

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



Toekomstig Wonen voor Senioren

informatiebijeenkomst 21 april 2023

informatiemarkt tot 13:30

(tevens in pauze en na afloop)

Programma

Gespreksleider: Gerrit Dijkerman

- Welkom door Pieter van Ginneken
- “Onze inzet: passende woningen voor senioren”
Pieter van Ginneken en Jeroen Roelofs (werkgroep WvO)
- “Landelijke ontwikkelingen m.b.t. seniorenhuisvesting en toegang tot zorg”
Annette Duivenvoorden (Platform 31)
 - Pauze (ca. 14:40 – 15:10)
- “Realisatie van woningen voor senioren in Wageningen”
Marije Eleveld, wethouder Wonen (gemeente Wageningen)
- Paneldiscussie
 - Borrel (ca. 16:50 – 17:20)

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



PLATFORM
WAGENINGSE
OUDEREN

Pieter van Ginneken

Jeroen Roelofs

Werkgroep Wonen voor Ouderen

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN

sinds maart 2022



Leden:

Ine Botman

Janneke Talma

Pieter van Ginneken

Jeroen Roelofs

Rinus van Riel



Ambitie:

- aantrekkelijke woonmogelijkheden voor Wageningse ouderen

Doelstellingen binnen 5 jaar



1. Collectief wonen bijvoorbeeld in een Knarrenhof
2. Aantrekkelijk, eigentijds wooncomplex, met mogelijkheid van toenemende zorg
3. Gemeentelijke regelgeving voor woonopties zoals pre-mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen, woningsplitsing.
4. Behoeften en wensen m.b.t. wonen voor senioren geactualiseerd en vertaald in beleid en concrete bouwplannen*

* concrete plannen ter realisatie van passende woningen voor senioren



Platform Wageningse Ouderen

verband van vrijwilligers-organisaties

Vijf aandachtsvelden

1. Zorg
2. Mobiliteit
3. Toegankelijkheid
4. Welzijnsvoorzieningen
5. Wonen → werkgroep → themabijeenkomst

1^e presentatie 20 januari:

“Langer zelfstandig leven in verbinding met de buurt”

Guus Bannenbergh, Oegstgeest

- Niet alleen woningen maar ook buurt-netwerk
- Kernwaarden: nabuurschap en zorg
- Buurtambassadeurs en clubs geven verbinding
- Stichten van “hofjes”

Waarom bouwen voor senioren?

- Recent beleid van ministerie is dat 290.000 van 900.000 woningen gebouwd worden voor senioren: bouwen voor doorstroming
- Bouwen voor senioren is specifiek gericht op wonen in verbinding (levensloopbestendig, gemeenschappelijke ruimte en tuin)
- Dubbelslag: senioren laten ruime woningen achter voor jonge gezinnen

Zeker Thuis coalitie

- Coalitie van burgerinitiatieven met organisaties wonen, zorg en welzijn in Oegstgeest om langer zelfstandig leven mogelijk te maken
- Doelstellingen
 1. Levensloopbestendig wonen (hofjes)
 2. Vitale buurten (buurtnetwerken)
 3. Buurtgerichte zorg (samenwerking eerste lijn)
- Uiteindelijk toewerken naar Zeker Thuis plan
- **Maak zelf een plan hoe je oud wilt worden en hoe en waar je dan wilt wonen!**

Opmerkelijke zaken uit voordracht Annelies Barnard, de Woningstichting

Prioriteiten, algemeen:

1. Meer huurwoningen
2. Betaalbaar wonen
3. Een fijne buurt

Faciliteren ontmoeting

- Faciliteren bewonersinitiatieven
- Bewonerscommissie
- Gemeenschappelijke ruimte
- Gemeenschappelijke tuin en tuinhuisje
- Samenwerking met welzijn en of zorg



Woononderzoek (enquête) onder 55+ huurders

Als gezondheid achteruit gaat: is woning nog passend?

- Bij lichte achteruitgang: 50% zegt woning niet passend
- Bij sterke achteruitgang is dit 86%

Tóch geringe bereidheid om te verhuizen!

Als men wel wil verhuizen:

- 50% wil naar een seniorenwoning
- 25% naar appartement niet specifiek voor senioren
- 25% wil naar benedenwoning met tuin

Als U wilt (ooit) wilt verhuizen?

Zorg dat u ingeschreven staat bij:



huiswaarts.nu

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



PLATFORM
WAGENINGSE
OUDEREN

Vragen

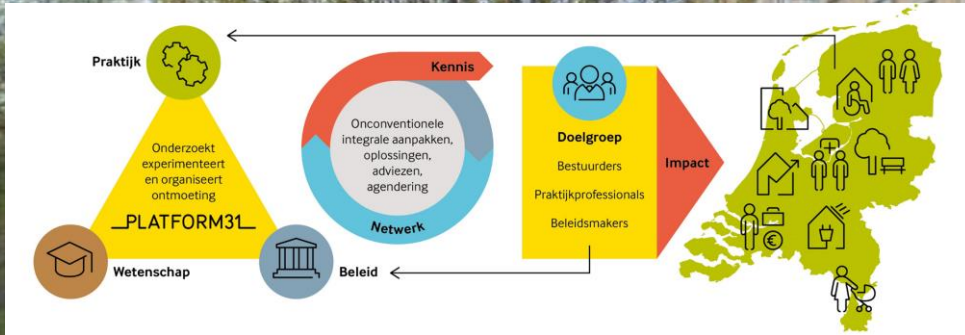
aan Pieter en Jeroen



Woonvarianties voor senioren en langer thuis
Landelijke ontwikkelingen en lokale aanpak

Annette Duivenvoorden
Platform31

Platform31 kennis- en netwerkorganisatie voor stad en regio



Platform31 ziet de **trends** in stad en regio.

We **verbinden** beleid, praktijk en wetenschap rondom actuele vraagstukken en komen tot een **aanpak**, waarmee bestuurders, beleidsmakers en uitvoerders direct aan de slag kunnen.

Iedereen profiteert mee van de resultaten.

