



**BRABANTS NETWERK  
WONEN-ZORG-WELZIJN**

**Bouwen voor senioren  
en aan vitale zorgzame  
gemeenschappen!**

**Samen doen, samen  
oplossen !**

**Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn**

Ten behoeve van werkconferentie 18 november 2022

## Wat hebben we al gedaan?

De provincie is, vanuit haar provinciale rol ten aanzien van wonen en volkshuisvesting, eind 2021– samen met KBO-Brabant gestart met de opbouw van een 'Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn'. Het netwerk bestaat inmiddels uit een grote diversiteit aan partners. Van gemeenten, belangenorganisaties, woningcorporaties, ontwikkelaars, zorgorganisaties tot verzekeraars en financiers. Het netwerk vormt een brede en sterke afspiegeling van de maatschappij.

Doel van het netwerk is om binnen het maatschappelijk vraagstuk van de dubbele vergrijzing samen met alle betrokken partijen, waaronder nadrukkelijk ook de bewoners, de aanpak van de opgave rondom 'Wonen-Zorg-Welzijn voor senioren' te versnellen. Met het netwerk werken we toe naar een gezamenlijke actieagenda. We richten ons daarbij op acties die aanvullend en van meerwaarde zijn op de vele initiatieven die reeds elders worden opgepakt en deze initiatieven helpen ondersteunen en versnellen.

### Focus op wooninitiatieven en vitale zorgzame gemeenschappen

De opgave op Wonen-Zorg-Welzijn is (te) breed. Het Brabants Netwerk focust zich op het versnellen van de realisatie van nieuwe woonvormen tussen 'thuis' en verpleeghuis' en het bieden van een fijn en veilig huis voor alle senioren in Brabant in een vitale zorgzame toekomstbestendige omgeving. Waarmee de positieve gezondheid wordt bevorderd en de intensieve zorgvraag kan worden uitgesteld.

### 11 Prioritaire actiegebieden (naar prioriteit)

Om met deze opgave aan de slag te gaan heeft het netwerk 11 prioritaire acties geformuleerd. In volgorde van prioriteit zijn dit:

1. Betrekken van (aankomende) senioren
2. Vitale zorgzame gemeenschappen
3. Betrekken politiek
4. Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming
5. Verhuismogelijkheid en woningaanpassing
6. Uitvoering woonzorgvisies
7. Ontwerpprincipes
8. Locaties
9. Betaalbaarheid
10. Versnelling concrete bouwinitiatieven voor senioren
11. Totstandkoming woonzorganalyses en woonzorgvisies

Voor de eerste 10 prioritaire actiegebieden is een groepje, met leden vanuit het netwerk, aan de slag gegaan. Hierbij zijn de eerste vijf hoogst geprioriteerde actiegebieden centraal gesteld. Prioritair actiegebied 11 wordt vooralsnog opgepakt door de landelijke Taskforce Wonen en Zorg.



## Manifest

Vanuit het prioritaire actiegebied 'Betrekken politiek' is een [manifest](#) opgesteld om meer aandacht te vragen voor de vraagstukken en opgaven rond 'wonen, zorg en welzijn'. Dit manifest is en wordt nog steeds breed verspreid in Brabant met de oproep het manifest te [onderschrijven](#).

## Vier startdocumenten

De andere groepjes zijn aan de slag gegaan om met elkaar op te halen welke factoren op dat specifieke thema belemmerend dan wel bevorderend werken. De vier hoogst geprioriteerde actiegebieden hebben de belemmeringen en succesfactoren, die de leden van het netwerk constateren op dat thema, vastgelegd in een startdocument.

Er liggen nu dus 4 startdocumenten:

- Betrekken van (aankomende) senioren
- Vitale zorgzame gemeenschappen
- Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming
- Verhuismogelijkheden en woningaanpassing

Van elk startdocument is een poster, een themaplaat, gemaakt waarop de belemmeringen en succesfactoren beknopt in één overzicht zijn weergegeven.

