VASTGOED JOURNAAL

# Woonzorg Nederland speelt op gedifferentieerde vraag in met verschillende woonvormen

27-05-2024 10:40



**Woningbouw voor senioren wordt steeds belangrijker. Niet alleen omdat onze samenleving in rap tempo vergrijst, maar ook om de voor een gezonde woningmarkt zo belangrijke doorstroming te stimuleren. Dat vraagt om specifieke woonvormen, want niet iedere senior heeft dezelfde woonwensen en -behoeften. Woonzorg Nederland speelt op die gedifferentieerde vraag in met verschillende woonvormen. Al dan niet in combinatie met zorg. Willemijn Souren, programmamanager Woonvormen van Woonzorg Nederland vertelt er meer over.**

Woonzorg Nederland is een landelijk opererende woningcorporatie die zich specifiek richt op huisvesting voor senioren met en zonder zorgvraag en kijkt daarbij verder dan alleen de stenen. Niet voor niets opent de ondernemingsvisie 2023 – 2026 met de stelling ‘Woonzorg Nederland gaat de komende jaren hard werken om het woongeluk van haar huurders en werkgeluk van haar medewerkers te vergroten. Daarmee maken we een fundamentele beweging naar de onderliggende basiswaarden waar het in ons werk werkelijk om draait.’
Willemijn: 'In onze samenleving is sociale cohesie geen vanzelfsprekend gegeven meer, terwijl bij een flink deel van de zelfstandig wonende ouderen een grote behoefte is aan ontmoetingen en samen activiteiten ondernemen. Dat kun je faciliteren door op een bepaalde manier te bouwen en ook bewoners te betrekken bij de ontwikkeling van een wooncomplex, zoals wij hebben gedaan bij het project Stadsveteraan. Zo bouw je al aan een community voordat er een steen gelegd is. Zodat straks de bewoners meer met elkaar delen dan

alleen de brievenbus in de centrale hal.'

**Weten wat er leeft**

Als de grootste seniorenhuisvester van Nederland heeft Woonzorg Nederland nieuwe woonvormen ontwikkeld. Enerzijds gedreven door de maatschappelijke opgaven in onder andere de ouderenzorg, en anderzijds omdat de wensen en (woon)eisen van haar doelgroep heel divers zijn en aan verandering onderhevig. Bijvoorbeeld omdat een deel van de doelgroep vitaler en sociaal actiever is en langer op zichzelf wil blijven wonen. Willemijn: 'Aan de ene kant zie je dat de leeftijd van onze gemiddelde huurder omhoog gaat, want iedereen blijft zitten. Al dan niet noodgedwongen. Daar waar voorheen mensen nog wel doorstroomden naar verzorgingshuizen gebeurt dat niet meer omdat verzorgingshuizen er niet meer zijn. We zien dan ook in onze complexen dat ouderen echt ouder worden en kwetsbaarder. Aan de andere kant heb je een groep vitale ouderen die nog heel veel kunnen en heel veel willen ondernemen. Wij zien dat die groep senioren vraagt om nieuwe, collectieve woonvormen, soms met zorg, waar mensen samen zelfstandig wonen, voorzieningen delen en elkaar makkelijk kunnen ontmoeten. Als woningcorporatie staan we dicht bij onze huurders, ondanks dat we landelijk actief zijn. Op elk wooncomplex is er een bewonersconsulent; zij zijn het eerste persoonlijke contact met de huurders en ook onze oren en ogen. Daardoor weten we wat er speelt onder (toekomstige) huurders en hoe we tegemoet moeten komen aan de behoeftes en wensen die er leven. Ook doen we veel onderzoek onder onze huurders en samen met diverse kennisinstituten.'





**Tegemoetkomen aan een diverse vraag**

Woonzorg Nederland heeft daarom verschillende woonvormen ontwikkeld om aan die gemêleerde vraag tegemoet te komen. Al dan niet in samenwerking met gemeenten, zorg- en welzijnspartijen en commerciële partners. Zo is er in Amsterdam samen met partners het project Stadsveteraan ontwikkeld, waarin collectief zelfstandig wonen wordt gecombineerd met een flinke dosis saamhorigheid (zie kadertekst, red.). Willemijn: 'Daarbij gaat het niet alleen om de stenen, maar vooral ook om de vraag hoe je ervoor kunt zorgen dat huurders met elkaar fijn wonen. En hoe je dat organiseert. In mijn team zitten inmiddels drie community builders, die eraan bijdragen dat mensen in een wooncomplex eerder dingen samen gaan doen, samen activiteiten ondernemen en meer naar elkaar omkijken. Allemaal elementen die eenzaamheid tegengaan en de zelfredzaamheid stimuleren, waardoor een mogelijke zorgvraag uitgesteld kan worden. In het project Stadsveteraan zijn we heel erg bezig geweest de huurders tijdens de ontwikkeling van het wooncomplex al te

betrekken bij de invulling van delen van het complex, bijvoorbeeld wat voor type gezamenlijke ruimten er moeten komen. En we organiseren regelmatig bijeenkomsten, zodat de toekomstige huurders elkaar al kunnen leren kennen, zodat het straks echt een leefgemeenschap wordt die naar elkaar omkijkt en elkaar makkelijk ontmoet. Bedoeling is dat, nadat het project is opgeleverd, de bewoners dit zelf verder gaan oppikken en met elkaar activiteiten gaan organiseren.'

