

Rapportage 2023 Utrecht - Lunetten

Wonen en Zorg 2040

**Samen voor
toekomstbestendige ouderenzorg**

De juiste ondersteuning en zorg
voor iedereen

*Project in het kader van de Krachtig Verbindende
Toekomstvisie Utrecht*

24/01/24





Inleiding | Eind 2022 zijn activiteiten van het programma *Wonen en Zorg 2040* gestart in de wijk Lunetten in Utrecht. Het resultaat is deze rapportage over inspiratie, oplossingsrichtingen en samenwerkingsafspraken over Wonen en Zorg in Lunetten

AANLEIDING

De dubbele vergrijzing en het toenemende aantal ouderen met een zware zorgvraag, zorgt voor grote uitdagingen voor de ouderenzorg, ook in de regio Utrecht. Intramurale ouderenzorg wordt niet verder uitgebreid (WOZO-brief). Dat betekent dat de volledige toename van de vraag naar wonen met zware zorg door de vergrijzing in het woningbouwregime (thuis) moet worden beantwoord. “Thuis” kan dan de eigen woning zijn of een nieuwe/andere zorggeschikte of geclusterde woonvorm. De gezamenlijke ouderenzorgorganisaties in Utrecht hebben, mede op initiatief van Zorgkantoor Utrecht, de handen ineengeslagen en een Krachtig Verbindende Toekomstvisie Utrecht 2030 opgesteld. Het Project Wonen en Zorg 2040 is een van de projecten onder deze vlag.

DOELSTELLINGEN

Ondersteuning en inspiratie bieden, zodat de deelnemende organisaties de aanstaande markttrends het hoofd kunnen bieden, zodat de inwoners van Zorgkantoorregio Utrecht de best mogelijke zorg in de best mogelijke setting, vooral op de lange termijn, kan worden gegarandeerd.

AANPAK

Wonen en Zorg 2040 kent drie programmalijnen, namelijk:

- A. Kennisdeling en analyse:** deze programmalijn bestaat uit 1) Het inventariseren en verzamelen van informatie vraag en aanbod; 2) Deze toegankelijk maken op gemeentelijk en subregionaal of regionaal niveau, door middel van een online kennisbank vraag en aanbod; 3) In samenspraak met de deelnemers de “gap”, de discrepantie tussen aanbod en vraag in beeld brengen; 4) Speerpunten formuleren per gemeente / subregio en zo nodig regio.
- B. Visie op oplossingsrichtingen en inspiratiesessies:** deze programmalijn bestaat uit 1) Inventariseren en verzamelen van inspirerende voorbeelden lokaal, regionaal en buiten de regio; 2) Toegankelijk maken op gemeentelijk en subregionaal niveau, door middel van de databank en matching; 3) Inspiratiegesprekken en -bijeenkomsten met zorgorganisaties (en stakeholders) over zorg(oplossingen) in de toekomst; 4) Identificeren van lokale en regionale projecten en kansen.
- C. Processen en projecten:** deze programmalijn bestaat uit 1) Ondersteuning bij samenwerking tussen stakeholders; 2) Identificeren van projecten; 3) Ondersteuning zo nodig bij regionale afstemmingsvraagstukken, zoals arbeidsmarkt en speciale doelgroepen.

Deze rapportage is onderdeel van programmalijn B en is het resultaat van een drietal inspiratiesessies in de gemeente over inspiratie, oplossingsrichtingen en samenwerking voor het realiseren van het woonzorg aanbod in relatie tot de opgave.

Kijk wat we met elkaar kunnen doen op

toekomstbestendigeouderenzorgutrecht.nl/wonen-en-zorg

Dit is een boodschap van het Project Wonen en Zorg 2040 van de IVVU. Mogelijk gemaakt door Zilveren Kruis Zorgkantoor



Scan de code





SAMENVATTING | Op deze pagina staan de belangrijkste onderwerpen van deze rapportage samengevat



OPGAVE

De vraag naar wonen met zware zorg tussen 2020 en 2040 groeit door de vergrijzing sterk. Zonder aanvullend beleid komt Lunetten in 2040 zo'n **140** verpleeghuisplaatsen tekort.

