



actiz

Zorgorganisaties
aan de slag
met **nieuwe**
woonzorgvormen

6 inspirerende voorbeelden
van rollen van zorgorganisaties

branchevereniging van zorgorganisaties
verpleeghuiszorg | zorg thuis | revalidatie en herstel | jeugd

Passende en nieuwe woonvormen

De urgentie om wonen en zorg voor ouderen ingrijpend te veranderen, is groot en voelbaar. Door de forse groei van het aantal ouderen, de stijgende zorgvraag en een groot tekort aan zorgmedewerkers zijn nieuwe woonzorgvormen hard nodig. Ouderen willen en kunnen steeds langer thuis wonen. Maar momenteel is er een groot gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis. ActiZ pleit er daarom voor om te investeren in passende en nieuwe woonvormen waar ouderen zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen.

Nieuwe woonzorgvormen – waar ouderen langer en zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen – zijn hard nodig om ouderen nu en in de toekomst beschikbare en betaalbare zorg te kunnen bieden. Ook is het nodig om te investeren in inclusieve gemeenschappen, waarbij het vergroten van de sociale cohesie leidt tot meer zelfredzaamheid in de wijk. Dit vraagt om actie van de landelijke politiek, gemeenten, woningcorporaties, zorgorganisaties en publieke en private partijen op lokaal en regionaal niveau. In april 2021 hebben zorg- en woonkoepels (waaronder ActiZ) met de overheid bestuurlijke afspraken gemaakt over doelstellingen wonen en zorg tot en met 2040.

Zorgorganisaties zijn al op allerlei manieren bezig met het realiseren van nieuwe woon(zorg)vormen voor ouderen. De ene zorgorganisatie neemt zelf initiatief voor het realiseren van een geheel nieuwe woonvorm, de andere zorgorganisatie sluit aan bij een bestaand concept. De ene aanpak is niet beter of minder goed dan de andere. Het is van belang dat er inzicht is in wat er lokaal of regionaal nodig is en voor welke doelgroep. De ontwikkeling van een nieuwe woonzorgvorm moet vooral aansluiten bij deze regionale behoeften en context.

In 2020 heeft ActiZ het magazine 'Bezichtiging nieuwe woonzorgvormen voor ouderen' gepubliceerd, waarin aandacht is voor vele verschillende initiatieven. Deze publicatie is daar een verdieping op en heeft specifiek aandacht voor de rol van de zorgorganisatie. Zes verschillende voorbeelden tonen het brede kleurenpalet van hoe zorgorganisaties verschillend hun rol invullen in het aanbod wonen met zorg voor ouderen. ActiZ hoopt met deze publicatie zorgorganisaties en hun partners inspiratie te bieden en te tonen hoe divers de ontwikkeling van nieuwe woonvormen kan zijn. Kies een aanpak die in uw regio of organisatie past en ga aan de slag met nieuwe woonvormen voor ouderen.



