

Notitie Woonzorgvisie gemeente Leusden

14 juni 2024

Inleiding

De gemeente Leusden heeft te maken met een sterke vergrijzing. De generatie die zich in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw vestigde (toen veelal jonge gezinnen) in de periode dat Leusden sterk uitbreidde, vormt nu de steeds groter wordende groep senioren. Gelukkig is een groot deel van hen zeer vitaal en staat nog midden in het leven. Maar naar mate mensen ouder worden, zal een deel behoefte hebben aan een aangepaste woning al dan niet met aanvullende zorg. De meerderheid van de ouderen met een zorgvraag zal in de toekomst zelfstandig wonen. Niet alleen omdat dit vaak de wens is, maar ook vanwege het Rijksbeleid.

De gemeente Leusden is daarom bezig met het opstellen van een woonzorgvisie. De woonzorgvisie verbindt het sociale domein en het wonen. De visie gaat niet alleen over ouderen maar over een breed scala aan doelgroepen. In de woonzorgvisie gaat het om een passende woonomgeving, begeleiding, ondersteuning, zorg en huisvesting. De opgaven rond langer en weer zelfstandig meedoen in de samenleving zijn groot. De behoefte aan zorg en ondersteuning groeit, de personeelstekorten in de zorg groeien, mantelzorgers zijn steeds zwaarder belast. Daarbij is de huidige woonplek van mensen niet altijd geschikt voor een adequate en efficiënte ondersteuning als die nodig is. Minstens zo belangrijk als een passend huis is dan ook de organisatie en sociaal-maatschappelijke kant van de opgave. Wat is nodig voor een veilig en prettig thuis voor mensen die zelfstandig willen blijven wonen? Hoe geven we invulling aan de aspecten van positieve gezondheid? Hoe dragen we bij aan ontmoeting, voorkomen van vereenzaming en kunnen blijven bewegen? Wat vraagt dit van de samenwerking tussen organisaties? En hoe bouw je aan solidariteit tussen mensen en generaties, en besef van eigen verantwoordelijkheid?

De vragen voor de woonzorgvisie hebben we verkend tijdens meerdere bijeenkomsten met belanghebbenden:

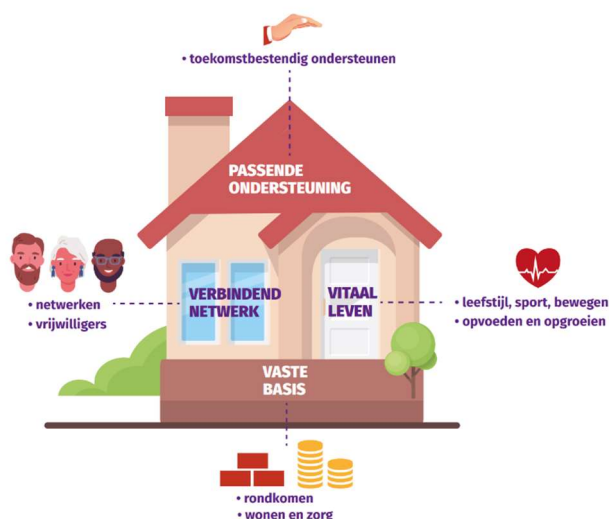
- Themabijeenkomst 'Ouderen' met maatschappelijke partners op 25 april
- Inloopbijeenkomst 'Wonen & Zorg' voor ouderen in Leusden op 7 mei
- Themabijeenkomst 'Aandachtsgroepen' met maatschappelijke partners op 4 juni
- Raadsbijeenkomst op 20 juni

De uitkomst van deze bijeenkomsten is dat de woon- en zorgbehoeften zeer uiteenlopend zijn voor verschillende doelgroepen. Vitale senioren hebben heel andere woonwensen voor de toekomst dan ouderen die ondersteuning of zorg nodig hebben. Ook kwetsbare doelgroepen vragen om een specifieke ondersteuning in een passende woonomgeving om (weer) zelfstandig thuis te kunnen wonen. Het betekent dat er ingezet moet worden op verschillende oplossingsrichtingen voor de woonzorgvisie.

In deze notitie richten we ons op vier oplossingsrichtingen om aan de behoefte van de diverse doelgroepen tegemoet te komen. Deze oplossingsrichtingen sluiten aan bij de visie uit het beleidskader Sociaal Domein 'Thuis in Leusden'.

Beleidskader Sociaal Domein 'Thuis in Leusden'

In het beleidskader Sociaal Domein heeft de gemeente Leusden haar visie op het (samen)leven van haar inwoners geschetst: Thuis in Leusden. Deze bestaat uit een **vaste basis**, waaronder een passende woonplek om een leven op te kunnen bouwen. Aanvullend op deze basis is een **verbindend netwerk** nodig voor een sterke samenleving. Op de fundering van een vaste basis, verbonden in een netwerk, kunnen inwoners een **vitaal leven** opbouwen. Een sterke fysieke en mentale gezondheid geven inwoners veerkracht. Vitaliteit en veerkracht van inwoners en van de samenleving kan problematiek voorkomen of helpen verminderen. Hierin ligt de kern van preventie.



Inwoners die de grenzen van hun mogelijkheden en netwerken bereiken, en ondersteuning of hulp nodig hebben, kunnen een beroep doen op **passende ondersteuning**. De gemeente biedt samen met maatschappelijk partners en aanbieders die ondersteuning en zorg.

