



Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Programma wonen en zorg 2019-2022

Gericht op het in balans brengen van de lokale vraag naar en het lokale aanbod van wonen en zorg voor ouderen, mensen met een verstandelijke beperking en mensen die kampen met psychiatrische problematiek.

Samenvatting

In 2017 is een onderzoek gedaan naar wonen en zorg in Oldenzaal in opdracht van de gemeente, WBO en Menzis. Hierbij is de huidige en toekomstige lokale vraag naar wonen en zorg in kaart gebracht, evenals het aanbod. Het onderzoek signaleerde een aantal opgaven voor de gemeente Oldenzaal en leidde tot een aantal aanbevelingen. Dat onderzoek vormt de aanleiding voor dit programma.

Het doel van het programma is dat ouderen en mensen met een beperking nu en in de toekomst prettig wonen in Oldenzaal. De doelgroepen van dit programma zijn ouderen, mensen met een verstandelijke beperking en mensen die kampen met psychiatrische problematiek.

Het programma is ontwikkeld aan de hand van vier speerpunten, namelijk:

- Het woningaanbod in Oldenzaal voor ouderen en zorgdoelgroepen is op orde
- Ouderen en mensen met een beperking wonen in een veilige en prettige woonomgeving
- Mensen wonen veilig en comfortabel langer zelfstandig thuis
- Er komt een pilot met het combineren van doelgroepen en leeftijden

In het eerste hoofdstuk worden de aanleiding, speerpunten, totstandkoming en samenhang van het programma beschreven. Daarna volgen de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek naar wonen en zorg per doelgroep. Vervolgens wordt beschreven wat er kan worden gedaan om het vraag en aanbod naar wonen en zorg van de verschillende doelgroepen in balans te brengen. Daarna worden manieren beschreven waarop dit kan worden gedaan. In dit hoofdstuk vindt men ook een schematisch overzicht van deze activiteiten. Het laatste hoofdstuk gaat over de stimulering en monitoring van het programma.

Inhoudsopgave

Samenvatting	1
1. Aanleiding.....	4
2. Het programma wonen en zorg	8
2.1 Doel van het programma	8
2.2 Speerpunten van het programma.....	8
2.3 Totstandkoming van het programma	8
2.4 Samenhang met andere gemeentelijke beleidsthema's	9
3. Vraag en aanbod van de verschillende doelgroepen	11
3.1 Ouderen	11
3.2 VG en GGZ doelgroepen.....	16
3.2.1 Mensen met een verstandelijke beperking (VG)	16
3.2.2 Mensen met psychiatrische problematiek (GGZ)	18
3.2.3 Infographics over de doelgroepen	19
4. Aanpak voor het in balans brengen van vraag en aanbod	23
4.1 Ouderen	23
4.1.1 Het woningaanbod voor ouderen in Oldenzaal	23
4.1.2 Langer zelfstandig thuis wonen.....	24
4.1.3 Een veilige en prettige woonomgeving.....	26
4.1.4 Zorg en ondersteuning	26
4.2 De VG en GGZ doelgroepen	27
4.2.1 Het woningaanbod voor de VG en GGZ doelgroepen in Oldenzaal.....	27
4.2.2 Zorg en ondersteuning	27
5. Manieren om vraag en aanbod in balans te brengen	28
5.1 Ouderen	28
5.1.1 Het woningaanbod	28
5.1.2 Langer zelfstandig thuis wonen.....	29
5.1.3 Een veilige en prettige woonomgeving.....	31

5.1.4	Zorg en ondersteuning	31
5.2	De VG en GGZ doelgroepen	32
5.2.1	Het woningaanbod	32
5.2.2	Zorg en ondersteuning	34
5.3	Doelgroep overstijgende activiteiten.....	35
5.3.1	Combineren van doelgroepen.....	35
6.	Overzicht activiteiten	37
7.	Uitvoering.....	40
Bijlage 1:	Samenwerkingspartners	41
Bijlage 2:	Gebruikte bronnen.....	42

1. Aanleiding

In 2017 heeft Companen in opdracht van de gemeente Oldenzaal, Menzis en WBO Wonen een onderzoek naar wonen en zorg uitgevoerd¹. Dit onderzoek brengt de huidige lokale vraag naar en het aanbod in wonen, zorg en ondersteuning in kaart en ook de verwachte ontwikkelingen in deze vraag. Dit is gedaan voor ouderen, verstandelijk gehandicapten (VG), mensen die psychiatrische hulp nodig hebben (GGZ), mensen die uitstromen uit de jeugdzorg en mensen in de maatschappelijke opvang en verslavingszorg. Het onderzoek was kwantitatief en kwalitatief van aard. Met kwantitatieve analyses zijn de cijfers over het vraag en aanbod onderzocht. Bij de kwalitatieve analyses is gebruik gemaakt van panelgesprekken met de doelgroepen en zorgprofessionals.

Uitkomsten van het onderzoek

Het onderzoek toont aan dat 19 procent van de woningen geschikt zijn om met een lichte fysieke beperking in te wonen. Omdat ouderen langer thuis blijven wonen, neemt de behoefte naar levensloopgeschikte woningen toe. Ook laat het onderzoek zien dat er op dit moment en in de toekomst tekorten zijn in beschermd en beschut wonen, de kans is dat mensen daardoor naar andere plaatsen trekken of tussen wal en schip vallen in het zorgsysteem. De uitkomsten van dit onderzoek zijn de aanleiding van dit programma wonen en zorg.

¹ Companen

Woonvormen

Levensloopgeschikte woning: een zelfstandige woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen. Ook bewoners met een fysieke beperking kunnen prettig wonen in een levensloopgeschikt huis. De bewoner kan de belangrijkste kamers zo nodig met een rolstoel bereiken. De belangrijkste kamers zijn de slaapkamer, badkamer, toilet, keuken en woonkamer. Bij levensloopgeschikte woningen zijn de drempels laag of zijn er geen drempels, zijn er geen trappen of is er een traplift en zijn de kamers groot genoeg om er met een rolstoel in te bewegen.

Intramuraal wonen: wonen in een zorginstelling. Het is bedoeld voor mensen die 24-uurszorg nodig hebben. Bij de GGZ en VG doelgroepen wordt deze vorm van wonen ook wel **beschermde wonen** genoemd.

Beschut wonen: woonvorm waarbij een aantal zelfstandige wooneenheden samen in een woongebouw is ondergebracht. Het is bedoeld voor diegenen die wel begeleiding of ondersteuning nodig hebben, maar geen 24-uurszorg. Bij de GGZ en VG doelgroepen wordt deze vorm van wonen ook wel **zelfstandig begeleid wonen** genoemd.

Twee belangrijke ontwikkelingen

Het aantal ouderen in Oldenzaal stijgt de komende jaren sterk. Veel ouderen willen zo lang mogelijk thuis wonen en ook het rijksbeleid is hier op gericht. Ook mensen met een verstandelijke beperking en mensen met psychiatrische problemen moeten steeds vaker zelfstandig wonen. De vergrijzing en de nadruk op zelfstandig thuis wonen zijn belangrijke ontwikkelingen voor wonen en zorg in Oldenzaal.

Huidige en toekomstige vraag en aanbod van woningen voor ouderen

Voor ouderen betekenen deze ontwikkelingen dat er in 2037 een tekort in intramuraal wonen voor ouderen zal ontstaan. Op dit moment is dit aanbod nog in evenwicht met de vraag. Voor beschut wonen (bijvoorbeeld aanleunwoningen) is er op dit moment een licht tekort. Dit tekort neemt tot 2037 toe. De vraag naar geschikte woningen neemt de komende 20 jaar sterk toe.

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Huidige en toekomstige vraag en aanbod van woningen voor de VG- en GGZ doelgroepen

Voor mensen met een verstandelijke beperking (VG) en mensen die psychiatrische hulp nodig hebben (GGZ) is er nu sprake van een tekort aan geschikte woningen. Dit geldt zowel voor beschermd als beschut wonen. Ook in de toekomst worden tekorten verwacht. Er ligt daarom een opgave voor het ontwikkelen van flexibel inzetbare woonruimte voor deze doelgroepen.

Aanbevelingen in het onderzoek

De conclusies van het onderzoek leiden tot een aantal aanbevelingen in het onderzoek. Deze aanbevelingen richten zich op de woning, de woonomgeving en de zorg en ondersteuning van de verschillende doelgroepen. Ook hebben de onderzoekers procesmatige aanbevelingen gedaan die zich vooral richten op een verbeterde samenwerking tussen betrokken organisaties.

Aanbevelingen met betrekking op ouderen:

- Bekendheid genereren voor mogelijkheden mantelzorgondersteuning
- Respijtzorg thuis regelen door middel van 'Handen in huis' (maatschappelijk plein en sociaal team)
- Zet gezamenlijk in op het werven van vrijwilligers. Maak hierbij gebruik van goede voorbeelden van binden en boeien van vrijwilligers.
- Financieringssystemen meer integreren. Meer aan de voorkant regelen en aan de achterkant afrekenen.
- Monitoren of de claim van de sociale doelgroep zonder recht op huurtoeslag op de sociale voorraad uitblijft.