Opbouw

- Vergrijzing en wonen
- Woonvarianten voor senioren
- Langer zelfstandig thuis, gaat niet alleen over de woning



Wonen in een vergrijzende samenleving

- Data liegen niet: Nederland vergrijst
- Actieprogramma Langer thuis (2018-2021)
 - Taskforce Wonen en Zorg: woonzorgvisie, prestatieafspraken
 - Nieuwe woonvarianties voor senioren, Stimuleringsregeling Wonen en Zorg, - Ontmoetingsruimte
- Huidige kabinet: woningmarktcrisis te lijf
 - Tot 2030: 290.000 nieuwe woningen geschikt voor ouderen
 - Maar ook bevroren van aantal verpleegzorgplekken intramuraal (blijft 130.000)



Programma Wonen en Zorg voor Ouderen

Minister van BZK: drie actielijnen

1. Versnellen woningbouw: 290.000 voor ouderen
2. Ouderen informeren, ontzorgen en de doorstroming verbeteren
3. Een leefomgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten

23 november 2022

link naar het [Programma](#) op website BZK

Maakt deel uit van de Nationale Woon- en Bouwagenda



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

BEWEGEN
ONTMOETEN
ZORG EN ONDER-
STEUNING
PASSENDE
WONINGEN
WOONZORGVISIES
ZELFSTANDIG
WONEN
PROGRAMMA
WONEN EN ZORG
VOOR OUDEREN
MULTIREN-
WONINGEN
VERPLEEG-
ZORGPLEKKEN
ONTMOETINGS-
RUIMTEN

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Hoe ziet de woonzorgopgave eruit in DE GELDERSE VALLEI?



Het aantal 75-plussers groeit.¹

2020 24.940 7,8%*

2040 46.640 12,6%*

* van de totale bevolking



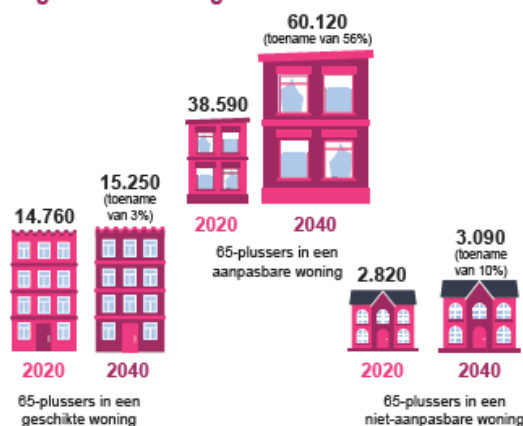
Het aantal potentiële mantelzorgers per hulpbehoevende persoon daalt.²

2020 14

2040 6



65-plussers wonen minder vaak in geschikte woningen.³



De arbeidsmarkt voor zorgpersoneel is gespannen.⁴

Artsen:
zeer krappe arbeidsmarkt (4,26*)

Verpleegkundigen (mbo):
zeer krappe arbeidsmarkt (12,82)

Gespecialiseerd verpleegkundigen:
zeer krappe arbeidsmarkt (7,08)

Verzorgenden:
krappe arbeidsmarkt (3,00)

*Het spanningscijfer komt tot stand door het geschatte aantal openstaande vacatures te delen door het aantal personen dat korter dan 6 maanden een WW-uitkering ontvangt.

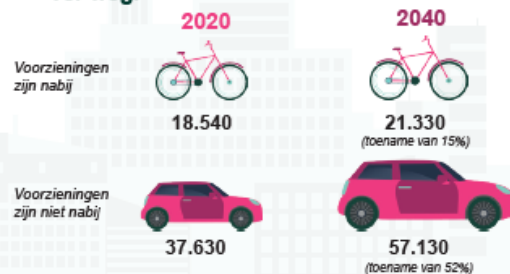
Het aantal mensen met dementie groeit.⁵

2020
4.930

2040
9.260
(toename van 88%)



Voor veel 65-plussers zijn voorzieningen ver weg.⁶



De vraag naar verpleeghuiszorg stijgt.⁷

Huidige aantal plaatsen: 7.070



Bronnen:

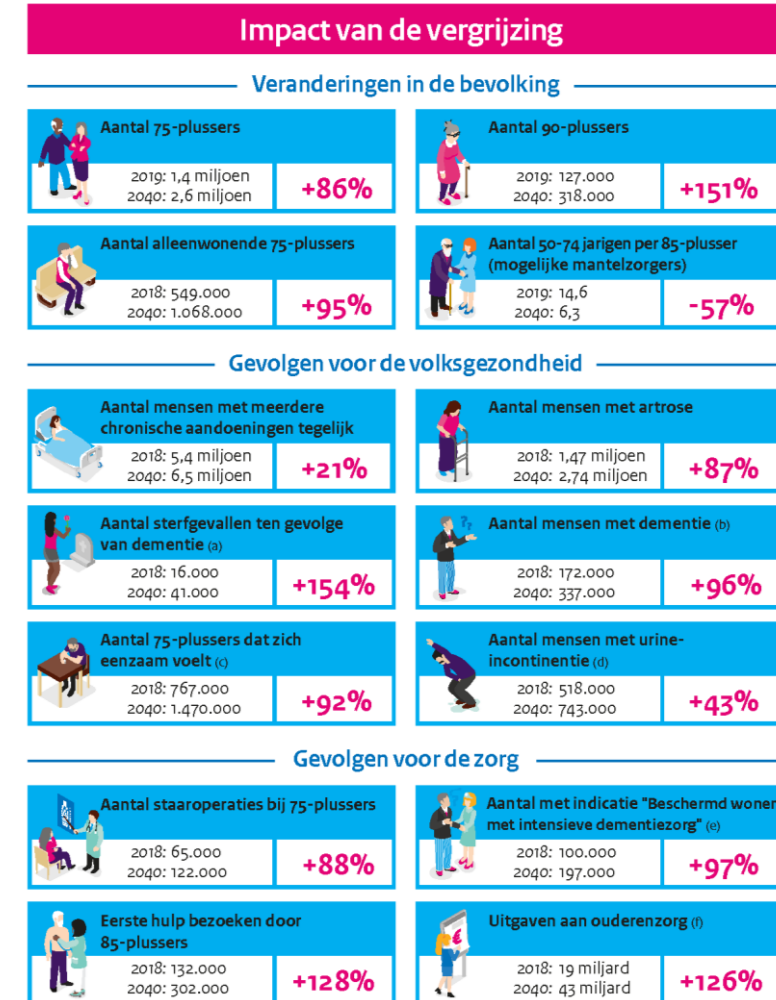
1. Bron: ABF Research, Primos bevolkingsprognose. Cijfers representeren de woningwetregio Food Valley.
2. Bron: PBL, Regionale ontwikkelingen in het aantal potentiële helpers van ouderen tussen 1975-2040 (2019). Cijfers representeren de provincie Gelderland.
3. Bron: ANBO/ActiZ, Investeringsopgave Langer Thuis Wonen (2019). Cijfers representeren de regio Gelderse Vallei, te weten: Barneveld, Ede, Veenendaal, Renswoude, Rhemen, Scherpenzeel, Wageningen.
4. Bron: [LWW Spanningsindicator](#), 2e kwartaal 2020. Cijfers representeren de arbeidsmarktregio Food Valley.

