

# Behoefteraming wonen met zorg voor ouderen

Visie, verkenning, voorstellen  
2020 -2030 Concept



mei 2018

[www.maassluis.nl](http://www.maassluis.nl)

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Aanleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Visie op wonen met zorg voor ouderen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Langer thuis en inclusief wonen.....	4
2.2	Maatwerk: arrangementen in wonen en in zorg .....	4
2.3	Voortbouwen op sociale structuurvisie .....	5
2.4	Voortbouwen op woonvisie en prestatieafspraken.....	5
<b>3</b>	<b>Verkenning 2020 - 2030</b> .....	<b>6</b>
3.1	Wonen .....	6
3.2	Zorg.....	6
3.3	Maassluis vergrijst .....	7
3.4	De behoefte aan zorg (en welzijn) neemt toe.....	7
3.5	De behoefte aan ingrijpende woningaanpassingen neemt toe .....	8
3.6	De behoefte aan woningen in de woonservicezones neemt toe .....	8
3.7	De behoefte aan 'geclusterd wonen plus' neemt toe.....	8
3.8	De behoefte aan verpleeghuisplaatsen neemt toe.....	9
<b>4</b>	<b>Voorstellen 2020 - 2030</b> .....	<b>10</b>
4.1	Toenemend aantal oude inwoners zonder zorgvraag .....	10
4.2	Woningaanpassingen bestaande woning (+ 110) .....	10
4.3	Toevoegen van woningen in de woonservicezones (+ 130) .....	10
4.4	Toevoegen van 'geclusterd wonen plus' (+50 nu en +50 later) .....	11
4.5	Toevoegen intramurale capaciteit? .....	11
4.6	Samenvatting opgave 2020-2030.....	11
<b>5</b>	<b>Conclusies en vervolgstappen</b> .....	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Bijlage: Begrippen en bronnen</b> .....	<b>14</b>
6.1	Bronnen .....	14
6.2	Geconsulteerde personen .....	14
6.3	Begrippen .....	15
6.4	Bevolking naar leeftijd 2020, 2025, 2030.....	16
6.5	Woningvoorraad 2020 naar eigendomsvorm .....	16
6.6	Zorgbehoefte en capaciteit inwoners 75+ .....	16
6.7	Woningen: opgave .....	16

# 1 Aanleiding

De decentralisatie van de maatschappelijke begeleiding naar gemeenten, de introductie van de Wet langdurige zorg en de verdere extramuralisering én de herziening van de Woningwet, zijn drie aanleidingen om naar wonen met zorg in Maassluis te kijken. In 2016 constateerde het Aanjaagteam langer zelfstandig wonen dat gemeenten en woningcorporaties, (thuis)zorgaanbieders en welzijnsorganisaties nog een flinke slag dienden te maken. Recent staat de ouderenzorg extra in de belangstelling. Het rijksbeleid heeft de middelen voor verpleeghuiszorg verruimd. Recent werd ook het Pact voor de ouderenzorg afgesloten, dat beoogt om eenzaamheid tegen te gaan. Gemeente en genoemde organisaties hebben daarbij gezamenlijk de taak om wonen met zorg op elkaar af te stemmen.

Deze notitie gaat in op de groeiende behoefte aan woonvormen met zorg voor ouderen. Vanwege de sterke vergrijzing in Maassluis neemt de behoefte aan verzorging en verpleging toe. Eigen regie van ouderen, het vervallen van de verzorgingshuizen en de herijking van de woonservicezones zijn thema's die daarbij een rol spelen.

De focus in deze notitie ligt op een raming welke aanpassingen er in de woningvoorraad (en eventueel in intramurale voorzieningen) wenselijk zijn om de verschuivende behoeften in zorg (en welzijn) te kunnen opvangen. Het bredere terrein van zorg en welzijn komt slechts zijdelings aan bod in deze notitie. Het belang van voorlichting en preventie aan burgers, met professionele partijen die in samenwerking het goede maatwerk moeten gaan leveren als ouderen kwetsbaarder worden, is natuurlijk vanzelfsprekend. Bij de aanstaande herijking van de maatschappelijke ondersteuning in het beleidsplan 'Meedoen' wordt hieraan uitvoeriger aandacht besteed. En omdat de behoefte aan zorg voor GHZ en GGZ nauwelijks leeftijdsspecifiek is, besteden we daaraan in deze notitie geen aandacht. Er zal een nadere verkenning plaatsvinden naar de behoefte aan wonen, zorg en welzijn voor GHZ en GGZ én de maatschappelijke opvang.

## 2 Visie op wonen met zorg voor ouderen

### 2.1 Langer thuis en inclusief wonen

Deze notitie gaat over wonen met zorg. Wonen is een individuele zaak, die kan worden ondersteund via aanbod (sociale huursector) of subsidies (hypotheekrenteaftrek, leningen en huurtoeslag). Zorg wordt geleverd op individuele basis. Wonen met zorg is dus zoveel mogelijk *voor en door* mensen zelf, met moderne oplossingen zoals domotica, met hulp van het eigen netwerk, en met hulp van professionals voor wie ondersteuning nodig heeft. Bewoners hebben behoefte aan autonomie en eigen keuzen. Het gaat er om dat zij zo lang mogelijk hun eigen leven kunnen leiden, ook in de fase dat zij kwetsbaar zijn. Ondersteuning en zorg zijn dan ook steeds meer gericht op zolang mogelijk behoud van de eigen regie en het voorkomen van onnodig overnemen van zorg. Oud worden met zorg in een gewone woning, met assistentie door het eigen netwerk of door professionals is intussen de norm. Verpleeghuiszorg kan ook thuis worden geleverd. Argos omschrijft deze verschuiving als van 'binnen naar buiten' en tegelijkertijd van 'buiten naar binnen'. Zorg wordt in toenemende mate bij ouderen in de thuissituatie geboden en is de verwachting dat thuiswonende ouderen steeds meer gebruik maken van de voorzieningen en diensten van/in (intramurale) instellingen. Professionals moeten daartoe denken in diensten en arrangementen in plaats van in aanbod (voorzieningen of gebouwen).

