



**Het realiseren van 14 appartementen voor senioren met een zorgvraag op locatie de Amanshoeve te Agelo
(gemeente Dinkelland)**

*Bedrijfsplan ten behoeve van bestemmingsplanwijziging gemeente Dinkelland
Agelo, 20 mei 2019*

Inhoudsopgave

0. Voorwoord	3
1. Aanleiding	4
2. Nieuwe situatie Agelo	4
3. Voor welke doelgroepen is de huisvesting bestemd	5
3.1 Senioren met een WLZ (Wet Langdurige Zorg) indicatie.	5
3.2 Cliënten vanaf 40+ met een lichamelijke beperking	6
4. Hulpmiddelen	6
4.1 Financiële consequenties hulpmiddelen	6
5. Marktverkenning	7
6. Aantal cliënten die de Amanshoeve wil huisvesten	8
7. Waar vindt de dagbesteding plaats?	8
8. Organisatie zorgverlening en overige samenwerking 3 O's	9
9. Draagvlak buurt	10
10. Uitvoering en realisatietermijn	10
11. Communicatie	10
123. Colofon	10

0. Voorwoord

Op 11 december heeft de Amanshoeve een principeverzoek ingediend betreffende de uitbreiding van zorg-appartementengebouw met belevingspark in Agelo in combinatie met het bouwen van een woning voor eigen gebruik c.q. verkoop. De gemeente Dinkelland wil medewerking verlenen aan dit verzoek onder specifieke voorwaarden zoals genoemd in de brief van 20 februari 2019 met kenmerk Wro-2018-0642. Eén van deze voorwaarden is het aanleveren van een bedrijfsplan inclusief een onderbouwing voor de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen. Bijgaand vindt u het bedrijfsplan en in de bijlage van Ad-Fontem is de onderbouwing van de noodzaak van de bedrijfswoning opgenomen.

1. Aanleiding

De Amanshoeve is sinds eind 2016, naast het onderkomen in Manderveen, gevestigd aan de Rossummerstraat 34 te Agelo. Bewoners kunnen volledig zelfstandig wonen of deels/ geheel gebruik maken van de zorg en faciliteiten die de Amanshoeve biedt. De medewerkers bieden elke dag een dagprogramma en intensieve zorg voor diegenen die dat wensen. In een sfeervolle omgeving midden in het Twentse landschap genieten bewoners van de weilanden en boerderijen. De Amanshoeve bestaat momenteel uit 13 kamers beneden en 4 appartementen op de eerste verdieping in de voormalige horeca panden. De bestaande gebouwen zijn gewijzigd om de bewoners te voorzien van alle gemakken van de huidige tijd. Naast de voormalige horecapanden, is er nog een gebouw op het perceel aanwezig. Hier wonen in de huidige situatie zeven personen, die in meer of mindere mate zorg behoeven.

Om in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan de verwachte vraag van de groep hoogbejaarden, is het voor de familie Aman wenselijk om bestaande bebouwing uit te breiden. Concreet zal er een zorg-appartementencomplex met belevingspark gerealiseerd worden. Hiervoor zal de bestaande bedrijfswoning gesloopt worden en heeft initiatiefnemer de wens om deze te herbouwen. Op 11 december heeft de Amanshoeve haar uitbreidingsplannen via een principeverzoek ingediend bij de gemeente Dinkelland. Dit principeverzoek gaat over het realiseren van een zorg-appartementengebouw met belevingspark inclusief het bouwen van een woning voor eigen gebruik.

2. Nieuwe situatie Agelo

De uitbreiding van de Amanshoeve bestaat uit een U-vormig gebouw met 14 appartementen met een centrale binnenplaats (terrassen). De nieuwbouw van de Amanshoeve speelt in op de steeds groter groeiende groep ouderen op het platteland van Noordoost Twente. Vanuit de zorg is er een dringende noodzaak voor locaties waar dagbesteding kan worden gegeven. De Amanshoeve speelt op innovatieve wijze in op deze vraag door de realisatie van een “open zorginstelling”. Er komen nieuwe arbeidsplaatsen bij (10 fte) en er wordt slim samengewerkt met zorginstellingen in de buurt, het onderwijs en de gemeente



Op de afbeelding ziet u in wit “het bestaande gedeelte” en in kleur de geplande uitbreiding met 14 appartementen.