5. Bron: Alzheimer Nederland, prognose mensen met dementie per gemeente 2020-2050 (2020). Cijfers representeren de regio Gelderse Vallei, te weten: Barneveld, Ede, Veenendaal, Renswoude, Rhemen, Scherpenzeel, Wageningen.

6. Bron: ANBO/ActiZ, Investeringsopgave Langer Thuis Wonen (2019). Cijfers representeren de regio Gelderse Vallei, te weten: Barneveld, Ede, Veenendaal, Renswoude, Rhemen, Scherpenzeel, Wageningen.
7. Bron: TNO, Prognose capaciteitsontwikkeling verpleeghuiszorg (2019) en Prognose capaciteitsontwikkeling verpleeghuiszorg fase II (2020). Cijfers representeren de zorgkantoortregio Arnhem. Vraag op basis van het (geprognosticeerde) aantal verzilverde Wlz-indicaties. Aanbod op basis van de VV4-VV10-capaciteit in 2018.

Impact van vergrijzing

- Minder mantelzorgers
- Nieuwe woonvormen
- Nieuwe vormen van persoonlijke dienstverlening, nieuwe toetreders
- Versterken van community organisation
- Nieuwe vormen van zorg
- Nieuwe financieringsvormen



Deze infographic laat zien hoe onze volksgezondheid en zorg zich ontwikkelen als we als maatschappij op de huidige voet zouden doorgaan en niets extra's zouden doen.

Wie is deze senior van nu én van de toekomst?

- Meer alleenstaande 75-plussers
- Minder kinderen en vaker kinderloos
- Toename niet-westerse oudere migranten
- Vaker hoger inkomen met eigen woning, maar ook toename senioren met laag inkomen: bijv. gescheiden vrouwen, migrantenouderen
- Steeds meer diverse groep
- Dé senior bestaat niet.

Bron: CBS, Aedes – dashboard Vergrijzing



Hoe speel je in op hun (woon)wensen?

- Een woonomgeving met een *triple A*: arts, apotheek en Aldi/Albert Heijn
- Veiligheid (alarmering & zorg, sociaal veilig, brandveiligheid)
- Geen associatie met ‘bejaarden’ (oud, ziek, kwetsbaar), maar er toe doen en meedoen aan samenleving
- Actief zijn en regie over eigen leven houden
- Mensen willen zich vrij voelen, maar ook verbonden met anderen

- Ruimte voor ontmoeting: zowel in de publieke ruimte als in het woongebouw
- Kleinschaligheid: overzichtelijk, je moet elkaar kennen, niet te massaal
- Wonen in bekende omgeving, de eigen buurt of het dorp / woonplaats

Bronnen: Leyden Academy, 2018, Platform31, 2018



'Senioren willen niet verhuizen'

'Senioren willen niet naar een appartement'

'Senioren willen in hun eigen buurt blijven'

'Senioren willen bij voorzieningen wonen'

Woonprofielen van senioren: wat zijn hun wensen en welk aanbod hoort daarbij?

PLATFORM31
kennis van stad en regio



Woonprofielen van senioren

Gert Jan Hagen en René Wegmeijer | Springoo | urban analytics

Tien dimensies

Wonen zonder zorg	_____	Wonen met zorg
Individueel	_____	Gemeenschap
Heterogeen	_____	Homogeen
Binnen huidige buurt	_____	Buiten huidige buurt
Stedelijk	_____	Landelijk
Kleinere woning	_____	Grotere woning
Weinig zeggenschap	_____	Veel zeggenschap
Eigen voorzieningen	_____	Voorzieningen delen
Duurzame woning niet interessant	_____	Duurzame woning wel interessant
Basic	_____	Comfort

De tien profielen



Eigen plek
vrij en sociaal



Privé domein
privacy en rust



Basic
functioneel en sociaal



Woongebouw
comfortabel en vertrouwd



Gezinshuis
vertrouwd en gehecht



Stadsappartement
dynamisch en op jezelf



Buurtblok
sociaal en levendig



Parkappartement
uitzicht en landschap



Woonhof
samen voor elkaar



Seniorenappartement
zelfstandig ouder

In meer detail:



Eigen plek; vrij en sociaal

ruimtelijk
vriendelijke
gemengde
dorpen open vrijheid
gevarieerde
platteland
oplossingen
saamhorigheid

Buurtblok: sociaal en levendig



winkelcentrum
bos natuur
dorp openbaar
vervoer
centraal OV station
diversiteit uitzicht
gelegen loopafstand
gezellige