In recente visies op het sociaal domein inspireert de visie op inclusief wonen door de Commissie Dannenberg. "Inclusief wonen betekent dat de cliënten maximaal worden aangesproken op hun zelfmanagement, zoveel mogelijk deel uitmaken van het gewone maatschappelijke verkeer en bronnen benutten van informele steun. ... Fluctuaties in de zelfregulering - voor zover aan de orde - en omgevingscondities zouden geen gevolgen moeten hebben voor waar je als cliënt woont. De woonsituatie moet stabiel zijn. Dit ... vraagt om een snelle en flexibele op- en afschaling van de hulp, niet om verplaatsing van de persoon".

### 2.2 Maatwerk: arrangementen in wonen en in zorg

Wonen en zorg (en welzijn) zijn dus gescheiden domeinen die idealiter door zelfredzame mensen, al dan niet met begeleiding door professionals, worden gecombineerd tot een passend pakket. De ouderenzorg richt zich daarom zoveel mogelijk op het in de thuissituatie ondersteunen, verzorgen of verplegen van mensen met een indicatie. Verpleeghuiszorg wordt intramuraal verleend als opname beter is vanuit het perspectief van de patiënt of als verpleging aan huis vanuit zorgperspectief niet langer verantwoord is. Daarom wordt de behoefte en het aanbod van wonen met zorg in eerste instantie gezien vanuit de scheiding tussen wonen en zorg, maatwerk en het denken in arrangementen. Voor dit maatwerk zijn in de eerste plaats de wensen en mogelijkheden van mensen zelf van belang. Daarbij is verhuizen naar een andere woning een serieuze optie. Door te wonen nabij leeftijdgenoten is het makkelijker om ontmoetingen te hebben en deel te nemen aan activiteiten. Ook geeft een groter gevoel van veiligheid.

Ook de zorgverlening is gebaat bij slimme combinaties van wonen met zorg, zoals efficiënte werkwijzen en draagvlak voor diensten vanwege schaalvoordelen. Juist ook vanwege het personeelstekort.

Het is goed om daarbij doel en middel te onderscheiden. Het doel is dat er toegesneden arrangementen van wonen met zorg zijn, die aansluiten bij de leefwereld van inwoners van Maassluis. De scheiding van wonen en zorg zijn het middel (in de systeemwereld van zorgverzekeraar, zorgkantoor, woningcorporatie, zorgaanbieders en gemeente).

De opgave is dus om te werken aan toegesneden arrangementen van wonen met zorg

- die in de eerste plaats aansluiten op wensen van inwoners
- en daarnaast bijdragen aan een efficiënte en betaalbare zorg.

### 2.3 Voortbouwen op sociale structuurvisie

Een van de doelen van de Sociale structuurvisie uit 2013 is: mensen kunnen zo lang mogelijk zelfstandig wonen. De sociale structuurvisie introduceerde het streven naar woonservicezones in Maassluis. Maassluis wil sommige gebieden toegankelijk maken/houden voor ouderen door middel van de woonservicezones (West, Midden en Oost). Daar zijn voorzieningen optimaal afgestemd en goed bereikbaar voor ouderen en wordt prioriteit gegeven aan de inzet van vrijwilligers en ouderenwerk en investeringen in de beschikbaarheid van collectieve voorzieningen. Ook het in de nabijheid hebben van winkelvoorzieningen en vervoersvoorzieningen zijn van belang. De woonservicezone Midden (rond de Vloot) is succesvol, zeker met de nieuwbouw van de Vloot. De woonservicezone in West (rond DrieMaasHave) functioneert maar heeft minder voorzieningen dan in Midden. De woonservicezone in Oost rond de Tweemaster is nog in opbouw, mede door de herstructurering van Sluispolder-West. Het beleid voor de woonservicezones is ook voor de komende periode de leidraad. Daarbij geldt de nuancering dat inwoners overal in Maassluis oud moeten kunnen worden. Wie dat wil is echter van harte welkom in een van de woonservicezones, om dicht bij voorzieningen te zijn. Dit sluit aan bij het advies van de VBBM uit 2017.

### 2.4 Voortbouwen op woonvisie en prestatieafspraken

De Woonvisie uit 2016 heeft onder andere als uitgangspunt dat iedereen die woont of wil wonen in Maassluis een woning kan vinden die bij hem of haar past. Als de behoeften verschuiven moet het mogelijk zijn om een andere passende woning te vinden. In de uitwerkingen gaat de woonvisie in op het bevorderen van doorstroming door oudere huishoudens, waarvoor een doorstroomcoach wordt ingezet. Verder streeft de Woonvisie naar het benutten van bouwlocaties in de woonservicezones voor ouderen die willen doorstromen én ouderen die graag in de nabijheid van voorzieningen willen of moeten wonen.

Het Prestatiekader 2016-2020 en de jaarlijkse prestatieafspraken tussen Gemeenten en Maasdelta geven uitwerking aan deze beleidslijnen.

### 3 Verkenning 2020 - 2030

Dit hoofdstuk schetst op basis van de demografische prognoses de verwachte ontwikkeling in de behoefte aan zorg en de benodigde toename in capaciteit.

