

ZONDER ZORGEN SAMEN WONEN ZUID

OVER VOLWAARDIG PARTICIPEREN
IN DE BUURT

Als woningcorporatie hebben we een droom: iedereen in de samenleving moet prettig kunnen wonen. En vooral die mensen die hierbij wat hulp nodig hebben. In onze ondernemingsvisie voor de periode 2017 – 2021 hebben we vastgelegd hoe we deze droom willen bereiken. Een van de thema's uit onze visie is 'Wonen en Zorg'. In dit document nemen wij u graag mee in de reis die wij hebben gemaakt van visie naar concrete uitvoering van dit thema. Bovendien geven wij een eerste impressie van wat dit gaat betekenen voor onze klanten.



Ambities ondernemingsvisie

In onze ondernemingsvisie hebben we een aantal ambities geformuleerd. Zij vormen de basis voor onze visie op Wonen en Zorg.

Maatschappelijke ontwikkelingen met impact

De maatschappij waarin we leven is constant in beweging. Dit betekent dat we continu klaar moeten zijn om in te spelen op de laatste ontwikkelingen. Zo wordt bijvoorbeeld steeds meer van ons gevraagd op het gebied van betaalbaarheid. Daarom zorgen we voor goede, betaalbare woningen. Daarnaast is het een feit dat Limburg vergrijst. Voor ons betekent dit dat we meer mensen moeten huisvesten die extra zorg nodig hebben. Het is dan ook logisch dat we ons woningbezit hierop aanpassen. Willen we op deze ontwikkelingen inspelen, is het belangrijk dat we intensief samenwerken met onze partners.

Goed wonen in fijne wijken

De toenemende vergrijzing leidt tot andere woonwensen. Bovendien zet de bevolkingskrimp in dorpen en de groei in steden de leefbaarheid in wijken en buurten onder druk. Daarnaast vindt extramuralisering van de zorg plaats. Dit betekent dat mensen met zorgbehoeften, die vroeger in een zorginstelling terecht kwamen, nu langer zelfstandig blijven wonen. Mensen goed huisvesten wordt steeds meer een kwestie van maatwerk, waarbij we de leefbaarheid in de wijken niet uit het oog mogen verliezen.

Duurzaam bouwen en ontwikkelen

De huidige maatschappij vraagt steeds meer om duurzaamheid. Daarom bouwen we flexibele en levensloopbestendige woningen en investeren we steeds meer in energiebesparende maatregelen. We realiseren een aantal projecten met een experimenteel karakter, zoals kangoeroewoningen en moderne, zelfstandige woonvormen voor ouderen met een zorgvraag. We werken hiervoor samen met bestaande en nieuwe partners en met onze klanten. Wij voelen ons er namelijk verantwoordelijk voor een woningvoorraad te bieden die invulling geeft aan de veranderende vraag en die ook in verschillende woonwensen voorziet.

De vraag van de klant staat centraal

Onze klant bepaalt zelf op welke manier hij of zij met ons communiceert en gebruik maakt van onze dienstverlening. Daarom richten we onze communicatiekanalen, contactmomenten en processen zo in dat ze passen bij de verschillende doelgroepen. En samen met onze klanten zoeken we naar oplossingen. Om te checken of we op de juiste wijze reageren op de vraag, onderzoeken, verzamelen en analyseren we de klantvragen regelmatig.

Midden in de samenleving staan

We willen al onze klanten bereiken maar vooral ook inspelen op hun behoeften. Daarom staan we open voor hun signalen en feedback. Daarbij gaat het niet alleen om de signalen die we krijgen via telefoon of mail. We moeten onze klanten ook actief opzoeken om terugkoppeling te krijgen. Bijvoorbeeld bij mensen thuis of in de wijk. Van de andere kant worden onze klanten over het algemeen steeds zelfredzamer. Dit willen we verder stimuleren en daar waar mogelijk verbeteren. Dit doen we samen doen met bewoners, gemeenten en zorg- en welzijnsinstellingen.

