



Aanjaagteam

Wonen Welzijn Zorg
voor Ouderen

Kenniskaart

‘Bestaande voorraad’





Kenniskaart 'Bestaande voorraad'

Nederland bereidt zich voor op een dubbele vergrijzing. In 2040 is het aantal mensen met een zorgvraag verdubbeld ten opzichte van 2020, terwijl het aantal zorgprofessionals ongeveer hetzelfde zal zijn. Dat vraagt om nieuwe woonzorgconcepten, waarbij bewoners naar elkaar omzien, samen dingen ondernemen en elkaar bijstaan. In een vitale gemeenschap zijn bewoners elkaar tot steun en is professionele (geïndiceerde) hulp en zorg aanvullend op wat bewoners – oud en jong – zelf organiseren.

Het realiseren van voldoende passende woningen voor ouderen, zoals geclusterd wonen met zorg nabij, is een forse transitieopgave. Dat lukt niet met nieuwbouw alleen. Met name in de stedelijke omgeving zal een flink deel van de opgave in de bestaande bouw gerealiseerd moeten worden, waarbij ouderen tijdig doorstromen naar een passende woning.

In deze Kenniskaart presenteert het Aanjaagteam Wonen Welzijn Zorg voor Ouderen vier verschillende varianten waarop in de bestaande voorraad ingespeeld kan worden op het realiseren van passende woningen voor ouderen en het creëren van een vitale en zorgzame gemeenschap. Voor elke variant hebben we een routekaart opgesteld. Dit is een handzaam overzicht met suggesties, aandachtspunten en voorbeelden.

De vier routekaarten

1 Geclusterd wonen in de bestaande bouw

2 Toegankelijkheid en woningaanpassing

3 Transformatie van
(maatschappelijk) vastgoed

4 Zorgzame buurten en
vitale gemeenschappen



1. Geclusterd wonen in de bestaande bouw

Ouderen blijven langer zelfstandig wonen. De populatie in diverse wooncomplexen van woningcorporaties vergrijst. Zorgaanbieders rijden af en aan om zorg aan huis te bieden. Door per complex een samenwerking op te zetten met één zorgorganisatie kan geclusterd wonen voor ouderen worden opgebouwd, waarbij het zorgaanbod wordt afgestemd op wat bewoners zelf weten te organiseren. Dat vraagt ook om inzet vanuit welzijn of een andere vorm van community building. Met een ontmoetingsruimte en gezamenlijke activiteiten, zoals samen eten of een cursus valpreventie, ontstaat er verbinding. En als er verbinding ontstaat, ontstaat er ruimte om iets voor elkaar te betekenen. De Thuisplusflat in Rotterdam en de Lang Leven Thuisflats in Amsterdam zijn daarbij aansprekende voorbeelden.

Suggesties en aandachtspunten

- Oproep aan woningcorporaties om in kaart te brengen welke complexen te transformeren zijn tot geclusterd wonen voor ouderen, met zorg nabij. Ga samen met zorgaanbieders, wijkpartijen en actieve bewoners in gesprek om tot een juiste keuze van complexen te komen.
- Stimuleer de samenwerking, door samen te kijken welke complexen hiervoor geschikt zijn. In Amsterdam zijn de Lang Leven Thuisflats ontstaan op een 'huwelijksmarkt' waarbij woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties zich op complexniveau uitspraken om die exclusieve samenwerking met elkaar aan te gaan.
- Maak ook afspraken over ontmoeting, samenwerking in preventie en het ondersteunen van bewoners bij het opbouwen van een vitale gemeenschap. De aanstelling van een community builder in het complex is essentieel, als aanjager en verbindende schakel tussen de bewoners, vrijwilligers en de professionals. Structurele financiering van de inzet van zo'n community builder is een aandachtspunt.
- Leg in de prestatieafspraken tussen woningcorporaties, gemeente en huurders, en in afstemming met de zorgpartijen, vast welke complexen hiervoor geschikt zijn.

Tips

- Pas op voor beeldvorming. Voorkom de typering van een zorgcomplex; het is een gewoon wooncomplex waar mensen naar elkaar omzien en waar professionele zorg – als dat nodig is – geleverd kan worden.
- Benut de kansen die er zijn. Neem de woonzorgopgave op in de vastgoedstrategie, waarbij bij planmatig onderhoud ook altijd gekeken wordt naar de mogelijkheden om de woningen toegankelijk en passend te maken voor bewoners met een beginnende zorgvraag.