De woningbehoefte in algemene zin is met regelmaat onderwerp van onderzoek en monitoring, zoals in de Woonvisie en bij de prestatieafspraken tussen gemeente, Maasdelta en VBBM. De gemeente Maassluis heeft met Maasdelta in 2017 een prognose laten maken door ABF om specifiek te kijken naar behoefte van oudere inwoners op het gebied van wonen met zorg, juist vanwege de voorspelde vergrijzing in de gemeente. Volgens de prognose van ABF is de eerstkomende jaren de capaciteit voor wonen met zorg in grote lijnen adequaat. Er is voor de periode tot 2020 een beperkte opgave voor extra woningen in de woonservicezones in Maassluis. Deze is opgenomen in prestatieafspraken met Maasdelta. Na 2020 gaat de vergrijzing een steeds grotere rol spelen. Meer inzicht in de specifieke behoeften van ouderen en de mogelijkheden binnen de gemeente waren daarom gewenst. Hoofdstuk 6 bevat de gebruikte basisgegevens.

#### 3.1 Wonen

Deze notitie maakt een onderscheid tussen de sociale en de vrije huur sector en de eigen woningen. Huursector en eigen woningsector zijn in Maassluis ongeveer even groot. Zo'n vier op de vijf huurwoningen zijn een sociale huurwoning. Huishoudens met een inkomen tot ongeveer modaal komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Een kwart van alle inwoners van Maassluis met een huishoudinkomen tot modaal woont in een eigen woning. Dit aandeel zal stijgen en dat betreft vooral oudere huishoudens.

Nederlanders zijn mondiger en zelfstandiger geworden. Sommige ouderen willen graag nog één keer verhuizen, om kleiner of gelijkvloers te wonen. Ook is er een niet precies te bepalen vraag in de markt naar wonen met gelijkgestemden, zowel in de (sociale) huursector als in de koopsector ('samen zelfstandig wonen'). Ook woongroepen zijn een klein maar vast segment van de vraag. Enkele ouderen verkopen hun huis en gaan huren om opgebouwd geld vrij te maken. De meeste ouderen blijven echter tot op hoge leeftijd in hun woning wonen en willen dat volgens het WoonOnderzoek Nederland ook. De meeste bewoners willen niet meer verhuizen en liever thuis blijven wonen met ondersteuning van mantelzorg of thuiszorg.

In ramingen over ouderenhuisvesting is doorgaans ook aandacht voor het geschikt maken van woningen voor bewoning door ouderen met een hoge leeftijd. Dat kan door individuele woningen aan te passen, bijvoorbeeld met een uitbouw. Ook is er een behoefte aan wonen waar zorg en voorzieningen en diensten in de buurt zijn. Veel gemeenten en ook Maassluis hebben daarvoor een beleid gericht op woonservicezones.

Ook het begrip nultredenwoning wordt vaak gebruikt: een woning waarbij woonkamer, keuken, sanitaire groep en minimaal één slaapkamer zonder traplopen bereikbaar zijn (zoals een flat met lift). De praktijk leert dat gerealiseerde nultredenwoningen maar zeer beperkt worden bewoond door ouderen die daar vanwege fysieke beperkingen baat bij hebben. Anderzijds zijn er mensen die ondanks (zware) mobiliteitsbeperkingen graag in hun eigen woning blijven wonen en de eventuele nadelen van de woning voor lief nemen. Daarom wordt de behoefte aan nultredenwoningen niet meegenomen in deze notitie. Maasdelta zorgt bij nieuwbouw van appartementen altijd dat woningen levensloopbestendig zijn gebouwd. Dit is vastgelegd in de Prestatieafspraken.

✓ De meeste ouderen willen het liefst niet meer verhuizen en willen in hun eigen woning oud worden.

#### 3.2 Zorg

De notitie kijkt naar de zorg die over een langere periode nodig is en naar ondersteuning die het welzijn van bewoners betreft (zoals dagopvang, activiteiten of een receptie). We kijken vooral naar de behoefte aan verzorging en verpleging (V&V). De behoefte aan V&V is sterk gebonden aan leeftijd. Omdat Maassluis gaat vergrijzen is dit het belangrijkste aandachtsgebied van deze notitie. De bestaande en gegroeide definities maken een onderscheid tussen 'intramuraal' en 'extramuraal'. Doorgaans is daarvoor een indicatie nodig volgens de classificatie in zorgzwaartepakketten (ZZP's) die

het CIZ hanteert. Mensen met een indicatie voor Wmo-maatwerk krijgen dat thuis (dat wil zeggen in een zelfstandige woning) geleverd.

Verzorging en verpleging wordt, naast eigen bijdragen van inwoners, gefinancierd uit drie verschillende bronnen.

- Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo). Deze wet financiert de maatwerkvoorzieningen, voor wie nog niet in aanmerking komt voor een ZZP indicatie. In Maassluis is de toegang tot Maatwerkvoorzieningen gemandateerd aan ROGplus. De maatwerkvoorzieningen die relevant zijn voor wonen met zorg voor ouderen zijn onder meer: huishoudelijke hulp, individuele begeleiding, dagbesteding, vervoer van en naar de dagbesteding, logeren en persoonlijke verzorging. Maatwerkvoorzieningen kunnen zowel als zorg in natura worden verleend of zelf worden ingekocht met een Persoonsgebonden budget (Pgb).
- Zorgverzekeringswet (Zvw), de verplichte basisverzekering, wordt uitgevoerd door Zorgverzekeraars. Daaruit wordt onder meer de wijkverpleging (en ook eerstelijnsverblijf [ELV] en [al dan niet spoedeisende] ziekenhuiszorg) gefinancierd.
- Wet langdurige zorg (Wlz). Deze wet vergoedt langdurige zorg en wordt in de regio Maassluis, Vlaardingen, Schiedam (MVS) uitgevoerd door DSW in de rol van Zorgkantoor. Daaruit wordt langdurige verzorging en verpleging gefinancierd voor mensen met een ZZP indicatie in de ouderenzorg. Zorg in Natura en (ZIN) en het Persoonsgebonden budget (Pgb) zijn de leveringsvormen, die zowel intramuraal als extramuraal (via een Modulair pakket thuis [MPT] of volledig pakket thuis [VPT]) kunnen worden geleverd.