**Woonvormen**

Om tegemoet te komen aan de diversiteit van de huisvestingsvragen biedt Woonzorg Nederland verschillende woonvormen. De basiswoonvorm wordt gevormd door G'oud, oftewel 'goed oud'. Willemijn: 'Hier wonen mensen samen, met ruimte voor ontmoeting en met ondersteuning van een bewonersconsulent. De woningen in zo'n complex zijn zelfstandige woningen. Wie zin heeft, wandelt naar de ontmoetingsruimte, het hart van het complex. Faciliteiten als een supermarkt, een kapper, huisarts en apotheek zitten doorgaans binnen een straal van vijfhonderd meter. In een woonvorm als G'oudGeregeld maken we afspraken met een zorgpartij en wordt er in het complex zorg verleend door een zorgorganisatie in het complex. Terwijl we een project als Stadsveteraan G'oudSamen noemen; daar stimuleren we de community en de gemeenschap aan de voorkant, met bijvoorbeeld een beheercoöperatie. Daarnaast hebben we BuurtG'oud, waar we nadrukkelijk de ontmoetingsruimte openstellen voor de wijk en voor de buurt. Wij vinden het belangrijk ook bij te dragen aan zorgzame buurten, daar waar mogelijk. Onze complexen staan in een wijk en kunnen vaak van betekenis zijn voor de buurt. Zo hebben we in Deventer een voormalig zorgcomplex getransformeerd tot zelfstandige wooneenheden met een hele grote plint onderin, met daarin onder andere schoollokalen. Daar ontstaat een hele mooie mix van jong en oud, waarbij leerlingen onder andere stage lopen in ons complex en praktijklessen krijgen. Ook biedt dit pand huisvesting aan verschillende doelgroepen; naast zelfstandig wonende senioren, wonen er ook mensen met een verstandelijke beperking en is er een verpleegafdeling waar intensieve zorg wordt verleend. Ons aanbod varieert dus van reguliere seniorenwoningen tot meer gespecialiseerde complexen. Van geheel zelfstandig tot met de buurt en met zorgaanbod, in welke vorm dan ook.'

VASTGOED JOURNAAL



**Goede partner**
Woonzorg Nederland richt zich zoals gezegd met haar verschillende woonvormen op verschillende groepen senioren en vormt daardoor een goede partner voor zowel gemeentes, zorg- en welzijnspartijen als commerciële ontwikkelaars. Willemijn: 'Wij hebben veel expertise in ouderenhuisvesting en zorgvastgoed, dat maakt ons tot een aantrekkelijke samenwerkingspartner op dat gebied. Wij willen echt bouwen en zijn volop bezig met acquisitie. Het is onze ambitie om per jaar met vijfhonderd woningen ons aantal sociale seniorenwoningen uit te breiden. Want zoals gezegd dwingen de vergrijzing en de noodzakelijke doorstroming ons als samenleving om meer te bouwen voor senioren. En senioren zijn best bereid om te verhuizen, maar dan moet het alternatief wel aantrekkelijk zijn. Je moet ergens naartoe willen en kunnen verhuizen.'

VASTGOED JOURNAAL



**Krasse knarren: Stadsveteraan in Amstelkwartier**

Mooi voorbeeld van hoe Woonzorg Nederland inspeelt op de huisvestingsvraag van een bepaalde groep senioren is het project Stadsveteraan in Amsterdam. Dit project is specifiek bedoeld voor vitale ouderen die bewust kiezen voor een Friends-achtige huisvestingsvariant, waarin zelfstandig collectief wonen gecombineerd wordt met een flinke dosis saamhorigheid. Met Stadsveteraan speelt Woonzorg Nederland in op de behoefte van zelfstandig wonende ouderen aan ontmoetingen en samen activiteiten ondernemen. Vitale senioren die in de stad willen blijven wonen en graag voorzieningen delen, terwijl ze tegelijkertijd de ruimte willen houden om zich terug te kunnen trekken in hun eigen appartement. Stadsveteraan biedt dus zowel een oplossing voor de toenemende vereenzaming van senioren, terwijl het tegelijkertijd bijdraagt aan de voor een gezonde woningmarkt noodzakelijke doorstroming.

**Meer weten?**



Wie meer informatie wil over hoe Woonzorg Nederland met verschillende woonvormen inspeelt op de diversiteit aan woon/zorgvragen bij senioren, kan contact opnemen met Willemijn Souren, Programmamanager Woonvormen via 06 21 56 54 00 of w.souren@woonzorg.nl. Kijk voor meer informatie ook op www.woonzorg.nl/woonvormen