



Wonen & Zorg voor ouderen Oude IJsselstreek 2023-2030



azora

Zo zorgen we voor elkaar in de Achterhoek.



Even terug in de tijd. De ambities in de Visie Wonen en Zorg 55+

| Zorgzame buurten en wijken | Vergroten aanbod van woon(zorg)vormen voor ouderen | Versterken zelfredzaamheid en eigen regie |
|---|---|---|
| Groene, toegankelijke en veilige woonomgeving | Inzetten bestaande woningvoorraad/vastgoed | Informatie en advies over ouder worden en wonen |
| Laagdrempelige activiteiten en ontmoetingsmogelijkheden | Ruimte voor woonvariaties die aansluiten bij de wensen en behoeften van inwoners van Oude IJsselstreek: | Regelingen en producten ouder worden en prettig wonen (bijvoorbeeld wenhuur, verhuiscoach, thuishetchnologie) |
| Bereikbare diensten en voorzieningen | Beschermd Wonen, Wonen met een plus, Geclusterd wonen, levensloopbestendig wonen | Versterken vitaal ouder worden |
| Zorg en dienstverlening thuis, versterkt door E-healthoplossingen | Een afwegingskader voor woonzorginitiatieven | |

Wat is daar voor nodig?





Speerpunten

(Sustainable Development Goals (SDG's))

Woontevredenheid



Sociale contacten



Gezondheid



Veiligheid





Zo lang mogelijk prettig zelfstandig thuis blijven wonen door het bevorderen van zelfredzaamheid. Hoe? Door te doen wat écht nodig is:

- ❑ Wat kunt u zelf?
- ❑ Wat kunt u leren?
- ❑ Welke hulp heeft u nodig?
- ❑ Wie kan u hierbij helpen?



Heerlijk thuis in huis



Levensloopwoning



Wonen is dus meer dan een dak boven je hoofd

We denken en doen vanuit het principe van positieve gezondheid

Mijn woning op de goede plek
en liefst in mijn eigen buurt

Voorzieningen in de buurt

Zorg bij de hand

Hulp in de nabijheid

De winkel om de hoek en



Mijn woning op de goede plek
en liefst in mijn eigen buurt



Ontmoeten -> men wordt gezien en gehoord

Ondersteunen -> er voor elkaar zijn, jong en oud

Ontplooiën -> eigen regie behouden

Ontspannen -> afleiding en van betekenis zijn voor

Ontwikkelen -> op basis van behoefte ontstaan
nieuwe initiatieven

Ondernemen -> talenten benutten

De Woonopgave

Metten is weten.

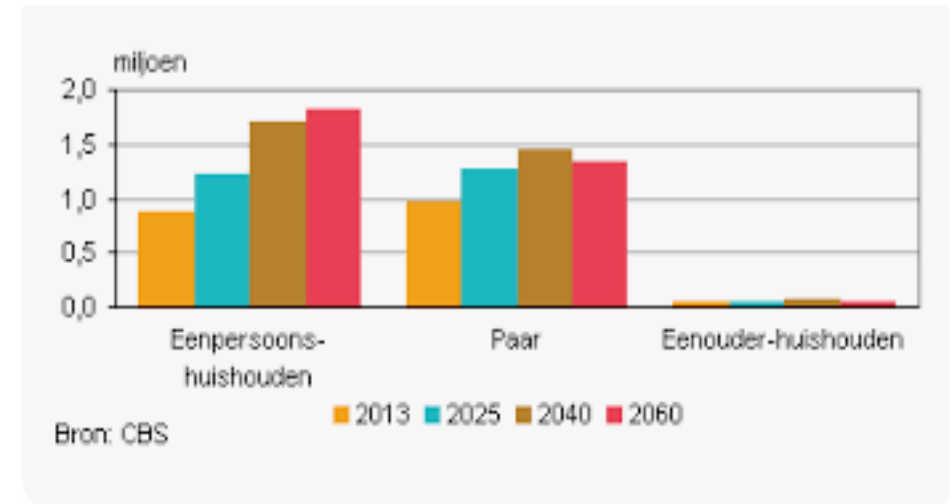
Ontwikkeling bevolking van 2020 tot 2040

**Inwoners 75+ van 4130 naar 7060
= + 3.000 !!!**

**Eenpersoons huishoudens
oudere inwoners van 4050 naar
5330 = + 1.300!!!**

Dat leidt tot een forse woonopgave

Ontleend aan CBS microdata



Centraal Bureau voor de Statistiek

Tot 2025 jaarlijks 50 duizend huishoudens erbij



Wensen van oudere inwoners?