Mireille de Wee
Voorzitter ActiZ kerngroep
Wonen en Zorg

Rollen van zorgorganisaties

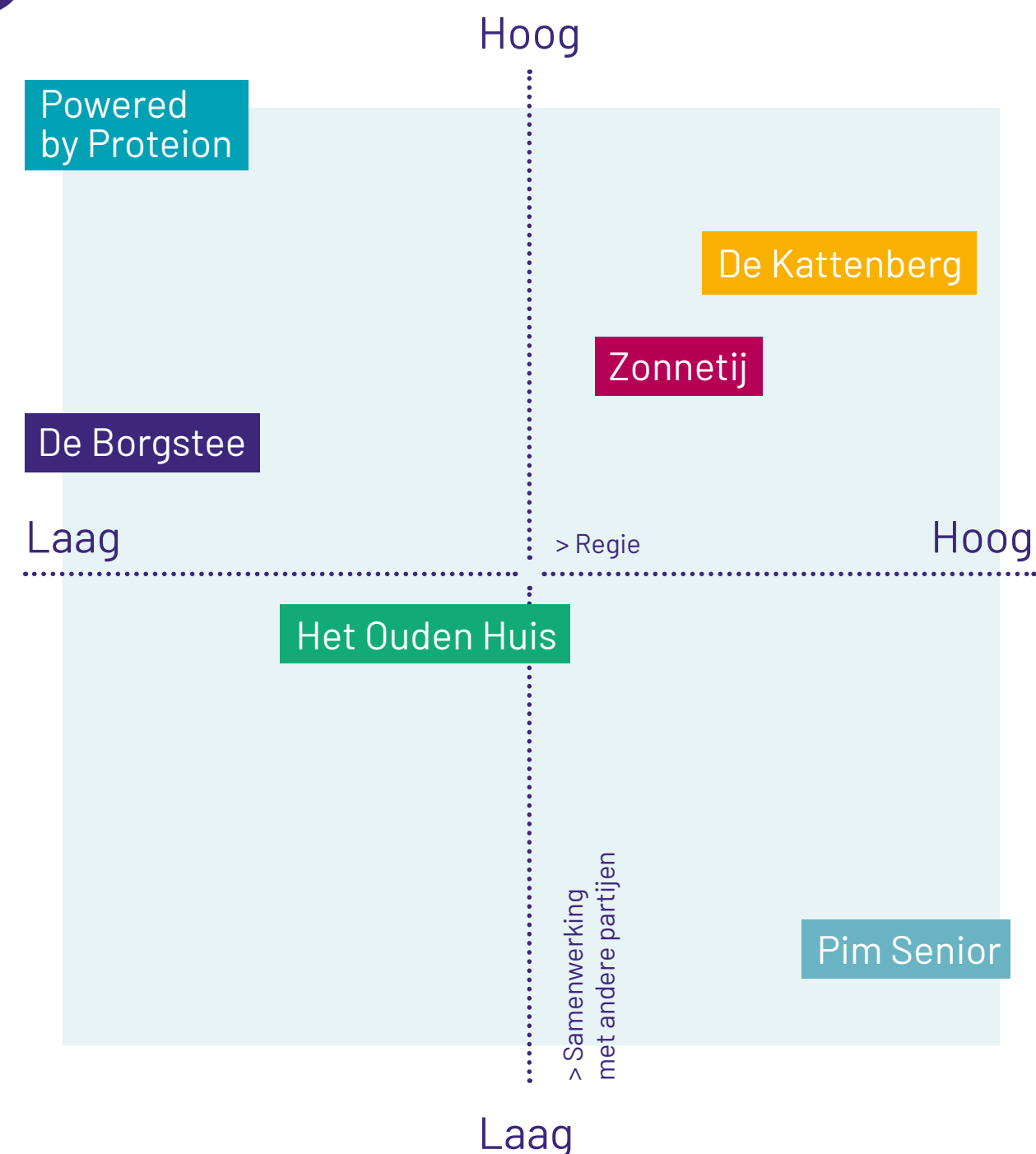
Bij de realisatie van nieuwe woonvormen voor ouderen kunnen zorgorganisaties verschillende rollen hebben. Dit kan variëren in:

- mate van samenwerking met andere partijen;
- mate van regie hebben over het gehele initiatief.

Zo heeft de ene zorgorganisatie meer regie over het gehele initiatief dan de ander. In het figuur hiernaast is te zien dat De Borgstee een burgerinitiatief is, waarbij zorgorganisatie NNCZ weinig regie heeft en de burgers bepalen. De Borgstee is daarom aan de linkerkant van de matrix gepositioneerd. Bij het initiatief De Kattenberg is zorgorganisatie Marga Klompé de initiator van het project. Zij hebben de regievoering van het project en zijn daarom aan de rechterzijde van de matrix geplaatst.

Ook de mate van samenwerking met andere partijen is verschillend. Waar Pim Senior een geheel eigen en zelfstandig initiatief is, werkt Proteion juist met vele partijen samen. Daarom is Pim Senior aan de onderzijde en Proteion aan de bovenzijde van de matrix gepositioneerd.

De matrix helpt zorgorganisaties inzicht te krijgen in welke aanpak past binnen de realisatie van nieuwe woonvormen.



6 Inspirerende voorbeelden

08

Powered by
Proteion

**Facilitator van
zorgonder-
nemers**



12

De Kattenberg
in Aalten

**Initiatief van
zorgorganisatie
voor samen-
werking**



16

Zonnetij In
Aarle-Rixtel

**Voortouw in
ontwikkeling
van nieuw
concept**



20

De Borgstee
in Vledder

**Aansluiten bij
burgerinitiatief**



24

Ouden Huis
in Bodegraven

**Aansluiten
bij particulier
initiatief**



28

Pim Senior
in Dorst

**Initiatiefnemer:
bouwer en
eigenaar**



Facilitator van zorgondernemers

Zorgorganisatie Proteion wil toekomstbestendige zorg mogelijk maken en kiest ervoor om bestaande kennis en kunde in een nieuw jasje te steken. In een strategische samenwerking ondersteunt Proteion (particuliere) ondernemers in het realiseren van een kleinschalige woonvoorziening in de wijk. Startende ondernemers met een beperkt aantal cliënten kunnen niet altijd zelf de benodigde expertise in huis halen op het gebied van kwaliteit, ict en administratieve diensten. In een unieke samenwerking krijgen zorgondernemers achter de schermen de benodigde ondersteuning van Proteion.