Aanbevelingen met betrekking op de VG- en GGZ doelgroepen:

- Zet in op flexibel en uitwisselbaar aanbod voor VG, GGZ en dementie
- Doelgroep differentiatie biedt kansen
- Organiseer een kijkje in elkaars keuken voor kennisuitwisseling en het bevorderen van de ketensamenwerking
- Zoek naar creatieve oplossingen voor toevoegen aanbod en spreiding

- Zorg voor een 'hulppot' van waaruit actuele hulp gefinancierd kan worden en verreken dit later met de zorgaanbieders die de hulp feitelijk organiseren
- Vergroot de bekendheid van toegangskanalen voor cliënten en professionals
- Bij onduidelijkheid indicatie: twee professionals met elkaar in gesprek laten gaan
- Zet gezamenlijk in op het werven van vrijwilligers. Maak hierbij gebruik van goede voorbeelden van binden en boeien van vrijwilligers.
- Laat zorgprofessionals meekijken met bouwplannen in verband met driewielers en scootmobielen

2. Het programma wonen en zorg

2.1 Doel van het programma

Het doel van het programma is dat ouderen en mensen met een beperking nu en in de toekomst prettig wonen in Oldenzaal.

2.2 Speerpunten van het programma

De gemeente Oldenzaal zet in op vier speerpunten bij wonen en zorg:

- Het woningaanbod in Oldenzaal voor ouderen en zorgdoelgroepen is op orde
- Ouderen en mensen met een beperking wonen in een veilige en prettige woonomgeving
- Mensen wonen veilig en comfortabel langer zelfstandig thuis
- Er komt een pilot met het combineren van doelgroepen en leeftijden

2.3 Totstandkoming van het programma

Het programma wonen en zorg is als volgt tot stand gekomen. In 2017 is er in opdracht van Menzis, WBO Wonen en de gemeente Oldenzaal een onderzoek gedaan naar wonen en zorg in Oldenzaal. De uitkomsten van dat onderzoek vormen de aanleiding voor dit programma.

Er is in individuele gesprekken met samenwerkingspartners (zie bijlage 1) die betrokken waren bij het onderzoek gesproken over het onderzoek en wonen en zorg in Oldenzaal. In de zomer van 2018 is een bijeenkomst georganiseerd waar ouderen uit de klantpanels van het onderzoek en de samenwerkingspartners aanwezig waren. Tijdens die bijeenkomst zijn de speerpunten van het programma bepaald. De portefeuillehouder heeft vervolgens een prioritering in deze speerpunten aangebracht.

Aan de hand van de speerpunten, het onderzoek, de gesprekken en andere onderzoeken over wonen en zorg is dit programma ontwikkeld. Het concept van dit programma isvoorgelegd aan de samenwerkingspartners. Aan de hand van hun reacties is het programma verder ontwikkeld tot het definitieve programma.

2.4 Samenhang met andere gemeentelijke beleidsthema's

Het programma wonen en zorg hangt samen met een aantal andere thema's van de gemeente Oldenzaal.

Coalitieakkoord

Het programma wonen en zorg sluit aan bij de ambitie dat Oldenzaal een aantrekkelijke woonplaats moet zijn voor iedereen.

Woonvisie

Wonen en zorg is een van de speerpunten van de woonvisie. De gemeente wil inspelen op vergrijzing en langer zelfstandig thuis wonen, focussen op levensloopbestendige woningen en ontmoeting en de ontwikkeling van nieuwe woonvormen stimuleren.

De gelukkige inwoner

In het beleid van domein maatschappij staat de gelukkige inwoner centraal. De gemeente wil samen met haar partners bijdragen aan zelfredzaamheid, veiligheid, gezondheid en verbondenheid van onze inwoners.

Openbare ruimte

Een veilige en prettige woonomgeving is een van de speerpunten van dit uitvoeringsprogramma. Het beheer van de openbare ruimte is een taak van de gemeente.

Maatschappelijk vastgoed

De gemeente bezit maatschappelijk vastgoed waar een nieuwe bestemming voor kan worden gevonden. Wonen en zorg kan een mogelijke bestemming zijn.

De gezonde leefomgeving in de Omgevingswet

Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ordening vereenvoudigen en samenvoegen. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Een van de doelen van de Omgevingswet is een gezonde leefomgeving bereiken en in stand houden. De wet geeft mogelijkheid om niet alleen in te zetten op gezondheidsbescherming, maar ook op

Tuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

gezondheidsbevordering. Bijvoorbeeld door de leefomgeving zo in te richten dat deze uitnodigt tot meer bewegen.

Sociaal portaal

De gemeente heeft samen met haar partners een sociaal portaal (onshelptons.nl) ontwikkeld. Dit is een centraal informatie- en verwijspunt voor het sociaal domein. De digitale informatievoorziening op het gebied van zorg en welzijn wordt hierdoor verbeterd. Via het sociaal portaal kunnen inwoners en professionals gemakkelijk informatie vinden over onder meer wonen en zorg.

3. Vraag en aanbod van de verschillende doelgroepen

De belangrijkste doelgroepen van het programma zijn ouderen, mensen met een verstandelijke beperking (VG) en mensen die kampen met psychiatrische problematiek (GGZ).

3.1 Ouderen

In Oldenzaal neemt het aantal ouderen de komende jaren sterk toe. Oldenzaal is aan het vergrijzen. Het aantal ouderen stijgt van ongeveer 7000 in 2017 naar ruim 9200 in 2037. Door dat er meer ouderen zijn, zijn er ook meer mensen met dementie en mobiliteitsbeperkingen.

Ouderen zijn een zeer heterogene groep. Sommige ouderen zijn heel vitaal en hebben nauwelijks ondersteuning nodig, anderen zoeken vooral gezellige activiteiten om eenzaamheid te voorkomen en weer anderen hebben veel zorg nodig vanwege fysieke beperkingen of dementie.

Ouderen met dementie

In 2017 woonden er ongeveer 650 mensen met dementie in Oldenzaal. Dit aantal stijgt tot 1120 mensen met dementie in 2037. Dit is dus bijna een verdubbeling in de komende 20 jaar. In Nederland wordt een kwart van de 80-plussers dement en 40 procent van de 90-plussers. 70 procent van de mensen met dementie wonen thuis. De overige 30 procent woont in een verpleeghuis².

Ouderen met fysieke beperkingen

Een groot aantal ouderen krijgt te maken met fysieke beperkingen die hen belemmeren in het dagelijks leven. Ruim 55 procent van de 75-plussers heeft een fysieke beperking³.

² Alzheimer NL

³ Centraal Bureau voor de Statistiek

Huisvestingsopgave ouderen

Het toenemend aantal ouderen heeft gevolgen voor de vraag naar en het aanbod van woningen voor ouderen. In deze tabel wordt de huisvestingsopgave voor verschillende woonvormen voor ouderen voor 2017, 2027 en 2037 weergegeven.

Woonvorm	Vraag 2017	Aanbod 2017	Vraag 2027	Opgave 2027	Vraag 2037	Opgave 2037
Intramuraal	320	305	355	50	450	145
Beschut	205	175	250	75	310	135
Totaal	525	480	605	125	760	280
Zelfstandig wonen	120	120	280	160	390	270

Tabel 1: huisvestingsopgave ouderen

Vraag en aanbod zelfstandig wonen

De vraag naar levensloopgeschikte woningen stijgt door een toename van het aantal ouderen. In 2017 was de vraag naar levensloopgeschikte woningen 120 personen. Die vraag stijgt tot 280 personen in 2027 en tot 390 personen in 2037 (zie tabel 1). De vraag naar geschikt wonen wordt de komende 20 jaar dus meer dan 3 keer zo groot. Bij het berekenen van deze aantallen is uitgegaan van het aantal ouderen met somatische of psychogeriatrische Wmo indicaties. Het aantal mensen met een lichte fysieke beperking ligt hoger.

Het merendeel van de ouderen woont zelfstandig thuis, indien nodig met mantelzorg en thuiszorg. Omdat ruim 55 procent van de ouderen een fysieke beperking heeft, is onderzocht hoeveel huizen in Oldenzaal geschikt zijn om in te wonen met een fysieke beperking.

In 2017 was 19 procent van de totale woningvoorraad in Oldenzaal geschikt om in te wonen met een fysieke beperking. Dit is onderzocht met behulp van een doorzonscan. Het aantal geschikte woningen is in theorie genoeg voor het aantal mensen met een lichte fysieke beperking, maar in de praktijk woont een groot deel van de ouderen in ongeschikte woningen en wonen jongere mensen zonder fysieke beperking in levensloopgeschikte woningen. De percentages verschillen sterk per wijk. Zo zijn er in Zuid-Berghuizen met name ongeschikte woningen, terwijl het percentage ouderen in die wijk groot is. In bijvoorbeeld de Graven Es en de Essen is het overgrote deel van de woningen geschikt te maken.

Doorzonscan

De doorzonscan is een beproefd meetinstrument waarmee gemeenten en woningcorporaties op een snelle manier kunnen achterhalen welk deel van de woningvoorraad al geschikt is voor mensen met een functiebeperking. Of welke woningen met een kleine ingreep geschikt zijn te maken. Iedere woning wordt er op basis van een aantal kenmerken van de woningen (bouwjaar, oppervlakte en woningtype) ingedeeld in één van de categorieën. Hieronder staan de kenmerken waaraan woningen moeten voldoen om een specifieke kwalificatie te krijgen.

Geschikte woning:

Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel wandelstok of kruk(ken) gebruiken. De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

- Woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning;
- Appartementen / (galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen.

