



Convenant wonen en zorg Lansingerland 2021-2025

DSW
zorgverzekeraar



fundis

**ZORG
KANTOOR**
Westland - Schieland - Delfland

GEMEENTE  Lansingerland


laurens

Gemeente Lansingerland, mevrouw T. Cnossen, wethouder Gezondheid, Zorg en Welzijn

"In onze Woonvisie hebben wij als doel gesteld: een plek voor iedereen. Het is het belangrijk om aandacht te hebben voor de groeiende groep nog zelfstandig wonende ouderen die ondersteuning en zorg nodig hebben."

.....
DSW zorgverzekeraar en zorgkantoor WSD, de heer D. Wolbers, Manager Zorg

"Met het ondertekenen van dit convenant zetten we samen een eerste stap om meer woonzorgvoorzieningen te realiseren in de gemeente Lansingerland, voor nu en in de toekomst."

.....
Laurens, de heer A.P. Bandel, lid Raad van Bestuur

"Als thuis wonen niet meer vanzelfsprekend is, heeft dat enorme impact. Wij zijn enorm gemotiveerd om, samen met onze netwerkpartners, in te zetten op het (door-)ontwikkelen van nieuwe, integrale en duurzame woonzorgconcepten. Zodat we mensen altijd een thuis kunnen bieden, ongeacht de zorg die zij nodig hebben."

.....
Fundis, de heer G. Blom, Directeur

"Het is fantastisch dat we samen met de partijen werken aan de toekomst van ouderenzorg in Lansingerland, maar voor het leveren van echte goede zorg en ondersteuning kunnen we niet zonder de hulp van de inwoners van Lansingerland."

.....
3B Wonen, mevrouw H. Vliet Vlieland, Directeur-Bestuurder

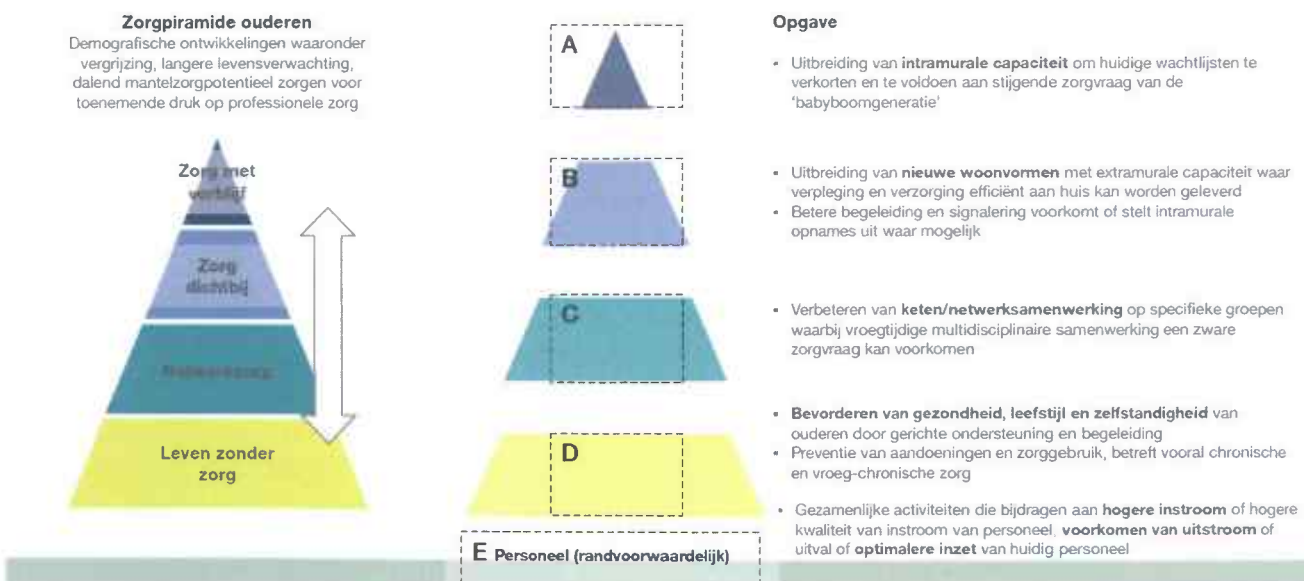
"De wereld verandert, er zijn nieuwe oplossingen nodig op het gebied van wonen en zorg voor ouderen. Steeds meer ouderen hebben behoefte aan een geschikte woning met als het nodig is zorg en ondersteuning. Het is fijn dat we nu met zoveel partijen afspraken hebben gemaakt om hieraan te werken, want alleen samen kunnen we echte meerwaarde creëren voor ouderen in Lansingerland."