Beleidskeuzes

De gemeente Leusden wil in haar woonzorgvisie niet alleen de trends schetsen (en de consequenties van die trends voor de woningbouwopgave), maar ook nadenken over alternatieve beleidsrichtingen. De groeiende vergrijzing lijkt een gegeven, een vloedgolf die op Leusden afkomt. Maar zijn er knoppen waar de gemeente aan kan draaien? Wat voor keuzes kunnen er gemaakt worden? Om die reden gaan we op zoek naar het formuleren van beleidsalternatieven: waar kunnen we als gemeente op inzetten, gegeven de toename van de doelgroepen?

Basisscenario ouderen: langer thuis wonen

Het basisscenario van het Rijk is: langer thuis wonen. Het traditionele bejaardenhuis verdwijnt en voor een verpleeghuis is een steeds zwaardere indicatie nodig, waardoor de gemiddelde leeftijd van de instroom daar toeneemt en de gemiddelde verblijfsduur in een verpleeghuis tegenwoordig in maanden wordt uitgedrukt in plaats van in jaren. Langer thuis wonen is de norm.

Ook getalsmatig is het duidelijk dat dit scenario domineert. Er komen in Leusden tot 2040 bijna 2.000 oudere huishoudens (boven de 65 jaar) bij, waarvan 1.000 tot 2030. Het in de Regionale Woondeal overeengekomen bouwprogramma voor Leusden is 1.455 (tot 2030). Wanneer je de vergrijzing in de vorm van nieuwbouw zou willen opvangen, dan is daar twee derde van de gehele bouwproductie voor nodig. Dat is geen reëel scenario. Overigens hoeft ook niet de hele opgave in nieuwbouw opgevangen te worden, er kan deels ook ruimte gevonden worden in het beter benutten van de bestaande voorraad. Daarbij valt te denken aan het splitsen van woningen (gelijkvloers beneden, starter erboven), het ruimhariger omgaan met meergeneratiewonen en het bieden van meer planologische vrijheid voor de bijbouw op ruime percelen.

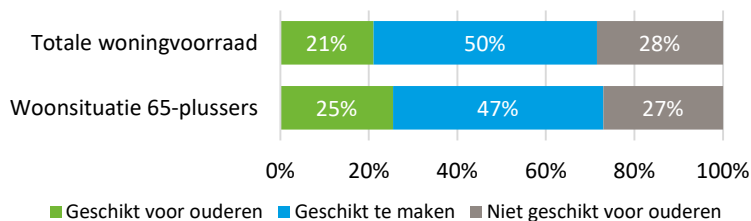
Veel Leusdenaren zullen dus in hun huidige woning oud moeten worden. Daar zitten ook voordelen aan. Wanneer de toekomstige ouderen blijven wonen waar ze nu al wonen, dan blijven ze in een vertrouwde omgeving wonen, wat veel ouderen prettig vinden. Niet voor niets is de gemeten verhuisgeneigdheid onder ouderen erg laag: verhuizen is veel gedoe, er is weinig geschikt aanbod, of men krijgt na verhuizing hogere woonlasten dan nu. Door te blijven wonen waar men al vele jaren woont, blijft het netwerk in stand en is de kans groter dat er in de directe omgeving steun te vinden is wanneer nodig. Dit scenario vergroot de kans op mantelzorg. Steeds meer professionals in de zorg benadrukken het belang van netwerken ("liever het bed in de woonkamer dan op hoge leeftijd nog verkassen"). Ook liggen veel bestaande woningen dicht bij voorzieningen (winkels, openbaar vervoer, maatschappelijke centra) dan nieuwbouwlocaties aan de rand van Leusden.

Nadeel van dit scenario is wel dat er steeds meer discrepantie komt tussen bewoners en woningkenmerken: veel kleine huishoudens (1 of 2 personen) wonen langer in grote woningen (3 of meer slaapkamers). Volkshuisvestelijk is dit niet optimaal, en er komen weinig woningen beschikbaar voor starters en jonge gezinnen om naar door te stromen.

Ook is het belangrijk om te beseffen dat dit basisscenario geen 'gratis scenario' is. Het langer thuis wonen vraagt investeringen van de gemeente. Denk aan een groter beroep op de WMO voor woningaanpassingen, aan het toegankelijk maken van de woonomgeving, het dementievriendelijk inrichten van de openbare ruimte en het toevoegen van ontmoetingsmogelijkheden. Ook valt te denken aan een 'zorg-tussenvoorziening' voor mensen die na een tijdelijke ziekenhuisopname niet direct terug kunnen naar hun eigen huis maar een tijdje in een aangepaste woning moeten revalideren.

De vraag is bovendien hoe geschikt die huidige woning is om in oud te worden. Leusden kent veel eengezinswoningen met trappen, en met het stijgen van de leeftijd neemt de kans op problemen met het bewegingsapparaat toe. Companen onderzocht daarom de mate van geschiktheid van de huidige (bestaande) woningvoorraad. Dat geeft het volgende beeld:

Figuur 1: Leusden. Geschikt woningvoorraad en woonsituatie 65-plussers

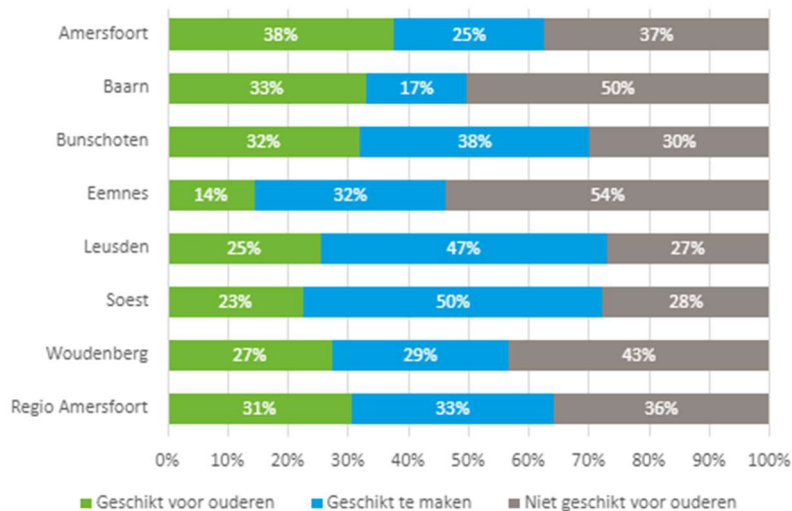


Bron: voorlopige cijfers Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Utrecht, Companen

Van de totale woningvoorraad van Leusden is ongeveer 21 procent geschikt om in oud te worden. Daarbij is niet alleen gekeken naar toegankelijkheid (voordeur bereikbaar zonder trappen, plus de belangrijkste ruimten – woonkamer, slaapkamer, badkamer en keuken – op dezelfde verdieping), maar ook naar zorggeschiktheid (bijvoorbeeld: is de badkamer groot genoeg om iemand te kunnen helpen bij het douchen?). Nog eens 50 procent van de woningvoorraad is geschikt te maken, bijvoorbeeld met een traplift of andere voorzieningen. Ruim een kwart van de woningen is echter niet geschikt en ook niet geschikt te maken.

Als je kijkt naar de huidige ouderen, dan wonen 65-plussers al iets vaker in een geschikte woning (25 procent), maar zo'n 27 procent van de huidige ouderen woont in een niet-geschikte woning. Overigens is dit het laagste percentage van de hele regio:

Figuur 2: Regio Amersfoort. Geschiktheid woonsituatie 65-plussers per gemeente



Bron: voorlopige cijfers Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Utrecht, Companen

Als een kwart van de Leusder woningvoorraad niet geschikt is om in oud te worden, dan is het verstandig om het basisscenario aan te vullen met een denkrichtingen. Immers: van de toename van ongeveer 2.000 oudere huishoudens zou Leusden voor een kwart van hen (ongeveer 500 huishoudens) een nieuwe, levensloopgeschikte woning moeten kunnen bieden. Er zijn drie verschillende denkrichtingen uitgewerkt.

Basisscenario Aandachtsgroepen: Een thuis voor iedereen

Het hebben van een eigen woonplek is van onschatbare waarde. Het biedt niet alleen een dak boven het hoofd, maar ook een gevoel van eigenwaarde en de mogelijkheid om volledig deel te nemen aan de samenleving. In ons streven naar een samenleving waarin iedereen een plek heeft, richten we ons op het creëren van een omgeving waarin verschillen worden gewaardeerd en waarin iedereen zichzelf kan zijn. Dit omvat ook het streven naar huisvesting voor mensen met diverse behoeften, waaronder diegenen met speciale zorgbehoeften.

Het is belangrijk op te merken dat dit streven naar diversiteit ook effect heeft op de huidige bewoners in de wijk. Het kan betekenen dat zij moeten wennen aan het feit dat er vaker bewoners met wat onbegrepen gedrag in de buurt zullen wonen. Dit vraagt om begrip, tolerantie en ondersteuning van alle betrokkenen. Het bieden van een veilige en ondersteunende omgeving voor iedereen, ongeacht achtergrond of situatie, staat centraal in ons streven naar een samenleving waarin iedereen kan gedijen.

Vanuit het Rijksprogramma *Een thuis voor iedereen* wordt gemeenten gevraagd zich in te zetten voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Dit programma benoemt de volgende aandachtsgroepen die in het volks-huisvestingsprogramma aandacht verdienen:

- Mensen die uitstromen uit een intramurale setting, zoals Beschermd Wonen (BW), Maatschappelijke Opvang (MO), of jeugdhulp met verblijf;
- (Dreigend) dak- en thuisloze mensen;
- Medisch urgenten en rolstoelafhankelijke mensen (waar ook de zorgbehoeftige ouderen deel van uitmaken);
- Statushouders;
- Arbeidsmigranten;
- Studenten (mbo, hbo en wo);
- Stoppende sekswerkers;
- Woonwagenbewoners.

Een deel van deze mensen heeft niet alleen een dak boven hun hoofd nodig, maar ook behoefte aan zorg of ondersteuning. Bij arbeidsmigranten, statushouders, studenten en woonwagenbewoners is de behoefte aan woonruimte niet altijd direct gekoppeld aan een zorgvraag. Daarom neemt Leusden deze groepen mee in de Woonvisie en niet in de Woonzorgvisie.

Veel van de aandachtsgroepen zijn vanwege een laag inkomen aangewezen op de sociale huursector. Een aanzienlijk deel hiervan komt alleen in aanmerking voor het meest betaalbare deel van de sociale huurwoningvoorraad, de woning met een huurprijs onder de 1^e aftoppingsgrens (€650,43, prijspeil 2024). De huisvestingsopgave van deze groepen vraagt een deel van de vrijkomende sociale huurwoningen. Een deel van de vraag van de aandachtsgroepen richt zich op woonzorgvormen, onzelfstandige woonruimten, shortstay-plekken en standplaatsen.