### 3.3 Maassluis vergrijst

Volgens de Primos-prognose uit 2017 groeit het inwoneraantal van Maassluis tussen 2020 en 2030 met 9% (3.000 inwoners extra). Het aantal huishoudens in Maassluis stijgt ook aanzienlijk door voortgaande gezinsverdunding. Er komen steeds meer kleine huishoudens, vaak éénpersoonshuishoudens. Dat wordt opgevangen met een uitbreiding van de woningvoorraad door nieuwbouw (naar verwachting met zo'n 2.000 woningen, 200 per jaar gemiddeld tot 2030). De verdeling over leeftijdsklassen verandert behoorlijk; de inwoners van Maassluis worden steeds ouder. Het aantal inwoners dat jonger is dan 65 jaar daalt. Het aantal mensen dat tussen de 65 en 75 jaar oud is neemt iets af. De grootste verandering is dat het aantal zeer oude inwoners flink toeneemt. Tussen 2020 en 2030 komen er naar verwachting ruim 1.500 inwoners bij die ouder zijn dan 75 jaar.

- ✓ Het inwonertal neemt tot 2030 met 9 % toe.
- ✓ Ruwweg zijn er in 2030 anderhalf keer zoveel zeer oude inwoners als op dit moment, zo'n 1.500 mensen meer.

### 3.4 De behoefte aan zorg (en welzijn) neemt toe

De aanname is dat het aandeel mensen dat een beroep doet op zorg gelijk blijft binnen een leeftijdsklasse. Vanwege het toenemende aantal (zeer) ouderen ontstaat het beeld van een fors toenemende zorgbehoefte aan vooral V&V tussen 2020 en 2030.

In aantallen is er de grootste toename in zorgbehoefte bij huishoudens met een lichamelijke beperking en een indicatie voor Wmo-Maatwerk. Dit zijn vooral ouderen die in hun huidige woning blijven wonen.

Ten opzichte van de Ausgangssituatie in 2020 vindt ook een groei plaats van mensen die verzorging en verpleging nodig hebben met een ZZP indicatie van 5 of meer. De verwachting is dat het aantal mensen met dementie verdubbelt (van 550 tot 1100 in 2040).

- ✓ Wmo-maatwerk: toename met een kwart tot het jaar 2030 (van 970 naar 1.220).
- ✓ Verpleeghuiszorg: toename met bijna de helft. Ramingen laten zien dat Maassluis een groei kan verwachten van 170 mensen (van 330 naar 490) met een ZZP indicatie 5 of hoger voor verzorging en verpleging.

### 3.5 De behoefte aan ingrijpende woningaanpassingen neemt toe

De meeste oudere inwoners hebben weinig of geen zorg nodig en redden zich in hun eigen woning. Wel zijn er soms aanpassingen nodig. Het aanbrengen van eenvoudige woningaanpassingen (grepen, verhoogd toilet, drempels verwijderen e.d.) is een individuele verantwoordelijkheid van bewoners. De behoefte aan ingrijpende woningaanpassingen vanwege fysieke beperkingen (denk aan traplift, uitbouw e.d.) neemt toe vanwege de groei van de groep mensen met een hoge leeftijd. Dit zijn deels ouderen die ook een beroep doen op Wmo-maatwerk. De toename van aanpassingen in ouderenwoningen betreft voor een aanzienlijk deel de koopsector (vooral het duurdere segment).

✓ Ingrijpende woningaanpassingen: toename met 15%, 110 extra woningen tussen 2020 en 2030 (van 710 naar 810).

\* *Maasdelta noemt dit 'geschikt wonen' en biedt een pakket aan, dat gratis is voor 75+-ers met een serviceabonnement, met als doel om langer zelfstandig wonen te vergemakkelijken.*

\* *De gemeente biedt toegang tot de zogeheten 'blijverslening' voor eigenaren die hun woning willen aanpassen.*

### 3.6 De behoefte aan woningen in de woonservicezones neemt toe

Zorg is in principe in de gehele woningvoorraad te leveren. Veel maar niet alle oudere bewoners willen in hun huidige woning blijven wonen. Een deel van de ouderen heeft als wens om zelfstandig te wonen in de nabijheid van voorzieningen of leeftijdgenoten. Dat kan in een van de woonservicezones, in bestemde complexen. Het gaat zowel om mensen die preventief verhuizen als om mensen die actief gebruik maken van de voorzieningen. Het betreft vooral de leeftijdscategorie vanaf 65 jaar. Door de toenemende vergrijzing neemt ook de behoefte aan deze woningen toe. De toename is in Maassluis voor twee derde binnen het huursegment en voor een derde in de eigen-woning sector (serviceflats).

✓ Woningen in de woonservicezones: toename 15%, 130 extra woningen tussen 2020 en 2030 (tot 930).