BETROKKEN PARTIJEN

Zorgorganisaties



Axioncontinu
wonen, zorg en revalidatie



Gemeente



Gemeente Utrecht

Huisartsen

Corporaties | ontwikkelaars

bo-ex | thuis in Utrecht

PORTAAL

woonin

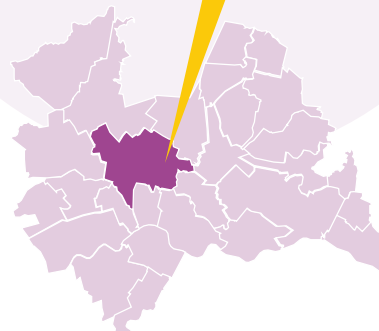


Zorgkantoor

Zilveren Kruis

ZORG KANTOOR

Gemeente Utrecht
LUNETTEN



OPLOSSINGSRICHTINGEN LUNETTEN

- Woningbouwprogramma nieuwe bouw: Herontwikkelingslocatie Brennerbaan (Portaal): 60 woningen levensloopgeschikt geschikt voor ouderen.
- Woningbouwprogramma bestaande bouw: Bestaand seniorencomplex Coppelwethe (Woonin) mogelijkheid VPT. En De Koppel (WoonzorgNL en Careyn) kansrijk
- Totaal gepland: **60** zorggeschikte woningen
- Bewustwording inwoners langer thuis / ouder worden
- Actief beleid op doorstroming woningmarkt
- Actieve ondersteuning bewonersinitiatieven
- Mantelzorgondersteuning
- Meer formele ondersteuning thuis, wijkverpleging, VPT/welzijn, etc
- Steunstructuren in de wijk, Inclusieve wijken
- Geschikt maken openbare ruimte / woonomgeving dementievriendelijk
- Technologie



BORGING SAMENWERKING



Concrete projecten agenderen in Kopgroep; Kopgroep monitort voortgang. Samenwerkingsverbanden organiseren per project/kans.



Proces | In Lunetten heeft een drietal inspiratiesessies plaatsgevonden met als doel het ontwikkelen van oplossingsrichtingen en concrete projecten voor de toenemende vraag naar wonen met zware zorg richting 2040 en het vormgeven van samenwerking.

Inspiratiesessie 1

6 oktober 2022

Inspiratiesessie 2

8 december 2022

Inspiratiesessie 3

21 februari 2023

Oplevering
rapportage



ACTIVITEITEN

- Besproken: opgave wonen en zorg; overeenstemming orde grootte en aard
- Presentaties van het bezit van woningcorporaties, kansrijke complexen. Presentatie strategieën Careyn en Axion Continu
- Presentatie Careyn VPT-geclusterd concept
- Doornemen (vastgoed)strategie van alle deelnemers

- Ingezoomd op appartementencomplexen Coppelwethe, De Koppel, buurtcentrum Musketon
- Ingezoomd op mogelijkheden VPT-ongeclusterd
- Besproken mogelijkheden specifieke toewijzingsmogelijkheden senioren
- Buurtcentrum Musketon: hier moet en kan iets gebeuren; vastgoedtechnische belemmeringen.

- Kaartsessie: waar liggen kansen/mogelijkheden? Wat is al aanwezig?
- Besproken: "eisen" woningen waar VPT wordt geleverd. Maatwerk is nodig en mogelijk. Samenwerking zorg en WoCo's besproken.
- Besproken: borging samenwerking



Opgave in Lunetten

GROEI VAN OUDEREN MET EEN ZWARE ZORGVRAAG 2040 VRAAGT OM ADDITIONELE WOONZORGPLEKKEN

- De vraag naar wonen met zware zorg tussen 2020 en 2040 groeit door de vergrijzing sterk; zonder aanvullend beleid komt Lunetten in 2040 zo'n **140** verpleeghuisplaatsen tekort.