Meerdere nieuw te bouwen appartementen zijn geschikt voor echtparen waarvan soms één partner een zorgvraag heeft en de ander niet. In de situatie dat er één partner een zorgvraag heeft, biedt de Amanshoeve de geborgenheid aan de zorgvragende partner. De andere partner kan zijn eigen leven grotendeels zelfstandig invullen, waardoor de partners nog steeds kunnen samenwonen. Neemt de zorg vraag verder toe, dan is het mogelijk over te gaan naar de 24-uurs zorg binnen de huidige Amanshoeve. De partner blijft nog steeds op hetzelfde terrein wonen en heeft de mogelijkheid de gehele dag door zijn/haar partner te bezoeken en te ondersteunen.

Een uitgebreide visuele presentatie is te vinden op bijgaande link:

<http://tinyurl.com/yys3kkw9>

3. Voor welke doelgroepen is de huisvesting bestemd

Het nieuw te bouwen zorg-appartementencomplex is bedoeld voor ouderen die in meer of mindere mate zorg nodig hebben. Er is sprake van “verzorgd wonen” waarbij de zorg 24 uur per dag op afroep beschikbaar is. Voor deze vorm van wonen en zorg is volgens de beleidsnota Nieuwe Woonzorgaccommodaties in Dinkelland een groot tekort. De ruimtevraag van de groep 55+ ers was in 2006 45% en de verwachting is dat in 2020 de ruimtevraag van ouderen is toegenomen tot 57% van het totaal aantal inwoners in Dinkelland. De nieuwe uitbreiding van de Amanshoeve speelt in op dit tekort. Hieronder een specificatie van de doelgroepen:

3.1 Senioren met een WLZ (Wet Langdurige Zorg) indicatie.

Deze doelgroep bestaat uit senioren (overwegend 65+) die in meer of mindere mate zorg en ondersteuning nodig hebben. Naast permanente opname van deze doelgroep, is tijdelijke opname en logeeropvang ook mogelijk binnen de Amanshoeve. De mate van de zorg en ondersteuning wordt bepaald door de indicatie die het CIZ wordt vastgesteld. Deze indicatie kent verschillende gradaties en de Amanshoeve neemt cliënten op met een indicatie 4, 5 of 6:

- 4 is persoonlijke verzorging met lichtelijke ondersteuning
- 5 dementie en psychische klachten
- 6 zwaardere persoonlijke verzorging en verpleging (niet mobiele mensen, Parkinson)

Mensen met een hogere indicatie (7 of hoger) worden niet door de Amanshoeve opgenomen vanwege afwijkend gedrag.

De financiering van de WLZ verloopt via het Zorgkantoor op basis van PGB of Zorg in Natura. De Amanshoeve heeft sinds 2018 een officiële WTZI-erkenning (Wet Toezicht Instellingen) en mag uit hoofde daarvan zorg in natura leveren. De Amanshoeve wordt door zorgkantoor (Menzis Enschede) vooraf gecontroleerd middels een werkbezoek om de kwaliteit van de zorg te controleren. Beide locaties in Manderveen als Agelo zijn door het zorgkantoor goedgekeurd om zorg in natura aan te bieden aan haar cliënten. Om administratieve lasten te voorkomen, is de Amanshoeve aangesloten bij de coöperatie Boer & Zorg om dit declaratieproces met Zorgkantoor goed te laten verlopen. Zij werken volgens landelijk vastgestelde eisen en kwaliteitscriteria.

