders van ouderenzorg.

Wat betreft de fysieke woon- en leefomgeving is het belangrijk dat cliënten kunnen kiezen uit tal van varianten waarbij de aandacht voor privacy, sfeer, huiselijkheid en 'de menselijke maat' belangrijk is. Denk hierbij ook aan voldoende leefruimte en eigen sanitaire voorzieningen.
De cliënten van Waalzorg zijn hoofdzakelijk afkomstig van bestaande instellingen. Van de huidige negen bewoners zijn er twee afkomstig uit Wijchen en 5 uit Nijmegen en omgeving, waarbij soms de ouders/verzorgers in Wijchen wonen. Vaak gaat het om doorgroei van jongeren die de huidige instelling moeten verlaten. Dit kan zijn vanwege hun leeftijd, of omdat ze klaar zijn voor meer zelfstandigheid, of omdat de samenstelling van de groep waar ze vandaan komen zodanig is veranderd dat zij hier geen aansluiting meer bij vinden

Er is in ieder geval sprake van een toename van de vraag naar passend (kleinschalig) aanbod van wonen en zorg voor mensen met een verstandelijke beperking.

Zorgaanbod
Waalzorg vindt het belangrijk dat de bewoners ervaren dat ze iets goeds kunnen maken van hun leven en daarnaast mogelijk ook naar zelfstandigheid door kunnen groeien. Wonen in een veilige, vertrouwde en huiselijke omgeving met goede zorg. Daar gaat het om bij kleinschalig wonen. Bewoners kiezen de manier van wonen en de zorgverlening die bij hun voorkeur past. Het wonen in een huiselijke omgeving draagt bij aan de kwaliteit van het leven van de bewoners.

Bij Waalzorg hebben de bewoners zoveel mogelijk zelf de regie over hun eigen leven. Denk aan het maken van een begeleidingsplan met daarin persoonlijke doelen die de bewoner na wil streven, maar ook de afspraken die Waalzorg samen met de bewoner maakt zoals onder andere de dag invulling. De bewoner staat centraal in het kleinschalig woonproject.

Waalzorg biedt zorg aan in ZZP-VG02 t/m ZZP-VG07. Voor aanvragen van andere indicaties bekijkt Waalzorg per cliënt wat de mogelijkheden zijn. Op dit moment biedt Waalzorg zorg aan 7 jong volwassenen tussen de 18 en de 28 jaar en enkele oudere bewoners (waaronder 49 jarige).

Woonzorgvastgoed
Waalzorg beschikt momenteel over twee woningen op de locatie Graafseweg met in totaal woonruimte voor 10 cliënten. Een derde woning op het terrein wordt binnenkort toegevoegd om tegemoet te komen aan de vraag.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **VV** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **Waalzorg** | Waalzorg | 10 | | | 10 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **10** | | | **10** | | | | | | | |

*Graafseweg*




Op dit moment huurt Waalzorg twee woningen op een groot landelijk terrein van een particulier op het adres Graafseweg 300-302 in Wijchen. De woning met nummer 300 heeft zes plaatsen voor mensen met een lichte verstandelijke beperking. Woning met nummer 302 heeft vier plaatsen voor mensen met een intensievere zorgvraag (matig verstandelijk beperkt). De woningen bestaan uit een aantal gezamenlijke ruimtes (woonkamer, keuken, badkamer) en voor ieder een eigen zit-slaapkamer.

De bestemming staat 24-uurs zorg niet toe. Waalzorg levert daarom dus 24-uurs zorg in de nabijheid. Dit betekent dat Waalzorg geen slaapdienst aanwezig heeft op de locatie.

Wensen toekomstige huisvesting
Vanwege de beperkingen die samenhangen met de huidige locatie is Waalzorg op zoek naar een ander pand of complex of eventueel bouwgrond. Dit om te kunnen voorzien in de behoefte (privacy, eigen sanitair, scheiden van wonen en zorg) en in te spelen op de toekomst (scheiden van wonen en zorg, vergrijzing, behoefte aan crisisplaatsen).
Waalzorg wil op afzienbare termijn, maar uiterlijk binnen 1 a 2 jaar naar een nieuwe locatie. De locatie moet zich bevinden aan de rand van de kern Wijchen, bij voorkeur een kavel van circa 3000 m2, met ruimte voor de zorgwoningen en een dagbestedingslocatie, op het terrein ruimte voor dieren en een moestuin en op een locatie die goed met het openbaar vervoer bereikbaar is. Bij voorkeur wil Waalzorg een ingroeimodel waarbij stapsgewijs gegroeid wordt van de huidige 10 plekken naar 16 en dan verder oplopend naar maximaal 22 cliënten in drie tot vijf jaar tijd. Daarbij gaat het om kleine zelfstandige studio’s van circa 16 m2 in clusters van 5 tot 8 units. Daarbij moet het bestemmingsplan 24-uurs zorg toestaan evenals dagbesteding.

Waalzorg onderzoekt momenteel concreet de mogelijkheden voor overname van een bestaand pand in Wijchen dat de mogelijkheid biedt deze ambitie waar te maken.

## 4.12 ZZG-zorggroep

Vraagontwikkeling

Als gevolg van de effecten van extramuralisering en de demografische ontwikkelingen enerzijds en de transformatie en vervanging van bestaande complexen anderzijds, is er behoefte aan meer woonzorgvoorzieningen (kwantitatief) en een gedifferentieerder aanbod hiervan binnen de gemeente Wijchen (kwalitatief). Bij de ontwikkeling van deze initiatieven zal er ook innovatiever moeten worden samengewerkt tussen bestaande partijen, maar ook met burgers, bijvoorbeeld het initiatief van de Leefbaarheidsgroep Bergharen voor de ontwikkeling van een beschut wonen voorziening.

ZZG-zorggroep wil zich in Wijchen richten op de sterk groeiende doelgroep met een minder intensieve zorgvraag, maar die niet zonder meer in een reguliere woning en woonomgeving kan wonen. De ontwikkeling van beschutte woonvormen in de bestaande woonomgeving/complexen heeft wat ZZG zorggroep betreft prioriteit.

ZZG baseert dit op de volgende cijfers:

1. Thuiswonenden met dementie groeit van 375 in 2013 naar 640 in 2020 (+265 personen / +71%).
2. Behoefte beschermd wonen daalt van 149 in 2013 naar 139 in 2020 (-10 personen / -7%).
3. Aanbod (bestaand en nieuw) beschermd wonen overstijgt vraag met 57 woningen door toename capaciteit van 188 in 2013 naar 196 in 2020!
4. Behoefte beschut wonen groeit van 50 in 2013 naar 138 in 2020 (+88 personen).
5. Er is momenteel geen aanbod beschut wonen. Door ontwikkeling Oostflank neemt deze toe naar 28 plaatsen.
6. Hierdoor nog steeds behoefte aan circa 110 plaatsen voor beschut wonen nodig!
7. Vandaar de behoefte van ZZG voor uitbreiding 32 eenheden beschermd wonen in Wijchen Zuid (mede ook vanuit differentiatie leefstijlen en ligging).