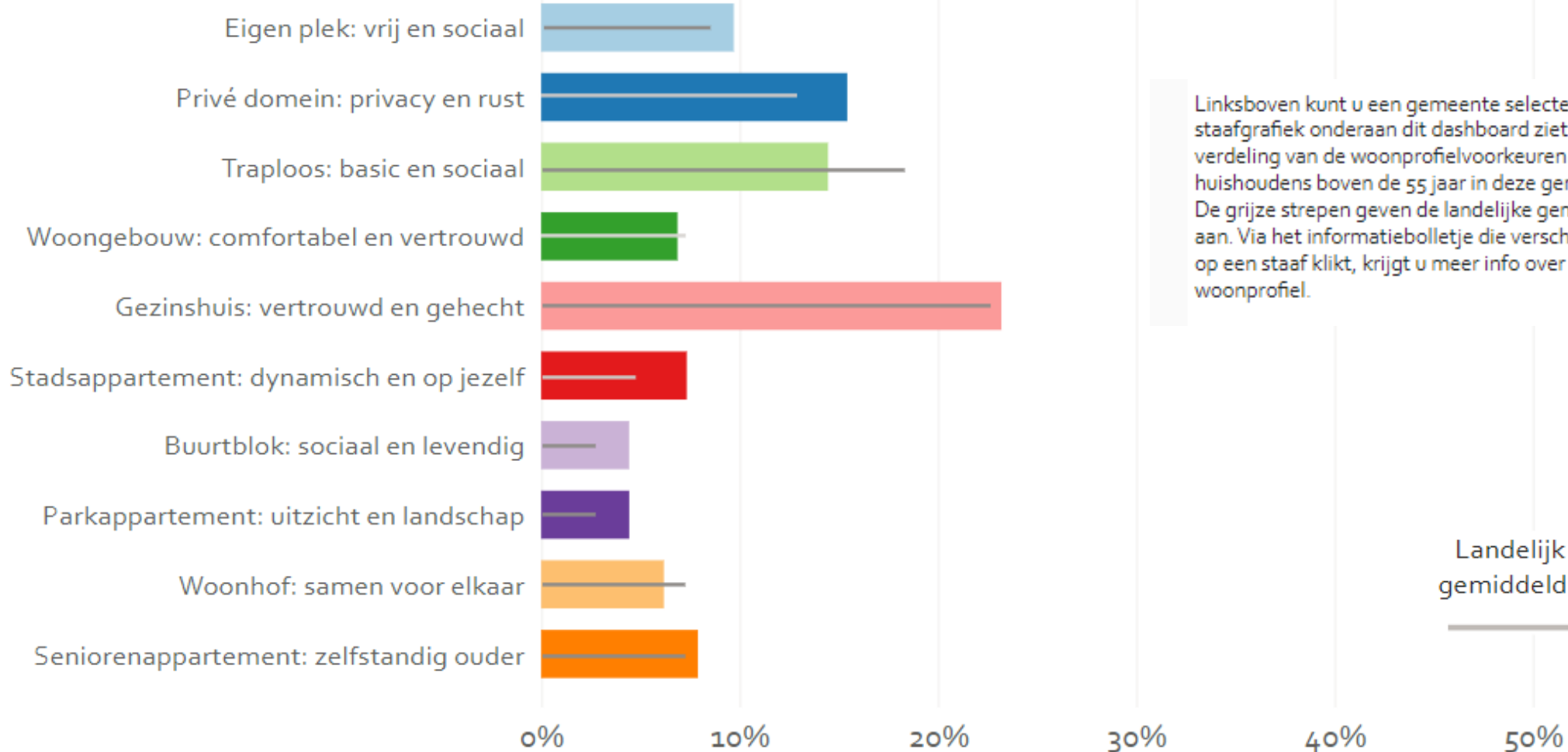
Woonhof: samen voor elkaar

contact
levensloopbestendige
zorgwoning
seniorenwoning
gelijkvloerse
zorgen hofjes
gezamenlijke
groepswonon