POWERED BY PROTEION

Kenmerken

Zorgorganisatie:	Proteion
Plaats:	-
Naam project:	Powered by Proteion
Samenwerking:	Verschillende startende ondernemers met kleinschalige woonvoorzieningen.
Doelgroep:	Ouderen (met een Wlz-indicatie) die niet meer thuis kunnen wonen.
Aantal woningen:	-

Cliënten die niet meer thuis kunnen wonen, verblijven graag in een kleinschalige voorziening dichtbij huis. Meestal financiert een persoonsgebonden budget (pgb) dit soort huiselijke initiatieven, waarbij geen kwaliteitseisen gelden. Bij zorg in natura is het voor zorgondernemers lastig kleinschalige voorzieningen van de grond te krijgen. Er is een grote investering nodig en zij moeten aan allerlei eisen voldoen. Voor kleine organisaties is het vaak zoeken in alle wet- en regelgeving. Proteion ondersteunt daarbij via Powered by Proteion.

De initiatieven van de zorgondernemers volgen het principe van scheiden wonen en zorg. De bewoners betalen huur aan de vastgoedeigenaar. Bij iedere ondernemer is die eigenaar verschillend, bijvoorbeeld een private investeerder, gemeente, woningcorporatie of de zorgondernemer zelf. Proteion is geen eigenaar van het vastgoed. De eindverantwoordelijkheid voor de zorg ligt bij Proteion, maar wordt uitgevoerd door de zorgondernemer. Er zijn momenteel 11 zorgondernemers powered by Proteion en 7 in opstart of aanbouw.

Rol van de zorgorganisatie

Proteion faciliteert in eerlijke overeenkomsten tussen de vastgoedeigenaar en de zorgondernemer, deelt expertise en de backoffice en bewaakt de kwaliteit van de zorg. Op deze manier wordt de zorg lokaal en in een woonkern georganiseerd, maar wordt bijvoorbeeld expertisetzorg en 24-uurs onplanbare dienst regionaal door Proteion georganiseerd. Zo wordt 'het beste van twee werelden' gecombineerd. De bijdrage van de zorgondernemers is vooral ondernemerschap en vernieuwingskracht. Proteion levert professionele kennis en expertise (denk aan Specialisten Ouderengeneeskunde, achterwacht, bedrijfsvoering). Daarnaast stellen zij hun netwerk, systemen, deskundigen en contracten ter beschikking: onmisbaar voor professionele, hoogwaardige zorg- en dienstverlening.

Waarom deze rol

Proteion heeft een vernieuwende blik op haar rol als zorgaanbieder, om toekomstbestendige zorg mogelijk te maken. Samen sterk door het vormen van een netwerkorganisatie waarbinnen kennis en expertise wordt gedeeld. Zo kunnen bijvoorbeeld de regionale functies zoals 24-uurs verpleegkundige zorg en de beschikbaarheid van de specialist ouderengeneeskunde centraal worden georganiseerd. Dat is verbinden vanuit ieders eigen kracht.

Op deze manier realiseert Proteion kleinschalige woonzorgvoorzieningen in kleine woonkernen, welke aansluiten bij de wensen van de klant. Ook neemt Proteion de rol op zich van expert, door het realiseren van de regionale functies en het exploiteren van grootschalige, zogenaamde expertlocaties. Op deze manier ontstaat er in de regio een mix in het zorgaanbod met keuzemogelijkheden voor de klant.

Er is bewust gekozen om niet nog meer Proteion locaties te realiseren. Juist de mix van grootschalige aanbieders met brede kennis en expertise gecombineerd met kleinschalige voorzieningen in woonkernen zorgt samen voor een compleet zorgaanbod. De lokale zorgondernemers organiseren de zorg eenmaal anders dan grote zorgaanbieders, vanuit een lokaal karakter en ondernemersdrive. De cliënttevredenheid is bij de zorgondernemers hoger dan bij traditionele verpleeghuizen. Daarnaast is het verzuim (2%) onder zorgprofessionals laag bij de zorgondernemers.



Voorwaarden voor deze rol

Voorwaarden voor deze rol zijn een vernieuwende blik op zorg en over de grenzen van de eigen organisatie heen durven kijken. Zo wordt volgens Proteion het belang van ouderenzorg in de regio voorop gesteld. Daarnaast kan deze rol enkel worden aangenomen door grote systeemaanbieders, om zo netwerken, systemen en deskundigen beschikbaar te kunnen stellen aan zorgondernemers.