Mensen met een beperking

Een belangrijke doelgroep binnen de zorgsector zijn mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Ook bij deze groep is de trend zichtbaar dat steeds meer mensen langer zelfstandig blijven wonen. Om deze reden is er vooral behoefte aan geclusterde woonvormen,

waar meerdere mensen met vergelijkbare zorgbehoeften bij elkaar kunnen wonen. De verwachting is dat deze behoefte de komende jaren stabiel blijft.

Daarnaast is er een lichte toename te zien in de vraag naar 'gespikkeld wonen', een concept waarbij mensen met zorgbehoeften verspreid tussen reguliere woningen wonen. Dit zorgt voor meer integratie in de samenleving en draagt bij aan een inclusieve woonomgeving.

Beschermd Wonen

Voor mensen met psychiatrische problematiek biedt Beschermd Wonen, op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), een mogelijke oplossing. Na een periode van verblijf in een beschermd woonomgeving, is het doel dat deze mensen weer kunnen uitstromen naar een zelfstandige woonplek. Op dit moment zijn de meeste inwoners die gebruik maken van Beschermd Wonen veelal aangewezen op locaties buiten de gemeente Leusden (Amersfoort is 'centrumgemeente'). Als echter wordt verwacht dat een cliënt in de toekomst niet zelfstandig kan wonen, wordt Beschermd Wonen vanuit de Wet Langdurige Zorg (WLZ) verstrekt, wat betekent dat de cliënt permanent in een zorglocatie verblijft.

Kwetsbare jongeren kunnen tot hun 18e jaar in een jeugdzorginstelling verblijven. Wanneer verlengde jeugdzorg geïndiceerd wordt, kan dit verblijf langer duren. Na het verlaten van de jeugdzorg stromen deze jongeren doorgaans uit naar een zelfstandige woning of een vorm van beschermd wonen, zoals begeleid wonen.

In Leusden willen we onze inwoners de juiste ondersteuning bieden, vooral aan diegenen die ambulante hulp aan huis nodig hebben en aan mensen die van beschermd wonen naar zelfstandigheid willen gaan. We zorgen voor een basispakket aan hulp, waarbij we samenwerken met verschillende sociale diensten. We signaleren problemen vroegtijdig in de wijk, bieden dagbesteding en hebben deskundigen beschikbaar. Daarnaast willen we mensen helpen om op een verantwoorde manier over te stappen van beschermd wonen naar zelfstandig wonen, met of zonder ambulante hulp. We streven naar een soepele overgang tussen verschillende zorgniveaus, met aandacht voor de persoonlijke behoeften van iedereen. Ook wanneer inwoners vanuit Beschermd Wonen weer zelfstandig wonen is er aandacht voor de zorg en begeleiding die dan nodig is.

Dak- en thuislozen

Als gemeente willen we woninguitzetting zoveel mogelijk voorkomen. Regionaal neemt het aantal dak- en thuislozen echter toe. Ze kunnen zich aanmelden bij de maatschappelijke opvang, al doet niet iedereen dat. De maatschappelijke opvang in de regio vindt nu voornamelijk in de centrumgemeente Amersfoort plaats, maar zal meer worden gespreid over de regiogemeenten. Preventie vervult een belangrijke rol voor deze aandachtsgroep. Daarom zetten we in overleg met de partners in op maatwerk en financiële regelingen om huisuitzettingen te voorkomen.

Het doel is dat mensen na verloop van tijd weer uitstromen naar een zelfstandige woning (doorgaans sociale huur). Op dit moment zijn er echter te weinig passende woningen. Om bij te dragen aan de huisvestingsopgave voor dak- en thuislozen en andere aandachtsgroepen, streven we ernaar ons aanbod van geschikte woningen uit te breiden. Dit omvat het creëren van meer passende woningen, met name sociale huurwoningen, zodat mensen na hun verblijf in de maatschappelijke opvang kunnen uitstromen naar een zelfstandige woning.

Denkrichting 1: Geclusterde woonvormen

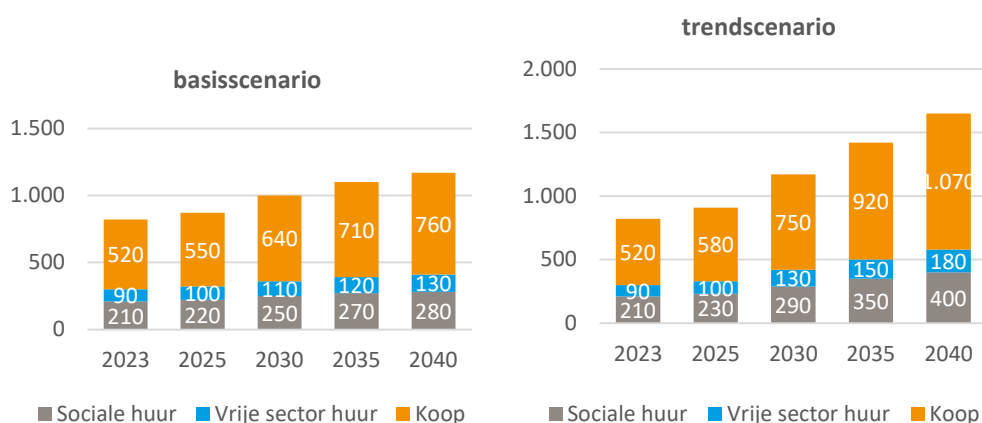
Met geclusterde woonvormen worden woonvormen bedoeld waarin mensen zelfstandig wonen, met eigen voorzieningen en sanitair, maar wel in een setting waarin een collectief element zit: zoals een gezamenlijke huiskamer of ontmoetingsruimte, de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten, een gezamenlijke tuin en/of gezamenlijke voorzieningen als scootmobielruimten. Het idee van een geclusterde woonvorm is dat mensen elkaar daar vaker tegenkomen, beter leren kennen en daardoor meer gaan 'omzien naar elkaar'. Hierdoor vergroot de kans dat men voor elkaar kan zorgen en wordt het moment dat er een beroep gedaan moet worden op formele zorg uitgesteld. Dit werkt kostenbesparend voor de maatschappij en maakt de zorg ondanks groeiende personeelstekorten langer houdbaar.