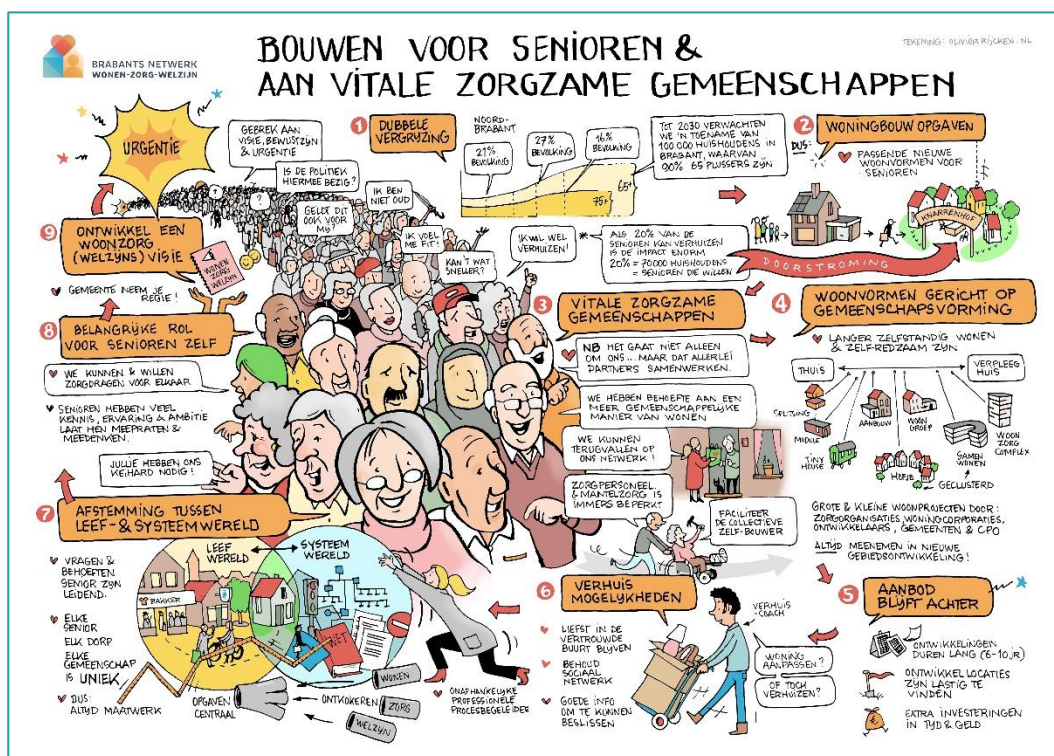
## Wat gaan we doen?

Tijdens de werkconferentie op 18 november 2022 gaan de leden van het netwerk graag aan de slag met alle partners die een rol hebben in de vergrijzingsopgave om te komen tot actie. Hoe kunnen we zorgen dat succesfactoren breed worden opgepakt? En hoe kunnen we belemmerende factoren wegnemen? De startdocumenten zijn bedoeld als ondersteuning hiervoor.

De vraag die we tijdens de werkconferentie met elkaar willen beantwoorden luidt als volgt: *Als dit belangrijke knoppen zijn om aan te draaien (belemmerende en succesfactoren), met welke acties kunt u dan zelf, uw organisatie en uw netwerk de opgaven 'Wonen-Zorg-Welzijn voor senioren' aanpakken en versnellen. Wat hebt u hierin aan ondersteuning nodig en met welke aanvullende acties zou het Brabants Netwerk Wonen-Zorg-Welzijn hierop van meerwaarde kunnen zijn?*



## Voor welke opgave staan we?



### Dubbele vergrijzing

We hebben te maken met een dubbele vergrijzing: het aantal 65-plussers neemt toe en mensen worden gemiddeld ook ouder. De vergrijzing zet de komende tijd gestaag door en bereikt haar hoogtepunt rond 2040. Op dit moment is 21% van de Brabantse bevolking 65 jaar of ouder. In 2040 zal dit 27% zijn. De hoogste leeftijdsgroep (75+) groeit het sterkst en zal na 2040 nog verder doorgroeien. Rond 2050 zullen er ruim 455.000 75-plussers zijn, tegen bijna 225.000 in 2020; meer dan een verdubbeling dus. In 2050 zal 16% van de Brabantse bevolking 75 jaar en ouder zijn.

Deze demografische cijfers leren ons dat er langjarig tal van urgente opgaven liggen op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn.

### Woningbouwopgave

De verwachte toename van ruim 100.000 huishoudens in Brabant tot 2030, bestaat voor meer dan 90% uit huishoudens van 65 jaar en ouder, waarvan het aantal 75-plushuishoudens groeit met ongeveer 65.000. Dit betreft vooral kleine, veelal eenpersoonshuishoudens.

Er zijn dus op korte termijn veel woningen nodig om deze groei op te vangen. Door passende nieuwe woonvormen voor senioren te bouwen ontstaat ook doorstroming. Senioren laten een woning achter, die dan beschikbaar komt voor tal van andere woningzoekenden, van doorstromende gezinnen t/m jonge starters. Een starterswoning levert gemiddeld maar één verhuisbeweging op. Verhuizing van een senior brengt al snel een verhuisketen van vijf verhuisbewegingen op gang, waardoor meer huishoudens kunnen doorstromen naar een gewenste en voor hen beter passende woonruimte.

Als 20% van de senioren (dit is de groep die al wil verhuizen) daadwerkelijk kan verhuizen, dan is, gelet op de grote aantallen senioren, de impact daarvan op de woningmarkt in absolute aantallen groot.