Geschikte woningen toevoegen met hoge maatschappelijke waarde

We vinden het erg belangrijk om die mensen die wat extra hulp nodig hebben aan een woning te helpen. Denk hierbij onder andere aan mensen met psychiatrische problemen of (licht) verstandelijk en/of lichamelijke beperkingen. Wij stellen ons dan ook graag op als een samenwerkingspartner voor zorginstellingen en spannen ons in om woningen aan te bieden die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen. We kunnen die woningen ook zelf bouwen en verhuren.





Maatschappelijke ontwikkelingen onder de loep

Een aantal belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen bedreigt de verwezenlijking van onze missie.

Vergrijzing en extramuralisering

Het is een feit dat de bevolking vergrijst en dat ouderen en andere kwetsbare doelgroepen, zoals gehandicapten en mensen met psychische problemen, steeds langer zelfstandig blijven wonen. Hierdoor komt de zelfredzaamheid van deze doelgroepen en de leefbaarheid in wijken onder druk te staan.

Het is een grotere opgave om de leefbaarheid in onze wijken te borgen

Ook het voorkomen van onveilige situaties voor zowel de bewoner zelf als voor burens, vraagt meer aandacht en tijd.

De wetgeving wordt steeds ingewikkelder

Zelf hebben we te maken met de nieuwe Woningwet. De Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten is vervangen door de Wet Langdurige Zorg. Kern van deze wet is dat mensen met een beperkte zorgbehoefte (ook wel: zorgprofielen) langer zelfstandig moeten blijven wonen. Gemeenten zijn nu door de Wet Maatschappelijke Ondersteuning verantwoordelijk voor ondersteuning en begeleiding. Verpleging aan huis is geregeld in de Zorgverzekeringswet.

Het speelveld van wonen, zorg en welzijn wordt complexer

Zorginstellingen, welzijnsinstellingen, zorgverzekeraars, zorgkantoren, gemeenten, sociale wijkteams en corporaties hebben allemaal hun eigen rol en verantwoordelijkheid. Het is een uitdaging om die allemaal optimaal op elkaar af te stemmen.

In 2025 zal er een tekort zijn aan woningen voor mensen met een zorgvraag

We bedoelen hier zelfstandige woningen die geschikt zijn voor extramurale zorgvragers. Dus woningen voor mensen die nog zelfstandig thuis wonen, maar wel enige vorm van zorg nodig hebben. Het gaat hier om nultreden (toe-en doorgankelijke) woningen, maar ook steeds meer om rollator- en rolstoel bewoonbare en zelfs volledig zorggeschikte woningen.

Om onze droom “mensen zo prettig mogelijk te laten wonen” waar te maken, is het belangrijk op deze ontwikkelingen in te spelen en deze mee te nemen in onze ambities en (uitvoerings)plannen.

Plannen voor Wonen en Zorg

Met de maatschappelijke ontwikkelingen in ons achterhoofd hebben we onderzocht hoe we invulling kunnen geven aan onze wens om wonen en zorg voor mensen met een ondersteunings of zorgbehoefte mogelijk te maken. Dit heeft geresulteerd in onze visie op Wonen en Zorg. Deze is gebaseerd op drie thema's:

I. We spelen in op de veranderende vraag naar woonruimte in relatie tot onze groeiambitie

Dit doen we in nauwe samenwerking met onze partners. We onderscheiden daarbij 3 doelgroepen.

A. Senioren die nog zelfstandig wonen maar die wel enige vorm van zorg nodig hebben

We bekijken met onze partners wat nodig is in woningen en woongebouwen om zorg te kunnen verlenen. Ook brengen we in kaart in hoeverre onze woningen geschikt zijn hiervoor. Daarna maken wij een deel van onze woningen geschikt of geschikter voor zorgverlening aan minder mobiele en/of minder zelfredzame mensen.

We maken ons woningaanbod geschikter voor extramurale zorgvragers.

- We voegen ook grondgebonden nultreden woningen toe aan onze woningportefeuille. Dit gebeurt door nieuwbouw en aankoop.
- Verder gaan we experimenteren met "monitoring" en "zorg op afstand". Door technologische toepassingen hoeft de zorgverlener niet in dezelfde ruimte te zijn als de zorgvrager om te weten hoe het met hem of haar is.