Verdeling

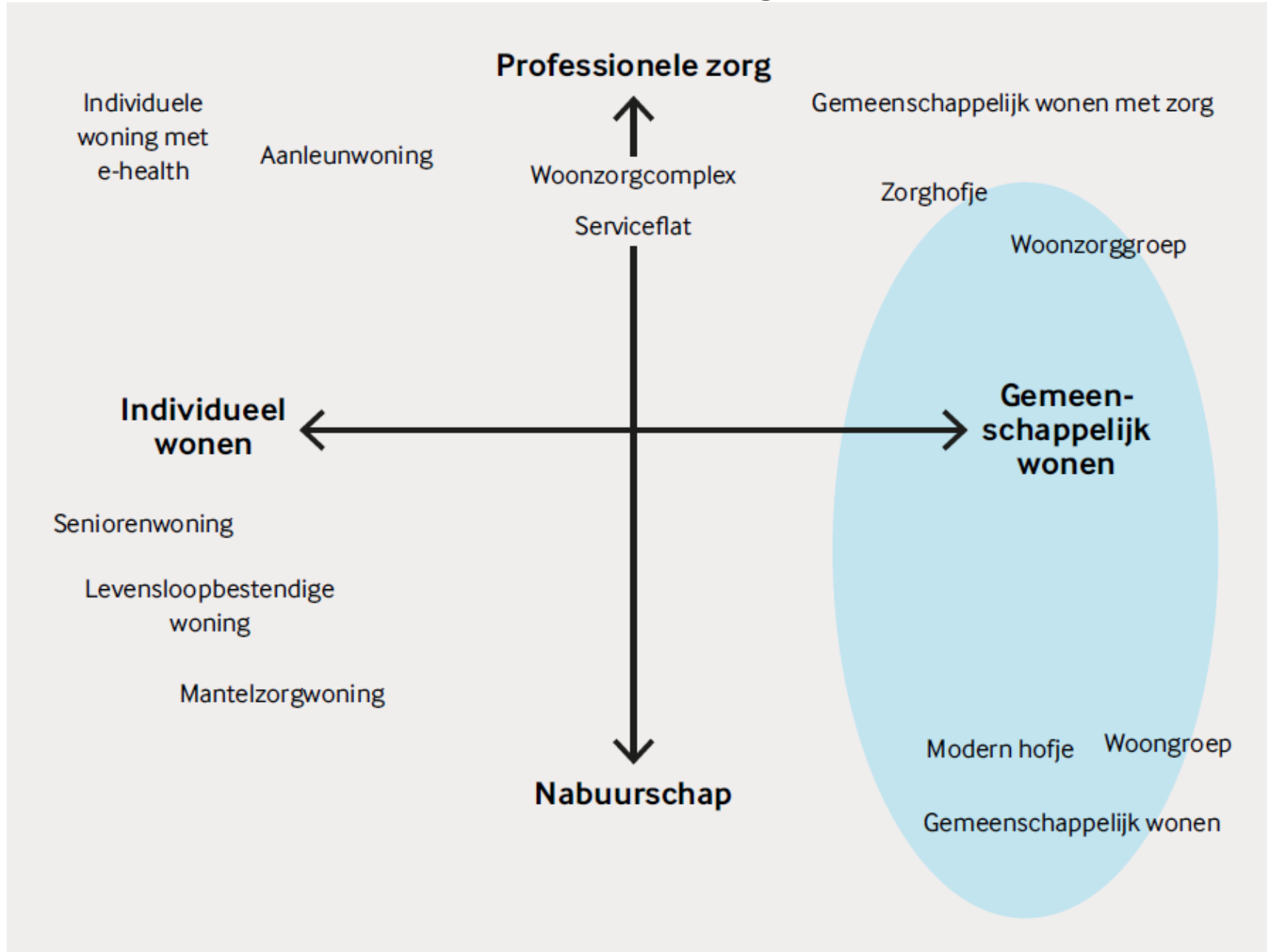
Wageningen



Linksboven kunt u een gemeente selecteren. In de staafgrafiek onderaan dit dashboard ziet u de verdeling van de woonprofielvoorkeuren van huishoudens boven de 55 jaar in deze gemeente. De grijze strepen geven de landelijke gemiddelden aan. Via het informatiebolletje die verschijnt als u op een staaf klikt, krijgt u meer info over het woonprofiel.

Landelijk
gemiddelde

Variantie aan nieuwe woon(zorg)vormen



Portretten woonvarianten senioren



Senioren en mensen met beperking vormen wooncommunity Elderburen in Arnhem



Vitaal Wonen in Nijmegen vraagt samen pionieren Corporaties ontwikkelt voor doelgroep senioren met aandacht voor 'community building'.



Nieuw stadshart voor Delfzijl aan zee; setting voor 'Wonen met een plus'



De Eendrachtshof in Coevorden: visiegericht bouwen voor het langer thuis wonen



Dorpsinitiatief in Vledder realiseert zelf woonvoorziening met zorg



Buurtschap en ontmoeting door samenspel Park de Stadshoeve en De Kastanjetuin



Financieringsconstructie voor collectief wonen Vóór en mét senioren in Waalwijk en Bergen op Zoom



Zorgzame woongemeenschap Binnentuin-Hof Lindebeek



Vitale senioren ontwikkelen zelf minidorp aan waterfront Merwede - Dordrecht



'Zorg eruit, buurt erin': een nieuw leven voor verzorgingshuizen van Habion

Wat valt op

Onder senioren

- 'Wensverhuizers': volgende stap in wooncarrière
- In eigen dorp of wijk
- Gemeenschappelijkheid:
 - Elkaar tegenkomen
 - Tuin
 - Ontmoetingsruimte
 - Atelierruimte, logeerkamer
 - Thuiszorg/wijkverpleging/zorg-inkoop
- Meergeneratie

Hoe ontstaan?

- Sterke initiatiefnemers
- Mix van partijen, tal van projecten waar corporaties bij zijn betrokken
- Wooninnovaties onderdeel van woon(zorg)visie
- **Toevalligheden**



Langer zelfstandig thuis, gaat niet alleen over de woning



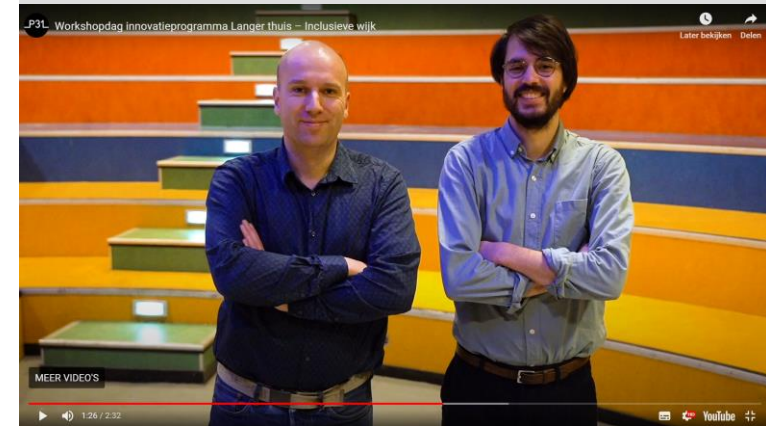
Zelfredzaamheid op buurniveau

- Zijn huizen geschikt te maken (traplift, drempelloos, domotica)?
- Organiseert het buurthuis meer dan bingo?
- Is het mogelijk een ommetje te lopen naar de Spar?



Bouwstenen voor een inclusieve wijk

1. Wonen: een **geschikte bestaande woonvoorraad** - sociaal & eigenaar-bewoners
2. Woonvariaties voor senioren; woonprofielen, bewustwording, verhuizen, gemengde woonvormen
3. Buurt voor iedereen; een **sociaal netwerk** en sterke, levendige gemeenschappen, ruimtelijk **ontwerp voor ontmoeten**
4. Voorzieningen; locatie, **nabijheid** en aanbod
5. Innovatief organiseren; een **energie gevend proces**