Zorgaanbod

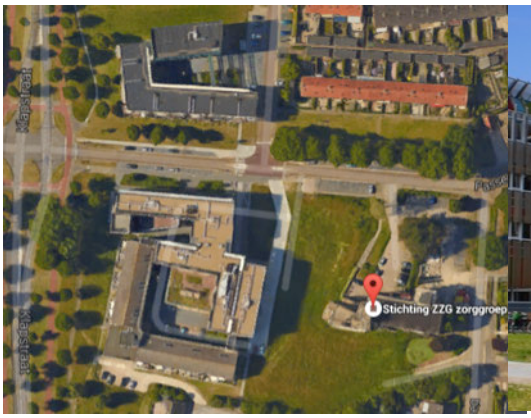
De ZZG zorggroep biedt wijkverpleging, herstelzorg en wonen en zorg in de regio Nijmegen en omstreken. De woonzorgvormen zijn en worden verder gedifferentieerd op basis van leefstijl, zorgvraag, geografie en inkomen. ZZG zorggroep is in Wijchen al lange tijd bezig met het scheiden van wonen en zorg. Het complex Meander is hier een voorbeeld van: alle bewoners wonen zelfstandig maar beschikken ook over alle nodige zorg en welzijn faciliteiten.

## Woonzorgvastgoed

ZZG zorggroep beschikt momenteel over vijf complexen met in totaal woonruimte voor 260 cliënten.

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **SOM** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **ZZG** | Beschut Wonen Meander | 56 | | | | | | | | 56 | | Ouderen met somatiek (SOM) |
| | Beschut Wonen De Oogst | 46 | | | | | | | | 46 | | Ouderen et somatiek (SOM) |
| | Zorginstelling De Hagert | 18 | 18 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Zorginstelling De Weegbree | 72 | 72 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Zorginstelling St Jozef | 68 | 57 | 11 | | | | | | | | Ouderen met dementie en somatiek |
| | **subtotaal bestaand** | **260** | **147** | **11** | | | | | | **102** | | |

*Meander (Talis)*






Het gebouw is in eigendom van Talis en bestaat uit 56 huurappartementen van 55 vierkante meter met woonkamer, aparte slaapkamer, ruime badkamer/toilet en open keuken. De appartementen bevinden zich op de 1e, 2e en 3e verdieping en zijn te huur via Talis. ZZG zorggroep levert aan alle bewoners passende zorg. De doelgroep is ouderen met somatiek (SOM).
Op de begane grond ligt de multifunctionele ontmoetingsruimte ‘t Kompas en de huiswinkel. Ook zijn er een aantal kantoren voor het personeel gevestigd.
Het complex is in september 2012 opgeleverd en is onderdeel van de planontwikkeling van de woonservicezone in Wijchen Noord.

*De Oogst (Talis):*





Het gebouw bestaat uit 46 huurappartementen bestemd voor ouderen met somatiek. De appartementen hebben een woonkamer, gescheiden slaapkamer, ruime badkamer/toilet, open keuken en een tweede hobby/slaapkamer en zijn te huur via Talis, maar worden toegewezen door ZZG (na oplevering Passerel worden 17 woningen door Talis toegewezen). ZZG levert aan alle bewoners passende zorg. Op enkele etages is er een ontmoetingsruimte ter grootte van een huiskamer. Deze ontmoetingsruimtes zijn er voor de bewoners, om elkaar te ontmoeten of om samen activiteiten te ondernemen. Het complex is in september 2012 opgeleverd en is onderdeel van de planontwikkeling van de woonservicezone in Wijchen Noord.

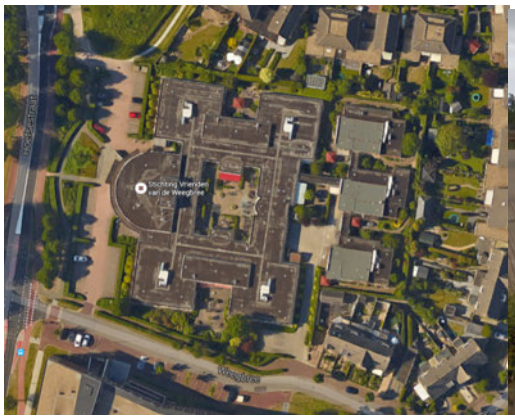
*Woonzorgboerderij De Hagert (eigendom):*






In deze woonzorgboerderij zijn 30 eenheden waarvan 18 voor mensen met dementie (ZZG zorggroep) en 12 voor verstandelijk gehandicapten (Dichterbij). Hier zijn geen plannen voor vervanging van de capaciteit.

*Verpleeghuis De Weegbree (eigendom)*





In het verpleeghuis wil ZZG de 72 wooneenheden terugbrengen naar 51 wooneenheden om aan de vraag naar tweepersoonskamers te kunnen voldoen. Concreet betekent dit een extra vervangingscapaciteit van 21 plaatsen.

*St. Jozef (eigendom):*







ZZG wil het complex St. Jozef (68 wooneenheden) op korte termijn afstoten (eerste helft 2017). Het gebouw is niet bestemd en geschikt voor de intensieve zorg die er nu moet worden geboden. De capaciteit van 68 plaatsen, die nu al nagenoeg helemaal wordt ingevuld met intensieve zorg, dient volledig te worden vervangen.

Wensen toekomstige huisvesting

ZZG zorggroep is bezig met een grote veranderopgave. Het gaat daarbij om het vervangen en transformeren van bestaande woonzorgvoorzieningen. Dit vraagt op korte termijn om het aanpassen van de bestaande woonzorgvoorziening (De Weegbree) als ook vervangende nieuwbouw (St. Jozef). Deze vervanging wordt gevonden in de ontwikkeling van de locaties Buizerdstraat, Oostflank, Passerel en een nog nader te bepalen locatie in Wijchen Zuid.

Buizerdstraat *(Talis)*





Talis start naar verwachting eind 2015 met de bouw van het complex Buizerdstraat. Het complex bevat 20 appartementen voor wonen met zorg. Talis is eigenaar en ZZG wijst de 20 appartementen toe, gericht op de doelgroep met beginnende dementie. In de plint komen eerstelijnsvoorzieningen (huisartsen en apotheek).

*Oostflank* (eigendom)





Het complex Oostflank betreft 28 eenheden kleinschalig beschermd wonen voor mensen met beginnende dementie en twee plaatsen voor tijdelijke opvang. Eigendom ZZG (ontwikkeling door KlokBouw), exploitatie door ZZG.

*Passerel (Elsthof) (Talis)*



Als onderdeel van de nieuwbouw van de Passerel op de voormalige locatie Elsthof, komt er voor ZZG een cluster van 9 PG eenheden. Daarnaast worden er 17 zorgwoningen voor inwoners met somatische aandoeningen gerealiseerd en 26 appartementen voor Talis (reguliere appartementen).

Na oplevering van de Passerel gaan in het complex de Oogst weer 17 woningen in de regulier verhuur door Talis. Zo ontstaat in beide complexen een diverse mix van bewoners.

# Hoofdstuk 5 *Bevindingen bestaand en toekomstig aanbod*

## 5.1 Overzicht bestaand en nieuw

Op de volgende pagina's is het bestaande aanbod en zijn de plannen en wensen van alle partijen samengevat.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de verschillende zorgcategorieën. Bij het invullen van het schema blijkt al dat sommige vormen van wonen en zorg niet makkelijk in een categorie te plaatsen zijn.

Zo is bijvoorbeeld De Meerenburgh een woonzorgvoorziening die gebaseerd is op het scheiden van wonen en zorg, in administratieve zin, maar in de praktijk is het een kleinschalige woonzorgvoorziening voor ouderen. Hoort dit dan bij de categorie Verpleging en Verzorging (VV) of bij de categorie beschut wonen? In het schema is ervoor gekozen dit onder de categorie VV te plaatsen omdat de mensen er niet zonder de verzorging en begeleiding van De Meerenburgh zelfstandig kunnen wonen.