- 95% ouderen zelfstandig in eigen of meer geschikte woning
- 75% blijft in eigen(doms) woning en past deze aan
- 25% verhuist en vaak als het niet meer anders kan
- 30% huurders voelt voor verhuizing

Gelukkig meeste woningen aanpasbaar

- **Bijna alle grondgebonden woningen zijn aanpasbaar.**
- **Maar met veel woningen van voor 2.000 is het aantal aanpassingen aanzienlijk**





Woningaanpassingen tot 2040

- 75% ouderen verhuist niet
- Woningaanpassingen privé (eigendom):
1.200
- Woningaanpassingen in corporatiewoningen:
400

De opgave in de nieuwbouw

- **850 woningen en appartementen voor de doelgroep 75+ tot 2040**
- **60% tot 2030 en 40% tot 2040**
- **Koop en particuliere huur 550**
- **Sociale huur 300**



En in het bijzonder



- **Geclusterd wonen met zorg voor elkaar**
- **Levensloopgeschikt**
- **Makkelijk aanpasbaar en nieuwe woonvormen**

Plannen van onze corporatie Wonion (toevoeging aan de zorggeschikte voorraad)

- We realiseren 300 woningen die geschikt zijn voor een bepaalde mate van zorg (d.m.v. nieuwbouw én vernieuwbouw)
- Deze woningen worden duurzaam gebouwd en vernieuwbouwd
- En we hebben oog voor de goede woning, op de goede plek, in de goede omgeving

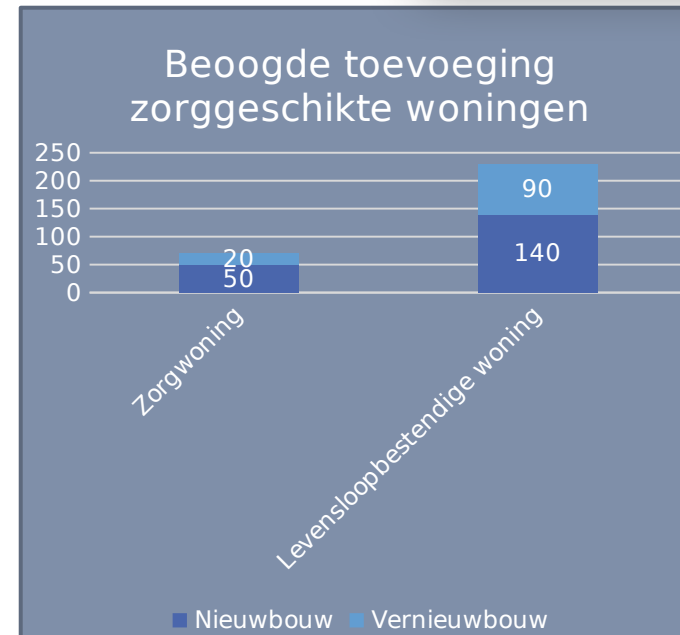
Zorgwoning

- Geschikt voor structurele verpleging, verzorging of 24-uurszorg. Bestemd voor huurders met een zware zorgvraag (zorgtrede 5 en 6).
- Geclusterde woonvorm, dus zorg in de nabijheid. Denk aan: aanleunwoning, appartement of intramuraal.
- De woning is rolstoelgeschikt (grotendeels in lijn met WoonKeur).
- Brede draaicirkels (150 cm) en doorgangen (85 cm) en alles gelijkvloers.



Levensloopbestendige woning

- Geschikt voor huurders met een lichte zorgvraag en/of lichte mobiliteitsbeperking (zorgtrede 2 t/m 4).
- De woning is rollatorgeschikt (grotendeels in lijn met WoonKeur).
- Voldoende ruime draaicirkels (120 cm) en doorgangen (75 cm) en alles gelijkvloers.
- Niet uitsluitend geschikt voor oudere huishoudens, ook (jongere) huurders zonder zorgvraag of mobiliteitsbeperking kunnen hier wonen.