Tijdelijke opname senioren met een WLZ-indicatie

Als er kamers over zijn dan kan iemand met een WLZ-zorgvraag die op de wachtlijst staat bij een collega-zorginstelling, tijdelijk worden opgenomen. Tevens komt het voor dat een oudere met een WLZ-indicatie tijdelijk wordt opgenomen om familie of andere mantelzorgers te ontzorgen. De financiering hiervan verloopt via het Zorgkantoor.

Logeeropvang

Dit betreft de tijdelijke opname van zorg cliënten vanwege vakantie of andere omstandigheden. De financiering verloopt:

1. Met WLZ-indicatie verloopt via Zorgkantoor
2. Wmo-indicatie (logeeropvang of thuiszorg) verloopt via de Wmo
3. Eigen bijdrage cliënt

Opname van cliënten met een ELV (eerstelijns verpleging) of revalidatie indicatie

Het betreft voornamelijk senioren die na ziekenhuisopname professionele nazorg nodig hebben en hiervoor een indicatie van een specialist of huisarts ontvangen die maximaal 6 maanden geldig is. De financiering van de ELV-indicaties verloopt via de zorgverzekering van de cliënt. Tijdens de revalidatieperiode blijkt vaak dat de ELV-indicatie overgaat in vast verblijf via de WLZ.

3.2 Cliënten vanaf 40+ met een lichamelijke beperking

Deze mensen hebben dagelijks zorg en ondersteuning nodig als gevolg van MS, ALS of andere (spier)ziekten. Financiering gaat via WLZ of in sommige gevallen via de Wmo. Bij vaste bewoning verloopt de financiering altijd via WLZ. En bij tijdelijke opname wordt er via WLZ of via Wmo gefinancierd. Voor deze doelgroep is niet of nauwelijks geschikte woonruimte beschikbaar. De Amanshoeve biedt deze cliënten een zelfstandige woonruimte met zorg en ondersteuning in de directe nabijheid van centrale voorzieningen zoals een activiteitenruimte en centrale huiskamer.



4. Hulpmiddelen

Het ontwerp voor de uitbreiding van de Amanshoeve met 14 appartementen is bouwtechnisch helemaal aangepast aan mensen met een beperking. Er is sprake van laagbouw (geen trapliftten nodig) en het gebouw is voorzien van de nieuwste techniek op het gebied van domotica. Overige hulpmiddelen zoals douche- en toiletpullen worden gelijk meegenomen in de bouw.

4.1 Financiële consequenties hulpmiddelen

Aangepaste rolstoelen en tilliften worden voor mensen met een WLZ-indicatie door de zorgverzekeraar verstrekt. Bij tijdelijke opname of logeeropvang nemen mensen hun eigen persoonlijke hulpmiddelen mee of deze worden tijdelijk ingehuurd door de Amanshoeve of de cliënt. Heeft de cliënt een aangepaste rolstoel nodig, dan gaat dat via de Wmo.