Convenant wonen en zorg Lansingerland 2021 - 2025

De gemeente Lansingerland, zorgverzekeraar DSW en zorgkantoor WSD, zorgorganisaties Laurens en Fundis en woningcorporatie 3B Wonen gaan samenwerken aan het uitvoeren van dit Convenant wonen en zorg Lansingerland 2021 - 2025. In het convenant staan afspraken hoe de betrokken partijen de komende jaren samenwerken om voldoende passende woonzorgvoorzieningen te ontwikkelen voor ouderen die ondersteuning en zorg nodig hebben.

Perspectief voor 2040

Het zorgkantoor WSD heeft in de regiovisie op de ouderenzorg het initiatief genomen om met betrokken partijen voor 2040 een wenkend perspectief te maken voor de ouderenzorg. Hierbij is het uitgangspunt dat de samenwerking van de partijen in de regio gericht is op het verbeteren de kwaliteit van het leven van de ouderen. Daarbij moet de geleverde zorg en ondersteuning er aan bijdragen dat het de verantwoordelijkheid van ouderen (en haar systeem) om hun welzijn en gezondheid op peil te houden, ondersteunt en zo nodig activeert. Hierbij blijft de uitdaging om de verantwoordelijkheid niet over te nemen en problemen niet bij voorbaat te medicaliseren¹. Dat vraagt om in elk onderdeel van de 'zorgpiramide' waar ouderen zorg ontvangen gezamenlijke acties op te zetten:



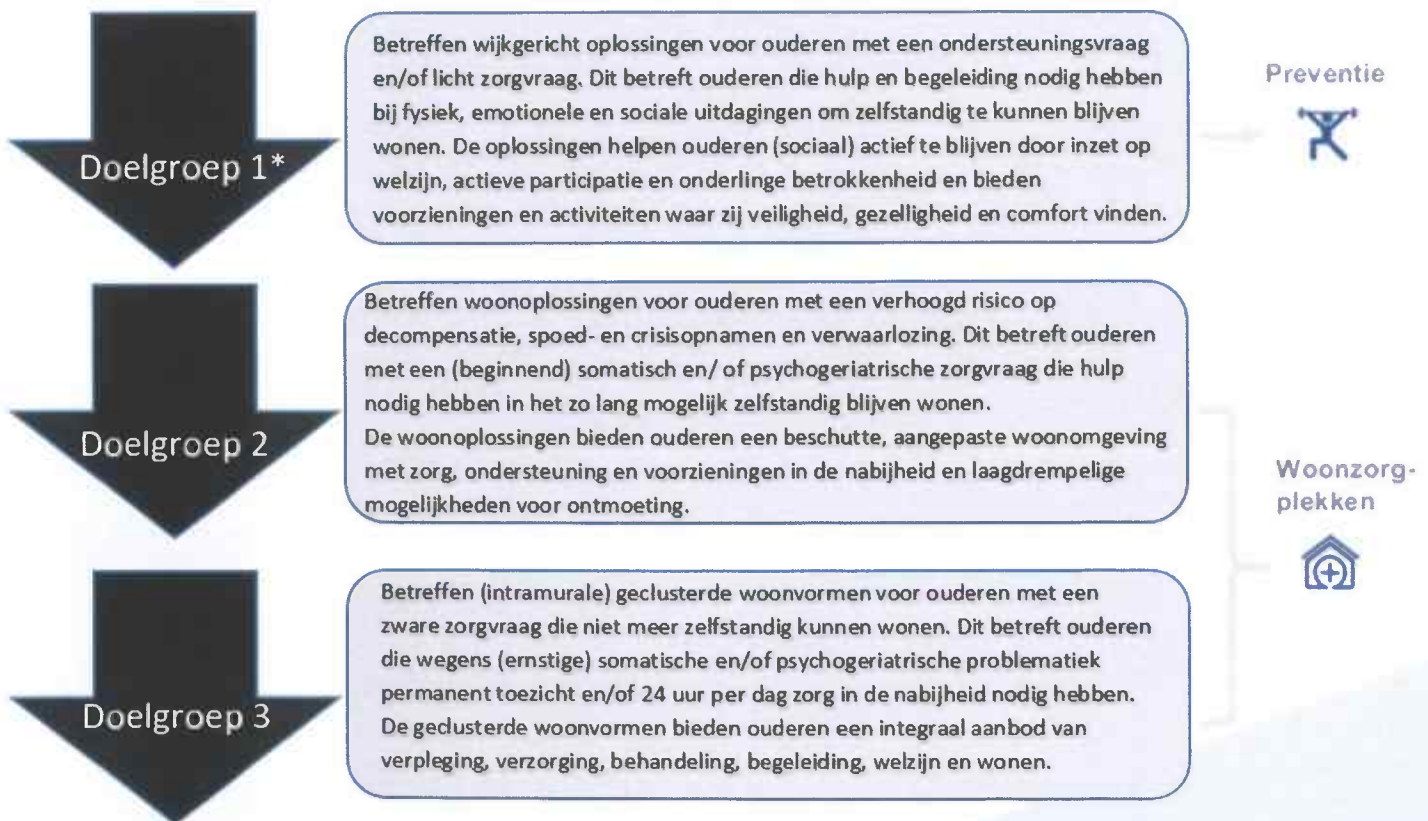
Focus convenant op combinatie wonen en zorg

Dit convenant focust op de bovenste twee onderdelen van de zorgpiramide: zorg en verblijf en zorg dichtbij voor zelfstandige wonende ouderen. Want er is een tekort aan passende woonruimte voor ouderen met een toenemende zorgvraag. Veel 65-plussers wonen nu in een niet geschikte woning als de zorgvraag toeneemt. Omdat de woningen niet passend zijn is er meer behoefte aan zorg en ondersteuning terwijl de beschikbaarheid van professionele zorg en mantelzorg afneemt. Deze druk op de ouderenzorg wordt steeds groter door de vergrijzing, personeelstekorten in zorg en welzijn en de afname van het aantal potentiële mantelzorgers voor 65-plussers. Daarom is het doel om op basis van het convenant samen te werken om nieuwe woonoplossingen te creëren.

¹ Oud en zelfstandig in 2030, aangepast REISadvies, commissie toekomst zorg thuiswonende ouderen

Wat is de behoefte en wat is de omvang van de opgave?

Lansingerland heeft in vergelijking met het landelijke gemiddeld een relatief jonge bevolking met veel gezinnen. Maar vanaf 2021 is er een sterke vergrijzing en groeit het aantal 65-plussers harder dan het landelijke gemiddelde. Zoals in het overzicht op pagina 3 is te zien zijn er nog niet voldoende gelijkvloerse woningen en appartementen in Lansingerland. In de woningbouwprogrammering van de Woonvisie 2021-2025 is rekening gehouden met deze behoefte. Een onderdeel van deze behoefte is de behoefte aan extra plekken in een geclusterde woonvorm (doelgroep 2) en intramurale capaciteit (doelgroep 3) zoals vastgesteld door zorgkantoor WSD² op basis van de zorgbehoefte met onderstaande doelgroepenbeschrijving. Het streven van de realisatie van extra plekken gaat uit van 10% verplaatsing van zorg naar nieuwe woonvormen of de thuissituatie, en van een wachtlijst die relatief gezien (%) op hetzelfde niveau blijft. Deze uitgangspunten kunnen na een evaluatie in een later stadium wijzigen, wat invloed kan hebben op onderstaande aantallen.