Plannen van onze corporatie Wonion (aanpassing van de bestaande voorraad)



- We passen waar nodig bestaande woningen aan:

- Traplift (er zijn ruim voldoende gezinswoningen die met deze aanpassing geschikt zijn voor thuis wonen)
- Zlimthuis
- Overige maatwerkadaptaties
- Evt. verkennen opties doorstromen

- En maken deze geschikt voor wonen met zorg

- Houden rekening met de behoefte aan zorg

- Om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen

Woning geschikt met maatwerkadaptatie

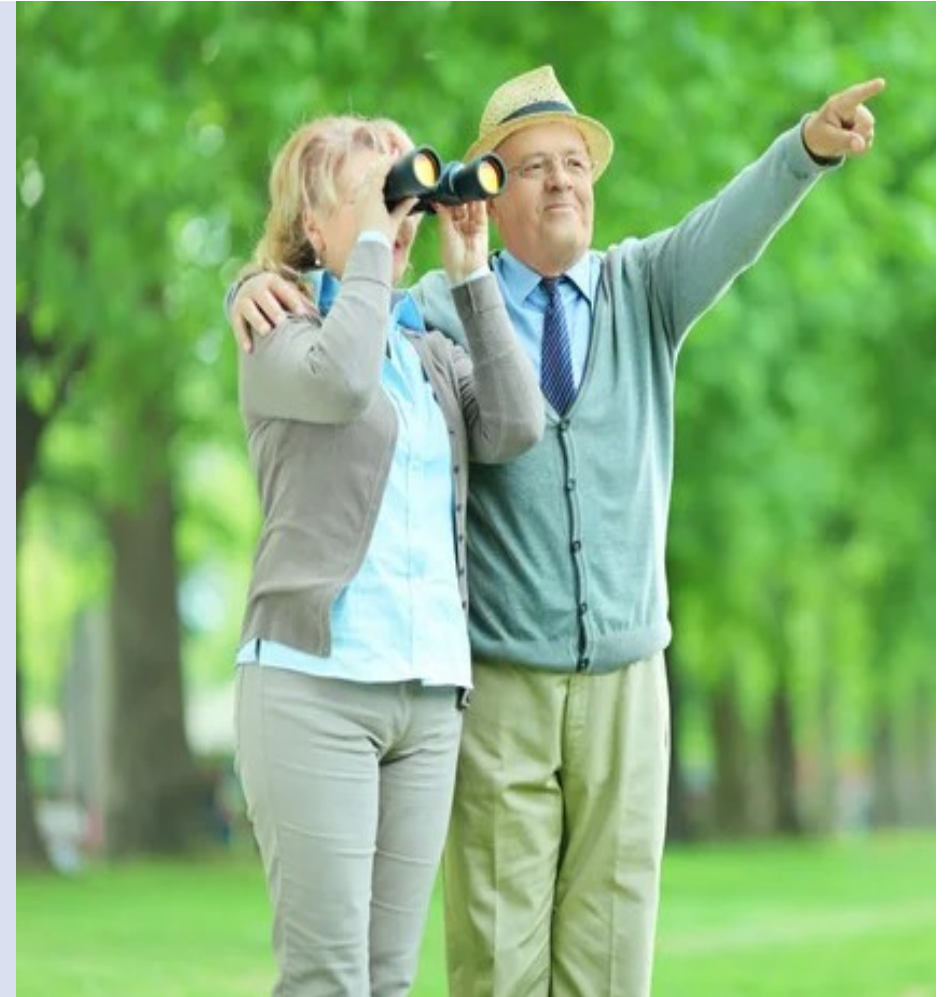
- Geschikt voor huurders met een lichte zorgvraag en/of lichte mobiliteitsbeperking (zorgtrede 2 t/m 4) die langer zelfstandig thuis willen wonen.
- Eengezinswoning met het woonprogramma op twee verdiepingen.
- Geschikt te maken met een traplift en/of andere voorzieningen.
- Voldoende ruime draaicirkels (120 cm) in bad- en slaapkamer.



Wat zien we in de zorg ? (Azora)

- Er is een groot gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis
- Er zijn te weinig aantrekkelijke en betaalbare tussenvormen
- Er zijn te weinig mogelijkheden voor wat veel inwoners het liefst willen

gewoon thuis in de eigen omgeving oud worden.