WOONDEALS EN PROGRAMMA WONEN EN ZORG VOOR OUDEREN

- In 2022 en 2023 zijn er 35 regionale woondeals getekend door de minister om het landelijk woningtekort op te lossen. Via deze woondeals kunnen er 936.349 woningen worden gerealiseerd.
- In de provincie Utrecht zijn drie regionale woondeals opgesteld en gaat het om de bouw van ruim 83.500 nieuwe woningen in de periode 2022-2030. Onderdeel van deze deals zijn ook de bouw van zorggeschikte woningen.
- Het kabinet heeft de ambitie om binnen zeven jaar 290.000 woningen te bouwen geschikt voor ouderen. Deze ambitie is vertaald naar 170.000 nultredenwoningen, 80.000 geclusterde woningen en 40.000 verpleegzorgplekken. En specifiek voor Utrecht; 3090 nultredenwoningen, 1270 geclusterde woningen en 400 verpleegzorgplekken

OBSTAKELS IN DE WONINGBOUW

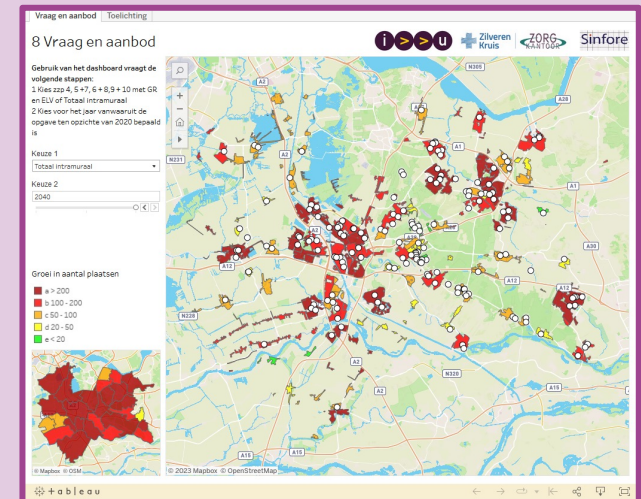
- Belemmeringen zoals: wetten, praktische bezwaren, hoge bouwkosten, opgelopen rente en personeelstekorten staan het realiseren van de plannen van de Rijksoverheid in de weg. Hierdoor is er in de toekomst meer zorg thuis nodig in de oorspronkelijke woning. Creatieve ingrepen en nieuwe denkrichtingen zijn essentieel voor het oplossen van deze woonzorgvraagstukken.

ALLEEN WONINGBOUW IS NIET GENOEG

- De komende decennia stijgt het gebruik van de zorg sneller dan de groei van de economie en vooral van de beroepsbevolking. Daardoor komen de grenzen van de financiële, personele en maatschappelijke houdbaarheid van de zorg steeds meer in zicht. De oplossingen van de verzorgingsstaat volstaan daardoor niet meer voor de toekomst. Indien we dezelfde oplossingen blijven bieden door bijvoorbeeld de verpleeghuiscapaciteit gelijke tred te laten houden met de vergrijzing, dan loopt het systeem vast. Niet alleen worden de kosten hoger, maar er is ook onvoldoende personeel om de zorg en ondersteuning te bieden. Alleen woningbouw programmeren is dus niet genoeg. Samenwerking is nodig met zorg- en welzijnsorganisaties, huisartsen en andere relevante partijen, ook om de vraag naar wonen met zorg en ondersteuning daadwerkelijk af te remmen.

DASHBOARDS EN DATA

Onderzoeksbureau Sinfore ontwikkelde in opdracht van het project Wonen en Zorg 2040 dashboards met prognoses met betrekking tot demografie en de zorgvraag tot 2040 in zorgkantoorregio Utrecht. Deze dashboards zijn openbaar en beschikbaar voor iedereen die zelf aan de slag wil met de onderliggende data. Je vindt de dashboards op <https://ivvu.sinfore.nl>.