Voorbeelden

- Thuisplusflats: [website gemeente Rotterdam](#) en [website Woonstad Rotterdam](#)
- Lang Leven Thuisflat: [video](#) en [website](#)
- [De Rozeboom](#)
- [Factsheet 'Wonen met een plus in de bestaande bouw'](#) (Platform31)
- [Handreiking naar een sociaal-ruimtelijke agenda voor de leefomgeving in de wijk](#) (Platform31)



2. Toegankelijkheid en woningaanpassing

Niet alle ouderen kunnen of willen verhuizen naar geclusterde woonvormen. Met name in de gestapelde bouw in de stedelijke omgeving zijn woningen niet altijd geschikt om lang zelfstandig te kunnen blijven wonen. Met bouwtechnische aanpassingen kunnen deze woningen ook toegankelijk worden gemaakt voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag. Zo kunnen meer passende woningen worden gerealiseerd.

Suggesties en aandachtspunten

- Oproep aan woningcorporaties en gemeenten om werk te maken van toegankelijkheid. Betrek de zorgaanbieders en de afdeling Zorg/Wmo bij de prestatieafspraken. Denk aan het installeren van (trap)liften, drempels verwijderen, badkamers aanpassen en deuren verbreden.
- Behoud aangebrachte voorzieningen voor de toekomst. Laat ouderen met een beginnende zorgvraag met voorrang doorstromen naar deze woningen, bijvoorbeeld door deze woningen te labelen als seniorenwoning. Zo wordt voorkomen dat de volgende bewoner de traplift niet gebruikt, terwijl elders een nieuwe traplift geplaatst moet worden.
- Zorg voor goede en eenduidige voorlichting aan ouderen over de mogelijkheden van woningaanpassing. Denk aan het aanbrengen van steunbeugels, het verhogen van het toilet of het verwijderen van drempels.
- De Wmo-consulent van de gemeente komt soms achter de voordeur. Op dat moment kan er veel waardevolle kennis worden opgehaald. Als bijvoorbeeld een beugel wordt aangevraagd, is het raadzaam het gesprek aan te gaan over andere benodigde aanpassingen in de woning. Of het gesprek aan te gaan over eenzaamheid en zelf- en samenredzaamheid.
- Oproep aan gemeenten: Verken de mogelijkheden voor inzet van zorgtechnologie (domotica). Bied voorlichting, bijvoorbeeld via een voorbeeldwoning, zodat de mogelijkheden inzichtelijk worden.
- Leg afspraken vast in de prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties over het toegankelijk maken van woningen en andere woningaanpassingen.
- Verken met elkaar of bij geclusterd wonen ook ruimte is voor het inpandig parkeren van scootmobielen, met oog voor brandveiligheid. Denk daarbij ook aan alternatieven, zoals het delen van scootmobielen.

Tips

- Maak ook afspraken over het onderhoud en beheer van een (trap)lift, die door meerdere bewoners wordt gebruikt.
- Werk samen met de klussendiensten in de gemeente om kwetsbare ouderen te ondersteunen bij het aanbrengen van kleine voorzieningen in huis.

Voorbeelden

- [Delen van scootmobielen in Zwolle](#)
- [Voorlichting over woningaanpassing, zie bijvoorbeeld website van de Vereniging Eigen Huis](#)



3. Transformatie van (maatschappelijk) vastgoed

Het benutten van de bestaande voorraad voor ouderenhuisvesting stopt niet bij de bestaande voorraad met een woonfunctie. Ook gebouwen die voorheen een maatschappelijke functie hadden, zoals scholen, buurthuizen en gemeentehuizen, kunnen worden getransformeerd tot woningen voor ouderen. Ook met het optoppen of samenvoegen van woningen ontstaan meer passende woningen. En denk ook aan de mogelijkheden van woningdelen, bijvoorbeeld via de hospitaregeling.