Onder ouderen zien we een toenemende belangstelling voor collectieve woonvormen, deels vanwege het ontstaan van nieuwe, aansprekende concepten (bijvoorbeeld het 'Knarrenhof'), deels vanwege een groeiend bewustzijn dat er in de toekomst minder zorg beschikbaar zal zijn en mensen de onderlinge zorg meer zelf zullen moeten regelen.

Momenteel zijn er 714 geclusterde woningen in Leusden, ongeveer 100 minder dan wenselijk. De vraag naar geclusterd wonen onder ouderen neemt toe van 820 woningen in 2023 naar minimaal 990 in 2030 en 1.170 in 2040. Dit is een basisscenario, maar waarschijnlijker is het trendscenario waarin het geclusterd wonen aan populariteit toeneemt gezien alle ontwikkelingen op woonzorggebied. Dan neemt de vraag toe naar 1.160 geclusterde woningen in 2030 en 1.650 geclusterde woningen in 2040.

De geclusterde woningvoorraad bestaat uit 210 koopwoningen, 409 sociale huurwoningen en 95 vrije sector huurwoningen. De vraag is het grootst naar koopwoningen (760 tot 1.070 in 2040), gevolgd door sociale huur (280 tot 400 in 2040) en het minst naar particuliere huur (130-180 in 2040). Voor ouderen is er vooral uitbreiding van geclusterde koopwoningen nodig.

Figuur 3: Leusden. Vraag naar geclusterd wonen – basisscenario en trendscenario



Bron: voorlopige cijfers Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Utrecht, Companen

Het inzetten op doorstroming met geclusterde woonvormen biedt een aantal voordelen. Er komen steeds meer alleenstaande ouderen die ook nog eens minder mobiel worden. Geclusterd wonen kan eraan bijdragen dan ouderen langer mee kunnen doen in de samenleving en gaat eenzaamheid tegen. De grotere nadruk op collectief wonen waarin ouderen elkaar steunen (dragende en vragende ouderen) houdt ouderen langer actief, betrokken en gewaardeerd in de samenleving. Ook voor diverse aandachtsgroepen kan geclusterd wonen aantrekkelijk zijn: het biedt meer beschutting en veiligheid, en betere kansen op integratie in de samenleving en kunnen meedoen in de maatschappij. Vanuit gezamenlijke ruimten kan ook voor aandachtsgroepen 'gespikkelde' begeleiding worden geboden.

Het inzetten op geclusterde woonvormen betekent wel dat ouderen dan nog een keer moeten verhuizen. Zijn voldoende ouderen daartoe bereid? De verhuisgeneigdheid onder ouderen is nu laag, maar wellicht neemt die toe wanneer er aantrekkelijker woningaanbod wordt gebouwd. De vraag is daarbij wel of het aanbod echt als aantrekkelijk wordt gezien. Er is vermoedelijk onvoldoende ruimte in de uitbreidingslocaties om alle geclusterde woonvormen in de vorm van hofjes vorm te geven (kost veel grond per woning). Is een geclusterde woonvorm in appartementsvorm voldoende aantrekkelijk om de verhuisstap te maken?

Een andere vraag is of er onder de ouderen voldoende organisatiekracht zit om dit soort collectieve concepten te dragen, al dan niet ondersteunt vanuit bijvoorbeeld welzijnswerk, en of het idee om als samenleving meer naar elkaar om te gaan zien wel realistisch is in een tijdgeest waarin er ook sprake is van groeiende individualiseren in toenemende polarisatie.

Denkrichting 2: Woonzorgcirkels

In deze denkrichting ligt de nadruk minder op voor elkaar zorgen, en meer op de individu zelf: inzetten op een zo grote en lang mogelijke zelfstandigheid en zelfredzaamheid. Zelfstandigheid betekent: voor jezelf kunnen zorgen, dus ook boodschappen kunnen doen, naar activiteiten kunnen gaan, de dokter kunnen bezoeken zonder hulp. Dit vraagt om nabijheid (een deel van de ouderen wordt minder mobiel, kan minder ver lopen, rijdt wellicht geen auto meer, wordt afhankelijk van een rollator).

Bij woonzorgcirkels trek je letterlijk cirkels op de kaart van een maximale actieradius (bijvoorbeeld 750 meter) rond voor ouderen relevante voorzieningen als winkels, zorgpunten en ontmoetingsruimten. Concentreer de bouw van nieuwe woningen voor ouderen binnen die cirkels. Zoek hier naar een grotere dichtheid (meer hoogte) om de schaarse plekken optimaal te benutten, of door extra mogelijkheden te creëren met gerichte transformatie van bestaande bebouwing in deze cirkels. Het eindbeeld in dan is dat er meer ouderen in het centrum wonen, nabij bestaande voorzieningen, en juist minder in de uitleggebieden aan de randen van Leusden. Er zijn in het land voorbeelden van gemeenten die hier fors op inzetten (bijvoorbeeld Didam). De vraag is wel hoeveel potentiële ruimte er in Leusden is in dergelijke cirkels, omdat Leusden maar weinig resterende ruimte kent om te benutten.