B. Senioren die zorg nodig hebben en die niet meer zelfstandig kunnen wonen

We onderzoeken of wij zelfstandige woningen geschikt kunnen maken voor het verlenen van zwaardere zorg. Dus voor mensen die eigenlijk in aanmerking komen voor zorg in een instelling/kliniek.

Wij bekijken daarbij ook of wij intramuraal zorgvastgoed (bijvoorbeeld een verzorgingstehuis) kunnen aankopen.

C. Overige zorgvragers

- Wij bekijken of wij mensen met een handicap, met een vraag om geestelijke gezondheidszorg of andere kwetsbare doelgroepen kunnen huisvesten.
- Wij onderzoeken kansrijke combinaties van intramuraal vastgoed (bijvoorbeeld een verzorgingstehuis van een zorgleverancier), met ernaast gelegen woongebouwen van Wonen Zuid.

II. We werken aan toekomstbestendige woningen en wijken

- Door een nóg intensievere samenwerking met wijkpartners en door de sociale wijkteams te intensiveren wordt de leefbaarheid verbeterd en proberen we overlast te voorkomen.
- Wij maken afspraken met (thuis)zorgleveranciers en welzijnsinstellingen over het voorkomen en oplossen van problemen als eenzaamheid, armoede en veiligheid.
- Zelfredzaamheid van ouderen en andere kwetsbare doelgroepen wordt steeds belangrijker. Daarom vergroten wij onze kennis in het signaleren van, het omgaan met en in contact brengen met organisaties die kunnen helpen bij verminderde zelfredzaamheid.
- Wij maken prestatieafspraken met gemeenten over het geschikter maken van openbare ruimten in “onze” wijken voor mensen met een zorgvraag.

III. We streven naar een vitale mix

- Wij stimuleren “gemengd wonen” (vitale mix) binnen bepaalde complexen. Hiermee bedoelen we dat “jong” en “oud” naast elkaar moeten kunnen leven. We starten met enkele pilotprojecten.
- Minder mobiele senioren krijgen voorrang bij toewijzing van woningen die voor hun geschikt zijn.
- Nieuwbouw krijgt niet meer het stempel “levensloopbestendig” of “seniorenwoning”. Want juist voor de leefbaarheid is de “vitale mix” belangrijk.

Aan de slag

Ons onderzoek naar de ontwikkelingen in de samenleving, samen met onze visie op Wonen en Zorg heeft al heel wat beweging opgeleverd. We zijn in gesprek met onze huurdersorganisaties, gemeenten en zorgpartners en willen komen tot het samen ontwikkelen van plannen. Daarnaast zijn er nog de initiatieven die al lopen. Denk aan de huisvesting van urgente en bijzondere doelgroepen en het realiseren en aankopen van woningen die geschikt zijn voor diverse gradaties van zorg.

Ons onderzoek naar de maatschappelijke ontwikkelingen en onze visie op Wonen en Zorg vormen de basis voor onze toekomstige activiteiten en samenwerking met onder andere zorgpartijen en gemeenten. Bovendien streven wij ernaar om met alle gemeenten WMO overeenkomsten af te sluiten.



WIJ GAAN ERVOOR!

Wij zijn er trots op dat we met deze plannen en ontwikkelingen een bijdrage kunnen leveren aan Wonen en Zorg. Maar hiermee is onze droom, om mensen fijn te laten wonen, niet ten einde. We blijven ons inspannen en blijven zoeken naar mogelijkheden om maatwerk te leveren. Mist u iets in onze visie en ambities? Wij staan open voor suggesties om deze waar nodig aan te scherpen. Zie de visie dan ook vooral als een uitnodiging van Wonen Zuid om samen met ons onze droom werkelijkheid te laten worden.

WONEN ZUID

Wonen Zuid
Postbus 400
6040AK Roermond

088 - 66 53 653
info@wonen-zuid.nl
wonen-zuid.nl

Kantoor Roermond
Buitenop 9
6041LA Roermond

Kantoor Heerlen
Dr. Poelsstraat 8
6411HH Heerlen