Voor- en nadelen

Deze rol brengt Proteion nieuwe inzichten om te leren van lokale zorgondernemers en te innoveren. Daarnaast wordt gemiddeld de zorg per cliënt goedkoper omdat zorg geleverd wordt op basis van een VPT zonder behandeling, met consultatie. De kleine schaal waarop lokaal wordt gewerkt is rendabel doordat het eigen ondernemers zijn, die profiteren van de schaalvoordelen als een bestaande backoffice en aanwezige expertise. Doordat er lokaal kan worden gewerkt is er meer samenspel met de sociale omgeving mogelijk, waardoor ouderen ook in het dorp kunnen blijven wonen. Echter vraagt het beschikbaar stellen van de ondersteuning van Proteion en hun netwerk, systemen, deskundigen en contracten tijd en aandacht.

Initiatiefnemer voor samenwerking

Op locatie De Kattenberg start een nieuwe woonvorm die de combinatie van langer thuis wonen en intensievere dementiezorg mogelijk maakt. De woonvorm is voor echtparen waarbij één van de partners dementiezorg nodig heeft. Wanneer bewoners een Wlz-indicatie krijgen kunnen zij 'gewoon' thuis blijven wonen. De betrokken partijen willen noodgedwongen verhuizingen van ouderen naar een zorgorganisatie tegengaan.

DE KATTENBERG IN AALTEN MARGA KLOMPÉ

Kenmerken

Zorgorganisatie:	Marga Klompé
Plaats:	Aalten
Naam project:	De Kattenberg
Samenwerking:	Woningcorporatie De Woonplaats, de gemeente Aalten en 8RHK (achterhoek)-ambassadeurs.
Doelgroep:	Echtparen waarbij één van de partners dementiezorg nodig heeft.
Aantal woningen:	28 huurwoningen

In een bestaand woongebouw worden de woningen getransformeerd tot een nieuwe tussenvorm. In de 28 woningen van het complex wonen momenteel senioren in huurwoningen van De Woonplaats. Wanneer er een woning in het complex vrijkomt, wordt deze aangeboden aan oudere echtparen waarbij één van de partners lichte dementiezorg nodig heeft. De organisaties verwachten dat over ongeveer vijf jaar het gehele complex door de doelgroep wordt bewoond.

Een wooncoach wordt de helpende hand voor de bewoners. Dit is een professional in dienst van de zorgorganisatie, woningcorporatie en gemeente die bewoners op maat helpt bij het zorgeloos wonen.

Rol van de zorgorganisatie

Zorgorganisatie Marga Klompé heeft het initiatief genomen voor samenwerking met woningcorporatie De Woonplaats, de gemeente Aalten en 8RHK (achterhoek)-ambassadeurs.

De partijen hebben intensief samengewerkt om dit project van de grond te krijgen. Door de unieke en intensieve samenwerking van verhuurder, zorgorganisatie en gemeente zijn standaard 'hokjes en lastige regels' zoveel mogelijk voorkomen en is het gelukt een nieuwe tussenvorm te realiseren. De woonvorm is een oplossing voor alle gemeenten waar door de vergrijzing een groeiende combinatie van langer thuis wonen en intensievere dementiezorg wenselijk of noodzakelijk is.

Waarom deze rol

De aanleiding voor de samenwerking was voor Marga Klompé de nodige capaciteitsuitbreiding. Daarbij wilden zij graag gebruik maken van bestaand vastgoed. Het was hiervoor noodzakelijk om ook samenwerking met de woningcorporatie en gemeente op te zoeken.

Voorwaarden voor deze rol

De voorwaarde voor deze rol is dat de woningcorporatie en gemeente bereid moeten zijn om mee te werken. De Achterhoek is een krimpregio, dus de transformatie van bestaande gebouwen in plaats van nieuwbouw werd vanuit de gemeente sterk aangemoedigd.

Een andere belangrijke voorwaarde is financiële steun. De grootste uitdaging wat betreft de realisatie van dit project zijn de 'onrendabele investeringen'. Wanneer iemand een Wlz-indicatie heeft zijn er andere (zwaardere) eisen wat betreft bijvoorbeeld brandveiligheid dan wanneer iemand zonder indicatie in de woning woont. Om alle woningen aan de eisen te laten voldoen zijn hoge extra investeringen nodig. Met de financiële steun van '8RHK ambassadeurs' en de provincie Gelderland uit de Regio Deal kan de uitvoering starten. Deze subsidie dekt ongeveer 50% van het totaal.



**Marga
Klompé**

Voor- en nadelen

Voordeel van deze rol is dat er veel regie omtrent de uitvoering bij de zorgorganisatie ligt. Echter is de financiering van het initiatief afhankelijk van de verschillende subsidies.