Bijkomend voordeel van deze benadering is dat het efficiënter is om thuiszorg te leveren als ouderen meer geconcentreerd wonen (er hoeven dan minder autootjes heen en weer te rijden).

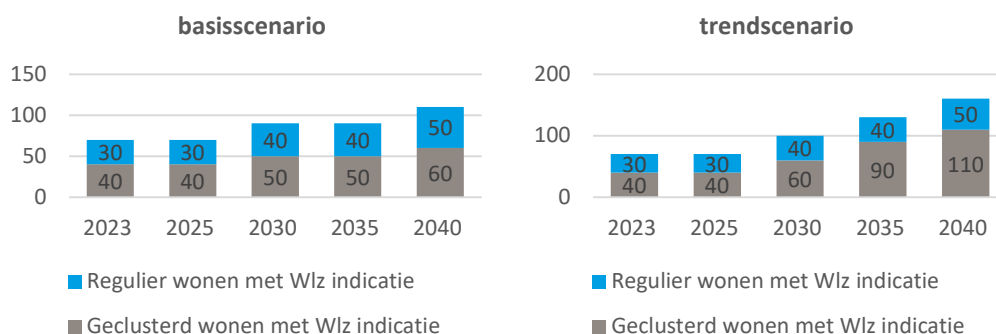
De vraag is wel hoe zwaar dit argument weegt: Leusden is niet het platteland van Friesland, waar dorpjes ver uit elkaar liggen, de afstanden binnen Leusden zijn beperkt.

En ook bij deze denkrichting is de vraag of voldoende ouderen uiteindelijk bereid zijn te verhuizen naar het nieuwe aanbod. Zijn ze bereid hun tuin in te ruilen voor een betere bereikbaarheid van voorzieningen? Of gaan steeds meer ouderen in de toekomst hun boodschappen ook digitaal bestellen en thuis laten bezorgen?

Voor ouderen die zorg vanuit de Wlz (Wet langdurige zorg) behoeven is ook passende huisvesting nodig. Deze zorg kan geleverd worden in een woonzorgcentrum, maar ook aan huis in reguliere woningen en in geclusterde woonvormen. Een concentratie van zorgbehoevende ouderen maakt de zorg efficiënter te organiseren. Voor woonzorglocaties met 24-uurszorg is een minimaal aantal plaatsen vereist voor een goede bedrijfsvoering van een zorginstelling.

Het aantal cliënten met een Wlz indicatie in een reguliere woning zal naar verwachting toenemen van 30 in 2023 naar 50 in 2040. De vraag naar geclusterd wonen met een Wlz indicatie zal toenemen van 40 in 2023 naar 60 tot 110 in 2040, afhankelijk van het aanbod van geclusterde woningen.

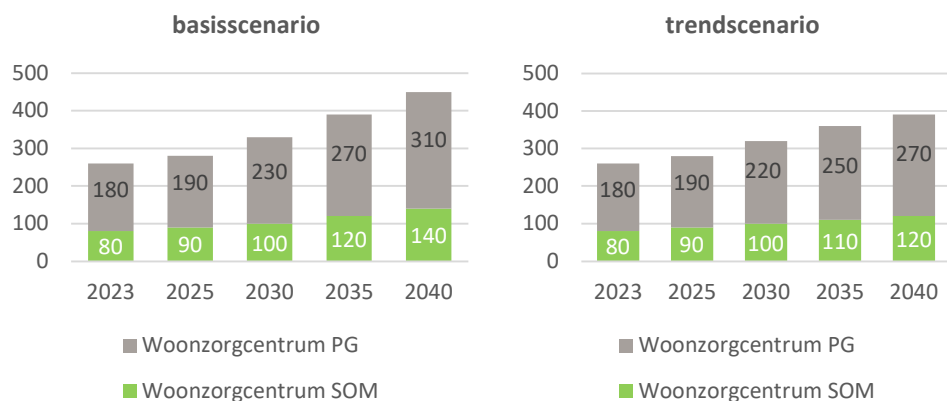
Figuur 4: Leusden. Vraag naar regulier en geclusterd wonen met Wlz indicatie - basisscenario en trendscenario



Bron: voorlopige cijfers Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Utrecht, Companen

Het aantal cliënten SOM (Somatiek) en PG (Psychogeriatric) neemt naar verwachting toe, waardoor er een tekort aan intramurale plaatsen zal zijn. De vraag naar plaatsen SOM in een woonzorgcentrum zal toenemen van 80 in 2023 naar 120 tot 140 in 2040. De vraag naar plaatsen PG zal toenemen van 180 in 2023 naar 270 tot 310 in 2040. In het trendscenario zijn minder plaatsen in woonzorgcentra nodig, omdat meer cliënten met een Wlz indicatie zorg aan huis zullen ontvangen.