Bron: CBS, PBL, 2022



De sleutel is samenwerking | De betrokken partijen rekenen het tot hun gezamenlijk verantwoordelijkheid om aan de slag te gaan met oplossingen voor Wonen en Zorg in Lunetten

BETROKKEN STAKEHOLDERS

Zorgorganisaties



Gemeente



Gemeente Utrecht

Corporaties | ontwikkelaars



Zorgkantoor



Huisartsen

WAAROM SAMENWERKEN?

In het verleden was het onderwerp intensieve zorg voor ouderen vrijwel geheel het domein van zorgorganisaties en het zorgkantoor. In de nieuwe situatie verschuift dit van de WLZ naar de Woningwet. Dat betekent dat alle lokale partijen hier een nadrukkelijke rol in krijgen. De oplossing moet gevonden worden in de samenwerking met die zorgorganisaties maar ook in de samenwerking met andere partijen.

Ontwikkelingen hangen in sterke mate met elkaar samen en kunnen niet éézijdig, bijvoorbeeld binnen de zorg, het sociale domein of het fysieke domein, worden opgelost. Om die reden is een integrale visie en aanpak door middel van samenwerking, niet alleen mogelijk, maar ook noodzakelijk.

REGIEROL GEMEENTE

De Rijksoverheid heeft dit ook ingezien en schetst in verschillende beleidsbrieven een belangrijke regierol voor de gemeente in de volle breedte van de opgave, van sociaal domein tot intensieve zorg en de bouw van verpleegzorgplekken. Dat betekent vanuit leiderschap verbinding maken met andere domeinen binnen de gemeente, zoals ruimtelijke ordening en wonen. Ook heeft de gemeente een regierol naar externe partijen, zoals organisaties in zorg en welzijn, woningbouw en inwoners.



Voorbeelden van oplossingsrichtingen opgehaald in verschillende gemeenten Project IVVU

Generiek



Bewustwording inwoners

- Bewustwording eigen verantwoordelijkheid inwoners
- Voorzorgmaatregelen
- Vroegtijdig verhuizen naar geschikte woning
- Versterken en onderhouden eigen sociaal netwerk
- Financiële arrangementen



Eigen kracht inwoner

- Versterken sociale structuur en samenhang
- Community building
- Ondersteunen zelforganisatie en burgerinitiatieven
- Mantelzorgondersteuning
- Verbeteren informatievoorziening zorg en welzijn en inwoners
- Reablement



Versterken wijkinfrastructuur

- Geschikt maken woonomgeving
- Ontmoetingsplekken
- Versterken mobiliteit
- Uitbreiding zorg en ondersteuning in de wijk
- Samenwerking zorgorganisatie en woningcorporatie op complexniveau
- Inzet van technologie



Diversiteit aan geschikte woningen

- Toevoegen geschikte woningen en woonvormen
- Nultredenwoningen
- Geclusterde woonvormen
- Geschikt maken bestaande voorraad
- Herzien toewijzings- en voorrangbeleid



Verpleeghuis van de toekomst

- Openen, moderniseren, en verduurzamen van verpleeghuiszorg
- Toevoegen verpleegzorgplekken



Bouwen aan vitale en zorgzame wijken



Bewustwording inwoners

- Bewustwording inwoners langer thuis / ouder worden
- Actief beleid op doorstroming woningmarkt



Eigen kracht inwoners

- Actieve ondersteuning bewonersinitiatieven
- Mantelzorgondersteuning
- Meer formele ondersteuning thuis, wijkverpleging, VPT/welzijn, etc



Versterken wijkinfrastructuur

- Steunstructuren in de wijk
- Inclusieve wijken
- Geschikt maken openbare ruimte / woonomgeving dementievriendelijk
- Technologie