Voortouw in ontwikkeling nieuw concept

Zorgorganisatie de Zorgboog start met een tweejarige pilot in Zonnetij, een appartementencomplex voor ouderen. Samen met de gemeente Laarbeek, woningcorporatie WoCom, de buurt en de bewoners in en om het gebouw wil de Zorgboog een woonzorgvorm realiseren die het gat vult tussen thuis wonen en wonen in het verpleeghuis.

Zonnetij biedt 98 appartementen voor ouderen (55-plussers) met en zonder zorg. De bewoners huren bij de woningcorporatie Wocom. Ongeveer een derde van de bewoners heeft een Wlz-indicatie en krijgt deze verpleeghuiszorg in het eigen appartement geleverd (via VPT). De andere bewoners hebben geen zorg nodig of ontvangen thuiszorg. Een magische mix!

ZONNETIJ IN AARLE-RIXTEL DE ZORGBOOG

Kenmerken

Zorgorganisatie:	de Zorgboog
Plaats:	Aarle-Rixtel
Naam project:	Zonnetij
Samenwerking:	gemeente Laarbeek, woningcorporatie WoCom
Doelgroep:	Ouderen (55-plussers) met en zonder zorg
Aantal woningen:	98 appartementen

De Zorgboog heeft een procesbegeleider aangenomen die mede namens de gemeente en de woningcorporatie het nieuwe concept ontwikkelt, in samenspraak met bewoners, vrijwilligers en lokale partners. Het 'oude' Zonnetij was een wooncomplex met een intramuraal gedeelte. Voor dat deel was een zorgteam 24 uur per dag aanwezig en met de buurt was weinig connectie. Nu wordt de zorg ambulante verleend, wonen de bewoners zelfstandig in hun eigen appartement en draait de Buurtkamer op bewoners zelf en vrijwilligers.

Er is geen locatiemanager maar een verbinder die het Zonnetij verbindt met de gemeenschap en er een bruisend buurtcentrum van maakt door de talenten van mensen te benutten. Op deze manier wordt er een community rondom Zonnetij georganiseerd. Het gaat juist om het omzien naar elkaar en de activiteiten. Er is een beweegtuin buiten, één van de wensen van bewoners. De Buurtkamer biedt zeven dagen per week een programma dat voor en door (buurt)bewoners georganiseerd wordt.

Alle organisaties dragen een steentje bij aan deze Buurtkamer. De corporatie stelt de Buurtkamer beschikbaar, de gemeente zet middelen in vanuit de Wmo, de zorgorganisatie investeert in welzijn, bewoners betalen mee en de opbrengsten uit de verkoop van eten en drinken worden gebruikt. Ook kunnen wijkbewoners 'vriend' worden en een extra bijdrage doen.



Rol van de zorgorganisatie

Zorgorganisatie de Zorgboog heeft de regie in het project. Zo wordt de onafhankelijke procesbegeleider voor de realisatie van de Zonnetij gefinancierd door de Zorgboog. Dat is echter alleen zichtbaar op de achtergrond. De Zonnetij is namelijk een eigen identiteit, met gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle partijen.

Waarom deze rol

De Zorgboog is bezig met de toekomst van de ouderenzorg. In het licht van de vergrijzing wilde zij nieuwe woonconcepten ontwikkelen en hiervoor is samenwerking met de gemeente en woningcorporatie van belang. Met dit concept kan wonen in een verpleeghuis en / of geïndiceerde dagbesteding worden voorkomen of uitgesteld. En de Zorgboog kan meer cliënten helpen met hetzelfde aantal medewerkers. De Zorgboog is de kartrekker in samenwerking, om zo regie te houden over de gehele ontwikkeling. De verwachting is dat het concept op meer locaties wordt ontwikkeld.

Voorwaarden voor deze rol

Een van de voorwaarden voor deze rol is dat de gemeente en woningcorporatie bereid zijn om (financieel) bij te dragen aan dit concept. Ook de welzijnsorganisaties en de buurtbewoners worden actief betrokken.

Voor- en nadelen

Een voordeel van deze rol is dat de zorgorganisatie met andere partijen gezamenlijk verantwoordelijkheid neemt in het realiseren van nieuwe woonvormen voor ouderen, maar daarin wel genoeg regie behoudt door het voortouw te nemen in de samenwerking.

Een nadeel van deze rol is dat de organisatie van dagelijkse activiteiten (in de Buurtkamer) afhankelijk is van de inzet van de buurtgemeenschap. Zonder hen kan er geen bruisende community worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt het een uitdaging om het concept ook passend te maken voor bewoners met een zware zorgvraag.