Beide overzichten geven inzicht in de effecten van alle plannen en wensen van alle partijen en maken het mogelijk deze te toetsen aan de vraagontwikkeling uit de quick-scan van de gemeente Wijchen.

## 5.2 Verschuivingen in het aanbod

Er is voornamelijk sprake van een grote vernieuwing en vervangingsopgave, met name bij LuciVer, ZZG, Driestroom en Pluryn omdat het bestaande vastgoed niet meer aan de eisen van de cliënten en de zorginstellingen voldoet. In het geval van Waalzorg is er sprake van een forse uitbreiding van de capaciteit en voldoet het huidige vastgoed niet aan de eisen omdat dit van oorsprong ook geen specifiek woonzorgvastgoed is.

Tevens hebben partijen de behoefte om vastgoed af te stoten (vermindering bezit) en willen partijen samenwerken door menging van groepen met dezelfde vraagpatronen (Driestroom met ZZG of LuciVer als het gaat om cliënten met dementie en cliënten met een verstandelijke beperking).

Opvallend is de afname van het aantal eenheden voor somatische zorg en de beperkte toename van beschut wonen. Hier is sprake van een verschuiving door herhuisvesting van cliënten in een nieuw woonzorgconcept (met name ZZG).

Wat betreft de absolute toename, wordt deze grotendeels veroorzaakt door toevoeging van 30 eenheden beschermd wonen voor RIBW, 24 woningen voor NAH cliënten van Pluryn en de uitbreidingswens van Waalzorg met 30 eenheden.

**Overzicht bestaand woonzorg vastgoed gemeente Wijchen 2015**

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **SOM** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** |
| **Compass** | Zorginstelling Compass Moederhuis | 4 | | | | | | 4 | | | | curatieve zorg zvw |
| | Zorginstelling Compass Saltshof | 6 | | | | | | | | | 6 | curatieve zorg zvw |
| | Zorginstelling Compass Nieuweweg | 4 | | | | | | 4 | | | | 18+ Wlz en Wmo |
| | nieuwe locatie | 5 | | | | | | 5 | | | | jeugd 12-18 Wmo |
| | **subtotaal bestaand** | **19** | | | | | | **13** | | | **6** | |
| **Dichterbij** | Woonvorm Veenhof | 12 | | | 12 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Woonvorm De Hagert | 12 | | | 12 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **24** | | | **24** | | | | | | | |
| **Driestroom** | Woonvorm Diepvoorde | 20 | | | 20 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Zelfstandige woningen | 9 | | | | | | | | | 9 | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Inloopwoning Kraanvogelterrein | nvt | | | | | | | | | | tbv appartementen Kraanvogelterrein |
| | Beschut Wonen Kraanvogelterrein | 16 | | | | | | | | 16 | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | Vinkstraat | 2 | | | 2 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **47** | | | **22** | | | | | **16** | **9** | |
| **Shelterzorg** | Gezinshuis De Parel | 6 | | | | | | 6 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG)8-23jr |
| | Gezinshuis Chanaja | 6 | | | | | | 6 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG)8-23jr |
| | Zorginstelling Zandroos | 15 | | | | | | 15 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG)8-23jr |
| | | 6 | | | | | | 6 | | | | time out voorziening voor jongeren tot 21 |
| | **subtotaal bestaand** | **33** | | | | | | **33** | | | | |
| **'s Heeren Loo** | Woonvorm Hoefblad | 18 | | | 18 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **18** | | | **18** | | | | | | | |
| **LuciVer** | Zorginstelling LuciVer La Verna | 54 | | 54 | | | | | | | | Ouderen met somatiek |
| | | 18 | 18 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Zorginstelling LuciVer Portiuncula | 12 | 12 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Beschut Wonen Portiuncula | 77 | | | | | | | | 77 | | Ouderen |
| | Beschut Wonen Rivo Torto | 96 | | | | | | | | 96 | | Ouderen |
| | **subtotaal bestaand** | **257** | **30** | **54** | | | | | | **173** | | |
| **De Meerenburgh** | Woonvorm De Meerenburgh | 8 | | 8 | | | | | | | | Senioren met zorgbehoefte door lichamelijke beperkingen en/of lichte dementie |
| | **subtotaal bestaand** | **8** | | **8** | | | | | | | | |
| **Pluryn** | Woonvorm Wijchen | 27 | | | | 27 | | | | | | Volwassenen met Lichamelijke Beperking (LG) of Niet aangeboren hersenletsel (NAH) |
| | Trainingshuis Wijchen | 4 | | | | 4 | | | | | | |
| | Werkenrode / De Flier | 4 | | | | 4 | | | | | | |
| | **subtotaal bestaand** | **35** | | | | **35** | | | | | | |
| **RIBW** | appartement | 2 | | | | | | | | | 2 | Psychiatrische aandoening (GGZ) |
| | **subtotaal bestaand** | **2** | | | | | | | | | **2** | |
| **Waalzorg** | Waalzorg | 10 | | | 10 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) |
| | **subtotaal bestaand** | **10** | | | **10** | | | | | | | |
| **ZZG** | Beschut Wonen Meander | 56 | | | | | | | | 56 | | Ouderen met somatiek (SOM) |
| | Beschut Wonen De Oogst | 46 | | | | | | | | 46 | | Ouderen et somatiek (SOM) |
| | Zorginstelling De Hagert | 18 | 18 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Zorginstelling De Weegbree | 72 | 72 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) |
| | Zorginstelling St Jozef | 68 | 57 | 11 | | | | | | | | Ouderen met dementie en somatiek |
| | **subtotaal bestaand** | **260** | **147** | **11** | | | | | | **102** | | |
| **Totaal** | | **713** | **177** | **73** | **74** | **35** | **0** | **46** | **0** | **291** | **17** | |
| | **waarvan zorg met verblijf** | **405** | | | | | | | | | | |
| | **waarvan scheiden W&Z** | **308** | | | | | | | | | | |

