

DE NIEUWE ERVEN
PROJECT WONEN MET ZORG
ZORGVISIE



November 2023

HEERLIJK ZORGZAAM WONEN WAAR HET DORPSHART KLOPT

➤ Geschiedenis /Inleiding

Stichting Dorpsbelang Molenschot heeft reeds in 2016 de werkgroep Wonen met Zorg in het leven geroepen. De werkgroep kreeg vanuit de lokale gemeenschap de opdracht om de mogelijkheden te onderzoeken om te komen tot de realisatie van een woon-zorgcomplex in Molenschot. Diverse mogelijkheden en locaties zijn gedurende deze periode nader onderzocht. In het kader van de leefbaarheid kleine kernen en de besluitvorming omtrent de woonvisie van de gemeente Gilze en Rijen kreeg Molenschot vanaf 2019 uitbreidingsmogelijkheden aan de West- en Oostzijde van de Veenstraat in de volksmond geheten Blokske 2. De werkgroep zag hier nieuwe kansen ontstaan om hun "dromen" betreffende het woon-zorgcomplex te realiseren. Medio 2020 werd na eerdere contacten opnieuw contact gelegd met de heer Romme. Dit leidde er uiteindelijk toe dat de heer Romme met de ontwikkeling combinatie Winters Vrolijk Leven B.V. tot afspraken kwam om aan de oostzijde een gedeelte van de grond in eigendom te houden om daar een appartementencomplex voor wonen met (lichte) zorg te realiseren. Ook de gemeente heeft hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. Realiseren van een complex met de bestemming wonen met (lichte) zorg levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en vitaliteit van Molenschot, maar wat zeker zo belangrijk is, is dat senioren en ouderen met (lichte) zorgvragen maar ook jong volwassenen met een rugzakje de mogelijkheid krijgen om in hun Molenschot te blijven wonen.

Zie: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-wonen-en-zorg-voor-ouderen> en <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/07/04/wozo-programma-wonen-ondersteuning-en-zorg-voor-ouderen>

Honkvast?

- Ouderen verhuizen relatief weinig
- Hoe ouder, hoe minder men wil verhuizen
- Helft 65+ verhuist nog één keer
- Verhuispiepjes rond 55 en na 75 jaar
- Aandeel ouderen dat eventueel wil verhuizen groeit
- Ouderen verhuizen vaak

Oude bomen
moet je niet verplaatsen!

Redenen om te

Gezondheid, buurt,

➤ *Algemene visie op wonen - en zorg voor senioren en ouderen*

Uit onderzoek van senioren en ouderen blijkt dat ouderen relatief weinig verhuizen. Het blijkt dat de helft van de 65 plussers nog een keer verhuizen en dat de belangstelling toeneemt voor een vorm van gemeenschappelijk wonen in een gelijkvloerse woning. Ook gaat de voorkeur uit om te blijven wonen in de voor hen vertrouwde stad of dorp, de inrichting van de wijk of buurtschap en het omzien naar elkaar (sociale verbondenheid). Belangrijke achterliggende redenen om te verhuizen zijn: de woning en gezondheid. Het gaat dus niet alleen om een passende en geschikte woning maar ook om een veilige, prettige en leefbare omgeving. Een omgeving die mogelijkheden biedt aan ontmoeting en verbinding. Om de ontmoetingsfunctie te realiseren betekent dit dat in een wooncomplex met (lichte) zorg een ontmoetingsruimte aanwezig dient zijn. Het oog hebben voor elkaar in een wooncomplex met zorg gaat allang niet altijd vanzelf. Ondersteuning en zorg zijn hierbij gewenst. In een wooncomplex voor ouderen is het belangrijk dat afhankelijk van individuele (lichte) zorgvragen, er adequate individuele ondersteuning en zorg kan geboden. Door wijzigingen van wetgeving en financiering zal te zijner tijd beoordeeld dienen te worden welke ondersteuning en dienstverlening er naast individuele ondersteuning kan worden aangeboden.



NIEUWE ERVEN

- *Wonen met zorg*
- *Wonen*

*Het appartementencomplex met (lichte) zorg wordt ontwikkeld aan de oostzijde van Nieuwe Erven. In het op te stellen bestemmingsplan wordt het complex opgenomen als **wonen met zorg**. Het uitgangspunt is dat er verdeeld over 2 gebouwen, die transparant met elkaar worden verbonden, in 3 bouwlagen 24 appartementen worden gerealiseerd van grootte variërend van 56 tot circa 95 m². De grotere appartementen krijgen 2 slaapkamers en alle appartementen een buitenruimte. Het voornemen is dat 50% van de appartementen in de*