Diversiteit aan geschikte woningen

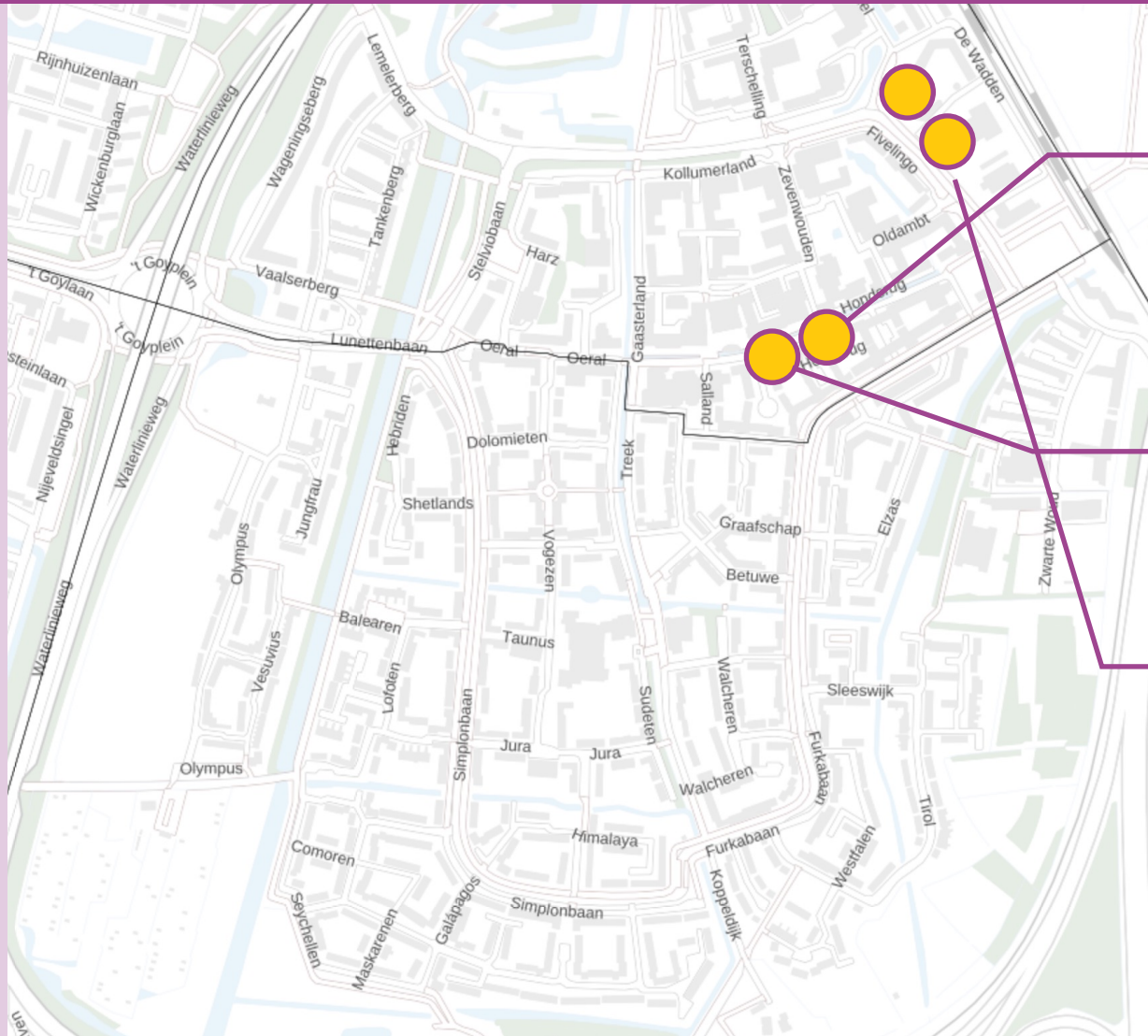
- VPT
- Herontwikkeling bestaande bouw



Verpleeghuis van de toekomst



Kansen en initiatieven op de kaart van Lunetten



WONINGBOUWPROGRAMMA

BESTAAND

- **Bestaand seniorencomplex Coppelwethe (Woonin)** met 106 woningen. Bestaand seniorencomplex met grote gemeenschappelijke tuin. Het complex heeft geen gemeenschappelijke ruimte maar wel een aantal grote woningen.
- Kans: mogelijkheid om VPT leveren als er wat veranderingen worden aangebracht in het complex. Careyn en Woonin beoordelen ter plaatse wat er nodig is voor een vervolg.
- **De Koppel WoonzorgNL** en Careyn. Het gebouw heeft een grote gemeenschappelijke ruimte en ligt tegenover het winkelcentrum, dichtbij de Musketon en het gezondheidcentrum. Een uitstekende locatie voor woningen voor ouderen.

NIEUW

- **Herontwikkelingslocatie Brennerbaan (Portaal):** Oude kantoor van Portaal wordt woningbouw met o.a. 60 woningen levensloopgeschikt geschikt voor ouderen. Start herontwikkeling 2026. Hier ligt een kans met een ontmoetingsruimte en het bieden de samenhang met het naastgelegen seniorencomplex met grote tuin van Woonin, de Coppelwethe. Afgesproken is dat Woonin en Portaal hierover met elkaar in gesprek gaan en zorgpartijen hierin betrekken. Daarnaast ligt er een kans om d.m.v. toewijzing doorstroming te realiseren door verhuizing van ouderen vanuit bestaande minder geschikte woningen in Lunetten.

D



Diversiteit aan geschikte woningen

E



Verpleeghuis van de toekomst