**Overzicht toekomstig woonzorg vastgoed gemeente Wijchen (2020)**

| | | | zorg met verblijf | | | | | | | scheiden W&Z | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **PG** | **SOM** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | **Doelgroep** | **ontwikkeling** | **nieuw** |
| **Compass** | Zorginstelling Compass Moederhuis | 4 | | | | | | 4 | | | | curatieve zorg zvw | | |
| | Zorginstelling Compass Saltshof | 6 | | | | | | 6 | | | | curatieve zorg zvw | | |
| | Zorginstelling Compass Nieuweweg | 4 | | | | | | 4 | | | | 18+ Wlz en Wmo | | |
| | nieuwe locatie | 5 | | | | | | 5 | | | | jeugd 12-18 Wmo | | |
| | nieuw te ontwikkelen | ? | | | | | | ? | | | | ? | | |
| | **subtotaal** | **19** | | | | | | **19** | | | | | | |
| **Dichterbij** | Veenhof | 12 | | | 12 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) | | |
| | De Hagert | 12 | | | 12 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) | | |
| | **subtotaal** | **24** | | | **24** | | | | | | | | | |
| **Driestroom** | Woonvorm i.s.m. andere zorgpartij | 24 | | | 24 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) | afstoten Diepvoorde | 24 |
| | Zelfstandige woningen Diepvoorde | 9 | | | | | | | | | 9 | Verstandelijke beperking (VG) | | |
| | Inloopwoning Kraanvogelterrein | nvt | | | | | | | | | | bewoners 16 appartementen op Kraanvogelterrein | | |
| | Beschut wonen Kraanvogelterrein | 16 | | | | | | | | 16 | | | | |
| | Vinkstraat | 2 | | | 2 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) | | |
| | **subtotaal** | **51** | | | **26** | | | | | **16** | **9** | | | |
| **Shelterzorg** | Gezinshuis De Parel | 6 | | | | | | 6 | | | | jongeren met licht verstandelijke beperking (LVG) in | | |
| | Gezinshuis Chanaja | 6 | | | | | | 6 | | | | jongeren licht verstandelijke beperking (LVG) 8-23 jaar | | |
| | Zorginstelling Zandroos | 15 | | | | | | 15 | | | | jongeren met licht verstandelijke | | |
| | | 6 | | | | | | 6 | | | | time out voorziening voor jongeren tot 21 | | |
| | **subtotaal** | **33** | | | | | | **33** | | | | | | |
| **'s Heeren Loo** | Woonvorm Hoefblad | 18 | | | 18 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) | | |
| | **subtotaal** | **18** | | | **18** | | | | | | | | | |
| **LuciVer** | Zorginstelling LuciVer La Verna (nieuwbouw) | 70 | 54 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) | nieuwbouw La Verna | 70 |
| | | | | 16 | | | | | | | | Ouderen somatisch | | |
| | Beschut Wonen Portiuncula (vernieuwd) | 82 | | | | | | | | 82 | | Ouderen | ombouw woongroepen | 5 |
| | Beschut Wonen Rivo Torto | 96 | | | | | | | | 96 | | Ouderen | | |
| | **subtotaal** | **248** | **54** | **16** | | | | | | **178** | | | | |
| **De Meerenburgh** | Woonvorm De Meerenburgh | 16 | | 16 | | | | | | | | Senioren met zorgbehoefte door lichamelijke beperkingen en/of lichte dementie | uitbreiding 8 eenheden | 8 |
| | **subtotaal** | **16** | | **16** | | | | | | | | | | |
| **Pluryn** | Woonvorm Wijchen | 24 | | | | 24 | | | | | | Volwassenen met Lichamelijke Beperking (LG) of Niet aangeboren hersenletsel (NAH) | renovatie of sloop nieuwbouw. | 24 |
| | Trainingshuis Wijchen | 0 | | | | | | | | | | | eventueel afstoten | |
| | Werkenrode / De Flier | 4 | | | | 4 | | | | | | | | |
| | Nieuwe locatie NAH+ | 24 | | | | | | | 24 | | | | nieuwe locatie | 24 |
| | **subtotaal** | **52** | | | **0** | **28** | | | **24** | | | | | |
| **RIBW** | Zorginstelling RIBW op locatie St Jozef of elders? | 30 | | | | | 30 | | | | | Psychiatrische aandoening (GGZ) | in bestaand vastgoed en/of nieuwbouw | 30 |
| | **subtotaal** | **30** | | | | | **30** | | | | **0** | | | |
| **Waalzorg** | Woonvorm Waalzorg | 22 | | | 22 | | | | | | | Verstandelijke beperking (VG) | doorgroei op nieuwe locatie | 22 |
| | **subtotaal** | **22** | | | **22** | | | | | | | | | |
| **ZZG** | Meander | 56 | | | | | | | | 56 | | Ouderen met somatiek | | |
| | De Oogst | 46 | | | | | | | | 46 | | Ouderen met somatiek | | |
| | De Hagert | 18 | 18 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) | | |
| | De Weegbree | 51 | 51 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) | Renovatie 72 naar 51 eenheden | 51 |
| | Buizerdstraat | 20 | 20 | | | | | | | | | Ouderen met dementie | nieuwbouw | 20 |
| | St Jozef | 0 | | | | | | | | | | herbestemmen locatie | herbestemmen! | |
| | Oostflank | 28 | 28 | | | | | | | | | Ouderen met beginnende dementie | nieuwbouw | 28 |
| | Passerel | 9 | 9 | | | | | | | | | Ouderen met dementie (PG) | nieuwbouw | 9 |
| | | 17 | | 17 | | | | | | | | Ouderen somatisch | nieuwbouw | 17 |
| | locatie Wijchen Zuid | 30 | 30 | | | | | | | | | Ouderen met lichte zorgvraag | nieuwbouw of bestaand pand | 30 |
| | **subtotaal** | **275** | **156** | **17** | | | | | | **102** | | | | |
| **Totaal** | | **788** | **210** | **49** | **90** | **28** | **30** | **52** | **24** | **296** | **9** | | | **362** |
| | **waarvan zorg met verblijf** | **483** | | | | | | | | | | | | 46% |
| | **waarvan scheiden W&Z** | **305** | | | | | | | | | | | | |
| | | | **PG** | **SOM** | **VG** | **LG** | **GGZ** | **J/JVW** | **NAH+** | **Beschut** | **ambulant** | | | |
| | **verschil t.o.v. bestaand** | **75** | **33** | **-24** | **16** | **-7** | **30** | **6** | **24** | **5** | **-8** | | | |

## 5.3 Grote transformatie en nieuwbouwopgave 2016-2020

Op basis van de harde plannen, zachte plannen (in voorbereiding) en ambities van de betrokken zorgpartijen en corporaties, neemt de komende 5 jaar het aanbod van woonzorgvastgoed toe van 713 naar 788 eenheden. Een toename van 75 eenheden en daarmee een stijging van 11%.

Van de 788 eenheden in 2020 zijn 362 eenheden tot stand gekomen door renovatie, transformatie en/of (vervangende) nieuwbouw (46%). Daarin zijn de recente uitbreidingen van Compass (9) en Shelterzorg (21) niet meegerekend.

Dit is een relatief grote ontwikkel en bouwopgave voor de periode 2016-2020. Dit betreft de volgende panden / locaties:

| samenvatting ontwikkelingen woonzorgvastgoed (2016-2020) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Partij** | **Naam zorgvastgoed** | **Capaciteit** | **Doelgroep** | **ontwikkeling** | **nieuw** | **Talis** |
| **Driestroom** | Woonvorm i.s.m. andere zorgpartij | 24 | Verstandelijke beperking (VG) | afstoten Diepvoorde | 24 | 24 |
| | **subtotaal** | **24** | | | | |
| **LuciVer** | Zorginstelling LuciVer La Verna (nieuwbouw) | 70 | Ouderen met dementie (PG)<br>Ouderen somatisch | nieuwbouw La Verna | 70 | 70 |
| | Beschut Wonen Portiuncula (vernieuwd) | 82 | Ouderen | ombouw woongroepen | 5 | 5 |
| | **subtotaal** | **152** | | | | |
| **De Meerenburgh** | Woonvorm De Meerenburgh | 16 | Senioren met zorgbehoefte door lichamelijke beperkingen en/of lichte dementie | uitbreiding 8 eenheden | 8 | |
| | **subtotaal** | **16** | | | | |
| **Pluryn** | Woonvorm Wijchen | 24 | Volwassenen met Lichamelijke Beperking (LG) of Niet aangeboren hersenletsel (NAH) | renovatie of sloop nieuwbouw. | 24 | |
| | Trainingshuis Wijchen | 0 | | eventueel afstoten | | |
| | Nieuwe locatie NAH+ | 24 | | nieuwe locatie | 24 | |
| | **subtotaal** | **48** | | | | |
| **RIBW** | Zorginstelling RIBW op locatie St Jozef of elders? | 30 | Psychiatrische aandoening (GGZ) | in bestaand vastgoed en/of nieuwbouw | 30 | |
| | **subtotaal** | **30** | | | | |
| **Waalzorg** | Woonvorm Waalzorg | 22 | Verstandelijke beperking (VG) | doorgroei op nieuwe locatie | 22 | |
| | **subtotaal** | **22** | | | | |
| **ZZG Zorggroep** | De Weegbree | 51 | Ouderen met dementie (PG) | Renovatie 72 naar 51 eenheden | 51 | |
| | Buizerdstraat | 20 | Ouderen met beginnende dementie | nieuwbouw | 20 | 20 |
| | St Jozef | 0 | herbestemmen locatie | herbestemmen! | | |
| | Oostflank | 28 | Ouderen met beginnende dementie | nieuwbouw | 28 | |
| | Passerel | 9 | Ouderen met dementie (PG) | nieuwbouw | 9 | 9 |
| | | 17 | Ouderen somatisch | nieuwbouw | 17 | 17 |
| | locatie Wijchen Zuid | 30 | Ouderen met lichte zorgvraag | nieuwbouw of bestaand pand | 30 | |
| | **subtotaal** | **155** | | | | |
| **Totaal** | | | | | **362** | **145** |