> Klik [hier](#) voor een artikel over Zonnetij in Zorgvisie.



elke dag een fijne dag



Aansluiten bij burgerinitiatief

Dorpsbelang Vledder, Stichting Onderdak Vledder, Stichting Na buur en zorgorganisatie de NNCZ werken nauw samen om levensbestendig wonen voor de inwoners van Vledder en omstreken mogelijk te maken, waarbij eigenaarschap en regie bij de inwoners van het dorp blijft. In juni 2020 ondertekenden deze partijen een intentieverklaring waarin de samenwerking werd vastgelegd. Het resultaat? Een nieuw, modern, energieneutraal woonzorgcentrum middenin Vledder (Drenthe): De Borgstee. Inmiddels hebben de bewoners van zowel de koopappartementen als de zorgappartementen hun intrek genomen.

DE BORGSTEE IN VLEDDER NNCZ

Kenmerken

Zorgorganisatie:	NNCZ
Plaats:	Vledder
Naam project:	De Borgstee
Samenwerking:	Dorpsbelang Vledder, Stichting Onderdak Vledder, Stichting Na buur
Doelgroep:	Ouderen met Wlz-indicatie en vitale ouderen.
Aantal woningen:	16 zorgappartementen (huur), 3 appartementen voor kort verblijf en 16 koopappartementen voor (vitale) ouderen.

- Het woonzorgcentrum beschikt over 16 zorgappartementen (huur) voor mensen met een Wlz-indicatie en 3 appartementen voor kort verblijf bijvoorbeeld voor herstel na een ziekenhuisopname. De zorg kan worden geleverd door zorg in natura of middels scheiden wonen en zorg. Daarnaast zijn er 16 koopappartementen voor de mensen die zelfstandig willen wonen en zorg kunnen ontvangen zodra de behoefte er is. De koopappartementen zijn bestemd voor (vitale) ouderen, daarvan heeft ongeveer 25% een zorgvraag.

In totaal waren 52 dorpsgenoten bereid om een lening te verstrekken voor het initiatief, waardoor het dorp (deels) eigenaar van het pand is. Ook bewoners uit de omgeving van Vledder zijn welkom.



Rol van de zorgorganisatie

NNCZ is een coöperatie waar Dorpsbelang Vledder lid van is geworden. De leden van de coöperatie hebben dus zeggenschap over de zorg die geleverd wordt. Op deze manier wordt professionele zorg verbonden met burgerkracht, hierdoor ontstaat eigenaarschap in combinatie met zeggenschap bij de burgers. Zij zijn opdrachtgever en (deels) financier.

Op verzoek van de inwoners van Vledder biedt de NNCZ verschillende vormen van dienstverlening. Van gezamenlijke activiteiten en handige diensten tot specialistische zorg en behandeling. Er is binnen de organisatie al erg veel vertrouwen in wat burgers zelf kunnen, de zogenoemde 'burgerkracht'. Hier heeft het dorp zich niet alleen blijvend hard gemaakt voor het er zijn voor elkaar, maar ook voor het realiseren van een compleet woonzorgcentrum. Het dorp helpt ook mee met de 24-uurs bezetting in het woonzorgcentrum.

Waarom deze rol

De doelstellingen van NNCZ sluiten aan bij de initiatieven van de inwoners van Vledder. Het idee is dat professionele (zorg) organisaties samen met burgers in dorpen een beter vangnet voor kwetsbare burgers kunnen vormen. Iedereen in het dorp kan een rol vervullen en de inwoners kunnen oud worden in het eigen dorp. De burgerkracht was in Vledder al heel groot, zij hebben zelf contact gezocht met de zorgorganisatie.

Voorwaarden voor deze rol

Een belangrijke voorwaarde voor deze rol is dat burgers verantwoordelijkheid nemen om voorzieningen op te zetten en in stand te houden. Hoe kan burgerinitiatief worden gestimuleerd wanneer het niet vanzelf komt?

Voor- en nadelen

Een voordeel van deze rol is dat de zorgorganisatie enkel verantwoordelijk is voor de (zware) zorg. De burgers pakken sterk hun rol in het zorgen voor elkaar. Op deze manier kunnen de bewoners van Vledder gewoon in hun dorp blijven wonen, ook als zij zorg nodig hebben. Dit is een zeer toekomstbestendige aanpak in het licht van de vergrijzing en tekorten op de arbeidsmarkt.

Een nadeel is dat de professionele organisaties en overheden niet meewerken aan het burgerinitiatief. Er wordt veel gedacht vanuit het bestaande systeem, dit was nadelig. Er is een krachtig initiatief nodig om ook zonder medewerking van deze partijen het project neer te zetten.