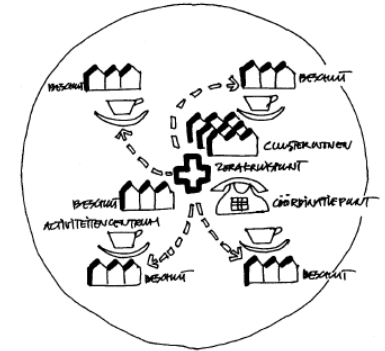


Leren van woonservicegebieden

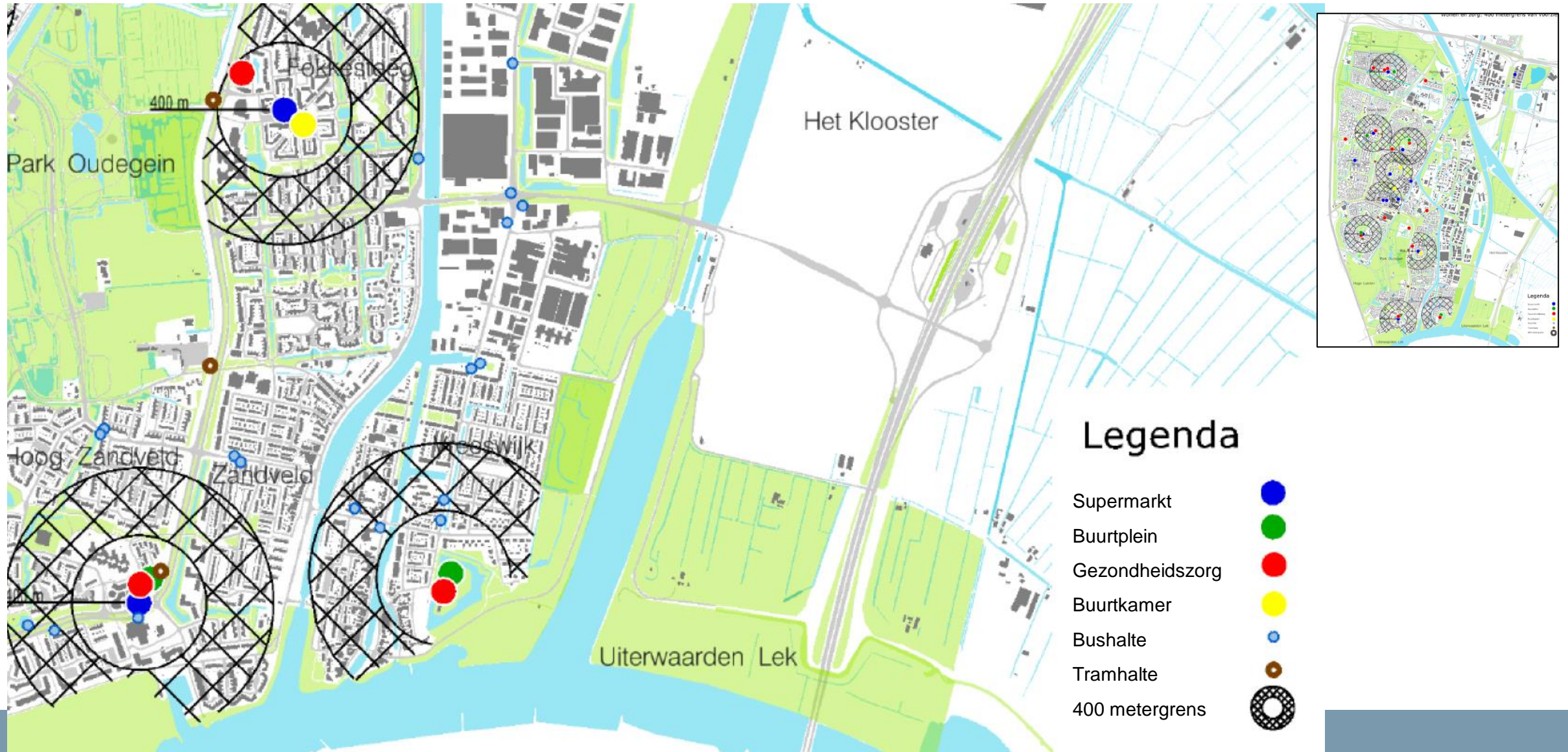
Woonservicegebied:

- Wijk-, buurt- of gezondheidscentrum als spil
- Wonen-welzijn-zorg is in samenhang georganiseerd.
- Voorzieningen als winkels en openbaar vervoer, hulp en zorg dichtbij huis.

→ Positieve bijdrage aan het **langer zelfstandig wonen** van senioren; een **betere kwaliteit van leven**



Kaders voor ontwikkeling: welzijn en zorg nabij voorzieningen



Annette Duivenvoorden (annette.duivenvoorden@platform31.nl)



Ontwikkelde kennisproducten

- Inspiratie voor een inclusieve wijk
- Ontwerp voor ontmoeten
- Portretten van nieuwe woonvormen voor senioren
- Doorstroming stimuleren



WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



Vragen

aan Annette Duivenvoorden

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



PAUZE

met infomarkt

tot ca. 15:10

Realisatie van
woningen
voor
senioren in
Wageningen

Marije Eleveld, wethouder Wonen



Waar is
recent/wordt
al huisvesting
geschikt voor
ouderen
gerealiseerd?

- Costerweg
- Torckdael
- Ireneschool



Costerweg

- De Arc (2008)
 - 76 appartementen(koop)
- Costerstaete (2012)
 - 49 appartementen



Torckdael (2014-2020)

- Woningbouwprogramma:
- Totaal circa 224 woningen, bestaande uit:
 - 48 verpleeghuisplaatsen in de sociale huur;
 - 64 appartementen in de sociale huur;
 - 64 appartementen, middeldure huur;
 - 8 appartementen, dure huur;
 - 40 stadswoningen, koop;



Rooseveltweg 350 / Ireneschool (2022-2023)

- Woningbouwprogramma:
- Totaal circa 36 woningen, bestaande uit:
 - 12 grondgebonden woningen in de sociale huur;
 - 24 appartementen in de sociale huur.