# Hoofdstuk 6 *Analyse vraagontwikkeling*

## 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van de vraag naar de diverse vormen van wonen en zorg geanalyseerd. Deze analyse is gebaseerd op uitspraken van betrokken partijen, de door hen verstrekte gegevens en de QuickScan van de gemeente uit 2014. Gegevens over demografische ontwikkelingen vormen de basis en zijn gecombineerd met aannames van betrokken organisaties over o.a. de mate waarin mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, bijvoorbeeld met dementie. Daarnaast is er sprake van een overlap tussen doelgroepen, bijvoorbeeld tussen mensen met een verstandelijke beperking en somatiek of dementie. Een precieze scheidslijn tussen de genoemde categorieën (beschut wonen, beschermd wonen, etc.) is dus niet te maken (zie hiervoor ook hoofdstuk 3 ten aanzien van het ordeningskader en de Wijchense Woonladder).

## 6.2 Vraagontwikkeling beschut wonen

Als gevolg van de extramuralisering verwachten vrijwel alle zorgpartijen en de corporaties een toename van de vraag naar beschut wonen: moderne kleinschalige woonvormen voor diverse zorgbehoevenden (geclusterde zelfstandige woningen met nabijheid van zorg en ondersteuning). De doelgroep hiervan komt voornamelijk voort uit de inwoners die niet langer in aanmerking komen voor een woning in een verzorgingshuis (de oude ZZP 1 t/m 3 V&V en deels ook ZZP 1 en 2 VG en ZZP 1 en 3 LG).

ZZG gaat in haar cijfers uit van een toename van beschut wonen van 50 woningen in 2013 naar 138 woningen in 2020, een toename van 88.

LuciVer maakt in haar cijfers onderscheid tussen V&V plaatsen in woon-zorgcomplexen (24 uurs aanwezigheid van personeel) en geclusterd wonen (personeel nabij en op afroep beschikbaar). In haar cijfers gaat LuciVer uit van een toename van het aantal woningen in woon-zorgcomplexen van 157 in 2015 naar 190 in 2020 en 241 in 2025. En een toename van geclusterd wonen van 359 in 2015 naar 434 in 2020 en 551 in 2025. Als beide categorieën bij elkaar worden opgeteld, dan is er sprake van een toename van 516 in 2020 naar 624 in 2020 (toename 108) naar 792 in 2025 (toename 168).

De cijfers en definities van ZZG en LuciVer zijn niet 1 op 1 met elkaar te vergelijken, maar geconcludeerd wordt dat zij uitgaan van een toename van de vraag naar beschut wonen van circa 100 woningen in de periode 2015-2020.

De QuickScan van de gemeente gaat uit van een toename van 265 woningen (verzorgd wonen) in 2014 naar 362 in 2019 (toename 97) en 461 in 2024 (toename

99). Ook hier is dus sprake van een toename van circa 100 in de periode 2015-2020.

Uit de inventarisatie blijkt dat de huidige plannen – mits deze allemaal daadwerkelijk tot uitvoering komen – voor de periode tot 2025 onvoldoende aansluiten op deze vraagontwikkeling naar beschut wonen. Het aantal woningen onder de noemer beschut wonen, neemt toe van 291 in 2015 naar 296 in 2020. Een stijging van slechts 5 woningen, een tekort van 95 ten opzichte van de vraagontwikkeling.

De QuickScan van de gemeente gaat voor de periode 2020-2025 uit van nogmaals een toename van de vraag naar beschut wonen met 100 woningen. In dat licht is er dus voor de periode tot 2025 een tekort van 195 woningen voor beschut wonen.

In absolute aantallen gaat de QuickScan van de gemeente uit van 461 woningen in 2024 terwijl het verwachte aanbod nu uitkomt op 296 woningen, een tekort van 165. Omdat de verschillende getallen en prognoses en onderliggende aannames verschillen, lijkt het meest zinvol uit te gaan van de toename van de vraag en niet van de absolute aantallen. In dat geval ligt er dus een aanzienlijke opgave van circa 95 woningen voor de periode tot 2020 en vervolgens nog eens 100 woningen voor de periode tot 2025. Het verdient aanbeveling dit aantal daadwerkelijk aan de planvoorraad toe te voegen gelet op de toename van het aantal 75 plussers in de gemeente Wijchen (2618 in 2013, 3600 in 2020 en 5500 in 2030).

### 6.3 Beschermd wonen (psychogeriatrische zorg)

De zorgpartijen, met name LuciVer en ZZG hebben verschillende opvattingen over hoe de vraag naar beschermde woonvormen voor psychogeriatrische en somatische zorg zich ontwikkelt.

LuciVer verwacht een toename van de vraag naar beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg van 163 woningen in 2015 naar 196 in 2020 en 249 in 2025. Een toename van 86 woningen.

Op basis van berekeningen van ZZG uit 2014, verwacht ZZG een toename van de vraag naar beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg van 149 woningen in 2013 naar 202 woningen in 2020 naar 284 woningen in 2030. Deze cijfers sluiten redelijk goed aan bij de cijfers van LuciVer.

ZZG maakt in haar gegevens echter geen onderscheid meer tussen psychogeriatrische zorg (ZZP5) en somatische zorg (ZZP7). Zij vat dit samen onder de noemer van beschermd wonen. Hiervoor verwacht zij een afname van de vraag van 149 woningen in 2013 naar 139 woningen in 2020. Dit is gebaseerd op de verhouding 20/80 voor intramuraal en zelfstandig wonen waarbij in toenemende mate inwoners met een zware zorgvraag langer zelfstandig blijven wonen (eerder werd een verhouding van 30/70 gehanteerd).

De QuickScan van de gemeente Wijchen voorziet in een stijging van de vraag naar psychogeriatrische zorg van 157 woningen in 2014 naar 192 woningen in 2019 en 246 woningen in 2024. Een toename van 89 woningen (vrijwel gelijk aan de cijfers van LuciVer).

Het aanbod van beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg zou op basis van de cijfers van LuciVer en de gemeente in 2020 circa 200 woningen moeten zijn. Volgens ZZG zou als gevolg van het langer zelfstandig thuis wonen met dementie de vraag afnemen tot circa 139 woningen in 2020.

Het is van belang dat over deze vraagontwikkeling consensus ontstaat tussen partijen omdat dit de afstemming en regievoering belemmert.

Als uitgegaan wordt van het benodigde aanbod van 200 woningen in 2020, dan blijkt uit de inventarisatie dat de huidige plannen voldoende aansluiten op deze vraagontwikkeling tot 2020 (mits alle plannen gerealiseerd worden). Het aantal woningen onder de noemer beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg, neemt toe van 177 woningen in 2015 naar 210 woningen in 2020. Een stijging van 33 woningen en dus een overschot van 10 woningen in 2020.