Aansluiten bij particulier initiatief

Woonzorginitiatief Het Ouden Huis ontwikkelt samen met Fundis het eerste Ouden Huis van Nederland in Bodegraven. Het Ouden Huis is een particulier initiatief. Mensen wonen zelfstandig, maar met een vangnet. In Het Ouden Huis wonen ongeveer 30 ouderen, in zo'n 22 sociale huurwoningen. Het gaat om twee- en driekamerappartementen met een gemeenschappelijke woonkamer en keuken. De doelgroep waar het Ouden Huis zich op richt is ouderen met een laag inkomen.

HET OUDEN HUIS IN BODEGRAVEN FUNDIS

Kenmerken

Zorgorganisatie:	Fundis en Het Ouden Huis
Plaats:	Bodegraven
Naam project:	Het Ouden Huis
Samenwerking:	Het Ouden Huis en woningcorporatie Mozaïek Wonen
Doelgroep:	Ouderen met een laag inkomen en een zorgvraag (Zvw of Wlz)
Aantal woningen:	22 huurwoningen

- De locatie wordt geleid door een inwonende verpleegkundige. Ouderen wonen dus zelfstandig maar met zekerheid van hulp en gezelligheid dichtbij. Ook wonen er in Het Ouden Huis drie jongeren die een studie of leer- werktraject volgen. Zij huren een kamer en zijn regelmatig te vinden in de eetkeuken/zitkamer. Het idee is dat de vitale ouderen en de jongeren voor een deel zorg dragen voor de kwetsbare ouderen met zorg uit de Zvw of Wlz.

fundis

Rol van de zorgorganisatie

Fundis is 50% eigenaar van woonzorginitiatief Het Ouden Huis, de andere 50% is van Het Ouden Huis (particuliere eigenaar). De woningcorporatie Mozaïek Wonen is eigenaar van het vastgoed. Fundis is aangesloten bij het woonzorginitiatief en laat de inhoudelijke ontwikkeling van het concept over aan de particuliere eigenaar.

Waarom deze rol?

Fundis is bezig met de toekomst van de ouderenzorg en is op zoek naar oplossingen voor de grote uitdaging. Eén van de oplossingen ligt volgens hen in de woonzorgagenda. De visie van Fundis is om niet alles zelf te ontwikkelen, maar ook te participeren in interessante concepten die door andere partijen zijn ontwikkeld. Het Ouden Huis is zo'n initiatief waar zij bij aansluiten. Fundis is daardoor op de achtergrond betrokken bij de ontwikkeling. Zij hebben hiervoor gekozen omdat het concept vernieuwend is en ontwikkeld is vanuit een 'nieuw' paradigma.

Voorwaarden voor deze rol

Een belangrijke voorwaarde voor deze rol is om geschikte initiatieven te vinden om als zorgorganisatie bij aan te sluiten.

Voor- en nadelen

Het voordeel om als zorgorganisatie aan te sluiten bij een particulier initiatief is dat er veel ruimte is voor vernieuwing. Echter ligt de regie dan niet meer alleen bij de zorgorganisatie. Daarnaast is de toewijzing binnen de sociale huur een uitdaging.



Initiatiefnemer: bouwer en eigenaar

Pim Senior is een particulier initiatief van Ton van der Veer en Harm Jan Krips in Dorst (Noord-Brabant). Het initiatief bestaat uit 56 zorgappartementen voor mensen met dementie. Pim is de naam van de meervoudig beperkte zoon van Ton van der Veer. Voor hem is stichting Pim begonnen: een woning voor zestien jongeren met een meervoudige beperking. Een aantal jaar geleden bedacht Ton van der Veer het concept Pim Senior, naar aanleiding van zijn moeder die leed aan dementie. De grond naast Stichting Pim kwam te koop en de gemeente keurde de plannen goed.

PIM SENIOR IN DORST

Kenmerken

Zorgorganisatie:	Pim Senior
Plaats:	Dorst
Naam project:	Pim Senior
Samenwerking:	-
Doelgroep:	Ouderen met dementie (Wlz-indicatie)
Aantal woningen:	56 appartementen

Pim Senior is bedoeld voor ouderen met dementie, met veel persoonlijke aandacht in een huiselijke sfeer. Pim Senior heeft verschillende specialisten in dienst, zoals een orthopedagoog en verpleegkundigen. Verder wordt nauw samengewerkt met andere zorgprofessionals zoals specialist ouderengeneeskunde, fysiotherapeut en psycholoog. De zorgmedewerkers van Pim Senior draaien allemaal diensten van 8 uur.