\* *Maasdelta noemt dit 'verzorgd wonen' en heeft daarvoor ruim 700 woningen aangewezen. Het gaat om gelijkvloerse, drempelloze woningen in de woonservicezones in een straal van 500 meter, met een gratis service abonnement, rookmelder(s), een scootmobiel stalling, en de aanwezigheid van een Wijkmeester.*

### 3.7 De behoefte aan 'geclusterd wonen plus' neemt toe

Deels heeft de toenemende vraag naar wonen in de buurt bij voorzieningen ook een relatie met de extramuralisering. De afschaffing of het verdwijnen van de verzorgingshuizen maakt dat mensen die (nog) geen indicatie hebben voor verpleeghuiszorg thuis verzorgd en begeleid worden. Voor een kleine groep (nu 50 personen, in 2030 naar schatting eens zo veel) is er behoefte aan een thuis in een geclusterde woonvorm waar zelfstandig wonen binnen handbereik wordt gecombineerd met zorg en activiteiten en begeleiding. Dit betreft vooral mensen van 85 jaar en ouder. Daarvoor wordt de term 'geclusterd wonen plus' gehanteerd. Mits de voorzieningen goed op elkaar zijn betrokken kan 'geclusterd wonen plus' voldoen aan de behoefte waar voorheen een verzorgingshuis in voorzag. Het verschil is dat het nu uitsluitend gaat om zeer oude inwoners en dat er wordt uitgegaan van maatwerk in de aangeboden zorg- en welzijnsdiensten. De 'plus' betreft o.a. een receptiefunctie, direct contact met zorgverlenend personeel en activiteiten en ontmoeten in een ruimte voor dagopvang ter plekke. Door de geboden veiligheid en nabijheid van zorg wordt een alternatief geboden voor het voormalige verzorgingshuis, waarbij mensen toch zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en leven. De verwachting is dat 'geclusterd wonen plus' er aan bijdraagt dat een indicatie voor intramurale verpleeghuiszorg langer kan uitblijven.

De ervaring in andere gemeenten leert dat 'geclusterd wonen plus' om rendabel te zijn naast een bestaande locatie voor verpleeghuiszorg moet liggen. Ook is een schaal van ten minste enkele tientallen woningen noodzakelijk. Tevens is er een vorm van selectie of indicatie nodig voor de



huurwoningen om de zorgaanbieders het benodigde draagvlak te garanderen. Ten slotte lijkt het wenselijk maar wellicht niet per sé noodzakelijk om de betrokken zorg- en welzijnsdiensten zoveel mogelijk onder één aansturing te laten plaatsvinden.

- ✓ Er is een actuele behoefte aan 'geclusterd wonen plus' die door professionals wordt geschat op 50 woningen. Tot 2030 verdubbelt naar verwachting deze vraag ten minste.
- ✓ 'Geclusterd wonen plus' kan ook dienen om de verwachte toename van mensen met een indicatie voor verpleeghuiszorg op te vangen.

- \* *Dit arrangement is momenteel niet beschikbaar in Maassluis.*
- \* *Bij de Tweemaster zijn Argos en Maasdelta een verkenning gestart om bewoners van de Zonneburcht meer gebruik te laten maken van de diensten van de Tweemaster. Een volgende stap is om een business-case uit te werken voor het concept 'geclusterd wonen plus'.*
- \* *In de Vloot kan mogelijk ook 'geclusterd wonen plus' aangeboden worden. Daarvoor is het nodig een korte evaluatie te doen op het oorspronkelijke concept en daarna in een business-case uit te werken welke veranderingen nodig zijn om 'geclusterd wonen plus' te kunnen aanbieden.*
- \* *Bij de Driemaashave is in de huidige opzet geen mogelijkheid tot het aanbieden van geclusterd wonen op basis van scheiden van wonen en zorg. Aangezien in een eerdere planologische verkenning geconstateerd is dat nieuwbouw op dit terrein niet haalbaar is, kan hier geen geclusterd wonen plus' worden gerealiseerd.*

### 3.8 De behoefte aan verpleeghuisplaatsen neemt toe

Tussen 2020 en 2030 vindt een groei plaats van 170 mensen die verzorging en verpleging nodig hebben met een ZZP indicatie van 5 of meer. De verwachting is dat vooral het aantal mensen met dementie toeneemt. De periode waarin mensen verpleeghuiszorg krijgen neemt af, omdat mensen steeds later worden opgenomen. Een deel van de inwoners ontvangt ook via een 'volledig pakket thuis' (VPT) verpleeghuiszorg. Dit draagt er toe bij dat de extra benodigde intramurale capaciteit beperkt kan blijven. Maar soms is er geen andere keuze dan opname, zoals bij zwaardere dementie. Omdat opname in een verpleeghuis of thuis verzorgd worden deels een keuze van mensen zelf is, is niet precies uit te rekenen wat de behoefte aan extra intramurale capaciteit is.

- ✓ De toename van vraag naar verpleeghuiszorg moet deels thuis en deels in een uitbreiding van de intramurale capaciteit opgevangen worden.

- \* *Inwoners met een indicatie voor verpleeghuiszorg kunnen in Maassluis anno 2018 terecht bij de 320 'intramurale' V&V plaatsen, zoals in de DrieMaasHave (Argos), de Vloot (Careyn) en de Tweemaster (Argos).*
- \* *Careyn en Argos bieden op verzoek ook een 'modulair of volledig pakket thuis' aan.*
- \* *Als 'geclusterd wonen plus' wordt gerealiseerd kan - wanneer dat nodig is - daar ook een 'modulair of volledig pakket thuis' worden geleverd (vanuit de Wlz). Dit vermindert het beroep op extra intramurale capaciteit.*

## 4 Voorstellen 2020 - 2030

Wat staat de betrokken partijen te doen om de toename van de behoefte aan wonen met zorg in de periode 2020-2030 vorm te geven? Welke arrangementen gaan deze groei opvangen?