Doordat de vraag in de periode 2020 tot 2025 met circa 50 woningen toeneemt, ontstaat er in 2025 een tekort van circa 40 woningen beschermd wonen voor psychogeriatrische zorg.

### 6.4 Beschermd wonen (somatische zorg)

De zorgpartijen, met name LuciVer en ZZG, hebben verschillende opvattingen over hoe de vraag naar beschermde woonvormen voor somatische zorg zich ontwikkelt.

LuciVer verwacht een toename van de vraag naar beschermd wonen voor somatische zorg van 52 woningen in 2015 naar 63 woningen in 2020 en 80 woningen in 2025. Een toename van 28 woningen.

Op basis van berekeningen van ZZG uit 2014, verwacht ZZG een toename van de vraag naar beschermd wonen somatisch van 56 woningen in 2013 naar 75 woningen in 2020 naar 108 woningen in 2030. Een toename van 52 woningen. Dit aantal is bijna het dubbele van de verwachting van LuciVer.

ZZG maakt in haar gegevens geen onderscheid tussen psychogeriatrische zorg (ZZP5) en somatische zorg (ZZP7). Zij vat dit samen onder de noemer van beschermd wonen. Hiervoor verwacht zij een ontwikkeling van de vraag van 149 woningen in 2013 naar 139 woningen in 2020. Dit is gebaseerd op de verhouding 20/80 voor intramuraal en zelfstandig wonen.
De QuickScan voorziet een stijging van de vraag naar somatische zorg van 75 woningen in 2014 naar 80 woningen in 2019 en 102 woningen in 2024. Een toename van 27 woningen (vergelijkbaar met LuciVer).

Het aanbod van beschermd wonen somatische zorg zou in 2020 circa 70 woningen moeten zijn (interpretatie van de drie bronnen). Uit de inventarisatie blijkt dat de huidige plannen onvoldoende aansluiten op deze vraagontwikkeling. Het aantal woningen onder de noemer beschermd wonen voor somatische zorg, neemt af van 73 in 2015 naar 51 in 2020. Een afname van 22 woningen en dus een tekort van 19 woningen in 2020. Doordat de vraag in de periode 2020 tot 2025 met circa 10 woningen toeneemt, ontstaat er in 2025 een tekort van circa 29 woningen beschermd wonen voor somatische zorg.

### 6.5 Verstandelijke Beperking (VG)

Opvallend is dat in het huisvestingsaanbod voor inwoners met een verstandelijke beperking het aantal eenheden toeneemt van 105 naar 118. Dit terwijl alle partijen aangeven een stabilisatie te zien in de vraag naar wonen en zorg voor deze doelgroep. De QuickScan van de gemeente voorziet zelfs van een afname van 173 in 2014 naar 143 in 2024.
Hier is sprake van een noemenswaardige verschuiving in het aanbod. Met name de beoogde groei van Waalzorg van 10 naar 22 eenheden veroorzaakt dit effect, maar ook is sprake van herhuisvesting van de bewoners van Driestroom (herhuisvesting Diepvoorde).

### 6.6 Lichamelijke beperking (LG)

De wijzigingen in het huisvestingsaanbod voor inwoners met een zware lichamelijke beperking betreffen hoofdzakelijk de herhuisvestingsopgave van Pluryn. De beperkte afname met 7 woningen voor deze doelgroep wijkt slechts beperkt af van de prognose uit de Quickscan van de gemeente.

### 6.7 Beschermd Wonen (RIBW)

Hier is sprake van een volledig nieuwe toevoeging in het lokale aanbod als gevolg van de herhuisvestingsoperatie van de RIBW. Hierbij speelt sinds eind 2015 ook de doorvertaling van het advies van de commissie Dannenberg een belangrijk rol.

### 6.8 NAH

Hier is sprake van een bovenlokale vraag die mogelijk in Wijchen zou kunnen worden opgevangen, mits hiervoor een geschikte locatie / huisvesting voorhanden komt.

## 6.9 Verdiepingsslag analyse vraagontwikkeling

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk al is aangegeven, is de gepresenteerd analyse gebaseerd op uitspraken van betrokken partijen, de door hen verstrekte gegevens en de QuickScan van de gemeente uit 2014. De actualiteit van deze gegevens en de nauwkeurigheid van de gegevens verschilt per bron. In alle gevallen is sprake van prognoses op basis van hoofdzakelijk demografische gegevens, in combinatie met aannames van betrokken organisaties over o.a. de mate waarin mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, bijvoorbeeld met dementie.

Het verdient daarom aanbeveling ten behoeve van het vervolgtraject hierin een verdiepingsslag te maken, gebaseerd op een eensluidende onderzoeksvraag met voor alle partijen aanvaardbare aannames en definities en planningshorizon. Dit betekent niet dat de huidige analyse niet bruikbaar is, maar dat partijen zich nu niet blind moeten staren op de exacte getallen die gehanteerd worden. Het gaat nu vooral om het inzichtelijk maken van de trends en ontwikkelingen, zodat partijen met elkaar op hoofdlijnen kunnen vaststellen waar de opgaves liggen die in het vervolgtraject aandacht vragen.

# Hoofdstuk 7 *Planologische opgave*

## 7.1 Geografische spreiding van het aanbod

In onderstaande afbeelding zijn de bestaande locaties en de locaties waarvoor al concrete plannen in de maak zijn opgenomen.




Opvallend is dat uit de inventarisatie van de vraagontwikkeling bij betrokken zorgpartijen blijkt dat er vanuit de inwoners/cliënten sprake is van een behoefte aan een meer gedifferentieerd aanbod van woningen. Niet alleen in het type woning en de prijsklasse, maar ook de ligging.

Uit de afbeelding blijkt dat de woonzorgvoorzieningen in Wijchen zich sterk concentreren in Wijchen Noord. Opvallend is dat – na het afstoten van St Jozef – er in het centrum van Wijchen alleen nog de locatie Oostflank overblijft. In Wijchen zuid is er – met uitzondering van Alverna (LuciVer-Zandroos) – slechts een zeer beperkt aanbod van wonen en zorg.

De concentratie van woonzorgvoorzieningen in het noorden wordt voornamelijk veroorzaakt door de woonservicezone Wijchen-Noord (Meander en omgeving). De afstand tot de centrumvoorzieningen in het hart van Wijchen is beperkt, maar de barrière van de spoorlijn wordt soms als ervaren als een beperkende factor.

## 7.2 Woningbouwprogramma en contingenten

De aanvullende nieuwbouwopgave voor beschut en beschermd wonen en de herhuisvestingsopgave van de diverse zorgpartijen moeten nog planologisch geborgd worden. Dit houdt in dat de locaties en de woningaantallen moeten worden vastgelegd in bestemmingsplannen en het woningbouwprogramma van de gemeente Wijchen.

Uit een globale analyse van de nieuwbouwopgave voor 2015-2020 van in totaal 362 eenheden blijkt dat – ten opzichte van de bestaande planologische situatie – het aantal wooneenheden toeneemt met circa 95 woningen. Omdat nog niet met zekerheid is te stellen welke bestemming deze woningen krijgen (maatschappelijk of woonbestemming), kan nog niet exact bepaald worden welke consequenties dit heeft voor de woningbouwcontingenten. Zeker is wel dat dit nadrukkelijk aandacht vraagt in de gemeentelijke woonvisie en de borging van de ontwikkelingen in het gemeentelijke woningbouwprogramma en de afspraken over de woningbouwcontingenten.