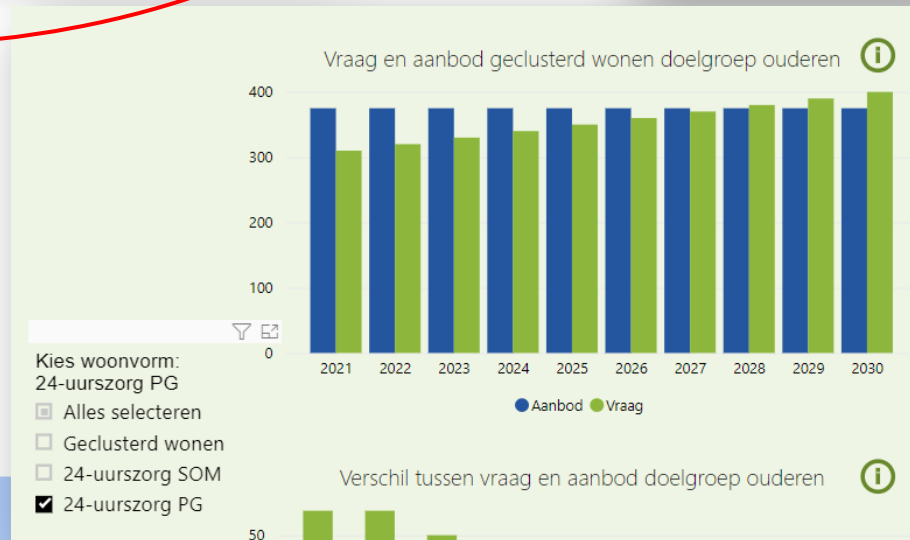
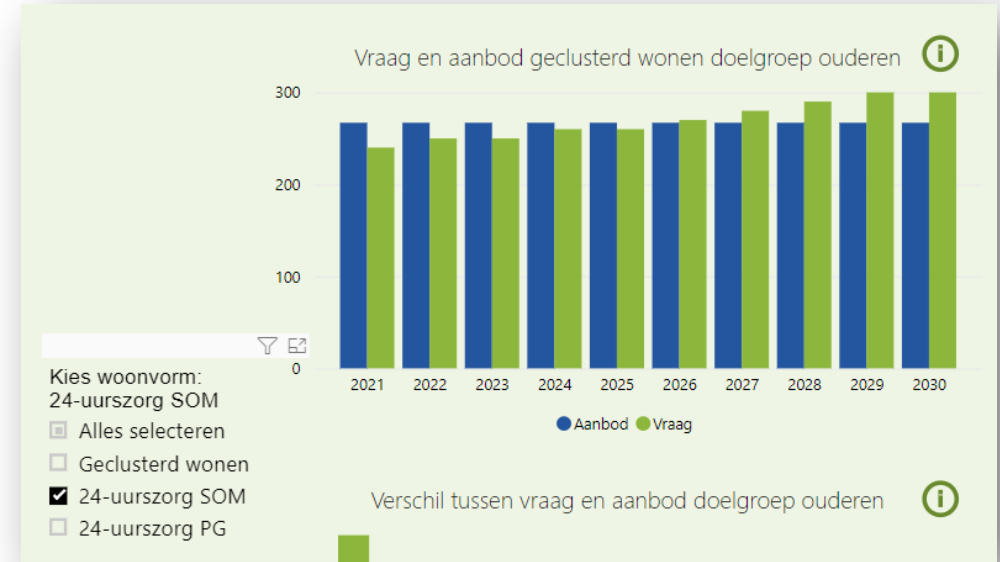
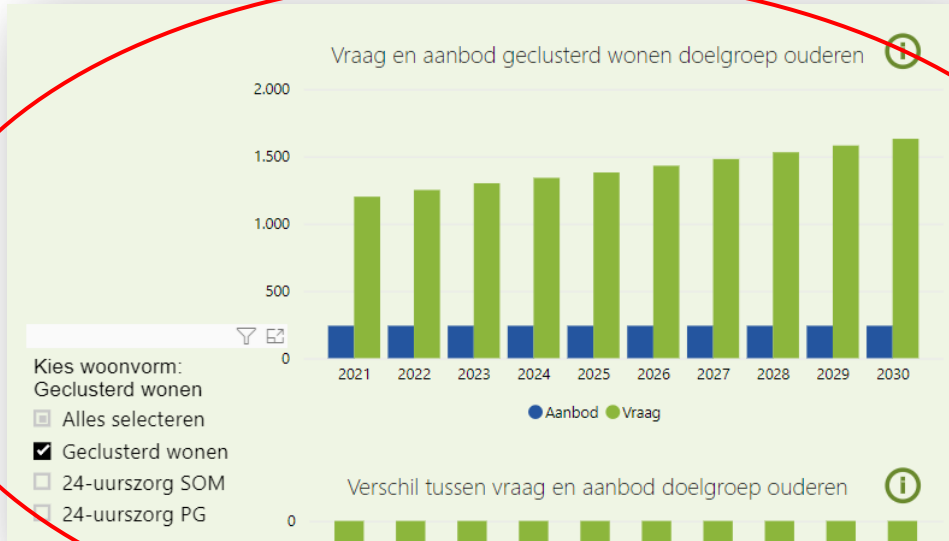
Wat zien we nog meer?