Potentieel geschikte woning:

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of de drempels verlagen. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- Eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- Inhoud bij koop is groter dan 350m³ en gebouwd na 1965;
- Inhoud bij huur is groter dan 300m³ en gebouwd na 1980;
- Geschakelde woningen

Niet geschikte woning:

De overige woningen zijn als niet geschikt aangemerkt en die woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van woz-gegevens is een inschatting. Bezoek aan de woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen. Ook kan het zo zijn dat er al aanpassingen in de woning zijn gedaan (zoals de installatie van een traplift, of het verwijderen van de drempels). Hier kom je echter alleen achter door de woningen daadwerkelijk te bezoeken. Daar is in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Vraag en aanbod levensloopgeschikt wonen in de corporatievoorraad

Een groot percentage van de ouderen dat in een corporatiewoning woont, woont in een levensloopgeschikte woning. Ruim 80 procent van de 85-plussers woont in een levensloopgeschikte corporatiewoning. 62 procent van de 75 tot 84 jarigen woont in een levensloopgeschikte corporatiewoning. Circa 39 procent van de woningvoorraad van WBO Wonen is geschikt, dat zijn 1536 woningen.

Vraag en aanbod levensloopgeschikt wonen in de particuliere voorraad

De ouderen van de toekomst wonen naar verwachting vooral in koophuizen. Zij zijn namelijk hoger opgeleid, hebben daardoor een hoger inkomen en vaker een koophuis dan de huidige generatie ouderen. Het aantal ouderen in de koopsector gaat dus stijgen⁴. De opgave is dus het vergroten van het aantal levensloopgeschikte koopwoningen. Dit kan door ouderen aan te moedigen om potentieel levensloopgeschikte woningen aan te passen naar hun behoefte, zodat hun woning levensloopgeschikt wordt.

Het percentage geschikte woningen in de particuliere voorraad ligt lager. 11 procent van de particuliere voorraad is geschikt, dat zijn 1106 woningen. In de particuliere voorraad is wel een groot deel geschikt te maken, namelijk 52 procent, dat zijn 5230 woningen. Van de 85-plussers die in een koopwoning wonen, woont 1/3 in een levensloopgeschikte woning. Dit percentage 85-plussers dat in een geschikte koopwoning woont, moet worden vergroot.

Woningaanpassingen

Voor mensen met een huur- of koopwoning is het belangrijk dat zijn hun woning aan kunnen passen aan hun behoeften wanneer ze niet meer goed ter been zijn. Het is van belang dat zij zich bewust zijn van hun eigen verantwoordelijkheid op dit gebied. Daarom moet er heldere en toegankelijke informatie beschikbaar zijn, zodat ouderen zich op tijd kunnen informeren. Uit onderzoek blijkt echter dat veel ouderen het informatie verzamelen over woningaanpassingen en het aanpassen van de woning uitstellen⁵.

⁴ Economisch Instituut voor de Bouw

⁵ I&O research

Vraag en aanbod beschut wonen

Beschut wonen is bedoeld voor ouderen die niet zelfstandig in de eigen woning kunnen wonen, maar voor wie de situatie nog niet zo ernstig is dat een intramurale indicatie wordt gegeven. In 2017 was de vraag naar beschut wonen groter dan het aanbod. De vraag was namelijk 205 wooneenheden, terwijl het aanbod 175 wooneenheden was. De vraag neemt toe tot 250 wooneenheden in 2027 en tot 310 wooneenheden tot 2037. De opgave is dus het toevoegen van 135 beschutte wooneenheden.

Vraag en aanbod intramuraal wonen

Mensen die intensieve zorg nodig hebben, krijgen een indicatie voor intramuraal wonen en zorg. In 2017 was de vraag naar intramuraal wonen 320 wooneenheden. Het aanbod in 2017 was 305 wooneenheden. De vraag stijgt tot 355 in 2027 en tot 450 in 2037. De opgave tot 2037 is dus het toevoegen van 145 intramurale wooneenheden.

Zorg en ondersteuning

Uit de panelgesprekken met de ouderen bleek dat ouderen heel verschillend denken over mantelzorg. Sommige mensen willen hun kinderen of hun burens liever niet om hulp vragen, terwijl anderen dat geen probleem vinden. De initiatiefnemers van de Noabershof hechten juist veel waarde aan samen leven en zorgen voor elkaar. Ouderen vinden in het algemeen dat persoonlijke verzorging door professionele zorgverleners moet worden gedaan. De meeste ouderen denken pas na over vergaande zorg als de zorgvraag zich aandient. De ouderen die al eens gebruik hadden gemaakt van thuiszorg waren hier tevreden over.

Impuls, de welzijnsorganisatie in Oldenzaal, biedt onder andere ondersteuning aan ouderen en mantelzorgers en organiseert activiteiten voor ouderen. Impuls heeft bijvoorbeeld een steunpunt mantelzorg en ouderenwelzijn, een maatjesproject en het sociaal team dat ouderen ondersteunt bij het zelfstandig thuis wonen. Het is belangrijk dat ouderen, mantelzorgers en zorgprofessionals het aanbod van Impuls kennen.

3.2 VG en GGZ doelgroepen

Huisvestingsopgave voor de VG en GGZ doelgroepen

In onderstaande tabel staat een overzicht van de vraag en het aanbod voor beschermd en zelfstandig begeleid wonen voor de VG en GGZ doelgroepen samen. Het overzicht betreft de jaren 2017, 2027 en 2037 (tabel 2).

Woonvorm	Vraag	Aanbod	Vraag	Opgave	Vraag	Opgave
	2017	2017	2027	2027	2037	2037
Beschermd / intramuraal	186	101	153	52	137	36
Zelfstandig begeleid	43	33	70	37	76	43
Totaal	229	134	223	89	213	79

Tabel 2: huisvestingsopgave VG en GGZ

De voorspellingen over de vraag zijn bij deze doelgroepen minder zeker dan bij de doelgroep ouderen. Het aantal mensen dat te maken krijgt met verstandelijke beperkingen en psychiatrische problemen is namelijk veel minder goed te voorspellen dan bijvoorbeeld het aantal ouderen. Bovendien komt dit doordat in regelgeving is vastgelegd wie tot deze doelgroepen behoren. Deze regelgeving is aan verandering onderhevig, daardoor kan de grootte van de doelgroep veranderen gedurende de jaren. Het aantal indicaties voor mensen met een verstandelijke beperking schommelde de afgelopen jaren rond de 200. Het merendeel van de mensen met een verstandelijke beperking in Oldenzaal woont in een intramurale setting.

Zelfstandig begeleid wonen in een geschikte woning

Sommige mensen met een verstandelijke beperking wonen zelfstandig in een van de woonwijken of geclusterd nabij de Citadel. De geschiktheid van de woning heeft voor hen voornamelijk te maken met de huurprijs en de grootte van de woning. De huurprijs moet binnen de lagere huurprijsklassen vallen (tot de kwaliteitskortingsgrens van € 414,- per maand of maximaal tot de eerste aftoppingsgrens van €592,55 per maand). De woning moet niet te groot zijn, want dat is gemakkelijker in het onderhoud. De cliënten uit de panels gaven aan dat zij het prettig vinden om in een rustige woonomgeving te wonen, maar wel op loopafstand van voorzieningen. Zij waarderen het contact met de burens, mits dat contact goed is.

Op dit moment is de vraag naar zelfstandig begeleid wonen ruim 30 personen. Het specifieke aanbod voor de VG doelgroep is ruim 10 eenheden, maar met het flexibele aanbod dat geschikt is voor zowel VG als GGZ komt het aantal eenheden op ruim 30. De VG en GGZ doelgroepen maken dus gebruik van hetzelfde aanbod en beconcurreren elkaar. De opgave tot 2037 is het toevoegen van 20 extra eenheden als wordt uitgegaan van de prognose die specifiek voor Oldenzaal is gedaan.

Vraag en aanbod beschermd wonen

De vraag naar beschermd wonen voor verstandelijk beperkten was in Oldenzaal in 2017 ongeveer 135 personen. Het aanbod inclusief flexibel aanbod is 70 wooneenheden. Het tekort aan intramurale wooneenheden neemt af door extramuralisering, maar ook in 2037 is er nog sprake van een tekort. Het verwachte tekort in 2037 is 36 eenheden.

Kwalitatieve wensen voor de woning

De cliënten in de panels gaven aan dat het voor hen erg belangrijk is om in een eigen volwaardige woning te wonen met aparte slaapkamer, eigen woonkamer en keuken, eigen badkamer en eigen voordeur. Zij vinden privacy erg belangrijk. Sommige mensen wonen samen en hebben daarom extra ruimte in hun woning nodig. Deze wensen gelden zowel voor mensen die zelfstandig begeleid wonen als voor de mensen die intramuraal wonen.

Zorg en ondersteuning

De mensen met een verstandelijke beperking die zelfstandig thuis wonen maken veel gebruik van technologie om contact te hebben met hun begeleiding, zoals WhatsApp en beeldbellen. Zij hebben behoefte aan een 'logeerplek' dicht bij de begeleiding voor als het thuis even wat minder goed gaat. Ook vinden zij het prettig als een vrijwilliger of begeleiding wat extra tijd heeft om samen te koken of een praatje te maken.

Jongeren met een verstandelijke beperking blijven lang bij hun ouders wonen, dit kan tot overbelasting bij de mantelzorgende ouders leiden. Het is belangrijk om mantelzorgende ouders te ondersteunen.

Tuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

3.2.1 Mensen met psychiatrische problematiek (GGZ)

Voor de GGZ doelgroep gaat de komende jaren veel veranderen, doordat de WLZ in 2021 open wordt gesteld voor de GGZ cliënten met een blijvende behoefte aan intensieve zorg. Het is nog niet precies bekend wat de effecten hiervan zullen zijn.

215 inwoners hadden in 2017 een Wmo indicatie met psychiatrische grondslag. Het grootste deel van de inwoners met deze indicatie woont zelfstandig.