Geadviseerd wordt in de eerste plaats deze uitbreiding van het aantal woningen in de gemeente Wijchen te borgen in het woningbouwprogramma zodat deze aantallen passen binnen de afspraken met de regiogemeenten en de provincie Gelderland (woningbouwcontingenten).

Naast de planologische borging van de vervangende nieuwbouw en de uitbreiding van het woningaantal is tegelijkertijd van belang hiervoor de meest geschikte locaties te vinden. Daarbij moet onder andere beoordeeld worden:

- Welke bouwlocaties zijn of komen beschikbaar?
- Welke transformatielocaties zijn of komen beschikbaar?
- Welke locatie is geschikt voor welke doelgroep?
- Past dit binnen de gewenste geografische spreiding?
- Past dit binnen de ontwikkelingen van de wijk/het dorp?
- Welke partij gaat ontwikkelen en realiseren?
- Hoe kan deze partij het eigendom van de locatie verwerven?

## 7.3 Input voor de Woonvisie

De hiervoor benoemde planologische borging vindt op beleidsniveau plaats door de uitkomsten van het voorliggende onderzoek te verwerken in de Woonvisie van de gemeente Wijchen. Deze Woonvisie wordt in 2016 opgesteld en vormt de basis voor de prestatieafspraken die de gemeente maakt met de corporaties. In deze prestatieafspraken leggen gemeente en corporaties onder andere vast voor welke doelgroepen de corporaties de komende jaren woningen gaan bouwen of renoveren.

## 7.4 Kleine kernen en buitengebied

De nieuwbouwopgave voor 2016-2020 zoals geschetst in deze rapportage richt zich vrijwel geheel op de kern Wijchen. De vraag is dan wat dit betekent voor de kleine kernen: Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen en Niftrik. In deze kernen bevindt zich (met uitzondering van Balgoij) geen woonzorgvastgoed. De Meerenburgh en De Hagert liggen beiden in het buitengebied.

In de kleine kernen hebben de inwoners vanzelfsprekend ook behoefte aan een passend aanbod van wonen, welzijn en zorg. De huidige situatie, waarbij de meer intensieve woonzorglocaties zich voornamelijk in Wijchen bevinden, zet zich voort. Gelet op de sterke vraagontwikkeling naar beschut wonen wordt verwacht dat de inwoners in de kleine kernen hier zeker ook behoefte aan hebben. De vraag is welke ontwikkelingskansen beschut wonen in de kleine kernen heeft. Daarbij is het van belang aandacht te hebben voor de woonwensen van inwoners in deze kleine kernen. Vaak is er behoefte om zo lang mogelijk in ‘het eigen dorp’ te blijven wonen, ongeacht of de woning daarvoor geschikt is.

Woningbezit De Kernen

De corporaties hebben slechts een beperkt woningbezit in de kleine kernen. Talis heeft er geen bezit en De Kernen beschikt slechts over 166 woningen in de kernen:

| | |
|---|---|
| Batenburg: | 40 |
| Bergharen: | 88 |
| Hernen: | 38 + |
| Totaal: | 166 |

Circa de helft van deze woningen zijn seniorenwoningen en er is in Bergharen 1 kleinschalig appartementengebouw met 6 appartementen.

Indien blijkt dat er (vanuit inwoners of anderszins) behoefte is aan beschutte woonvormen, dan wil De Kernen samen met inwoners en/of zorgpartijen bekijken hoe deze behoefte kan worden ingevuld. Daarbij kan dan worden beoordeeld wat er op basis van het bestaande aanbod van De Kernen mogelijk is, bijvoorbeeld door een cluster woningen aan te wijzen en daar afspraken te maken over onder andere zorglevering en woningtoewijzing.

Ontwikkelingen in Bergharen

In het project gemeenschappelijke voorzieningen dat momenteel wordt uitgevoerd, wordt groot belang aan gehecht aan de beschikbaarheid van passende huisvesting voor ouderen in de kleine kernen. Een concreet voorbeeld speelt in Bergharen waar al enige tijd het idee leeft voor de ontwikkeling van 5 tot 10 woningen voor ouderen. Het gaat om ouderen die wel nog zelfstandig kunnen wonen, maar een verschillende mate van zorgondersteuning nodig hebben en die nu vaak moeten uitwijken naar Wijchen, maar liever langer in Bergharen zouden blijven wonen.

### 7.5 Relatie met bestaand maatschappelijk vastgoed

De gemeente Wijchen is eigenaar van een diverse vastgoedobjecten met een maatschappelijke functie, het zogeheten maatschappelijk vastgoed. Als gevolg van veranderende behoefte vanuit de samenleving komt een deel van dit maatschappelijk vastgoed in aanmerking voor een functiewijziging. Dit kan zowel gaan om het hergebruik van bestaande panden, als het benutten van de locatie van dit vastgoed door het afgeschreven vastgoed te slopen en een nieuw gebouw te realiseren. Elders worden voormalige schoolgebouwen opnieuw bestemd of gesloopt om plaats te maken voor beschutte woonvormen. Deze en andere locaties nabij voorzieningen, lenen zich bij uitstek voor herbestemming in het kader van wonen en zorg.

# Hoofdstuk 8 *Inwoners bewust maken en faciliteren*

## 8.1 Inwoners bewust maken

Het is van belang dat kwetsbare inwoners die langer zelfstandig blijven wonen bewust te maken van de mogelijkheden hiervoor in de gemeente Wijchen. Enerzijds gaat dit om het bewust maken van inwoners die langer in hun huidige woning zelfstandig willen blijven wonen. En anderzijds gaat het om het bewust maken van inwoners van de mogelijkheden om te verhuizen naar een andere woning die voor de lange termijn beter geschikt is om langer zelfstandig te blijven wonen.

De afgelopen jaren heeft de gemeente Wijchen, vooral in samenwerking met de provincie Gelderland, een groot aantal initiatieven genomen om de inwoners bewust te maken, het betreft de volgende projecten en initiatieven:

- Bewust wonen in Wijchen (doelgroep: alle 55+ers)
- Woningaanpassingen bij dementie (mensen met dementie en hun mantelzorgers)
- Dementiewijzer Wijchen (over goed wonen met dementie)
- Jaarlijkse Informatiemarkt
- Stimuleringsregeling Bewust wonen Wijchen
- Brochure Bewust Wonen in Wijchen
- Vrijwillige woonadviseurs
- Ondernemers Bewust wonen
- Goed wonen met dementie in de gemeente Wijchen
- Digitale brochure ‘Grote woningaanpassingen Gelderland’
- Schatkist (uitgave vol mantelzorgkracht)
- Meet uw huis

Geconcludeerd wordt dat de gemeente Wijchen al een voorloper is in het informeren en betrekken van burgers in het bewustwordingsproces voor het langer zelfstandig wonen. De ervaring leert dat dit een continu proces moet zijn omdat de doelgroep niet statisch is, maar voortdurend vernieuwd en groeit. Dagelijks realiseren inwoners zich dat zij zich moeten verdiepen in de opgave om langer zelfstandig te blijven wonen.

### 8.3 Inwoners faciliteren in het keuzeproces van wonen en zorg

Bewustwording van de inwoners is één stap, het maken van keuzes de volgende stap. De vraag is hoe inwoners zichzelf inzicht kunnen verschaffen in de keuzes die zij kunnen maken: wat kan de inwoner doen om langer zelfstandig in zijn huidige woning te blijven wonen: welke woningaanpassingen zijn mogelijk en welke zorg en ondersteuning kan georganiseerd worden? En indien de huidige woning niet geschikt of geschikt te maken is: welke keuzes zijn er voor de inwoner beschikbaar om te verhuizen naar een andere, beter geschikte woning en woonomgeving en welke zorg en ondersteuning is er dan te organiseren?