- . De zorgvraag neemt toe
- . Het aanbod neemt af (personeel, mantelzorgers, eenzaamheid)
- . Minder zorg binnen de muren van het verpleeghuis
- . En meer in geclusterde woonvormen met de zorg die naar binnen komt (VPT)



Met name behoefte aan geclusterd wonen? (Zie

Achterhoek Monitor)





Woning met maatwerk aanpassing; lichte ondersteuningsvraag (WMO) of lichte zorgvraag vanuit Zvw < 3 mnd.



Extramuraal geclusterde LLB-woningen met VPT; zorgwoning in de wijk met 24-uurs verzorging /verpleging en services in de nabijheid voor ouderen met chronische aandoeningen, lichamelijke mobiliteitsproblemen. Hulp en ondersteuning wordt geleverd vanuit VPT (ZZP4 = 2023-2025). De geclusterde woonvorm bevindt zich buiten een straal van 500 m. van de verpleeghuislocatie.



Semi-muraal geclusterde zorgwoningen met VPT: Aanleunwoning met 24-uurs verzorging/verpleging en services in de nabijheid voor ouderen met intensieve zorg-/ondersteuningsvraag. Hulp en ondersteuning wordt geleverd vanuit VPT+ met zorg- en services vanuit verpleeghuislocaties (ZZP 5 / ZZP 6 = 2025-2030). De aanleunwoningen bevinden zich binnen een straal van 500 m van de verpleeghuislocatie.

VAN INTRAMURAA L NAAR ZORG THUIS (VPT)

*Kloof dichten tussen thuis en
verpleeghuis door
gedifferentieerd aanbod*

Waar willen we naar toe?

- Meer geclusterd wonen in de wijk waar het goed oud worden is
- Community-achtige woonzorgconcepten waarin verschillende generaties senioren met elkaar samenleven en van betekenis zijn voor elkaar
- Hierin staat het 'verbinden' centraal, dat is waar het om gaat als we het hebben over wonen en zorg voor senioren.



Doel en prioritering

Korte termijn 2023-2025: Ontwikkelopgave 1> Transformatie van bestaande woningvoorraad