Zelfstandig wonen in een geschikte woning

160 inwoners met een psychiatrische Wmo indicatie woonde in 2017 zelfstandig. Waarschijnlijk zal het aantal mensen met psychiatrische problematiek dat zelfstandig woont toenemen vanwege extramuralisering.

Beschut wonen

In 2017 betrof de vraag naar beschut wonen 10 eenheden. Die vraag stijgt tot 24 eenheden in 2037. Het huidige aanbod beschut wonen bedraagt ruim 20 eenheden, inclusief inzetbaar aanbod dat ook geschikt is en benut kan worden door de VG-doelgroep. De GGZ- en VG-doelgroepen concurreren om hetzelfde aanbod. De opgave is het toevoegen van flexibel aanbod dat door meerdere doelgroepen kan worden gebruikt. Uiteraard moeten hier goede afspraken onder liggen.

Beschermd wonen

De vraag naar beschermd wonen betrof 45 eenheden in 2017. Het huidige aanbod bedraagt ruim 30 eenheden, inclusief flexibel inzetbaar aanbod dat ook geschikt is en benut kan worden door de VG-doelgroep. Door de extramuralisering en doordat cliënten steeds vaker de zorg thuis regelen neemt de vraag naar beschermd wonen volgens de analyse in het onderzoek naar wonen en zorg af tot 33 eenheden. Tegelijkertijd zien we vanuit de centrumgemeente Enschede een toenemende vraag naar beschermd wonen GGZ. De opgave is om de ontwikkeling in het aantal cliënten in beschermd wonen te monitoren om te zien wat het effect van veranderende regelgeving is op deze aantallen. Tevens hebben we te maken met wijzigingen in verantwoordelijkheden waardoor er extra onzekerheid in de prognoses zit.

Kwalitatieve wensen voor de woning

Inwoners die kampen met psychiatrische problematiek hebben behoefte aan rust en privacy en willen het liefst in een gewoon huis wonen (met eigen keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer en eigen voordeur). Mensen die zelfstandig wonen hebben behoefte aan goedkope woonruimte. Zij vinden de nabijheid van voorzieningen belangrijk. Contact met buurtgenoten wordt als lastig ervaren.

Zorg en ondersteuning

Voor de GGZ-doelgroep is de stabiliteit van blijven wonen op dezelfde plek erg belangrijk. Ook als zij andere of minder intensieve zorg nodig hebben willen ze graag op dezelfde plek blijven wonen. Als ze van beschermd naar zelfstandig wonen gaan, is modulair wonen een gewenste tussenstap. Cliënten kunnen dan met behulp van de begeleiding waar zij behoefte aan hebben weer zo normaal mogelijk gaan wonen.

De begeleiding van GGZ-cliënten is altijd maatwerk, maar in het algemeen geldt dat cliënten behoefte hebben aan contact met hun begeleiding en aan ondersteuning bij praktische zaken. Bij jongeren werkt contact via beeldbellen goed, terwijl oudere cliënten behoefte hebben aan persoonlijk contact.

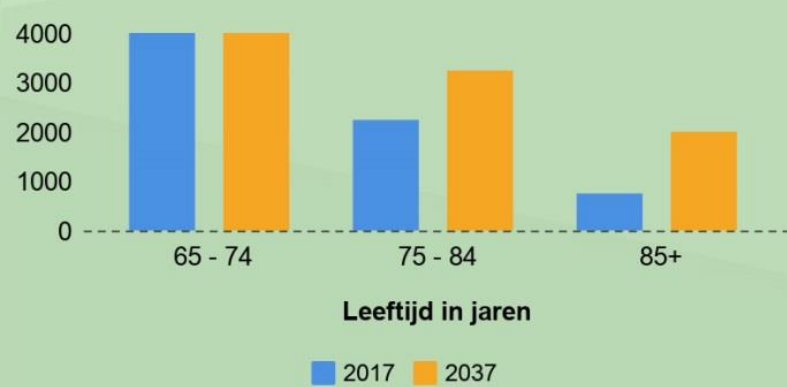
3.2.2 Infographics over de doelgroepen

In onderstaande infographics worden enkele kenmerken van de beschreven doelgroepen schematisch weergegeven.

Ouderen in Oldenzaal



Aantal ouderen per leeftijdscategorie



Ouderen ouder dan 80 jaar met dementie



Woning

- Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen
- Ouderen vinden het belangrijk dat zij hun huur- of koopwoning aan kunnen passen aan hun behoefte
- Ouderen vinden de informatievoorziening over mogelijke woningaanpassingen belangrijk



Woonomgeving

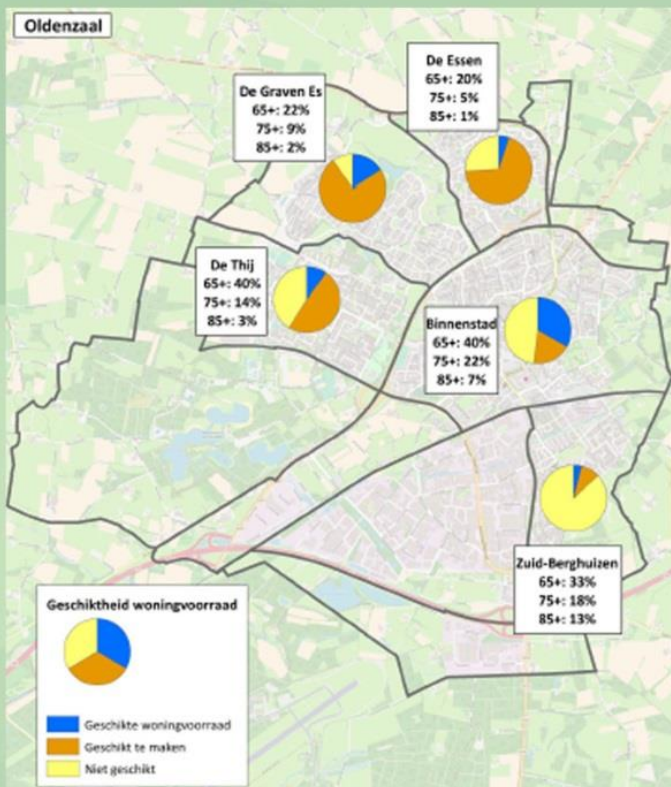
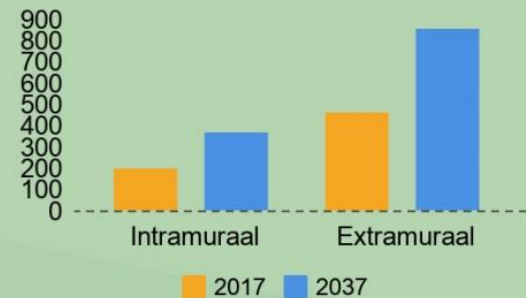
- Voorzieningen en ontmoetingsruimten op loopafstand
- Rolstoel- en rollatorvriendelijke bestrating



Zorg en ondersteuning

- Ouderen denken heel verschillend over mantelzorg
- Over het algemeen vinden zij dat persoonlijke verzorging tot het domein van de professionele zorg behoort
- De meeste ouderen denken pas na over vergaande zorg als de vraag zich aandient

Woonsituatie van ouderen met dementie



In 2017 is de vraag naar geschikt wonen 125 personen. Deze vraag neemt tot 2037 met 240 tot 390 toe. De vraag is dan dus 365 tot 515 personen.

Ouderen ouder dan 75 jaar met een lichamelijke beperking



65 + : Percentage huishoudens waarbij de hoofdbewoner tussen de 65 en 74 jaar oud is
 75 + : Percentage huishoudens waarbij de hoofdbewoner tussen de 75 en 84 jaar oud is.
 85+ : Percentage huishoudens waarbij de hoofdbewoner ouder dan 85 jaar is.

Met lichamelijke beperking (55.80%)
 Zonder lichamelijke beperking (44.20%)

Mensen met een verstandelijke beperking in Oldenzaal



Vraag en aanbod van VG en GGZ doelgroepen



Woning

- Eigen volwaardige woning
- Ruimte en privacy zijn belangrijk
- Houdt rekening met mensen die samenwonen



Woonomgeving

- Rustige woonomgeving
- Dichtbij winkels en voorzieningen
- Goed contact met burens wordt gewaardeerd



Zorg en ondersteuning

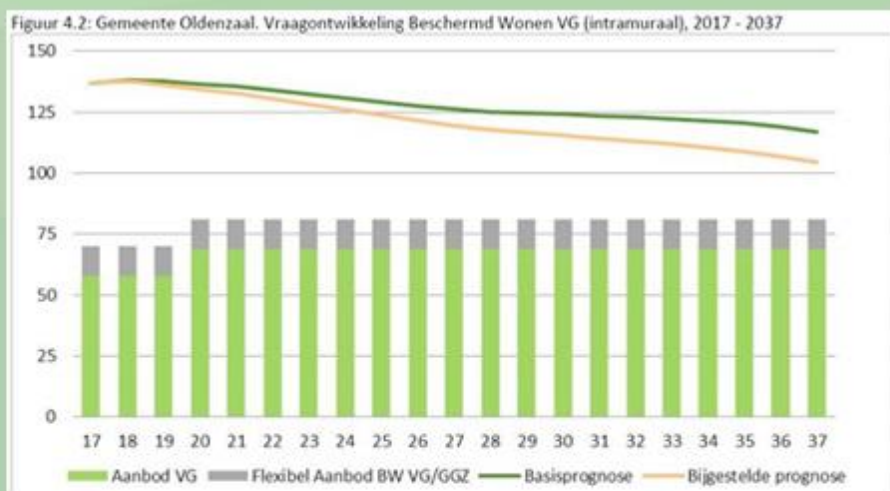
- Voor mensen die zelfstandig wonen is het fijn als er een logeerplek dichtbij de begeleiding is voor als het even niet zo goed met ze gaat
- Mensen die zelfstandig wonen redden zich prima, maar wat extra begeleiding zou gewaardeerd worden