### Zorgzame gemeenschappen

Naast een geschikte woning en woonomgeving hebben senioren ook een goed sociaal netwerk nodig. Op het moment dat mensen zorg of hulp nodig hebben, zullen zij steeds vaker een beroep moeten doen op de gemeenschap en op elkaar. Professionele hulp zal in de toekomst niet altijd vanzelfsprekend beschikbaar zijn. Groei van zorgpersoneel en mantelzorgers is immers niet realistisch en ook het aantal verpleeghuisplaatsen zal niet meer toenemen. Om ervoor te zorgen dat senioren op een prettige en comfortabele manier oud kunnen worden zijn, naast voldoende passend woningaanbod, vitale zorgzame gemeenschappen van steeds groter belang. Dit zijn gemeenschappen waar mensen oog hebben voor elkaar en waar samendoen en samenredzaamheid het uitgangspunt is.

### Wooninitiatieven gericht op gemeenschapsvorming

Gezien de bovenstaande ontwikkelingen streven we, in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin, naar voldoende aanbod van nieuwe woonvormen 'tussen thuis en verpleeghuis'. Woonvormen waar mensen gezamenlijk wonen en leven en waarbij langer zelfstandig wonen en samenredzaamheid het uitgangspunt is. Denk aan woningaanpassingen, zoals het ombouwen van de schuur tot woning, het plaatsen van een mantelzorgwoning of woningsplitsing. Het bouwen van levensloopbestendige woningen met een gemeenschappelijke ruimte, al dan niet in combinatie met een zorgarrangement en/of het bouwen aan een vitale zorgzame gemeenschap. Of het realiseren van geclusterde woonvormen, waar senioren zelfstandig wonen en waar bewoners er in wederkerigheid voor elkaar zijn en naar elkaar omzien.

Woonprojecten kunnen worden gerealiseerd door zorgorganisaties, woningcorporaties, ontwikkelaars of gemeenten, maar ook op initiatief van sociale ondernemers en van inwoners zelf via collectieve zelfbouw (CPO - Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, Wooncoöperaties).



Nieuwe woonvormen, gericht op gemeenschapsvorming, verrijken de woningvoorraad. Ze helpen in te spelen op de toenemende vergrijzing, het groeiend aantal alleenstaanden en de toenemende behoefte aan een andere – meer gezamenlijke- manier van wonen en leven.

### Aanbod blijft achter

Op gemeenschapsvorming gerichte wooninitiatieven voor senioren komen echter niet gemakkelijk van de grond. Ontwikkellocaties zijn lastig te vinden en geclusterde woonvormen vergen grotere investeringen dan reguliere bouw, zowel in tijd als financieel. Tegelijkertijd vragen betaalbaarheid, verduurzaming, innovatie (circulair en conceptueel bouwen) en flexibele woonvormen voor spoedzoekers ook om aandacht. De onzekere tijden waarin we leven met toenemende bouwkosten, tekorten in bouw personeel en capaciteit bij gemeenten, stijgende hypotheekrentes en de recente stikstofuitspraak, maken de opgave niet gemakkelijker.

De woningbouwprogrammering van gemeenten, (sub)regio's en provincie is nog te veel gericht op kwantiteit in plaats van kwaliteit. Er wordt nog te veel aanbodgericht gebouwd. Zelfs bij nieuwbouw van seniorenwoningen zijn er nog veel klachten dat woningen niet voldoen aan de vraag en behoeften van senioren en/of ongeschikt zijn voor mensen met een beperking of mensen met een (grotere) zorgvraag.

### Verhuismogelijkheden

Voldoende aanbod van geschikte woonvormen voor senioren is een belangrijke, maar zeker niet de enige randvoorwaarde voor senioren om de stap van verhuizing naar een passende nieuwe woning te kunnen zetten. Verhuisbeslissingen worden namelijk niet alleen bepaald door de mogelijkheden die ouderen geboden krijgen, maar ook door wat ze kunnen en willen. Een groot deel van de senioren wil het liefst in de huidige (afbetaalde) woning blijven wonen en deze zo nodig aanpassen. Senioren willen veelal niet weg uit hun vertrouwde buurt, waar zij hun sociale netwerk hebben. Ze zien vaak op tegen het achterlaten van het vertrouwde en bekende, het gedoe en de kosten van een verhuizing en de hogere kosten die een nieuwe woning vaak met zich meebrengt.

Het is belangrijk dat senioren zich goed kunnen informeren over alle mogelijkheden, zodat ze een weloverwogen keuze kunnen maken. Ook inzicht in het totale financiële plaatje is hierbij van belang. Verhuiscoaches kunnen doorstromers ontzorgen en ondersteuning bieden.