### 4.1 Toenemend aantal oude inwoners zonder zorgvraag

Het aantal inwoners van 75 jaar of ouder neemt toe met ruim 1.500. Ruwweg drie kwart daarvan heeft geen professionele zorg of ondersteuning nodig, hooguit huishoudelijke hulp. Zij hebben in grote mate eigen regie over hun leven. Merendeels wil deze groep ook niet verhuizen. Voor deze groep hoeft dus niet iets extra te worden gedaan.

Daarnaast zijn er wel kansen om te komen tot passender arrangementen. Een deel van de ouderen wil wellicht (preventief) verhuizen, naar een passender woning. Voorlichting daarover is wenselijk. Mogelijk dat kleinschalige initiatieven hierin kunnen voorzien. Dat kan via kleinschalige projectontwikkeling in de vrije sector. Ook Maasdelta kan (als daar vraag naar is) onderzoeken of hofjes of woongroepen mogelijk zijn. Met Maasdelta is al een pilot gestart om door te stromen naar geschikte woningen, in de bestaande voorraad en in nieuwbouw (Prestatieafspraken 2017 en 2018).

- ✓ Voor deze groep zijn de arrangementen al grotendeels ingeregeld. Wel kan nog verder uitwerking worden gegeven aan het activeren van doorstroming.
- ✓ Maasdelta en gemeente starten een pilot met een doorstroommakelaar voor 200 geselecteerde adressen.
- ✓ Vraaggericht ontwikkelen van nieuwbouw initiatieven voor ouderen in koopsector en vrije huursector (ook als woongroepen) bevorderen.

### 4.2 Woningaanpassingen bestaande woning (+ 110)

Vanwege toenemende fysieke handicaps is de raming dat tot 2030 nog 110 woningen een bouwkundige aanpassing nodig hebben. Woningaanpassingen zijn aan de orde bij mensen die geen zorgvraag hebben en deels bij mensen die Wmo-maatwerk ontvangen. In voorkomende gevallen moeten woningen door de bewoner zelf geschikt gemaakt worden door middel van het plaatsen van beugels, verwijderen van drempels, verhogen van toiletpot, etc., de zogenoemde kleine woningaanpassingen. Op die manier kunnen mensen met een beperking in hun eigen woning blijven wonen. Kleine woningaanpassingen kunnen preventief worden aangebracht. De behoefte aan kleine woningaanpassingen is niet bekend. Kleine woningaanpassingen worden niet gesubsidieerd uit de Wmo. Voor bewoners die ouder zijn dan 75 jaar biedt Maasdelta het gratis pakket 'geschikt wonen' aan via het serviceabonnement. Als de kosten voor woningaanpassingen te hoog worden voor een Wmo-subsidie is een verhuizing aan de orde. Voor eigenaren faciliteert de gemeente de blijverslening van SVn.

- ✓ Dit is bestaand beleid en de beschikbare arrangementen behoeven geen aanpassing of uitbreiding.
- ✓ Wel is meer voorlichting wenselijk, zodat met name eigenaar-bewoners preventief maatregelen nemen.

### 4.3 Toevoegen van woningen in de woonservicezones (+ 130)

Zowel preventief als vanwege een zorg- of welzijnsbehoefte willen bepaalde inwoners op een bepaalde leeftijd verhuizen naar één van de woonservicezones. Een deel van de groei van het Wmo-maatwerk wordt geleverd in woningen in de woonservicezone.

- ✓ Maasdelta heeft 8 complexen (ruim 700 woningen) aangewezen voor 'verzorgd wonen'.
- ✓ Maasdelta gaat bekijken of en hoe daar gewerkt kan worden met voorrang (eventueel gekoppeld aan een zorgindicatie). Zo kunnen de woningen worden toegewezen aan wie ze het meest nodig heeft. Een bijeffect is dat de doorstroming uit eengezinswoningen wordt bevorderd.

- ✓ De toename van woningen in de woonservicezones is opgenomen in de Prestatieafspraken over nieuwbouw tussen Gemeente en Maasdelta. Als eerste betreft dat de Albedalocatie (59 woningen), mogelijk ook op termijn de Burgemeester Zaneveldtstraat.

#### 4.4 Toevoegen van 'geclusterd wonen plus' (+50 nu en +50 later)

Het is wenselijk om in de woonservicezones kleinschalige wooncomplexen te (her-)ontwikkelen voor 'geclusterd wonen plus' naast een bestaande intramurale voorziening. Er is een actuele behoefte van 50 woningen 'geclusterd wonen plus' in Maassluis voor mensen die nog niet in aanmerking komen voor verpleeghuiszorg maar behoefte hebben aan een woning waar ontmoeten, dagopvang en activiteiten en verpleging en begeleiding nabij zijn. 'Geclusterd wonen plus' kan worden ontwikkeld op drie plaatsen: naast de Driemaashave, in en/of rond de Vloot en naast de Tweemaster.

- ✓ 'Geclusterd wonen plus' vraagt om een samenwerking tussen Gemeente, zorgaanbieders, Maasdelta en DSW. Deze wordt liefst vastgelegd in een business-case en een overeenstemming tussen de verantwoordelijke partijen.
- ✓ Uitgezocht moet worden hoe voorrang of urgentie afgestemd op zorgindicatie ingezet kan worden bij de selectie van nieuwe bewoners, om het draagvlak voor de dienstverlening te behouden.
- ✓ Maasdelta en Argos zijn in overleg over het realiseren van 'geclusterd wonen plus' in de Zonneburcht naast de Tweemaster.

