

Programmas Nieuwegein vangen groeiende behoefte wonen met zorg op

Bron 7 nov 2020

<https://www.platform31.nl/nieuws/nieuwegein-programma-s-vangen-groeiende-behoefte-wonen-met-zorg-op>

Een aantal jaar geleden maakte de gemeente Nieuwegein de balans op van de woningvoorraad: ongeveer duizend nieuwe woningen waren nodig om de groeiende woonzorgbehoefte op te vangen. Er werden onder meer de programma's Woonwijs en Verzorgd wonen opgezet. Hans Adriani, sinds 2012 wethouder voor wonen, Wmo en zorg, was een belangrijke aanjager om wonen met zorg op de politieke agenda te krijgen.

Woonvisie en programma Woonwijs

Als groeikern kreeg Nieuwegein te maken met een flinke groei in de jaren '70 en '80. Vooral jonge gezinnen vonden intrek in de Utrechtse gemeente. "Deze gezinnen zijn hier gebleven, omdat het hier ontzettend fijn wonen is", stelt Adriani. "Nu 40 tot 50 jaar later bereiken zij de leeftijd boven 70 of 80. In 2015 actualiseerden wij als gemeente onze woonvisie en concludeerden dat ongeveer duizend nieuwe woningen nodig waren om de groeiende woonzorgbehoefte op te vangen." Een flinke uitdaging, aangezien er in Nieuwegein geen ruimte beschikbaar is voor (grootschalige) nieuwbouw. Vanuit deze opgave is het [programma Woonwijs](#) ontstaan, met twee belangrijke doelen volgens Adriani. "Ten eerste zodat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en ten tweede zodat kwetsbare inwoners zelfstandig kunnen wonen en een oproep kunnen doen op de jeugdzorg, jeugdhulp en GGZ."

Wonen-en-zorgcirkels

Hoe kom je aan duizend extra woningen met zorg voor ouderen? Adriani: "We hadden geen uitleggebieden voor nieuwbouw. Daarom hebben we binnen bebouwd gebied zorgcirkels van 400 meter rondom clusters van voorzieningen afgesproken. Die zijn vastgelegd in de woonvisie. Dat betekent dat als iemand iets binnen die 400 meter wil bouwen of bestaand vastgoed wil transformeren, die bij mij moet komen uitleggen hoe daarin wonen en zorg worden gecombineerd."

Toevallig was woningbouwvereniging Jutphaas Wonen in voorbereiding voor de renovatie van vier grote torenflats met ongeveer 360 appartementen. Een uitvraag bij de huidige bewoners, waarvan een groot aantal hoog op leeftijd waren, leverde diverse inzichten op. Adriani: "Zij hadden wensen voor goede toegankelijkheid en veiligheid van de woning – zoals een videofoon, alles gelijkvloers, stroeve vloeren en geen drempels, de uitrusting van de woning met voorzieningen zoals thermostaatkranen, verhoogd toilet en douchebeugels, naast meer ruimte voor ontmoeting en het stallen van scootmobiels. Zij spraken ook uit graag wijkverpleegkundigen

een plek te geven in het complex, of wensten een sociaal netwerk voor onderling contact en aanspraak op diensten voor boodschappen en klusjes.”

Verzorgd wonen

Hieruit is het concept Verzorgd Wonen ontstaan, een soort woonservice model in complexen waar al veel oudere mensen woonden. Adriani: “Zorg- en welzijnspartijen leveren hulp bij het huishouden, persoonlijke verzorging of een maaltijdservice. De zorg kan oplopen tot (intensieve) thuiszorg of verpleging, eventueel aangevuld met alarmering en eventuele andere vormen van huisautomatisering (domotica).”

Inmiddels pakken verschillende corporaties het concept Verzorgd Wonen op in verschillende buurten, waaronder de wijk Jutphaas Wijkersloot. In totaal gaat het om ongeveer 570 appartementen die gebruik kunnen maken van Verzorgd Wonen.



Bron: Jutphaas Wonen Nieuwegein

“Daarbij hanteren we een vuistregel van woningtoewijzing: een derde bewoner met een zorgvraag en tweederde zonder”, aldus Adriani. “Sinds december 2019 hebben we zo’n 25 belangstellenden voor Verzorgd Wonen, waarvoor woningen worden aangepast. Onze volgende stap, die we nog moeten zetten, is om het huurcontract om te klappen naar intramuraal, zodat mensen niet hoeven te verhuizen. We gaan daarover binnenkort de eerste gesprekken voeren met mensen van het zorgkantoor.”

Convenant en Tripartite financiering

De gemeente heeft de afspraken met corporaties en zorginstellingen twee jaar geleden in een convenant vastgelegd. Adriani: “Dat is gebeurd in aanvulling op de prestatieafspraken wonen, die niet door zorginstellingen wordt ondertekend. In het convenant staan ook onze financiële afspraken. Alle partijen leggen geld in. We gaan dus niet uitzoeken wie precies waarvoor moet betalen. Dat heeft tot nu toe goed uitgewerkt. We gaan op dezelfde manier ook nog op acht andere plekken in de stad aan het werk. Die uitrol is bezig.”

Adriani: “Ik pleit er overigens voor om voor wonen en zorg net zo’n wettelijk kader te hebben als voor prestatieafspraken in het kader van de Woningwet. Dat dwingt de gemeenteraad tot een scherpe visie, en levert duidelijkheid en perspectief voor alle partijen die ingezet worden op dit thema: gemeente, corporaties en zorginstellingen.”

Nieuwste ontwikkeling

Vorig jaar is een traject gestart met een Vereniging van Eigenaren, die zich bij de gemeente meldden met de vraag: help ons om hier langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Adriani: “Dat is spannend, want meteen was de vraag: moeten we als gemeente investeren in particulier woningbezit? Als je er een goede businesscase van kan maken, door te investeren vanuit de Wmo om individuele investeringen te voorkomen, waarom dan niet? Het is in elk geval een interessante pilot.”