koop wordt aangeboden en 50% in de huur . Voor zowel de koop als huur gelden diverse prijklassen. Naast de woningen zal in het complex een ontmoetingsruimte (huiskamer) worden gerealiseerd met beperkte voorzieningen. Deze centrale ontmoetingsruimte is bestemd om elkaar te ontmoeten aan de "keukentafel" en het deelnemen aan activiteiten. De indeling van het complex en appartementen wordt zo gerealiseerd dat alle ruimten MIVA toegankelijk zijn en dus levensbestendig ingericht . Het complex is in de basis bestemd voor senioren + met een **instroom** van (zeer) lichte zorg tot meer intensief. Het project is gezien het aanbod van diversiteit van appartementen tevens geschikt voor echtparen en samenwonenden. In de huurovereenkomst wordt een verbinding gelegd met de doelstelling van het complex. Het betreft een wooncomplex voor senioren, als diegene wil blijven wonen op het appartement kan dit indien er wordt voldaan aan de huur voorwaarden. Belangrijk criteria in het complex zijn : leefbaarheid, levens geluk en humaniteit. De algemene ruimte die wordt gerealiseerd heeft vooral de functie om elkaar te kunnen ontmoeten.



- Wie komen voor het wonen met zorgproject in aanmerking en hoe verloopt de instroom.

Voor de huurappartementen in het project komen als eerste in aanmerking inwoners zijnde over het algemeen senioren en ouderen van Molenschot Bij aanmelding kan sprake zijn van (zeer) lichte zorgvragen Afhankelijk van de instroom en ondersteuningsvragen kopen de toekomstige bewoners op basis van hun indicatie individueel zorg in . Mocht de vraag naar de huurappartementen vanuit inwoners uit Molenschot niet leiden tot een maximale bezetting van de appartementen dan komen senioren, die van oorsprong hun roots in Molenschot hebben liggen in aanmerking. De derde stap is dat familieleden van inwoners van Molenschot en senioren met (lichte) zorg uit de Gemeente Gilze en Rijen zich kunnen aanmelden en tot slot senioren met een zorgindicatie van de ABG gemeente of aanpalende dorpen . Op deze wijze wordt het beste aangesloten bij het oorspronkelijk gedachtengoed van het wooncomplex met zorg. Wat betreft de koop appartementen zijn deze uitgangspunten in principe moeilijker hanteerbaar, echter in beginsel worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd. Een wezenlijk verschil is natuurlijk dat er sprake is van koop.

- *Centraal staat dat er sprake is van een goede mix van bewoners zodat er voldoende draagkracht, vitaliteit en leefbaarheid aanwezig is en blijft in het complex om de beoogde doelen te realiseren.*



- *Wonen met zorg*

- *Zorg*

In het bestemmingsplan wordt het appartementencomplex opgenomen onder de bestemming wonen met de aanvulling (lichte) zorg. Bij de start van de activiteiten van de zorggroep wonen, ontstaan vanuit Dorpsbelang, dus de leefgemeenschap Molenschot, heeft vanaf het begin centraal gestaan dat Molenschot een woon-zorgcomplex dient te krijgen waar mensen met een lichte zorgvraag kunnen wonen en zorg kunnen ontvangen. Dit zouden zelfs niet alleen senioren/ouderen met een zorgvraag kunnen zijn maar bijvoorbeeld ook jong volwassenen met een rugzakje. Op diverse plaatsen in het land zijn deze gemengde projecten met succes gerealiseerd. Het sluit niet aan bij de doelstelling en mogelijkheden dat er bewoners kunnen instromen met een intensieve verzorgingsvraag b.v. Dementie, Alzheimer, ernstig ziek, zwaar beperkte stoornissen etc.

Bij de aanmelding en instroom kan er sprake zijn van een beschermde woon – en zorgvraag waarbij de zorgindicatie is gerelateerd aan WMO richtlijnen, Wet Langdurige Zorg (WLZ) of Zorgverzekeringswet ZVW.

In de praktijk komt het meer dan eens voor dat gedurende de periode na inhuizing de zorgvraag toeneemt. Dit kan leiden tot intensievere zorg. Uitgaande van de humane en levensbestendige doelstelling van het wooncomplex met zorg kan de individuele bewoner in het appartement blijven wonen zolang als hij/zij de zorg krijgt geïndiceerd en geleverd. Afstemming met de bewoner en eventueel familie zal plaatsvinden gedurende het proces.

Uithuizing komt pas aan de orde als gezien de individuele zorgintensiviteit de zorgaanbieder niet meer kan voldoen aan de gevraagde zorgondersteuning of als de aangeboden huisvesting niet toereikend en veilig is.

➤ *Tot Slot*

Goed wonen en goede zorg zijn beide van groot belang voor ieder individu. Wonen in een vertrouwde omgeving en gelijkgezinden en gelijkstemden is geen recht maar kan wel een belangrijke bijdrage leveren aan het levensgeluk van mensen in de diverse fasen van hun leven.

Molenschot

November 2023