Suggesties en aandachtspunten

- Maatschappelijk vastgoed biedt kansen voor nieuwe woonzorgconcepten. Oproep aan gemeenten om in kaart te brengen wanneer welke panden beschikbaar komen, en deze te bestemmen voor wonen met zorg.
- Ga na welke bouwtechnische aanpassingen nodig zijn om het gebouw geschikt te maken voor het zelfstandig wonen van ouderen en om de totstandkoming van een zorgzame gemeenschap te faciliteren (zie verder routekaart 2: toegankelijkheid en woningaanpassing).
- Oproep aan de woningcorporaties: Verken de mogelijkheden voor optoppen: het toevoegen van een extra verdieping. Platform31 heeft hiertoe een handreiking opgezet. De meerkosten voor liften en ontmoetingsruimtes kunnen wellicht gedeeltelijk worden gefinancierd via het optoppen.
- Oproep aan woningcorporaties: Verken de mogelijkheid om een individuele sociale huurwoning 'zacht' te splitsen in onzelfstandige woningen. Elke huurder krijgt dan zijn eigen slaap- en badkamer. De overige woonruimten zijn gemeenschappelijk. Beide huurders zijn gelijkwaardig en krijgen elk een eigen huurcontract. Deze woningsplitsing levert een lagere huur op voor beide bewoners.
- Oproep aan gemeenten: Faciliteer de mogelijkheid dat ouderen via kamerverhuur een deel van de eigen woning aan iemand anders verhuren. Dat kan met tijdelijke contracten en - mits goed geregeld - met behoud van uitkering en toeslagen. De verschillende vormen van het verhuren van een deel van de woning zijn te vinden in de voorbeelden.

Voorbeelden

- [Zeven lessen en een nieuwe subsidie om optoppen van woningen te bevorderen - Platform31 | Kennis en netwerk voor stad en regio](#)
- [Zorggroep Oude en Nieuwe Land | Golfslag](#)
- [Parkflat Sneek | Inhoud geblokkeerd door je organisatie](#)
- [Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam](#)
- [Zonnetij; woonvorm tussen thuis en verpleeghuis | ZorgSaamWonen](#)
- [Augustanahof - Aanjaagteam](#)
- [Wonen in De HBS | IJsselheem](#)
- [Mijnwoongenoot - MijnWoonGenoot](#)
- [Hospitaregeling Amsterdam](#)
- [Kamers met aandacht](#)
- [Onder de pannen](#)
- [Duo wonen](#)
- [Statiegeld op jeugd](#)



4. Zorgzame buurten en vitale gemeenschappen

Veel ouderen blijven wonen in de eigen buurt. In wijken met veel ouderen is het raadzaam proactief te onderzoeken of in samenwerking met bewoners, welzijn en zorg een zorgzame buurten ontwikkeld kan worden, waarbij ouderen zelfstandig wonen, met voorzieningen nabij. Daarnaast zijn er ook diverse mogelijkheden om een impuls te geven aan de zorgzame samenleving, waarin wijkbewoners er voor elkaar kunnen zijn.

Suggesties en aandachtspunten

- Oproep aan gemeenten: Initieer de samenwerking tussen formele zorgpartijen en bestaande netwerken van inwoners, welzijns- en vrijwilligersorganisaties in de wijk. Ondersteun initiatieven die bijdragen aan ontmoeting en verbinding tussen bewoners.
- Maak wijkgerichte afspraken met het formele zorgaanbod van huisartsen, praktijkondersteuners en wijkverpleging. Deze zorgprofessionals hebben regelmatig contact met ouderen en kunnen veel mensen met welzijnsvragen identificeren en doorverwijzen naar het aanbod in de wijk (welzijn op recept).
- Oproep aan gemeenten: Organiseer via het welzijn voorzorgcirkels. Voorzorgcirkels zijn netwerken van 10 tot 15 ouderen in een buurt die elkaar vrijwillig ondersteunen, gericht op samenredzaamheid, gezelligheid en het tegengaan van eenzaamheid, zonder inzet van professionele zorg.
- Oproep aan gemeenten: Benut de inzet van seniorenmakelaars en huisbezoeken aan ouderen vanuit het welzijnswerk om in beeld te brengen welke woningaanpassingen wenselijk en mogelijk zijn en welke vormen van niet-professionele ondersteuning passend zijn.
- Oproep aan gemeenten: Kijk of het mogelijk is om woningen in de buurt van een zorginstelling geschikt te maken is voor zorggeschikt wonen. Bijvoorbeeld door het verdichten van naastgelegen grote kavels. Het voordeel hiervan is dat thuiswonende ouderen op een laagdrempelige manier gebruik kunnen maken van zorg- en welzijnsvoorzieningen die in de zorginstelling worden aangeboden.

Tips

- Sluit aan op de kansen in de wijk. Waar zijn bewoners zelf actief? Blijf luisteren naar de behoeften van ouderen.

Voorbeelden

- [HeenenWeer - Korte lokale ritten Heen en Weer in Amsterdam](#)
- [Onze buurt de Posten](#)
- [Buurtinfohuis Bovensmilde](#)
- [Voorzorgcirkels](#)
- [Anna zorgt in Zeeland](#) (vrijwilligers die professioneel zijn georganiseerd)
- [Van thuis uit](#)
- [Butterfly effect](#)