Figuur 5: Leusden. Vraag naar woonzorgcentrum (Wlz plaatsen) – basisscenario en trendscenario



Bron: voorlopige cijfers Woonzorgbehoefteonderzoek Provincie Utrecht, Companen

Denkrichting 3: Spreiding

De derde denkrichting gaat juist niet uit van de concentratie, maar van spreiding. Niet alle ouderen willen uitsluitend tussen andere ouderen wonen, in een soort ‘ouderenreservaat’. Veel mensen hechten juist aan menging van jong en oud door elkaar, dit voelt natuurlijker, dan hoor je als oudere meer bij de samenleving. Ook biedt dit weer andere kansen op omzien naar elkaar en steun aan elkaar: de aanwezigheid van jongere burens maakt een concept minder kwetsbaar (stel dat een ‘Knarrenhof’ dubbel vergrijst en de verhouding tussen dragende en steunende ouderen in disbalans raakt?) en omgekeerd kunnen ouderen ook een rol spelen, bijvoorbeeld door op kinderen te passen. De vraag is wel of bijvoorbeeld gezinnen met jonge kinderen voldoende tijd hebben om meer naar oudere burens om te zien, of dat ze hun handen vol hebben aan hun eigen gejaagde leven.

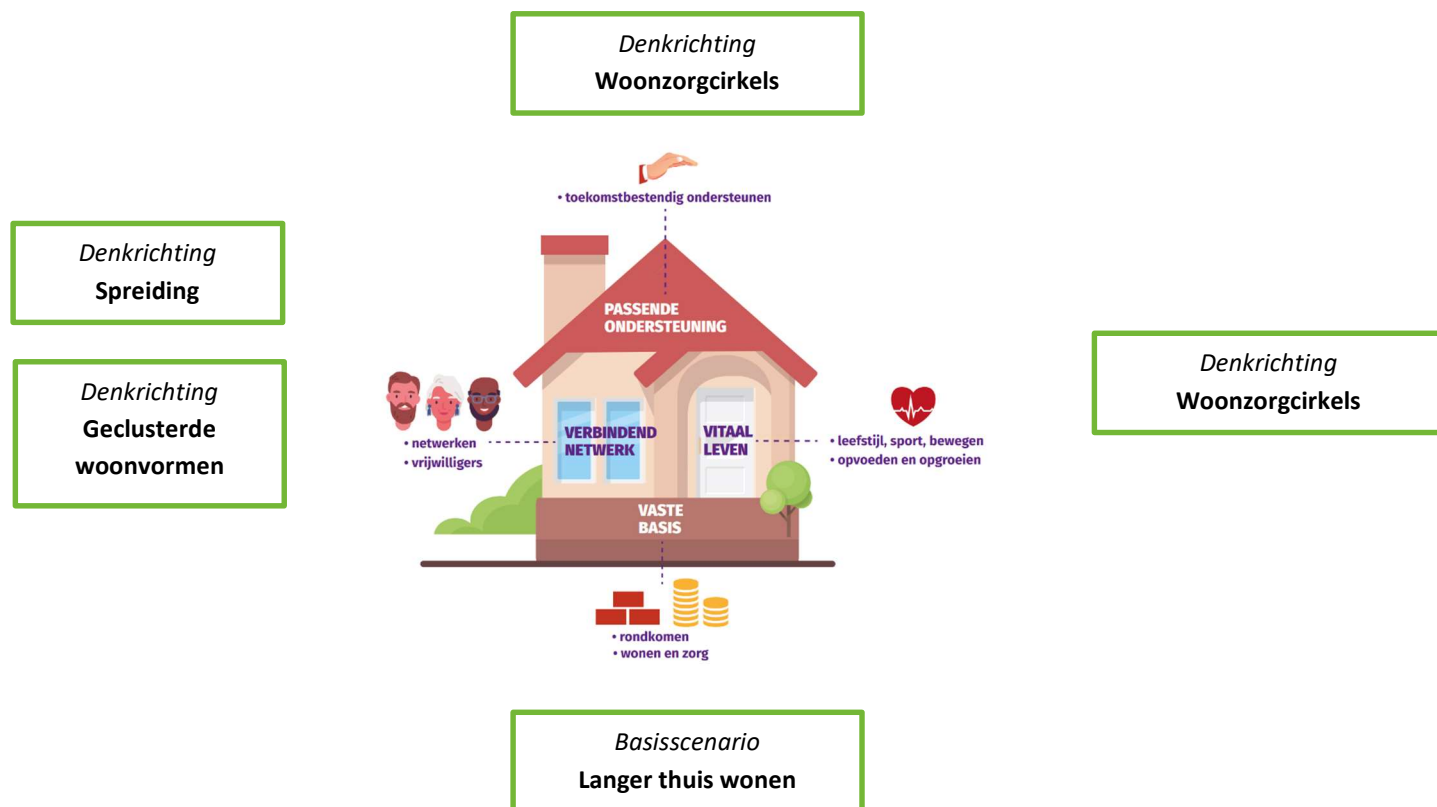
Woonconcepten die in deze denkrichting passen zijn gemengd wonen en meergeneratiewonen. In deze concepten is er een mix van verschillende leeftijden en huishoudens met een gemeenschappelijk karakter. Het zorgt voor een sociaal netwerk, waarbij ouderen meer veerkracht en eigen regie houden. Bij deze woonconcepten is het uitgangspunt dat er een goede balans moet zijn tussen zorgvragers en zorgdragende. Voorbeelden van kleinere woonconcepten zijn mantelzorgwoningen en kangoeroewoningen, waarbij meestal verschillende generaties in een familie voor elkaar zorgdragen.

De denkrichting ‘spreiding’ biedt de beste kansen om een brug te slaan tussen ouderen en aandachtsgroepen. Veel aandachtsgroepen als mensen met een beperking en uitstromers uit intramuraal wonen (GGZ, MO, BW, detentie) hebben baat bij spreiding, omdat dat hun integratie in de samenleving kansrijker maakt. Steeds vaker wonen dit soort doelgroepen ‘gespikkeld’ rond een steunpunt. Ook voor de leefbaarheid van buurten wordt veelal de spreiding van doelgroepen geprevaliseerd boven concentratie. Op welke manier kan dit inzicht ook gebruikt worden in het denken over de huisvestingsvraag van ouderen?