Oplossingsrichtingen en kansen voor Wonen en Zorg in Lunetten

A

Bewustwording
inwoners

B

Eigen kracht
inwoners

C

Versterken
wijkinfrastructuur

A

→ **Bewustwording inwoners langer thuis / ouder worden**

Aandacht op stedelijk niveau

→ **Actief beleid op doorstroming woningmarkt**

Er zijn diverse doorstroommaatregelen in Utrecht zoals toewijzingsbeleid (voorrang voor 65+ en de 'Van Groot naar Beter-regeling'), een financiële prikkel maximale huursprong bij de VGNB-regeling en de verhuisadviseur senioren. In 2024 komt er een update van de huisvestingsverordening.

B

→ **Actieve ondersteuning bewonersinitiatieven**

Stedelijk niveau

→ **Mantelzorgondersteuning**

Stedelijk niveau

→ **Meer formele ondersteuning thuis, wijkverpleging, VPT/welzijn, etc**

VPT in de wijk ongeclusterd: inzet dor Careyn en Axion Continu. Bovengrens bepaald door beschikbaarheid personeel.

C

→ **Steunstructuren in de wijk**

Toekomst Musketon is onduidelijk. Eerdere plannen geannuleerd i.v.m. bouwkosten.

→ **Inclusieve wijken**

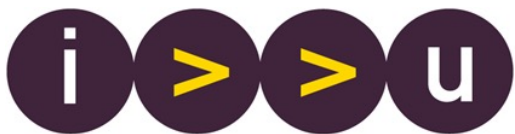
Stedelijk niveau

→ **Geschikt maken openbare ruimte / woonomgeving dementievriendelijk**

Stedelijk niveau

→ **Technologie**

Individueel in samenwerking met zorgorganisaties.



Colofon

Commissie project Wonen en Zorg 2040

Kees Weevers

Thijs Houtappels

Harry Finkenflügel

Joyce Jacobs

Mariska Tichem

Liesbeth Hoogendijk

Adviserend: Saliha el Habri en Claartje Broeren

Projectteam IVVU

Arnout Siegelaar (projectleider)

Daniel Mogendorff

Sander Konings

Romee van Hunen

24/01/24