Een appartement bestaat uit een woonkamer, een slaapkamer en een badkamer. In de gezamenlijke ruimten kunnen bewoners bij elkaar komen, in totaal zijn er 8 gezamenlijke woonkamers, 4 belevingsruimtes (theater, bruin café), 3 binnentuinen (en moestuinen) en een jeu-de-boulesbaan. Daarnaast is er een logeerkamer voor familie beschikbaar. De gezamenlijke ruimtes zijn voor alle bewoners bereikbaar. De huur en servicekosten bedragen €1400 per maand, dit is dus middeldure huur zonder huurtoeslag. Voor mensen met een laag inkomen worden de kosten verlaagd tot €1100 (voor kwart van de bewoners). Dit is wel een 'all-inclusive' tarief, inclusief eten en drinken (ook voor bezoek), activiteiten, kapper. De zorg wordt geleverd middels VPT zonder behandeling. De meeste ouderen hebben een indicatie.



Rol van de zorgorganisatie

Het realiseren van het nieuwe zorgcomplex is volledig een particulier initiatief. Het ontwerp is bedacht door de initiatiefnemers in samenwerking met een architect. De inrichting van het gebouw en de invulling van de zorg en activiteiten zijn bedacht door de initiatiefnemers.

Waarom deze rol

De vraag naar zorgwoningen voor ouderen met dementie is groot en wordt alleen maar groter. Volgens Pim Senior is de aandacht voor ouderen in de zorg onvoldoende, omdat veel zorgorganisaties te groot zijn. Het geld gaat naar de overhead, in plaats van naar de zorg zelf. Daarom zijn zij als nieuwe zorgaanbieder op de markt getreden. Een aantal van 56 ouderen is volgens de initiatiefnemers een goede balans. Met minder krijg je het financieel niet rond, met meer wordt het te groot om het goed te kunnen besturen.

Voorwaarden voor deze rol

Om deze rol te kunnen innemen, is er vaak een investeerder nodig om het hele concept te kunnen realiseren.

Voor- en nadelen

Het voordeel van deze rol is dat de volledige regie bij de initiatiefnemers ligt. Echter vergt het veel tijd en aandacht van om zo'n project van begin tot eind op poten te zetten. Daarnaast is er een investeerder nodig om het project daadwerkelijk te kunnen ontwikkelen.



Meer lezen

Taskforce Wonen en Zorg

De Taskforce Wonen en Zorg, een initiatief van VNG, Aedes, ActiZ en de ministeries van VWS en BZK, stimuleert en ondersteunt gemeenten, woningcorporaties en zorgorganisaties bij een gezamenlijke aanpak van de woonzorgopgave. De Taskforce werkt met een landelijk dekkend netwerk van ambassadeurs die het gesprek op lokaal/regionaal niveau aanjagen. Het Ondersteuningsteam Wonen en Zorg biedt daarnaast concreet advies en helpt de partners, bijvoorbeeld bij het opstellen van de woonzorgvisie.

www.taskforcewonenzorg.nl

[ActiZ, Magazine Bezichtiging Woonvormen \(2020\)](#)

[ActiZ, Infographic arbeidsmarkt \(2019\)](#)

[ActiZ, Witboek ouderen, zorg en wonen \(2020\)](#)

[ABF Research, Databank Monitor Ouderenhuisvesting \(2020\)](#)

[Actieagenda Wonen \(2021\)](#)

[ANBO, Uw woontoeekomst \(2019\)](#)

[Commissie toekomst zorg thuiswonende ouderen, Oud en zelfstandig in 2030 – een reisadvies \(2020\)](#)

[HHM Onderzoek, Meerwaarde van woonvoorzieningen met zorg voor ouderen \(2019\).](#)

[ING Economics Department, Elderly care and housing demand in the EU \(2019\)](#)

[Monitor geclusterde woonvormen, Ministerie van VWS en BZK](#)

[Planbureau voor de Leefomgeving, Zelfstandig thuis op hoge leeftijd en deelstudies \(2019\)](#)

[Raad Volkgezondheid & Samenleving \(RVS\), De derde levensfase: het geschenk van de eeuw \(2020\)](#)

[Rijksoverheid, Bestuurlijke afspraken Wonen en Zorg 2021](#)

[TNO, Prognose capaciteitsontwikkeling verpleeghuiszorg fase II \(2020\)](#)

[Vektis, Factsheet ouderenzorg \(2019\)](#)

Colofon:

Ontwerp en opmaak: maan identity. design. content.
Ulvenhout

© oktober 2021

Deze uitgave mag zonder toestemming van ActiZ voor niet-commercieel gebruik worden gedownload. Afzonderlijk gebruik van het beeldmateriaal is niet toegestaan. Voorts alle rechten voorbehouden.

Disclaimer

Deze uitgave is met grote zorgvuldigheid en met gebruikmaking van de meest actuele gegevens tot stand gekomen. Het is evenwel niet geheel uitgesloten dat de informatie in deze uitgave onjuistheden en/of onvolkomenheden bevat. ActiZ aanvaardt geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ontstaan door eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

actız