Er zijn diverse websites met informatie, er zijn woonadviseurs die informatie verstrekken en begeleiden, er wordt vanuit de eerstelijnszorg doorverwezen en natuurlijk spelen de sociale wijkteams ook een belangrijke rol. Geconcludeerd wordt dat er diverse informatiekanalen beschikbaar zijn, maar dat die veelal een gefragmenteerd en/of niet actueel beeld geven van de mogelijkheden op het gebied van wonen en zorg.

Er lijkt niet alleen voor de inwoners, maar ook voor de betrokken professionals (sociale wijkteams, wijkbeheerders en zorgverleners) en de diverse netwerken (wijkverenigingen, KBO’s etc.) behoefte te zijn aan een informatieplatform over wonen en zorg. De vraag is hoe je dit platform afbakent: welke informatie wel en niet gedeeld wordt en hoe deze informatie actueel gehouden wordt.

Voorgesteld wordt een dergelijk informatieplatform voor wonen en zorg nader uit te werken.

# Hoofdstuk 9 *Advies van de Wmo-raad*

## 9.1 Wmo-raad als klankbord

In het stappenplan (juni 2015) is besloten een klankbordgroep in te stellen en de Wmo-raad te vragen deze rol te vervullen. De klankbordgroep adviseert de stuurgroep gevraagd en ongevraagd over de bevindingen uit het onderzoek.
De klankbordgroep is gedurende de uitvoering van het stappenplan gevraagd te klankborden op de onderzoeksresultaten. Hieronder is de reactie van de Wmo-raad opgenomen op het concept rapport (november 2015).

## 9.2 Reactie van de Wmo-raad

Hieronder is de reactie van de Wmo-raad op het concept rapport van november 2015 beschreven. Deze reactie is zo veel als mogelijk verwerkt in dit definitieve rapport.

Herkent de Wmo-raad zich in de bevindingen van de projectgroep, acht de Wmo-raad deze bruikbaar en zijn er onderdelen waarop u een aanvulling of verbetering heeft?

- De Wmo-raad is te spreken over de veelheid aan informatie die nu beschikbaar is. Zij vindt het ook prettig dat het op de vraag gericht is, en de kanteling duidelijk naar voren komt in het stuk.

- Er mag meer nadruk liggen op levensloopbestendig bouwen, met name een aansporing van corporaties om dit te realiseren. Daarbij moet ook explicieter aangegeven worden dat dit rapport input is voor de woonvisie, op basis waarvan weer prestatieafspraken gemaakt worden.

- Men mist de verbinding met welzijn in relatie tot woonzorgvastgoed. Bijvoorbeeld betreffende activiteiten dicht bij huis.

Hoe delen we de informatie over wat er aan woonzorgmogelijkheden bestaat met inwoners?

- De Wmo-raad vraagt aandacht voor mensen die niet digitaal vaardig zijn, dus ook beschikbaar op papier. Zeker voor ouderen van 85+ die beperkt zelfredzaam zijn.

- Aandacht voor burgerinitiatieven zoals zorgcoöperaties.

Hoe kijkt u aan tegen de huidige en toekomstige spreiding van woonzorgvastgoed in de gemeente Wijchen?

- Het valt op dat er in de kleine kernen geen intramuraal zorgvastgoed is. Wel enkele kleine complexen waar ouderen kunnen wonen. De Wmo-raad realiseert zich echter dat het niet reëel is om intramurale voorzieningen in de dorpen te realiseren.

- Mensen moeten nabij hun sociale netwerk (familie, mantelzorg) kunnen wonen. Langer zelfstandig blijven wonen in de kleine kernen moet daarom ook mogelijk zijn. Niet zozeer door het realiseren van intramuraal aanbod, maar wel eventueel een vorm van beschut wonen. Hierbij is aanwezigheid van voorzieningen, zoals ontmoetingsmogelijkheden belangrijk. De Wmo-raad wijst hierbij op de cruciale rol van dorpshuizen.

- Spreiding binnen kern Wijchen is minder relevant. Onderscheid in woonzorgvastgoed tussen Wijchen-noord en Wijchen-zuid mag er zijn: Wonen in Wijchen-noord, met familie of mantelzorger wonend in Wijchen-zuid is acceptabel qua afstand.

- Mensen moeten echter niet gedwongen worden buiten de gemeentegrenzen te gaan wonen (bijv. in geval van beschermd wonen GGZ).

# Hoofdstuk 10 *Kracht van de samenwerking*

## 10.1 Project Wonen en Zorg versterkt de samenwerking

Sinds de start van het project ‘Wonen en Zorg in de gemeente Wijchen’ zijn in de projectgroep voortdurend nieuwe ontwikkelingen besproken die zich bij de betrokken organisaties afspelen. De projectgroep bleek hiervoor een uitstekend informatie- en afstemmingsplatform. Het wederzijdse vertrouwen en respect tussen de 14 samenwerkende partijen is gedurende het proces gegroeid. Dit heeft ertoe geleid dat gedurende het onderzoeksproces partijen met elkaar nieuwe verbindingen zijn aangegaan of bestaande relaties hebben versterkt, zowel binnen de projectgroep vergaderingen als daarbuiten.

## 10.2 Belang van het voortzetten van de samenwerking

In zowel de stuurgroep als de projectgroep is door de betrokken partijen unaniem duidelijk gemaakt dat zij veel belang hechten aan de samenwerking. Partijen hebben behoefte aan voortzetting van deze samenwerking in een vervolgtraject, zowel op bestuurlijk niveau als op operationeel niveau.
Deze samenwerking moet erop gericht zijn de inwoners van de gemeente Wijchen een passend aanbod van wonen en zorg te bieden. Dit kan door het structureel contact, het delen van relevante informatie en door samenwerking in projecten.

Voorgesteld wordt de huidige stuurgroep te handhaven om op bestuurlijk niveau lijnen uit te zetten en op gezette tijden besluiten te nemen. Voor de in deze rapportage beschreven substantiële vastgoedopgave kan bijvoorbeeld een werkgroep worden ingesteld waarin alleen die partijen deelnemen die met deze vastgoedopgave aan de slag gaan. In deze projectgroep worden regelmatig met elkaar de beoogde vastgoedontwikkeling besproken en afgestemd. Juist vanwege de dynamiek binnen deze vastgoedvraagstukken en kansen die het vastgoed van de ene partij kan bieden voor de andere, ligt hier de toegevoegde waarde. Maar er zijn meerdere relevante thema’s die aandacht vragen: Langer zelfstandig wonen met dementie, ambulantisering van de zorg, samenwerking in bedrijfsvoering. Hiervoor kan voortzetting plaatsvinden van de bestaande projectgroep waarin alle betrokken partijen deelnemen.
Het moeten de actuele en urgente thema’s zijn die de partijen inhoudelijk met elkaar verbinden, daar zit de energie en de toegevoegde waarde. Ook moet gekeken worden hoe de verbinding met sociale wijkteams, eerstelijnszorg etc. gelegd kan worden.

Om de samenwerking succesvol voort te kunnen zetten is het van belang dat de gemeente Wijchen hierin de procesregie houdt en de provincie Gelderland nauw betrokken blijft, vooral ook met het oog op de planologische borging en waar nodig en mogelijk financiële ondersteuning bij de omvangrijke herontwikkelingsopgave.