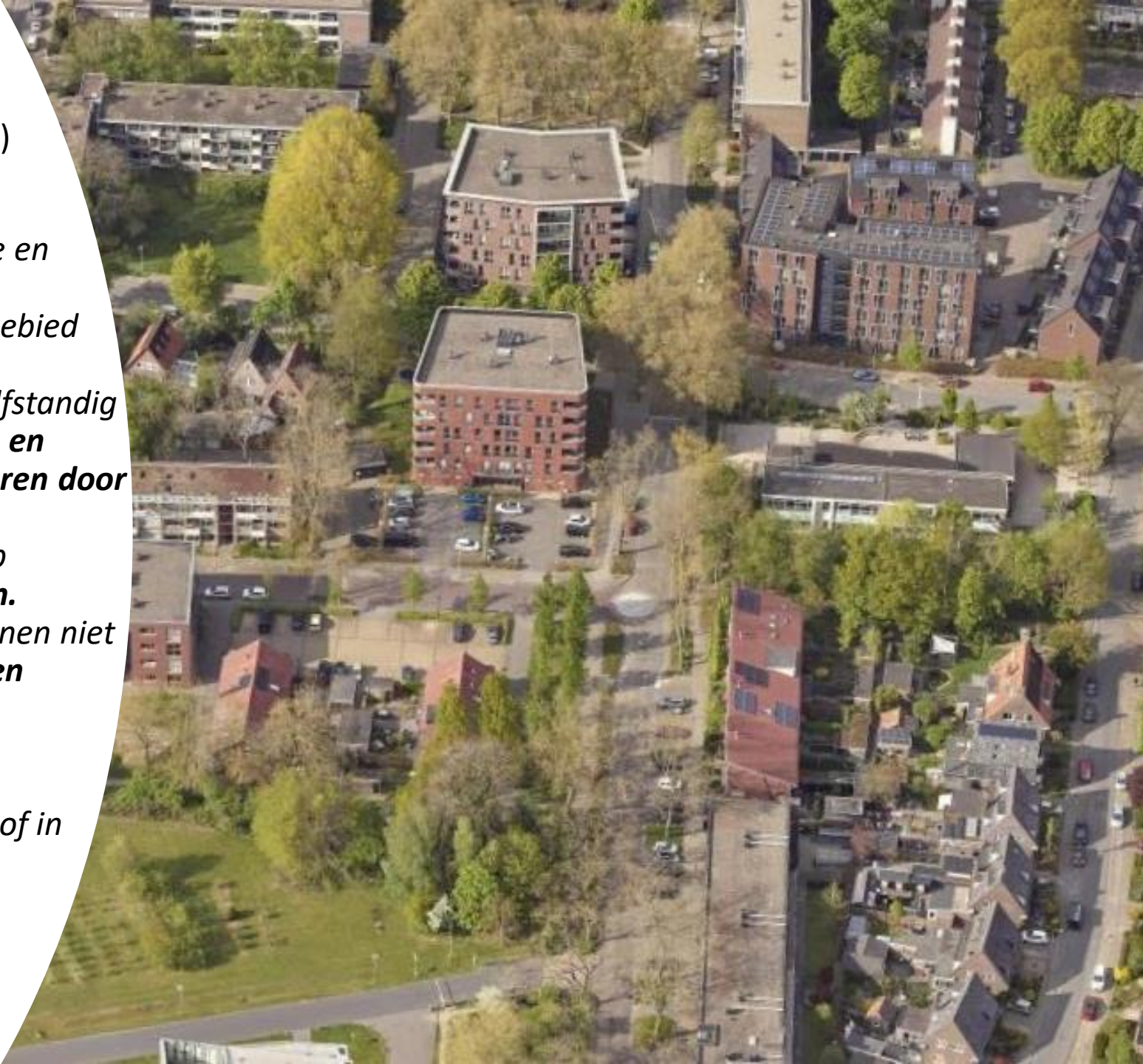
Hoe en waar
zet de
gemeente al
in op
huisvesting
geschikt voor
ouderen?

- Algemene beleidslijn
- Duivendaal
- Costerweg
- Dreijen



Algemene beleidslijn

- Woningmarktstrategie (raadsbesluit juli 2019)
- *Uitgangspunten (samengevat) :*
 - *Zorgvuldig om te gaan met de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave.*
 - *Streven bouwen binnen bestaand stedelijk gebied met voldoende ruimte voor groen en spelen.*
 - *De toenemende vergrijzing en het langer zelfstandig wonen betekent een opgave voor **woningen en appartementen die geschikt zijn voor senioren door transformatie en nieuwbouw.***
 - *De behoefte van senioren is veelal gericht op woningen in de **nabijheid van voorzieningen.***
 - *Inwoners voor wie het langer zelfstandig wonen niet meer past, zijn aangewezen op **voorzieningen inclusief zorg op maat.;***
 - *Sturing op en borging van betaalbaarheid huurwoningen ;*
 - *bestaande voorraad variërende huurprijzen of in te zetten op verkoop of toevoegen van vernieuwende woonconcepten.*
 - *Verduurzaming bestaande woningvoorraad*
 - *Duurzaam bouwen-beleid aanscherpen.*



Duivendaal

Raadsbesluit 20 november 2016: “Duivendaal en Hof van Wageningen, uitgangspunten”

Een gemengd programma, met als belangrijkste kenmerken:

- *combinatie van wonen en niet-woonfuncties;*
- *aansluitend op de doelstellingen van de Woonvisie een **gedifferentieerd woningprogramma qua woningtypen en prijs met aandacht voor senioren in het betaalbare segment** en kansen in het betaalbare segment voor vernieuwende (beschutte) en/of alternatieve woonconcepten en mogelijkheden voor studenten, PhD’ers, jonge tweeverdieners;*
- *te realiseren woningaantallen op de locatie Duivendaal circa 225 woningen;*



Beoogd programma:

Segment	aantal	%
Koop hoog		34
Koop midden		42
Koop laag/midden		25
Koop laag		11
Huur midden		46
Sociaal		21
Sociaal goedkoop		32
		211

Costerweg 5

Raadsbesluit 4 juli 2022: “Startnotitie Costerweg 5,7”

1. *De onderstaande kaders, volgend uit de startnotitie Costerweg 5,7 vast te stellen waarbinnen de ontwikkeling van de plannen nader zullen worden uitgewerkt.*

A. Algemeen

1. ...

2. ...