#### 4.5 Toevoegen verpleeghuis capaciteit (+170)

Naar verwachting groeit tot 2030 de behoefte aan verpleeghuiszorg met 170 personen. Dit betreft voor een belangrijk deel dementie. Naast aanbod in een intramurale setting wordt ook verpleeghuiszorg aan huis geleverd, als dat aansluit bij de wens van ouderen. Deels kan deze zorg verleend worden in 'geclusterd wonen plus'.

- ✓ Door de ontwikkeling van de behoefte scherp te volgen wordt duidelijk of er een uitbreiding van de intramurale capaciteit nodig is. Voor 'geclusterd wonen plus' kan worden onderzocht in hoeverre een tijdelijke opschaling naar verpleeghuiszorg kan worden gemaakt. Dat betekent dat voor die woningen elders compensatie moet worden gevonden.

#### 4.6 Samenvatting opgave 2020-2030

Een samenvatting van de extra opgave tot 2030 (bovenop de bestaande capaciteit) leidt tot onderstaande tabel. Daarbij zijn de rijen de groei in behoefte en geven de kolommen de mogelijke arrangementen die partijen samen kunnen aanbieden.

De toenemende behoefte moet in bestaande én nieuwe arrangementen worden opgevangen. In de bestaande capaciteit kan via maatwerk en voorrang wellicht nog een betere match worden gemaakt (denk aan het toekennen van woningen in de woonzorgzones aan ouderen die daar echt baat bij hebben). En voor een deel van de ouderen is zorg en verzorging aan huis de voorkeurskeuze. Soms kunnen arrangementen samenkomen bij het zelfde huishouden in dezelfde woning, zoals een woningaanpassing voor een woning in de woonzorgzone, of 'geclusterd wonen plus'.

Toename zeer ouderen (75+) in Maassluis tot 2030	ongeveer <b>1.500</b>	Daarvoor is nodig om				een toename van intramurale capaciteit te realiseren die afhankelijk is van:
		in de woningvoorraad te volgende opgave te realiseren of te faciliteren				
		Woning- aanpassingen	Wonen in woon- servicezone	'geclusterd wonen plus'		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mensen zonder zorgvraag (soms wel huishoudelijke hulp)</li> </ul>	ongeveer <b>1.100</b>	deels preventief	deels preventief			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wmo-maatwerk</li> </ul>	<b>250</b>	<b>110</b>	<b>130</b>	<b>ten minste 100</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verpleeghuis-zorg</li> </ul>	<b>170</b>			deels geschikt voor VPT	<ul style="list-style-type: none"> <li>verblijfsduur</li> <li>keuze bewoners voor VPT</li> <li>succes geclusterd wonen plus</li> </ul>	

## 5 Conclusies en vervolgstappen

- De toenemende behoefte aan passende arrangementen door de sterke vergrijzing van de bevolking, kan in Maassluis tot 2030 geleidelijk worden opgevangen. Meer beroep op Wmo-maatwerk, woningaanpassingen en (voorrang bij) wonen in de woonservicezones zijn relatief eenvoudig vorm te geven, dikwijls door één van de betrokken partijen. Voorlichting en preventie worden uitgewerkt in de aanstaande herijking van de maatschappelijke ondersteuning in het beleidsplan 'Meedoen'.
- De behoefte aan wonen met zorg en welzijnsactiviteiten dichtbij - 'geclusterd wonen plus' - manifesteert zich nu al. Het verdient aanbeveling om in Maassluis direct te starten om hiervoor concreet aanbod te creëren.
- Het verdient aanbeveling om op de 3 locaties die daarvoor in aanmerking komen te onderzoeken of en hoe 'geclusterd wonen plus' kan worden gerealiseerd. Dat betekent:
  - een check op stedenbouwkundige mogelijkheden rond de DrieMaashave (ontwikkelstudie);
  - onderzoeken van de mogelijkheid om in de Vloot zelf of door herontwikkeling direct daarnaast woningen voor 'geclusterd wonen plus' te realiseren (evaluatie en businesscase).
  - uitbouwen van de samenwerking tussen Argos en Maasdelta tot bestemming van alle woningen van de Zonneburcht voor 'geclusterd wonen plus' (businesscase). Verkenning van de stedenbouwkundige mogelijkheden voor extra nieuwbouw (ontwikkelstudie) naast de Tweemaster.
- De gemeente streeft er naar om met betrokken uitvoerende partijen (zorg- en welzijnsorganisaties, Maasdelta) en de financiers (Zorgkantoor en gemeente zelf) de intenties vast te leggen over de onderlinge samenwerking en de zekerheden die noodzakelijk zijn om de geconstateerde behoeften om te zetten in passende arrangementen.

## 6 Bijlage: Begrippen en bronnen

Gemeente en Maasdelta lieten in 2017 een behoefteaming maken voor de behoefte aan wonen en zorg door ABF Research. Op basis van demografische ontwikkelingen en bezettingsgraad van deelsegmenten maakte ABF een inschatting van de behoefte aan intramurale plaatsen en woningen geschikt voor ouderen. De berekeningen waren gebaseerd op de PRIMOS-prognoses van 2015 en 2016. De behoefte werd dus uitgedrukt in woningen.

ROGplus en DSW hebben voor deze notitie de behoefte aan zorg berekend, gebaseerd op de PRIMOS prognose 2017 en verleende indicatie. Dit is dus een uitkomst die gaat over personen.