0,85%

van de Nederlanders heeft een verstandelijke handicap

IQ onder de 70
Mensen met een IQ onder de 70 hebben een verstandelijke handicap
IQ tussen de 70 en 85
Mensen met een IQ tussen de 70 en 85 hebben een lichte verstandelijke handicap

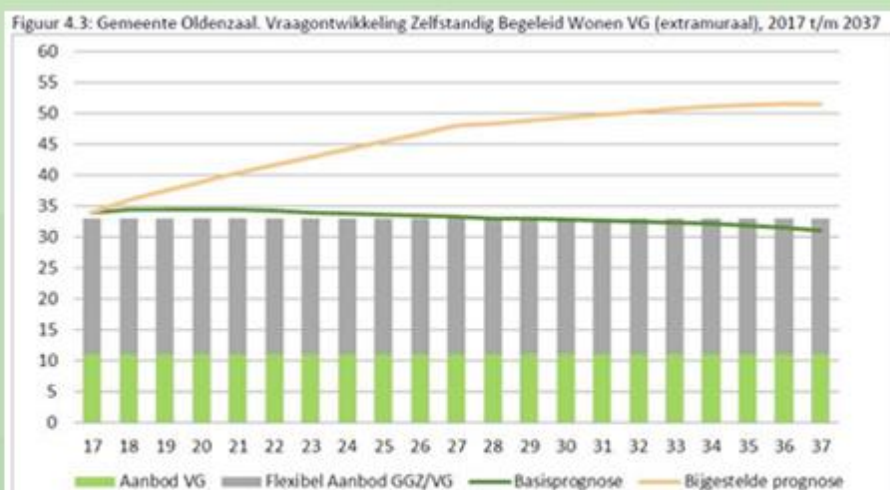
De bijgestelde prognose is toegespitst op Oldenzaal.



Bron: CIZ (2015), WoON2015, Primos (2016), Menzis (2017), bewerking Companen.

De vraag naar beschermd (intramuraal) wonen neemt af, maar blijft groter dan het huidige aanbod.

De opgave is het toevoegen van flexibel aanbod



Bron: CIZ (2015), Primos (2016), Menzis (2017), bewerking Companen.

De vraag naar zelfstandig begeleid wonen neemt toe en overstijgt het huidige aanbod.

Mensen met psychiatrische problematiek in Oldenzaal



Vraag en aanbod van VG en GGZ doelgroepen



Woning

- Eigen volwaardige woning
- Ruimte en privacy zijn belangrijk



Woonomgeving

- Rustige woonomgeving
- Voorzieningen in de buurt
- Belangrijk om geen stempel te krijgen in de buurt



Zorg en ondersteuning

- Behoeftte aan ondersteuning bij praktische zaken
- Behoeftte aan praten. Jongeren willen graag beeldbellen. Ouderen hebben behoefte aan persoonlijk contact.

Belangrijke ontwikkelingen voor de GGZ doelgroep

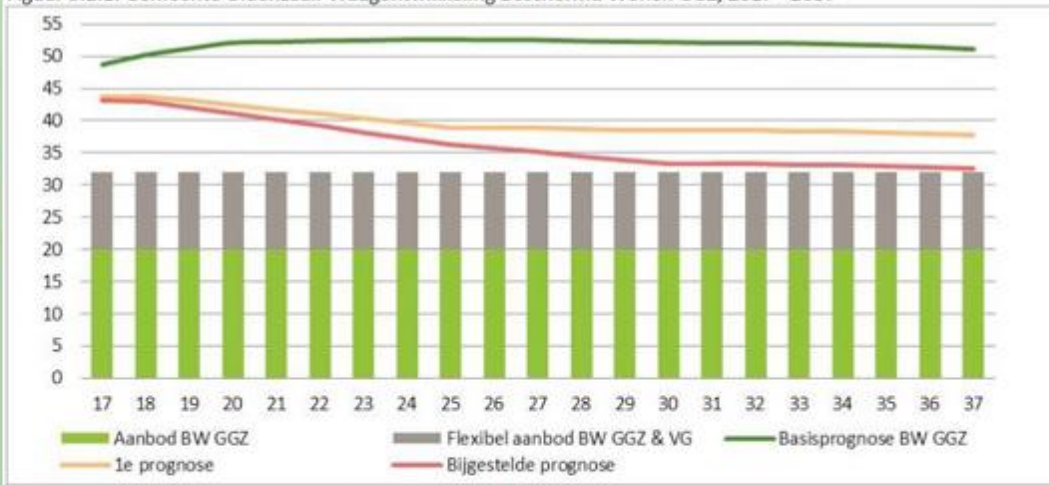
Vanaf 2021 wordt de WLZ opengesteld voor de GGZ doelgroep

Mensen met psychiatrische problematiek wonen steeds vaker zelfstandig in de wijk

De verwachting is dat alle gemeenten verantwoordelijk zullen worden voor beschermd wonen.

De bijgestelde prognose is toegespitst op de situatie in Oldenzaal

Figuur 5.2.1: Gemeente Oldenzaal. Vraagontwikkeling Beschermd Wonen GGZ, 2017 - 2037

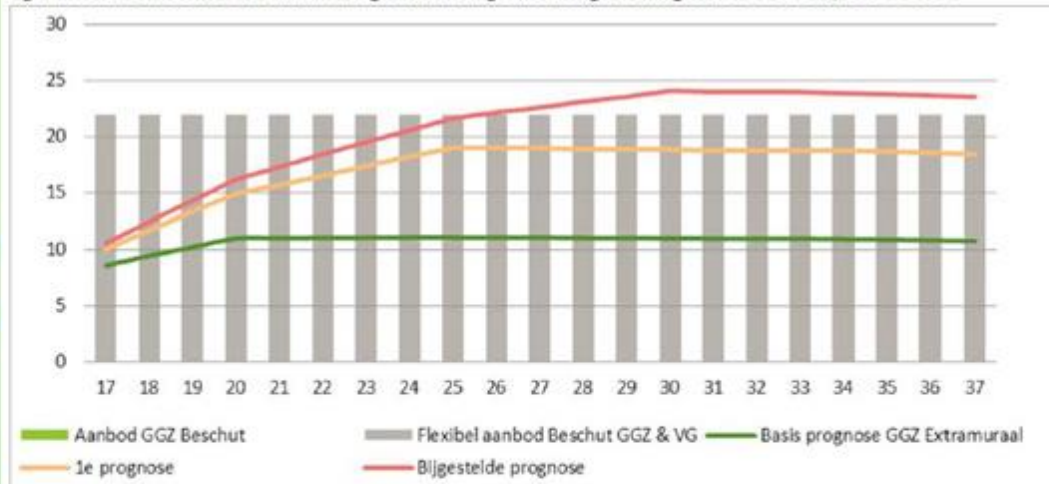


Bron: CIZ (2015), Primos (2016), Menzis (2017), bewerking Companen.

De openstelling van de WLZ is niet meegenomen in de prognoses

Opgave is het toevoegen van flexibel aanbod

Figuur 5.5.2: Gemeente Oldenzaal. Vraagontwikkeling zelfstandige woningen voor GGZ BW, 2017 - 2037



Bron: CIZ (2015), Primos (2016), Menzis (2017), bewerking Companen.

De VG en GGZ doelgroepen concurreren op het flexibele aanbod

4. Aanpak voor het in balans brengen van vraag en aanbod

4.1 Ouderen

Het aantal ouderen stijgt de komende jaren sterk. Uit onderzoeken blijkt dat het merendeel van de ouderen zelfstandig thuis woont, ook als zij te maken krijgen met dementie en fysieke beperkingen. In Oldenzaal is er vooral in de particuliere woningvoorraad veel potentie voor het levensloopgeschikt maken van woningen. Voor ouderen die niet langer zelfstandig thuis kunnen wonen is het belangrijk dat zij de zorg krijgen waar zij behoefte aan hebben, dat betekent dat het aantal beschutte en intramurale wooneenheden vergroot moet worden.

4.1.1 Het woningaanbod voor ouderen in Oldenzaal

De gemeente Oldenzaal streeft samen met haar partners naar het minimaliseren van het verwachte tekort in geschikt woningaanbod voor ouderen.

Aanpassen particuliere voorraad

Zoals uit het onderzoek naar wonen en zorg blijkt zijn veel woningen in de particuliere voorraad potentieel geschikt om in te wonen met een fysieke beperking. Het is belangrijk dat het aanpassen van deze woningen gemakkelijk is voor bewoners die daar behoefte aan hebben, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van heldere informatie over de benodigde vergunningen. Zo kan het percentage ouderen dat in een levensloopgeschikte woning woont, worden vergroot.

Bij nieuwbouw van koopwoningen is het belangrijk om te focussen op levensloopbestendige woningen. In het bouwbesluit zijn voor nieuwbouw eisen opgenomen die de levensloopgeschiktheid van woningen ten goede komen.

Aanpassen sociale voorraad

39 procent van de woningvoorraad van WBO Wonen is op dit moment levensloopgeschikt. Een groot percentage 85-plussers dat in een WBO woning woont, woont in een levensloop-

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

geschikte woning. De woningen van WBO Wonen die niet geschikt zijn, zijn ook niet geschikt te maken. Het is dus vooral zaak om in de prestatieafspraken vast te leggen dat WBO Wonen bij nieuwbouw kiest voor levensloopgeschikte woningen.