**Doelgroep 1 valt onder preventie en vormt daarom geen onderdeel van dit convenant.*

² Deze cijfers zijn in kaart gebracht door onderzoeksbureau IG&H in opdracht van Zorgkantoor WSD en zorgverzekeraar DSW, VVT-instellingen, ziekenhuizen, eerstelijnsorganisaties en gemeenten

| Cijfers behoeften | Situatie 2021 | Verwachte situatie 2040 | Verschil 2040 t.o.v. 2021 |
|---|---------------------|-------------------------|---------------------------|
| Aantal 65-plussers zelfstandig thuiswonend | 9.868 | 15.100 ³ | 5.232 |
| Aantal eengezinswoningen in Lansingerland | 20.123 ⁴ | 24.283 ⁵ | 4.160 |
| Aantal gelijkvloerse woningen / appartementen | 4.122 ⁶ | 8.292 ⁷ | 4.170 |
| Aantal benodigde plekken in geclusterde woonvorm voor 65-plussers (doelgroep 2) | 212 ⁸ | 436 | 224 |
| Aantal benodigde WLZ plekken voor 65-plussers (doelgroep 3) | 376 ⁹ | 713 | 337 |

Wat is een realistische planning voor de realisatie van woonzorgplekken?

De partijen die dit convenant ondertekenen willen graag samenwerken om nieuwe geclusterde woonvormen en Wlz plekken te realiseren in Lansingerland. Of dit lukt is afhankelijk van een groot aantal factoren zoals financiering, de arbeidsmarktproblematiek, geschikte locaties om nieuwe plekken te realiseren, werkende woonzorgconcepten die aansluiten bij de behoefte van de 65-plussers en de inzet van de betrokken partijen die dit convenant ondertekenen. Deze voorwaarden zijn per partij uitgewerkt in bijlage 1.

Om de kans op het behalen van de doelstelling voor 2040 te vergroten stellen wij eerst een doelstelling voor 2025: realisatie van 60 extra WLZ plekken (doelgroep 3) en 120 plekken binnen nieuwe woonoplossingen (doelgroep 2). Deze doelstelling en de vorderingen om dit te realiseren worden geëvalueerd op het bestuurlijk overleg dat twee keer per jaar zal plaatsvinden tussen de partijen die het convenant ondertekenen. Tijdens de bestuurlijke overleggen zal ook worden besproken of het gewenst is andere partijen ook dit convenant te laten ondertekenen. Dit kunnen ook partijen zijn zoals welzijnsorganisatie(s), VVT aanbieders en andere zorgorganisaties. Zowel partijen die nu nog niet hebben ondertekend en al wel actief zijn in Lansingerland ook partijen die nu nog niet in Lansingerland actief zijn.

³ Bevolkingsprognose tot 2030 met hetzelfde groeipercentage doorgetrokken tot 2040

⁴ Woonvisie 2021-2025, bladzijde 11, op basis van www.waarstaatjegemeente.nl

⁵ Woonvisie 2021-2025, bladzijde 16, op basis van STEC onderzoek woningbouwprogrammering Lansingerland

⁶ Woonvisie 2021-2025, bladzijde 11, op basis van www.waarstaatjegemeente.nl

⁷ Woonvisie 2021-2025, bladzijde 16, op basis van STEC onderzoek

⁸ Bijlage 1, capaciteit Lansingerland intramuraal en geclusterde woonzorgvormen

⁹ Bijlage 1, capaciteit Lansingerland intramuraal en geclusterde woonzorgvormen

Bijlage 1: factoren voor realisatie van nieuwe woonzorgplekken

Gemeente:

- Een groot gedeelte van de behoefte aan de benodigde woonzorgplekken voor 65-plussers zijn in de Woonvisie 2021-2025 opgenomen als onderdeel van de drie grote woningbouwprojecten (Wilderszijde, Bleiswijk en Wolfend) en de doelstelling om circa 5% te programmeren voor bijzondere doelgroepen.
- Het resterende deel van de behoefte kan worden gerealiseerd door het verbouwen of uitbreiden van al bestaande locaties waar oudere bij elkaar wonen maar nog niet voorzieningen zijn zoals een gemeenschappelijke ruimte, waardoor het kan worden aangemerkt als geclusterde woonvorm of woonvorm voor 65-plussers met een Wlz-indicatie. Dit kan zowel bij al bestaande woningbouw zijn als het verbouwen van bijvoorbeeld kantoorgebouwen of winkels tot woningen.
- Bij de drie grote woningbouwprojecten bespreekt de gemeente met de private projectontwikkelaar en / of de betrokken woningcorporatie of de woonzorgplekken voor 65-plussers gerealiseerd kunnen worden binnen de circa 5% geprogrammeerde woningen bestemd voor bijzondere doelgroepen conform de doelstelling in de Woonvisie.
- Samen met de private projectontwikkelaar en / of de betrokken woningcorporatie onderzoekt de gemeente welke plekken geschikt zijn om te verbouwen, met het toevoegen van voorzieningen, om woonzorgplekken voor 65-plussers te realiseren.
- Bij zowel de nieuwbouw opgave als de verbouwingsopgave heeft de gemeente eerst een faciliterende rol om deze partijen met elkaar om tafel te krijgen. Daarnaast heeft de gemeente ook toetsende rol om de uitgewerkte plannen te toetsen aan wet- en regelgeving en aan de ruimtelijke plannen en de afspraken van de financiering van de woningbouw.
- In de uitwerking van het Omgevingsplan van de Omgevingsvisie zal de gemeente rekening houden met de bouwopgave voor de bijzondere doelgroepen.
- Onderzoekt de mogelijkheid van financiering van gemeenschappelijke ruimten waarin activiteiten georganiseerd kunnen worden op basis van de Wmo om ontmoeting te stimuleren.
- Bij een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor het verbouwen van een bestaand gebouw naar woonzorgplekken voor 65-plussers toetst de gemeente het voorstel van de zorgorganisatie aan het 'Afwegingskader wonen en zorg gemeente Lansingerland'. Bij bouwen voor doelgroep 2 toetst de gemeente bij het zorgkantoor of de benodigde zorg en welzijnsinfrastructuur aanwezig is of dat er nog investeringen moeten worden gedaan.
- Maakt met de woningcorporatie(s) twee prestatieafspraken:
 - Bij de nieuwbouw van sociale huurwoningen gaat aandacht uit naar kleine, gelijkvloerse woningen en de doelgroep senioren.
 - Nieuw te bouwen sociale huurappartementen worden gebouwd volgens het Woonkeur Nieuwbouw - Basispakket om te voorzien in de woonbehoefte van senioren om levensloopbestendig te wonen. Voor sociale huurappartementen voor 75-plussers is de nabijheid van voorzieningen ook belangrijk voor de levensloopbestendigheid. Voor appartementencomplexen waar we verwachten dat de seniorendoelgroep met een zorgvraag er gaat wonen, bespreken we samen met 3B Wonen hoe deze appartementen gebouwd kunnen worden volgens Woonkeur Nieuwbouw - Pluspakket Wonen met Zorg'.

- Bij nieuwbouwontwikkelingen worden inzichten meegenomen uit de evaluaties van de twee laatst gerealiseerde woonzorgplekken: St. Petrus als voorbeeld van geclusterde woonvorm en Oranjehoeck als voorbeeld voor intramurale verpleeghuis.
- De gemeente maakt met de welzijnspartij afspraken over de inzet van de welzijnspartijen indien de nieuwe woonzorgplekken worden gerealiseerd voor zo ver dat gewenst en nodig is.
- De gemeente spant zich in om locaties in de nabijheid van intramurale instellingen vrij te maken voor woonzorgplekken voor ouderenzorg. De gemeente gaat hierover in overleg met de partijen die eigenaar zijn van de grond of het reeds bestaande gebouw naast de intramurale instelling, de zorgorganisaties en / of woningcorporatie.