3. ...

4. In aanvulling op de kaders vanuit de Woningmarktstrategie wordt het plangebied ontwikkeld voor overwegend senioren.

5. ...

Beoogd programma:

130 tot 240 woningen

Mix van:

overwegend appartementen

een beperkt aantal grondgebonden woningen

combinaties: rijwoningen, maisonnettewoningen, senioren appartementen

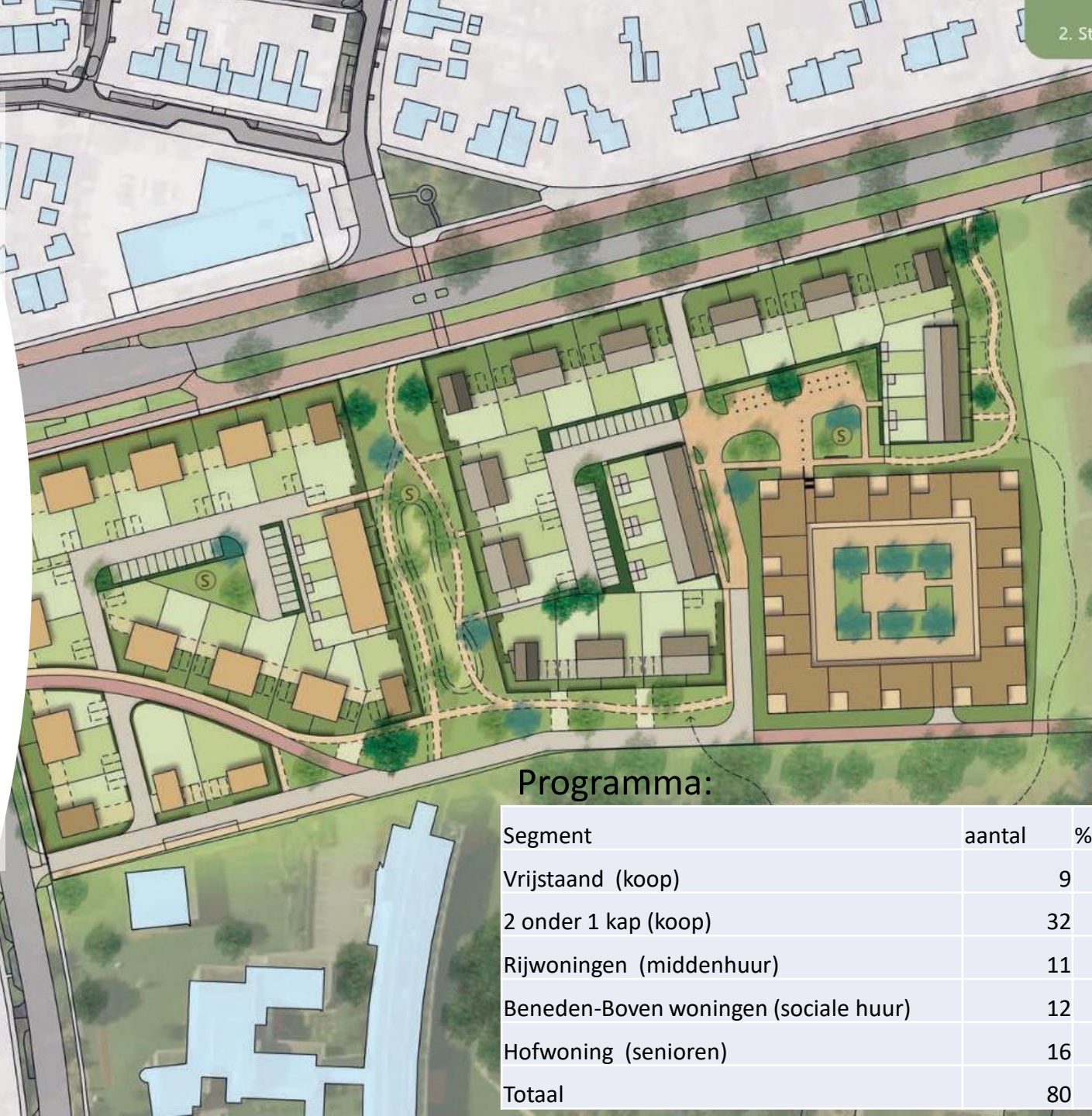


Dreijen, fase 1

Raadsbesluit 18 december 2017: “Ruimtelijke globale uitgangspunten fase 1 planontwikkeling De Dreijen”

1. ...
2. Als uitgangspunten voor deze planontwikkeling terug te grijpen op hetgeen in de structuurvisie, de Woonvisie, het duurzaam bouwen beleid en het groenbeleidsplan is vastgelegd en voor de 1e fase vast te stellen, dat:
 - a. in ieder geval **30% van het woningbouwprogramma wordt ingezet voor de doelgroepen* van de Woonvisie**, waarvan minimaal de helft (dus 15%) voor sociale huurwoningen;
 - b. ...
 - c. ...


* De doelgroepen van de Woonvisie zijn: **ouderen met een laag inkomen**, statushouders, GGZ-clienten en mensen zonder vaste woon- en verblijfsplaats



Programma:

Segment	aantal	%
Vrijstaand (koop)	9	
2 onder 1 kap (koop)	32	
Rijwoningen (middenhuur)	11	
Beneden-Boven woningen (sociale huur)	12	
Hofwoning (senioren)	16	
Totaal	80	

Belangrijke
opgave om
wonen en zorg
te laten
'matchen': de
woonzorgvisie
(periode tot
2040)

- Coalitie-akkoord: visie wonen en zorg voor ouderen
 - Aangekondigde nieuwe wet: Versterking Regie Volkshuisvesting
 - Gemeente maakt hier mèt u werk van: nog dit jaar gereed, vervolgens uitvoeringsagenda
 - Regionale afstemming
- 

Vragen?

Vragen!



WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



PLATFORM
WAGENINGSE
OUDEREN

Paneldiscussie

WERKGROEP WONEN VOOR OUDEREN



Einde

tijd voor een borrel !
& infomarkt open