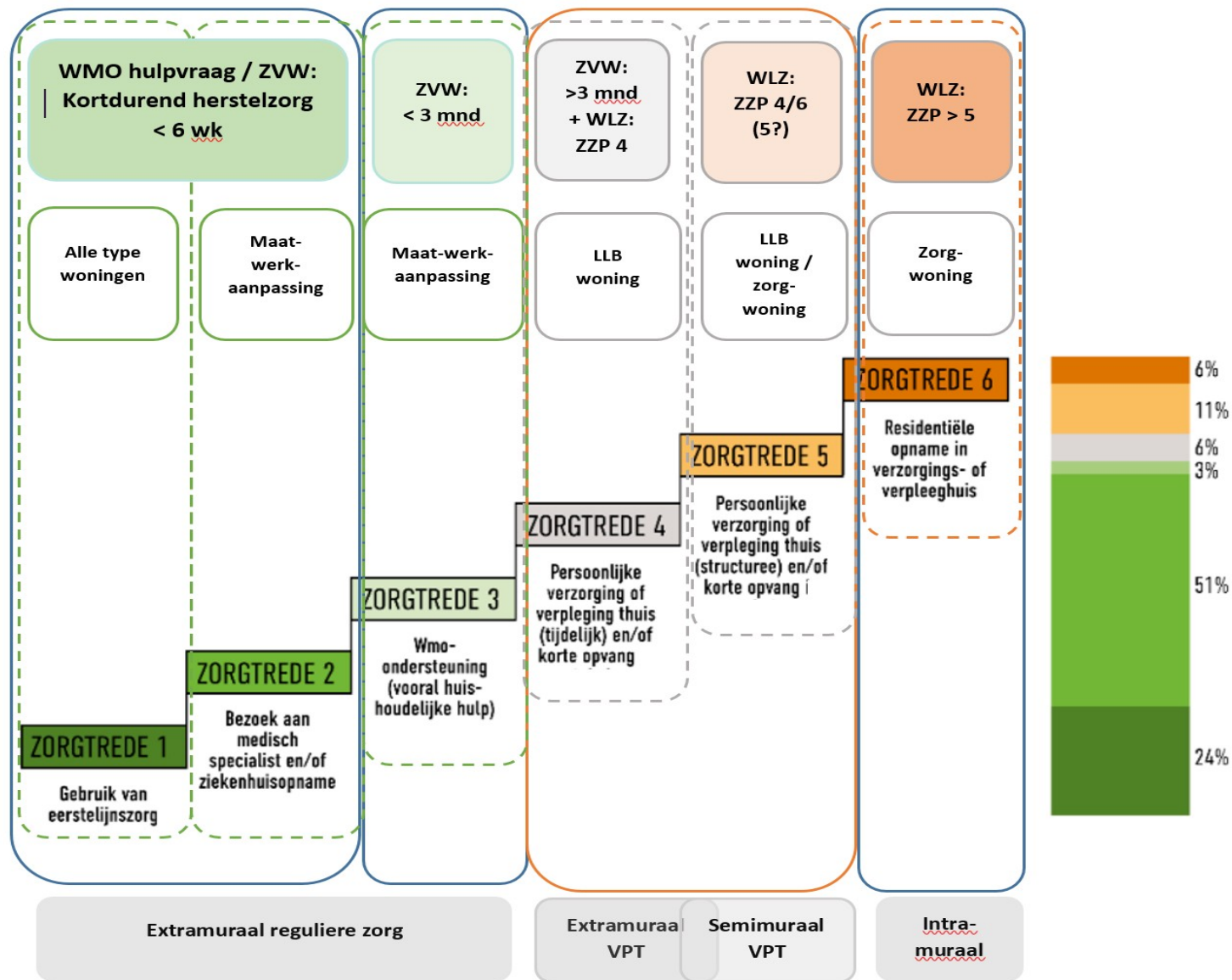
Lange termijn 2025-2030: Ontwikkelopgave 2> nieuwbouw, vernieuwbouw en functieverandering

Aanpassen woningen aan de behoefte (en zorgvraag) van ouderen

Van levensloopgeschikt tot en met intramuraal



Woonzorgvariati es 2023-2030



Opgave 1 'Transformatie van bestaande woningvoorraad'

De analyse vanuit zorgperspectief betreft transformatie van 367 woningen sociale huur naar geclusterde zorgwoningen komt nagenoeg overeen met de totale vraag naar geclusterd wonen uit het onderzoek vraag en aanbod wonen en zorg Oude IJsselstreek (Atrivé 2020)

| Leeftijdsgroep | Situatie naar aantal inwoners | Maximum aantal woning aanpassingen tot 2040 | Aandeel eigendom en particuliere huur tot 2040 | Aandeel wooncorporatie tot 2040 |
|----------------|-------------------------------|---|--|---------------------------------|
| 75+ | Geschikte woning | 203 | 75%= 152 | 25%= 51 |
| 75+ | Aanpasbare woning | 1384 | 75%= 1038 | 25%= 346 |
| 75+ | Niet aanpasbare woning | 12 | 75%= 9 | 25%= 3 |
| Totaal | Aanpassingen | 1600 | 1200 | 400 |

Vraag naar woonvormen op basis van indicaties (Bron: Atrivé 2020)

| | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | Aanbod 2021 |
|--|------|------|------|------|------|-------------|
| Totale vraag 24-uurszorg | 547 | 637 | 750 | 882 | 1023 | 592 |
| Potentieel tekort (t.o.v. aanbod 2021) | | 45 | 158 | 290 | 431 | |
| Geclusterd wonen | | | | | | |
| Totale vraag geclusterd | 206 | 352 | 514 | 674 | 574 | 323 |
| Potentieel tekort (t.o.v. aanbod 2021) | | 29 | 218 | 351 | 251 | |

Opgave 2 nieuwbouw, vernieuwbouw en functieverandering op basis van demografische analyse