De cijfers die zijn gebruikt en de rapporten staan hieronder. De cijfers worden afgerond op tientallen. Daardoor kunnen afrondingsverschillen in totalen en percentages optreden. Ook geven we een overzicht hoe gebruikte begrippen in deze notitie en onderliggende bronnen zijn gebruikt.

### 6.1 Bronnen

Organisatie	Document
Gemeente Maassluis	Ruimtelijke structuurvisie 2012-2025, 2012 Sociale structuurvisie, 2013 Woonvisie 2016
ABF Research	Prognose wonen met zorg - Intramurale woonvormen - Gemeente Maassluis, 2017 Prognose wonen met zorg - Extramurale woonvormen - Gemeente Maassluis, 2017
VBBM	Ouderen en wonen, 2017
Argos	Visiedocument Argos Zorggroep in Maassluis 2018
ROGplus	Strategisch Plan 2018 - 2021
Frankeland	Brochure locatie Frankeland Zorg met langdurig verblijf binnen de Frankelandgroep - informatiegids voor bewoners en mantelzorg -
Aanjaagteam langer zelfstandig wonen	Van tehuis naar thuis, 2016

### 6.2 Geconsulteerde personen

Naam	Organisatie
Dirk Wolbers	DSW
Suzanne Goedoen	DSW
Che Jansen	ROGplus
Carima Verhagen	ROGplus
Petra van Dijk	Careyn
Johan van Eeden	Argos
Pepita Breugem	Frankeland groep
Frank van der Plas	Maasdelta
Rania Haverkorte	Maasdelta
Marlène de Vette	Maassluis
Oscar Dorsman	Maassluis
Wouter Rohde	Wouter Rohde advies, redactie

### 6.3 Begrippen

Wonen met zorg in Maassluis (deze notitie)	Prognose ABF	Naamgeving Maasdelta
<b>Kleine woningaanpassingen</b>		<b>Geschikt wonen</b>
Handgrepen, verhoogd toilet, drempels verwijderen e.d.		Aansluiting voor elektrisch koken, verhoogd toilet, extra trapleuning, handgrepen in badkamer en toilet (die vanuit de WMO niet worden verstrekt). Van toepassing voor 75+ers met een Service Abonnement en chronisch zieken en gehandicapten. Wordt in individuele gevallen op verzoek als maatwerk aangeboden.
<b>Ingrijpende woningaanpassingen</b>	<b>Aangepaste woning</b>	-
Traplift, uitbouw, e.d.	Traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw.	
<b>Woningen in woonservicezones</b>	<b>Geclusterde ouderenwoning</b>	<b>Verzorgd wonen</b>
Zelfstandig wonen in de nabijheid van voorzieningen of leeftijdgenoten in bestemde complexen in een van de woonservicezones.	Betreft een woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats.	Het bieden van woningen en een woonomgeving waarin (senioren/75+) bewoners, als volwaardig burger, zelfstandig veilig kunnen wonen en functioneren. Zoveel mogelijk passend binnen een straal van 500 meter van een steunpunt in de woonzorgzone voor ontmoeten, openbaar vervoer en (winkel-)voorzieningen. De woningen hebben een centrale fietsenberging met scootmobiel stalling, een wijkmeester en elektrische centrale toegangsdeuren.
<b>'Geclusterd wonen plus'</b>	<b>Beschut wonen</b>	-
Wonen, zorg en welzijn in de directe (bij voorkeur besloten) omgeving, verzorgingshuis nieuwe stijl	plaatsen in intramurale instellingen voor zover bewoond door personen met een ZZP1-4.	
<b>Verpleeghuis plaatsen</b>	<b>Beschermd wonen</b>	-
ZZP5 en hoger met plaatsing intramuraal dan wel Volledig Pakket Thuis.	woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg en toezicht / bescherming (onzelfstandig wonen). Alle plaatsen in intramurale instellingen voor zover bewoond door personen met een ZZP5-8.	

## 6.4 Bevolking naar leeftijd 2020, 2025, 2030

Jaar	2015		2020		2025		2030		bron
Aantal huishoudens	14.470		15.260		15.750		16.550		Primos prognose 2017, ABF
Aantal inwoners	32.200		33.190		33.870		35.200		
< 65 jaar	78 %	25.120	77 %	25.420	75 %	25.500	75 %	26.270	
65 – 75 jaar	13 %	4.230	13 %	4.420	12 %	4.050	12 %	4.050	
> 75 jaar	9 %	2.810	10 %	3.340	13 %	4.320	14 %	4.880	

## 6.5 Woningvoorraad 2020 naar eigendomsvorm

<b>Totaal aantal woningen</b>	<b>15.260</b>
<b>huursector</b>	49 %
sociale huursector	39 %
vrije sector huur	10 %
<b>eigen woningsector</b>	51%

## 6.6 Zorgbehoefte en capaciteit inwoners 75+

Zorgbehoefte	opgave '20 – '30	capaciteit 2020	capaciteit 2030	bron
Wmo-maatwerk	250	970	1.220	ROGplus
ZZP's 4 en hoger V&V	170	330	490	DSW

## 6.7 Woningen: opgave

Woningen	opgave '20 – '30	bron
Ingrijpende woningaanpassingen	110	ABF Research
Woningen in woonservicezones	130	ABF Research
'Geclusterd wonen plus'	100	Schatting geconsulteerde professionals



The image features a large abstract graphic composed of several overlapping curved shapes. A prominent dark blue shape curves across the center, with lighter blue shapes above and below it. On the left side, there are two red shapes: a darker red one above a brighter red one. The overall composition is clean and modern, with a focus on geometric forms and a limited color palette.

Postbus 55  
3140 AB Maassluis

Koningshoek 93.050  
3144 BA Maassluis