### Belangrijke rol voor senioren zelf

Senioren hebben zelf een belangrijke rol in de aanpak van het vergrijzingsvraagstuk. Ze hebben veel ervaring, kennis en ambitie en kunnen heel goed nog een bijdrage leveren aan de toekomst...hun toekomst!



Senioren kunnen naar elkaar omzien en in afstemming en samenwerking met alle andere partners bijdragen aan een vitale zorgzame gemeenschap. Zij kunnen meedenken en meepraten over ontwikkelingen van seniorenwoningen door ontwikkelaars, zorgorganisaties en woningcorporaties of via collectieve zelfbouw zelf wooninitiatieven realiseren. Ook kunnen senioren hun behoeften, kennis en ervaring inbrengen in de woonzorg(welzijns)visie en samen met alle andere partners oplossingen bedenken om dorp, straat en wijk leefbaar en vitaal te houden.

Dit vraagt van de overheid, organisaties en andere partners, dat zij zich in de wereld van senioren verdiepen. Senioren serieus nemen in hun kennis en de plannen die ze aanleveren, collectieve zelfbouwers waar mogelijk faciliteren en (aankomende) senioren vanaf het begin volwaardig betrekken en meenemen in de planontwikkeling bij initiatieven van gemeente, zorgorganisaties, woningcorporaties, sociale ondernemers en ontwikkelaars. We zullen moeten erkennen dat we onze senioren hierin keihard nodig hebben.

### Afstemming leef- en systeemwereld

Er is geen blauwdruk of handleiding wat een passende woonvorm voor senioren is, hoe te komen tot een vitale zorgzame gemeenschap en op welke manier senioren betrokken moeten of kunnen worden. Er is niet één goede aanpak die je overal kunt toepassen. Elke senior, dorp en gemeenschap is immers uniek. Iedere situatie vraagt dan ook om maatwerk. Hierbij kan wel gebruik gemaakt worden van de ervaringen en leerlessen uit eerdere projecten. We hebben in onze startdocumenten een aantal belangrijke belemmerende en succesfactoren benoemd die hierin ondersteunend kunnen zijn.

In grote lijnen komt dit op het volgende neer. Kijk naar wat je met elkaar wilt bereiken, wat de overkoepelde opgave vraagt, waar je samen meerwaarde kunt creëren en zoek naar innovatieve oplossingen die hieraan bijdragen. Benoem wat je met elkaar anders moet gaan doen. Leidend hierin zijn de senioren en hun vragen en behoeften om comfortabel en gelukkig thuis te wonen (leefwereld) en niet het beleid, de regels en procedures van de gemeente of organisaties (systeemwereld). De opgave dient centraal te staan. Het flexibel kunnen inspelen op wat er in de samenleving nodig is, vraagt om een uitnodigende en responsieve houding en gedrag. Hiervoor is lef en durf nodig om te experimenteren. Het is hierbij van belang dat medewerkers van organisaties en ook bestuurders gefaciliteerd worden vanuit hun organisatie en vertrouwen, bevoegdheden en regel- en experimenteeruimte krijgen.

Mensen die de verbinding kunnen leggen tussen de leef- en systeemwereld vervullen hierin een cruciale brugfunctie. Een professionele procesbegeleider met verstand van de (complexe) materie op het gebied van wonen-zorg-welzijn, die de regie voert en het proces coördineert kan veel werk uit handen nemen van de veelal toch al overbelaste organisaties. Tegelijkertijd is het van belang dat organisaties deze expertise ook zelf (gaan) ontwikkelen en tot hun kerncompetenties (gaan) rekenen.





## Gebrek aan visie, bewustzijn en urgentie

Maar alles begint met bewustzijn van de urgentie van de vergrijzingsopgave. Organisaties als gemeenten, woningbouwcorporaties en ontwikkelaars en ook senioren zelf zijn zich nog onvoldoende bewust van het belang en de noodzaak van vernieuwende (geclusterde) woonvormen voor senioren en vitale zorgzame gemeenschappen en de rol van senioren hierin.

Gezien de urgentie van de opgave is het van cruciaal belang om samen met alle relevante partners en met betrokkenheid van (aankomende) senioren een woonzorg(welzijns)analyse te maken en een heldere ambitie en integrale domein-overstijgende visie te formuleren op de opgave 'Wonen-Zorg-Welzijn voor senioren'. Met concrete doelen, specifiek beleid, acties en woningbouwplannen. Deze zijn nodig om de behoefte aan nieuwe woonvormen voor senioren adequaat en daadkrachtig te kunnen faciliteren. Dit vraagt om een proces waarop iemand op lokaal niveau de regie neemt. Wie pakt die regie?