**De totale opgave 850
woningen en appartementen
tot 2040**

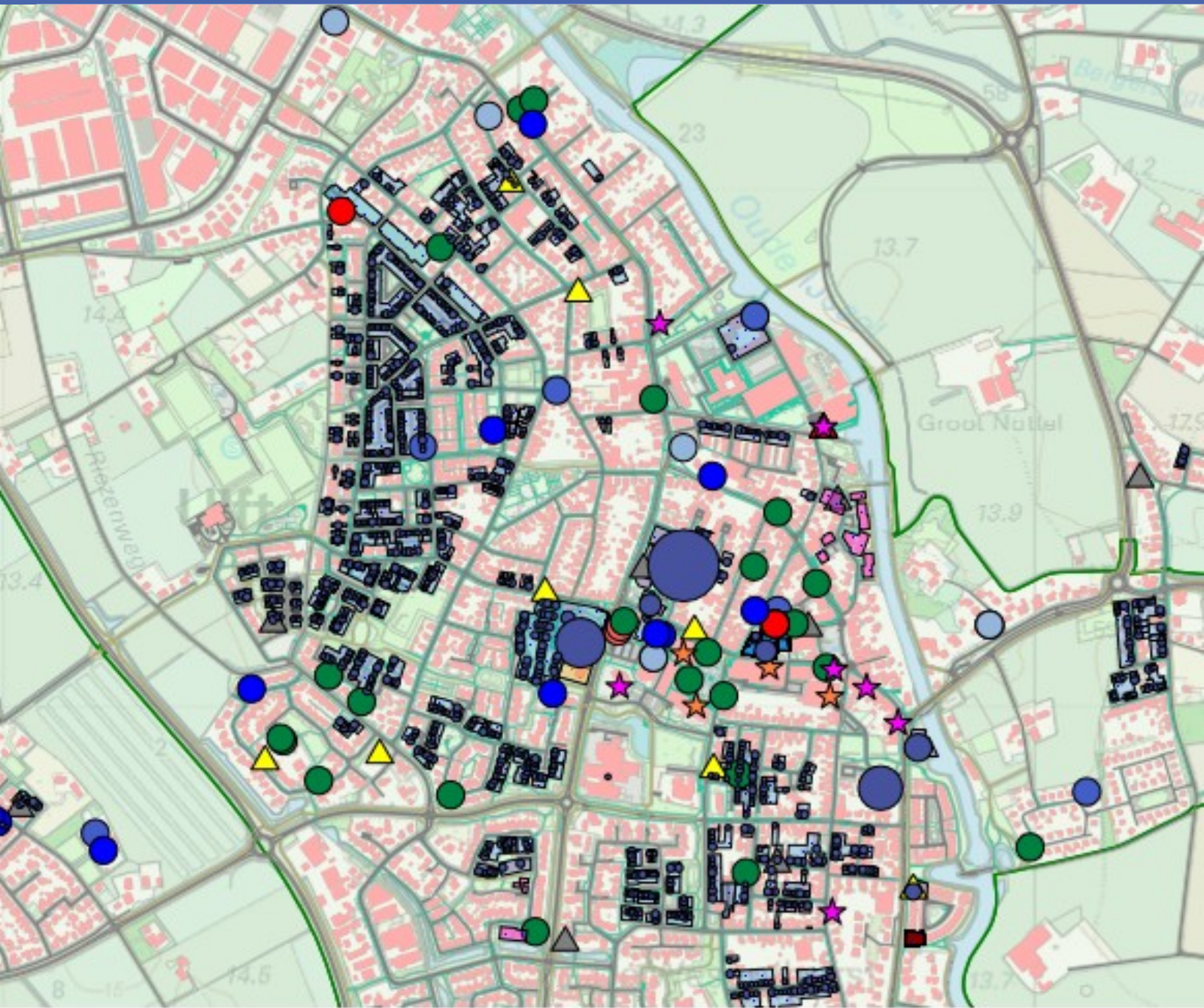
Koop en particuliere huur 550

Sociale huur 300

**En vooral voor kleine
huishoudens**

Bandbreedtes !!!





**WAT IS MIJN
BUURT?**

**WAAR KAN IK NAAR
TOE?**

**WAAR ZIJN DE
VOORZIENINGEN?**

**HOE KOM IK AAN
DE ZORG?**

**HOE BEREIK IK
ALLES VEILIG?**



azora

Zó zorgen we voor elkaar in de Achterhoek.

wonion 