Aandacht voor wonen en zorg bij gemeentelijke grond en maatschappelijk vastgoed

De gemeente bezit grond en maatschappelijk vastgoed. Bij het vrijkomen van gemeentelijke grond of maatschappelijk vastgoed moet aandacht zijn voor wonen en zorg. Er kan steeds bekeken worden of het wenselijk is dat het vrijkomende vastgoed of de vrijkomende grond ingezet wordt voor wonen en zorg.

Toevoegen intramuraal en beschut aanbod

Om het tekort in intramuraal wonen op te vangen moeten de komende 10 jaar 50 extra intramurale eenheden worden toegevoegd. Om het tekort in beschut wonen op te vangen moeten de komende 10 jaar 75 extra beschutte eenheden worden toegevoegd. Naar verwachting kunnen de huidige zorgaanbieders niet volledig aan deze vraag voldoen. Het is van belang om de huidige zorgaanbieders te stimuleren om extra intramurale en beschutte eenheden toe te voegen aan hun aanbod en om ook nieuwe betrouwbare zorgaanbieders aan te trekken.

4.1.2 Langer zelfstandig thuis wonen

De gemeente en haar partners hebben als doel dat ouderen zo lang mogelijk veilig en comfortabel zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Vooral voor mensen met fysieke beperkingen zijn er allerlei mogelijkheden om dankzij woningaanpassingen langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Ouderen kunnen dan in hun eigen vertrouwde omgeving blijven wonen. Bij de ouderen van de toekomst gaat het dan vooral over aanpassingen aan hun eigen woonhuis.

Langer zelfstandig thuis wonen voor mensen met dementie

70 procent van de ouderen met dementie woont thuis. Het is belangrijk dat ouderen met dementie veilig en prettig thuis kunnen blijven wonen zo lang ze geen verregaande zorg nodig hebben. Er zijn mogelijkheden om de woning geschikter te maken voor bewoners met dementie. Het gaat hierbij vooral om kleine aanpassingen die de herkenbaarheid van spullen

en kamers verbeterd. Het verschilt per persoon welke aanpassingen het leven met dementie thuis prettiger maken. Het is van belang dat heldere informatie over thuis wonen met dementie beschikbaar is voor ouderen, mantelzorgers en zorgprofessionals.

Ouderen aanzetten tot actie voor langer zelfstandig thuis wonen

Senioren zijn zich ervan bewust dat zij langer thuis blijven wonen en woningeigenaren voelen zich ook sterk verantwoordelijk voor het doen van benodigde aanpassingen. Maar ze nemen nauwelijks actie, zoals het inwinnen van informatie of het doen van aanpassingen⁶. Veel ouderen denken pas na over woningaanpassingen als zij te maken krijgen met fysieke beperkingen. Het zou goed zijn als ouderen eerder nadenken over woningaanpassingen en al eerder informatie inwinnen over de mogelijkheden van woningaanpassingen. Het is belangrijk dat de gemeente en haar partners duidelijke en toegankelijke informatie over langer zelfstandig wonen beschikbaar stellen aan ouderen.

Woningaanpassingen vergemakkelijken

Als ouderen besluiten hun woning aan te passen, is het belangrijk dat dit zo gemakkelijk mogelijk gaat. De gemeente Oldenzaal heeft een Blijverslening beschikbaar voor het financieren van de woningaanpassingen. Daarnaast moet de bouwregelgeving ruimte bieden om de woningaanpassingen te kunnen doen.

De Blijverslening

Met de Blijverslening kunnen eigenaar-bewoners en huurders woningaanpassingen financieren. Inwoners kunnen via de gemeente een consumptief krediet of hypotheek afsluiten. Het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) voert de krediettoets uit, beheert het bouwkrediet waarin het geld wordt gestort en betaalt de rekeningen van de aannemer. De Blijverslening kan gebruikt worden voor woningaanpassingen die langer zelfstandig thuis wonen mogelijk maken. Ook kan een deel van de Blijverslening ingezet worden voor het verduurzamen van de woning.

⁶ I&O Research

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Er zijn op dit moment veel technologieën die het veilig en comfortabel thuis wonen versterken. Technologie kan mensen met fysieke beperkingen en mensen met beginnende dementie helpen. Het is belangrijk om hierbij wel oog te hebben voor de mate waarin ouderen om willen en kunnen gaan met technologie. Naar verwachting zullen de ouderen van de toekomst steeds beter om kunnen gaan met technologie.

4.1.3 Een veilige en prettige woonomgeving

Het is belangrijk dat ouderen zoveel mogelijk zelfstandig de belangrijkste voorzieningen in hun buurt kunnen bereiken. Belangrijke voorzieningen zijn vooral de supermarkt, de huisarts, de apotheek en de ontmoetingsplaatsen. De bereikbaarheid van voorzieningen kan vergroot worden door rustplaatsen te maken onderweg en door te zorgen voor een goed begaanbaar trottoir.

4.1.4 Zorg en ondersteuning

Ouderen met dementie en ouderen met fysieke beperkingen worden vaak ondersteund door mantelzorgers. Dit kan een zware belasting vormen voor mantelzorgers. Daarom ondersteunen de gemeente en zorgverzekeraars de mantelzorgers met bijvoorbeeld mogelijkheden voor respijtzorg. De mogelijkheden op het gebied van mantelzorgondersteuning zouden nog beter bekend moeten zijn bij zorgaanbieders en cliënten.

Er zijn vrijwilligers nodig die mantelzorgers kunnen ontlasten. Op dit moment wordt een tekort aan vrijwilligers ervaren. Het is nodig om extra vrijwilligers te werven.

De gemeente gaat een evaluatie doen van het huidige beleid rondom vrijwilligers en mantelzorgers. Dan worden de vraag naar en het aanbod van mantelzorgerondersteuning en vrijwilligersondersteuning nader onderzocht.

De ouderen van de toekomst verschillen qua opleidingsniveau, inkomen en huisbezit van de huidige ouderen. Wellicht leidt dat ook tot andere wensen en behoeften wat zorg en ondersteuning betreft. Het is goed om dit mee te nemen bij de ontwikkeling van nieuwe wooncomplexen of woningen voor ouderen.

4.2 De VG en GGZ doelgroepen

4.2.1 Het woningaanbod voor de VG en GGZ doelgroepen in Oldenzaal

Toevoegen van flexibel aanbod

Om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen is het nodig om flexibel aanbod toe te voegen. Dit zijn woningen of wooneenheden die voor de VG en GGZ doelgroepen ingezet kunnen worden.

Geschikte huurwoningen behouden

Kleine goedkope huurwoningen zijn geschikt voor mensen met een verstandelijke beperking die zelfstandig in een woonwijk kunnen wonen. Deze woningen zijn namelijk betaalbaar en goed te onderhouden. Het is belangrijk om dit soort huurwoningen te behouden in Oldenzaal.

4.2.2 Zorg en ondersteuning

Informele zorg

Jongeren met een verstandelijke beperking blijven vaak lang bij hun ouders thuis wonen. Dat kan een grote belasting vormen voor de mantelzorgende ouders. Daarom is de ondersteuning van mantelzorgers belangrijk.

Er zijn vrijwilligers nodig die mantelzorgers tijdelijk kunnen vervangen en die welzijnsactiviteiten ondernemen met mensen met een verstandelijke beperking en mensen die kampen met psychiatrische problematiek. Er wordt een tekort aan vrijwilligers ervaren.

Het vrijwilligers- en mantelzorgbeleid wordt door de gemeente geëvalueerd.

Toegankelijke informatie

Zorgprofessionals hebben behoefte aan toegankelijke en overzichtelijke informatie over zorg en welzijn in Oldenzaal. De gemeente Oldenzaal is een van de partners van Ons Helpt Ons, een sociaal portaal waar alle websites over zorg en welzijn in Oldenzaal gebundeld zijn, waardoor informatie gemakkelijk vindbaar is.

5. Manieren om vraag en aanbod in balans te brengen

De opgaven rondom wonen en zorg vragen om een open houding van de gemeente. Het is belangrijk dat de gemeente initiatieven rondom wonen en zorg ondersteunt, samenwerkt met partners die zich richten op wonen en zorg, zich flexibel opstelt en experimenteerruimte geeft. Zo kan de gemeente woonzorgconcepten bevorderen en ruimte maken voor wonen en zorg.

In dit programma worden enkele manieren om vraag en aanbod in balans te brengen beschreven en ook een aantal concrete activiteiten. Tijdens de uitvoering van het programma kunnen hier extra activiteiten bijkomen die aansluiten bij het doel van het programma.

5.1 Ouderen

5.1.1 Het woningaanbod

Focussen op levensloopgeschikte nieuwbouw

De ouderen van de toekomst wonen voornamelijk in koopwoningen. Daarom is het aan te bevelen om bij nieuwbouwprojecten te focussen op levensloopgeschikte woningen, zodat ouderen die te maken krijgen met fysieke beperkingen zo lang mogelijk prettig thuis kunnen blijven wonen. De levensloopgeschikte woningen moeten op loopafstand van voorzieningen gebouwd worden, zodat de voorzieningen ook beschikbaar zijn voor mensen die niet meer zo goed ter been zijn. In het bouwbesluit zijn voor nieuwbouw eisen opgenomen die gericht zijn op levensloopgeschiktheid. Bij het ontwerpen van levensloopgeschikte huizen kijken zorgprofessionals mee, zodat het ontwerp goed aansluit bij de behoeften van mensen met een beperking.