Ook voor aandachtsgroepen hechten we veel waarde aan gemengd wonen in Leusden, en ondersteunen we initiatieven die dit bevorderen. In gemengde woonprojecten brengen we verschillende groepen mensen samen, wat waardevolle kansen biedt voor wederzijdse steun en sociale interactie. We moedigen deze projecten aan omdat we geloven dat ze bijdragen aan een inclusieve en veerkrachtige gemeenschap. Deze projecten maken het mogelijk voor bijvoorbeeld ouderen, jongeren, kwetsbare jongeren en andere inwoners, met en zonder zorgvraag, om samen te wonen en van elkaar te leren. Door mensen met verschillende achtergronden en zorgvragen samen te laten wonen, ontstaat er een omgeving waarin begrip, steun en het delen van ervaringen worden gestimuleerd. Dit bevordert het welzijn van de bewoners en zorgt voor een levendige en sterke gemeenschap waar iedereen zich thuis voelt en iedereen een plek heeft. Omdat de uitstroom van aandachtsgroepen echter vooral is aangewezen op betaalbare huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens, vindt als vanzelf een vorm van concentratie plaats in buurten waar veel betaalbare woningen staan. Het is daarom van belang om in de nieuwbouw voldoende betaalbare huurwoningen toe te voegen (niet alleen sociale huur, maar daarbinnen ook nieuwe woningen onder de eerste aftoppingsgrens van circa 650 euro).

Samenhang met beleidskader Sociaal Domein 'Thuis in Leusden'

De denkrichtingen met beleidsalternatieven voor de woonzorgvisie sluiten aan op het beleidskader Sociaal Domein. Het basisscenario (langer thuis wonen) sluit aan om de **vaste basis**. Op het basisscenario volgen drie doorstroomopties. Bij twee daarvan ligt de nadruk op sociale cohesie in de samenleving, waarbij het de vraag is of een dergelijk **verbindend netwerk** eerder tot stand kan worden gebracht via geclusterde woonvormen voor ouderen, of juist eerder door middel van menging en spreiding in de samenleving. In het concept Woonzorgcirkels zitten zowel elementen van **vitaal leven** (nabijheid van voorzieningen) als elementen van **passende ondersteuning** (concentratie van zorgvraag).



Verschillende denkrichtingen toepassen in één woningbouwprogrammering

Het doel van de verschillende denkrichtingen is niet om er één van te kiezen, maar om scherper te krijgen hoe reëel de aannames zijn van elke benadering, hoe in elk richting de verbinding tussen het fysieke en het sociale domein vorm krijgt, en wat de consequenties van elke denkrichting zouden zijn (voor de kwaliteit van de samenleving, voor de volhoudbaarheid van de zorg, voor de gemeentebegroting, etc).

Vervolgens kan dit inzicht verwerkt worden in een beeld van de wenselijke samenstelling van de Leusder woningvoorraad in de toekomst. Samenvattend zal dat de volgende elementen bevatten:

- Bestaande woningvoorraad: de meeste ouderen zullen langer thuis blijven wonen in hun huidige woning. Zo'n driekwart van de bestaande woningen is daar geschikt voor of met aanpassingen geschikt voor te maken. In de eigen woning blijven is voor veel ouderen ook de eerste voorkeur en houdt netwerken in stand.
- Leusden moet minimaal een kwart van de vergrijzing opvangen in nieuwbouw (zo'n 500 woningen). Daarbij kan een deel worden ingezet in de vorm van geclusterde woonvormen: in 'hofjes' of in appartementengebouwen met gezamenlijke voorzieningen. In dergelijke

geclusterde woonvormen kunnen mensen meer naar elkaar omzien en kan het beroep op formele zorg lager uitvallen of in ieder geval worden uitgesteld.

- Ruimtelijk kan er gekeken worden naar de bestaande voorzieningen, zoals winkels en huisartsen. Door nieuwbouw voor senioren vooral te concentreren binnen wooncirkels rond deze voorzieningen vergroot je de kans op zelfstandigheid op hogere leeftijd. Wanneer je kijkt naar de kaart van het grootste uitbreidingsgebied Tabaksteeg-Zuid, dan ligt de noordelijke zone hiervan het dichtst bij de bestaande voorzieningen. Het zou voor de hand liggen om daarom in het noorden van Tabaksteeg-Zuid zelfstandige seniorenappartementen te realiseren, enkele hofjes van geclusterde woningen meer in het zuiden, en gemengd wonen in de rest van de wijk.
- Voor bijzondere aandachtsgroepen is veelal vooral betaalbaarheid van belang. Het is daarom belangrijk om in de nieuwe wijken voldoende woningen toe te voegen met een huur onder de 1^e aftoppingsgrens, zodat deze groepen ook in nieuwe wijken een plek kunnen vinden en er minder concentratie van uitstroom en urgenten plaatsvindt in de bestaande wijken.

Vraagpunten blijven in hoeverre het een realisatisch scenario is dat de Leusdenaren in de toekomst meer naar elkaar om gaan zien, en in welke mate (of voor welke groepen) spreiding dan wel concentratie wenselijk is. Daarover gaan we graag in gesprek met de leden van de gemeenteraad.