Zorgkantoor:

- Rapporteert jaarlijks de behoefte aan woonzorgplekken. Hierbij wordt ook het aantal wenswachtenden met een Wlz-indicatie vermeld. In de prognose houdt het zorgkantoor rekening met het streven dat 10% van de behoefte aan intramurale plaatsen kan worden opgevangen in geclusterde woonvormen.
- Verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wet Langdurige Zorg (WLZ). Het zorgkantoor maakt afspraken met zorgaanbieders over de zorg, zodat er voldoende aanbod is en de aangeboden zorg van goede kwaliteit is.

Zorgpartijen:

- Aanbieders zetten zich in om voor de nieuw te realiseren woonzorgplekken voldoende gekwalificeerd personeel te leveren met een gezamenlijk en afgestemd zorg- en welzijnsaanbod wanneer nodig.
- Op basis van marktvrage en marktkansen gaat de zorgpartij in gesprek met relevante marktpartijen zoals woningcorporaties en projectontwikkelaars voor het realiseren van woonzorgplekken voor 65-plussers.
- Bij het plan voor het realiseren van nieuw te bouwen woonzorgplekken voeren de zorgpartijen een overleg over de te leveren zorg op basis van de Wmo, Zvw en Wlz tezamen met de lokale welzijnsorganisatie(s), huisartsen en andere betrokken eerstelijns zorgverleners.
- Aanbieders streven naar behoud van hun maatschappelijk vastgoed. Indien er toch verkoop van eigen vastgoed wordt overwogen, gaan zij eerst met gemeenten, collega aanbieders en investeerders in gesprek over de mogelijkheden om het vastgoed te blijven gebruiken voor de realisatie van de woonzorgplekken voor 75-plussers.
- We streven naar een doelmatige inzet van zorg bij nieuwe initiatieven. De bij het initiatief betrokken zorgpartij is verantwoordelijk voor de organisatie van zorg en welzijn.

Woningcorporatie:

- Maakt met de gemeente twee prestatie afspraken (zie hierboven bij de kopje gemeente) en voert deze uit.
- Woningbouwcorporaties zullen in haar beleidskeuzes het belang van goede huisvesting voor ouderen en waar mogelijk in nabijheid van zorgvoorzieningen, goed meewegen.
- Onderzoekt bij nieuwbouwinitiatieven of het mogelijk is hier woonzorgplekken te realiseren voor 75-plussers. De partijen gaan hierover in overleg met de private projectontwikkelaar en de geïnteresseerde zorgaanbieders om de (financiële) haalbaarheid van realisatie te onderzoeken.
- Wilt het bestaande bezit beter benutten en toewerken naar geclusterde woonvormen, door bijvoorbeeld inzet van bestaande algemene ruimten.
- Blijft de doorstroommakelaar optimaal inzetten om senioren in een passende woning te huisvesten.

Capaciteit, financiën en ondersteuning:

- Structurele bekostiging en financiering zijn randvoorwaardelijk voor zorgorganisaties. Daarom is de doelstelling dat de financieringsstromen ondersteunend zijn en vinden waar nodig plaats over de schotten heen. Waar nodig is een woningcorporatie of belegger vroegtijdig betrokken voor de financiering:
 - Bij realisatie van woningen met lage huur is woningcorporatie aangesloten
 - Bij realisatie van woningen met midden/hoge huur is er een belegger en/of woningcorporatie aangesloten
- Wmo financiering voor de activiteiten in gemeenschappelijke ruimtes wordt verstrekt als er sprake is van een actieve buurtfunctie.