Ruimte maken voor wonen en zorg

De gemeente heeft de grond aan de Reigerstraat aangekocht om te voorzien in de behoefte naar wonen en zorg in Zuid-Berghuizen. In Zuid-Berghuizen wonen veel ouderen, maar zijn weinig woon-zorgvoorzieningen. Aan de Reigerstraat wordt een woon-zorgconcept ontwikkeld dat aansluit bij de behoefte naar wonen en zorg in de wijk.

Woonzorgconcepten bevorderen

De gemeente wil woon-zorgconcepten bevorderen die een bijdrage leveren aan dit programma. Zo wil de gemeente wonen en zorg voor dementerenden bevorderen. Bijvoorbeeld door partijen die deze woonconcepten aanbieden te ondersteunen bij het vinden van een geschikte plek in Oldenzaal.

De gemeente wil ook nieuwe coöperatieve woonconcepten bevorderen. Een voorbeeld van een dergelijk woonconcept in de gemeente Oldenzaal is de Noabershof. De Noabershof is een burgerinitiatief dat een nieuwe woonvorm wil realiseren waarbij ouderen zelfstandig rondom een hofje wonen en naar elkaar omkijken. Zo willen de bewoners zorgen voor een vermindering van de zorgkosten voor de maatschappij en zorgen voor een betere doorstroming op de woningmarkt van ouderen. De gemeente en de Noabershof zijn in gesprek over de vestiging van een locatie aan de Thijsniederweg.

Prestatieafspraken

De gemeente en WBO Wonen houden aandacht voor de huisvesting van ouderen in de prestatieafspraken door prestatieafspraken te maken die zich specifiek op ouderen richten.

5.1.2 Langer zelfstandig thuis wonen

Communicatie over langer zelfstandig thuis wonen

Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen en ook het rijksbeleid is hierop gericht. Zelfstandig thuis wonen moet veilig en comfortabel zijn. Daarom is het belangrijk dat ouderen zich tijdig voorbereiden op situaties waarin zij minder goed ter been zijn, zodat zij de benodigde woningaanpassingen kunnen doen. Ouderen moeten zich meer bewust worden van het belang van een tijdige voorbereiding en moeten gemakkelijk heldere informatie over de mogelijkheden rondom woningaanpassingen kunnen vinden.

Deze bewustwording en informatievoorziening realiseert de gemeente samen met de campagne Lang zult u wonen. Lang zult u wonen is een organisatie die ouderen bewust wil maken van het belang van woningaanpassingen voor veilig en comfortabel thuis wonen. Hier-

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

voor zetten de gemeente en Lang zult u wonen verschillende samenhangende communicatiemiddelen in, zoals een informatiemarkt, een website en artikelen in de KOM.

Seniorenmakelaar

In de prestatieafspraken tussen de gemeente, WBO Wonen en Blij Wonen staat een pilot met een seniorenmakelaar opgenomen. Het doel van de seniorenmakelaar is om ouderen te adviseren over zaken rondom wonen waar zij op hun oude dag mee te maken krijgen. WBO Wonen, Blij Wonen en de gemeente onderzoeken of ze aan kunnen sluiten bij het bestaande aanbod van voorliggende voorzieningen.

Thuis wonen met dementie

Voor mensen met dementie is het belangrijk dat zij veilig en vertrouwd thuis kunnen blijven wonen zo lang ze geen verregaande zorg nodig hebben. Op dit moment zijn er in Oldenzaal Alzheimercafés waar ouderen met dementie en hun mantelzorgers informatie kunnen krijgen en hun ervaringen met elkaar kunnen delen. Ook is de gemeente is betrokken bij een samenwerkingsnetwerk dat van Oldenzaal een dementievriendelijke gemeente wil maken. Samen zoekt het netwerk naar manieren om dit doel te bereiken.

Vergunningverlening woningaanpassingen optimaliseren

Als inwoners besluiten om hun woning aan te passen moet de vergunningverlening zo soepel mogelijk verlopen. Inwoners hebben heldere informatie nodig over de regels en mogelijkheden rondom vergunningen. De gemeente gaat onderzoeken waar het vergunningenproces verbeterd kan worden en het proces optimaliseren.

Gebruik van zorgtechnologie bevorderen

De ontwikkelingen in zorgtechnologie gaan snel. Zorgtechnologie kan ouderen en zorgverleners ondersteunen. De gemeente kan deelnemen in kennisnetwerken waar kennis over zorgtechnologie ontwikkeld en gedeeld wordt. Zo weet de gemeente wat er speelt op dit gebied en kan ze het gebruik van zorgtechnologie bevorderen. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met ouderen die geen gebruik willen of kunnen maken van zorgtechnologie.

Een manier om ouderen en zorgprofessionals kennis te laten maken met de mogelijkheden van zorgtechnologie is een voorbeeldhuis. In een voorbeeldhuis is zorgtechnologie geïnstalleerd en kunnen mensen zelf proberen wat die technologie voor hen kan betekenen. Zo kunnen ouderen en professionals op een laagdrempelige manier kennis maken met zorgtechnologie.

5.1.3 Een veilige en prettige woonomgeving

Voor ouderen is het belangrijk dat stoepen goed begaanbaar zijn met een rollator, rolstoel of scootmobiel. De stoep is goed begaanbaar als de stoep recht en glad is en als er geen overhangend groen is. Degelijke op- en afritten op de stoep zijn ook belangrijk voor rolstoel- en rollatorgebruikers. Bovendien is het prettig als er bankjes onderweg zijn waar ouderen even op kunnen rusten.

De gemeente Oldenzaal gaat comfortroutes aanleggen rondom locaties waar veel ouderen wonen. In die comfortzones is extra aandacht voor goed begaanbare stoepen, zodat ouderen belangrijke voorzieningen op een comfortabele manier kunnen bereiken. Bij het ontwerpen van de comfortroutes wordt samengewerkt met ouderen, zodat de comfortroutes aansluiten bij hun behoeften.

5.1.4 Zorg en ondersteuning

Informele zorg

In het huidige zorgstelsel wordt veel verwacht van informele zorg. Mensen met een zorgvraag moeten zoveel mogelijk proberen om zorg te vinden in hun eigen netwerk. Daarom krijgen veel ouderen zorg van mantelzorgers.

De zorg voor een ouder familielid, buur of vriend kan een grote belasting vormen voor mantelzorgers⁷ Daarom is de ondersteuning van mantelzorgers belangrijk. Die ondersteuning kan bestaan uit informatie, een luisterend oor of tijdelijke vervanging van de mantelzorger door

⁷ Sociaal Cultureel Planbureau

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

middel van respijtzorg. Impuls heeft een Steunpunt Mantelzorg die deze ondersteuning aanbiedt.

Er zijn vrijwilligers nodig die mantelzorgers tijdelijk kunnen vervangen en die welzijnsactiviteiten ondernemen met ouderen. Er wordt een tekort aan vrijwilligers ervaren. De gemeente ondersteunt Impuls bij het aantrekken van meer vrijwilligers.

Toegankelijke informatie

Ouderen en zorgprofessionals hebben behoefte aan toegankelijke en overzichtelijke informatie over zorg en welzijn in Oldenzaal. De gemeente Oldenzaal ontwikkelt een sociaal portaal waar alle websites over zorg en welzijn in Oldenzaal gebundeld zijn, waardoor informatie gemakkelijk vindbaar is.

Markt stimuleren

Om de vraag naar wonen en zorg van ouderen op te vangen is een flinke uitbreiding van het aanbod nodig. Daarom moeten de huidige zorgaanbieders gestimuleerd worden om zich uit te breiden en moeten nieuwe betrouwbare zorgaanbieders worden aangetrokken. De gemeente gaat mogelijkheden onderzoeken voor het stimuleren van de markt.

5.2 De VG en GGZ doelgroepen

5.2.1 Het woningaanbod

Toevoegen flexibel aanbod

Door veranderingen in de vraag en in de regelgeving is het van belang om flexibel aanbod te creëren dat voor verschillende doelgroepen ingezet kan worden. Het flexibele aanbod voldoet aan de belangrijkste woonwensen van de VG- en GGZ-doelgroepen, namelijk privacy en een zo zelfstandig mogelijke woning. Bovendien zou dit flexibele aanbod ook levensloopgeschikt moeten zijn, zodat het ook voor ouderen of mensen met een lichamelijke beperking te gebruiken is. Een flexibele woonruimte is niet te groot en niet te duur, zodat het voor alle doelgroepen te onderhouden en te betalen is. De gemeente gaat dit soort flexibele woonruimte samen met haar partners realiseren. Zorgprofessionals helpen mee met het ontwerp om de toegankelijkheid van de woning voor verschillende doelgroepen te bevorderen.

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Kleine betaalbare huurwoningen behouden

Voor cliënten die zelfstandig wonen is het belangrijk dat hun woning betaalbaar is en goed te onderhouden, daarom moet de prijs van de woning onder de kwaliteitskortingsgrens liggen en moet de woning niet te groot zijn. In de gemeente Oldenzaal zijn dit soort huurwoningen beschikbaar. Het is van belang dat er voldoende van deze woningen beschikbaar blijven. De gemeente Oldenzaal en WBO Wonen leggen dit vast in hun prestatieafspraken.

5.2.2 Zorg en ondersteuning

Informele zorg

Jongeren met een verstandelijke beperking blijven vaak lang bij hun ouders thuis wonen. Dat kan een grote belasting vormen voor de mantelzorgende ouders. Daarom is de ondersteuning van mantelzorgers belangrijk. Die ondersteuning kan bestaan uit informatie, een luisterend oor of tijdelijke vervanging van de mantelzorger door middel van respijtzorg. Impuls heeft een Steunpunt Mantelzorg die deze ondersteuning aanbiedt.

Er zijn vrijwilligers nodig die mantelzorgers tijdelijk kunnen vervangen en die welzijnsactiviteiten ondernemen met mensen met een verstandelijke beperking of mensen die kampen met psychiatrische problematiek. Er wordt een tekort aan vrijwilligers ervaren. De gemeente ondersteunt Impuls bij het aantrekken van meer vrijwilligers.

Toegankelijke informatie

Zorgprofessionals hebben behoefte aan toegankelijke en overzichtelijke informatie over zorg en welzijn in Oldenzaal. De gemeente Oldenzaal heeft samen met haar partners een sociaal portaal ontwikkeld waar alle websites over zorg en welzijn in Oldenzaal gebundeld zijn, waardoor informatie gemakkelijk vindbaar is.

Gezamenlijke aanpak voor zorg en ondersteuning voor de GGZ-doelgroep

Het sociaal domein van de gemeente, andere gemeenten in de regio en zorgpartners zijn bezig een gezamenlijke aanpak voor zorg en ondersteuning voor deze doelgroep te ontwikkelen. Ten aanzien van beschermd wonen GGZ wordt in 2021 een decentralisatie verwacht. Beschermd wonen GGZ valt nu nog onder de verantwoordelijkheid van de centrumgemeen-

te, maar vanaf 2021 gaat een deel van de taken naar alle gemeenten en een deel (de zwaardere zorg) komt onder de WLZ te vallen.

Uitbreiding Avelijn

Avelijn gaat 24 woon-zorgeenheden ontwikkelen voor oudere cliënten met een verstandelijke beperking en dementie.

5.3 Doelgroep overstijgende activiteiten

Ruimte voor wonen en zorg bij herontwikkeling centrum de Thij

Bij de herontwikkeling van centrum de Thij is in het bestemmingsplan ruimte gemaakt voor wonen en zorg. Op deze plek wordt een woon-zorgconcept ontwikkeld dat aansluit bij de behoefte van de wijk.

Kansenkaart maatschappelijk vastgoed

Samen met team Vastgoed wordt in kaart gebracht welk maatschappelijk vastgoed geschikt zou zijn om in te zetten voor wonen en zorg. Deze kansenkaart wordt opgenomen in het beleidsprogramma maatschappelijk vastgoed. Deze kansenkaart is gericht op ouderen en andere zorgdoelgroepen.

Huisvesting doelgroep 18-/18+

Uit het onderzoek naar wonen en zorg blijkt ook dat de vraag van en het aanbod voor jongeren die vanuit de jeugdzorg komen niet volledig op elkaar aan sluiten. Het gaat dan om jongeren die 18 worden en zelfstandig moeten gaan wonen. In 2019 wordt vanuit de gemeente een onderzoek naar jongerenhuisvesting gedaan. In dit onderzoek is extra aandacht voor deze doelgroep.

5.3.1 Combineren van doelgroepen

De gemeente Oldenzaal gaat samen met WBO Wonen een pilot starten waarbij inwoners vanuit verschillende doelgroepen en van verschillende leeftijden in een complex wonen. Deze pilot staat beschreven in het coalitieakkoord. Enkele samenwerkingspartners hebben aangegeven dat zij een dergelijke pilot wenselijk vinden.

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Deze pilot komt tegemoet aan de behoefte naar flexibele woonruimte voor verschillende doelgroepen. In andere gemeenten zijn al ervaringen opgedaan met dit soort pilots. Bij de geslaagde pilots zijn de resultaten dat mensen minder eenzaam zijn, gemakkelijker een woning kunnen vinden en meer voor elkaar klaar staan.

De succesfactoren bij geslaagde pilots zijn een goede mix van doelgroepen, het stellen van eisen aan nieuwe bewoners, beheer van het complex waar inwoners gemakkelijk naartoe kunnen bij problemen en goede afspraken over de zorg.

De gemeente Oldenzaal gaat goede voorbeelden van pilots bezoeken om meer te leren over de succesfactoren, gaat de mogelijkheden voor Oldenzaal in kaart brengen en vervolgens een pilot starten samen met WBO Wonen en (zorg)partners.

6. Overzicht activiteiten

Gedurende dit programma kunnen extra activiteiten toegevoegd worden die aansluiten bij de doelstelling van dit programma.

Doelgroep	Speerpunt	Activiteit	Partijen
Ouderen	Woningaanbod	Focussen op levensloopgeschikte nieuwbouw	Gemeente, projectontwikkelaars, WBO wonen
		Woonzorgconcept Reigerstraat ontwikkelen	Gemeente, zorgaanbieders, projectontwikkelaars
		Noabershof faciliteren bij vestiging locatie in Oldenzaal	Gemeente, Noabershof, Stichting Knarrenhof
		Prestatieafspraken maken die zich specifiek op ouderen richten	Gemeente, WBO Wonen, Blij Wonen
Zelfstandig wonen	Zelfstandig wonen	Campagne Lang zult u wonen blijven steunen	Gemeente, Lang zult u wonen
		Seniorenmakelaar: onderzoeken of er aan kan worden gesloten bij aanbod voorliggende voorzieningen	WBO Wonen, Blij Wonen, gemeente
		Betrokken blijven bij Oldenzaal dementievriendelijk	Gemeente, Impuls, Carint Reggeland, Zorggroep Sint Maarten, Mélange, Gelderman stichting Oldenzaal, DementieTwente, Zorgfederatie Oldenzaal, Alzheimer Nederland
		Vergunningenproces voor woningaanpassingen optimaliseren	Gemeente

		Voorbeeldhuis zorgtechnologie	Gemeente, zorgtechnologie-bedrijf
	Woonomgeving	Comfortroutes aanleggen	Gemeente
	Zorg en ondersteuning	Pilot met het combineren van doelgroepen	Gemeente, WBO Wonen, zorgaanbieders
		Sociaal portaal realiseren	Gemeente, zorg- en welzijnspartners
VG en GGZ	Woningaanbod	Toevoeging flexibel aanbod realiseren	Gemeente, zorgaanbieders, projectontwikkelaars
		Uitbreiding Aveleijn	Aveleijn
		Prestatieafspraken over behoud klein en goedkoop	Gemeente, WBO Wonen, Blij Wonen
	Zorg en ondersteuning	Pilot met het combineren van doelgroepen	Gemeente, WBO wonen, zorgaanbieders
		Sociaal portaal realiseren	Gemeente, zorg- en welzijnspartners
		Gezamenlijke aanpak ondersteuning GGZ-doelgroep	Gemeente, andere gemeenten in de regio, zorgpartners
Doelgroep overstijgend	Woningaanbod	Kansenkaart maatschappelijk vastgoed ontwikkelen	Gemeente
		Woonzorgconcept Centrum de Thij ontwikkelen	Gemeente, zorgaanbieders, projectontwikkelaars
		Onderzoek naar jongerenhuisvesting	Gemeente
	Zorg en ondersteuning	Evaluatie van het vrijwilligers- en mantelzorgbeleid	Gemeente

7. Uitvoering

De financiering van de activiteiten in het programma ziet er als volgt uit:

- Activiteiten gericht op het vergroten van het woningaanbod: financiering door initiatiefnemers van de projecten.
- Activiteiten gericht op zelfstandig wonen en zorg en ondersteuning: financiering uit bestaande budgetten.
- Stimuleren en monitoren van het programma: €30.000 uit de beschikbare budgetruimte binnen beheersproduct Woningbouw/-beleid + €50.000 provinciale middelen.

De provincie Overijssel draagt €50.000 bij aan het programma wonen en zorg, omdat zij graag willen leren van en participeren in de ontwikkelingen rondom wonen en zorg in Oldenzaal en omdat zij graag willen bijdragen aan de kennisdeling op dit gebied. Er worden nog nadere afspraken gemaakt over het inzetten van deze middelen.

Het stimuleren en monitoren van het programma wordt opgevangen in de huidige formatie.

De gemeente Oldenzaal wil graag samen met haar samenwerkingspartners concrete projecten straten om de doelen van het programma te behalen. De gemeente daagt haar partners uit om hier samen mee aan de slag te gaan.

Samenwerking tussen partners is erg belangrijk bij wonen en zorg. Daarom wil de gemeente twee keer per jaar de verschillende woon-zorgpartijen bijeenbrengen. De partners kunnen zo met elkaar meedenken en op de hoogte blijven van elkaars plannen en projecten.

Bijlage 1: Samenwerkingspartners

- WBO Wonen
- Menzis
- Provincie Overijssel
- Blij Wonen
- Zorgfederatie Oldenzaal
- Zorggroep Sint Maarten
- Impuls
- Avelijn
- RIBW GO
- Wijkkracht
- Noabershof
- KBO-PCOB
- JP van den Bent stichting
- Authome
- Rabobank Twente Oost
- Home makelaar
- Lang zult u wonen

Thuis in Oldenzaal: ouderen en mensen met een beperking wonen nu en in de toekomst prettig in Oldenzaal

Bijlage 2: Gebruikte bronnen

Alzheimer Nederland (2017). Factsheet: Cijfers en Feiten over Dementie.

Centraal Bureau voor de Statistiek (2018). Gezondheid en zorggebruik; persoonskenmerken.

Companen (2017). Huisvestingsopgave Wonen met Zorg.

Economisch Instituut voor de Bouw (2017). Woningmarkt in Twente: prognoses en strategische kansen voor samenwerkende woningcorporaties WoON Twente.

I&O Research (2018). Langer zelfstandig thuis wonen.

Sociaal Cultureel Planbureau (2017) Voor elkaar? Stand van informele hulp in 2016