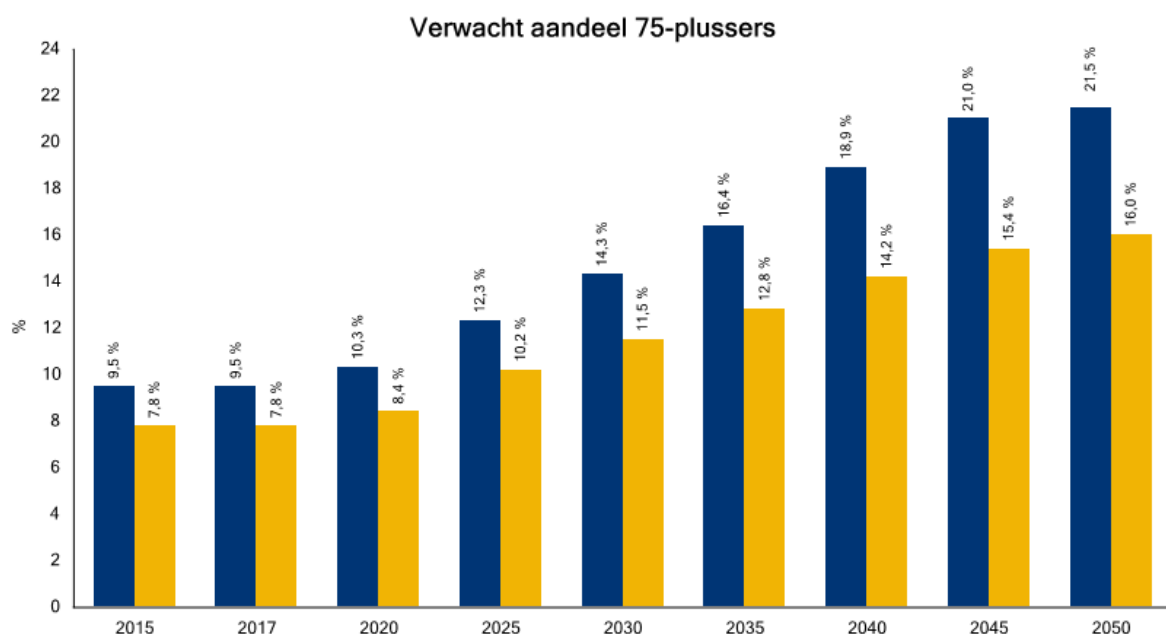
Sinds de opstart van de Amanshoeve Agelo in 2016 zijn binnen de Wmo twee aangepaste rolstoelen gedeclareerd en zijn er een paar tijdelijke opnames via de Wmo verlopen.

5. Marktverkenning

Groei ouderen

Landelijk neemt het aantal ouderen de komende jaren rap toe. Volgens de CBS Bevolkingsprognose zal het aantal 65-plussers gestaag toenemen. In 2012 waren er nog 2,7 miljoen 65-plussers, in 2041 zullen dat er 4,7 miljoen zijn. De komende jaren zal vooral het aandeel 65-79-jarigen op de totale bevolking sterk stijgen. Vanaf 2025 neemt ook de groep 80-plussers sterk toe (de dubbele vergrijzing). In 2040, het hoogtepunt van het aantal 65-plussers, is naar schatting 26 procent van de bevolking 65-plusser, waarvan een derde ouder is dan 80 jaar.

In onderstaande staafdiagram wordt het verwacht aantal 75-plussers in Dinkelland (blauw) vergeleken met de rest van de Nederland (geel). In 2050 is het aandeel ouderen in Dinkelland navenant hoger (21%) dan de rest van Nederland (16%).



Bron afbeelding: Dinkelland in cijfers via www.noaberkracht.incijfers.nl d.d. 20 mei 2019

Het aantal oudere huishoudens in de gemeente Dinkelland zal volgens de gemeentelijke Woonvisie 2016+ de komende jaren flink gaan toenemen. In de directe omgeving van Agelo is inmiddels 15% tot 25% van de bevolking 65 jaar en ouder, waardoor de vraag naar dergelijke zorgcomplexen toeneemt (bron: CBS). In de gemeente Dinkelland alleen al zijn er 4.015 huishoudens in de leeftijdscategorie 65 tot 80 jaar. In de beleidsnota “Nieuwe woonzorgaccommodaties in het buitengebied” wordt aangegeven dat het huidige aanbod in de keten zorg, welzijn en wonen ontoereikend is om aan de vraag van de groep hoogbejaarden te kunnen voldoen. Met name het **verzorgd wonen** waarbij zorg 24 uur op afroep beschikbaar is, is een tekort binnen de gemeente. De Amanshoeve speelt hierop in door de realisatie van 14 nieuwe zorgappartementen.

Maatregelen Rijksoverheid

Vanuit het Rijk is vanwege deze groei van de kwetsbare groep ouderen, het programma Langer Thuis opgezet (1 november 2018). Dit programma kent een grote variëteit van maatregelen waaronder “actielijn 3 Wonen”

waarbij ook de Amanshoeve als zorgaanbieder wordt betrokken. Kern van deze lijn is dat mensen geschikt moeten kunnen wonen en er voldoende woningen en woonvormen beschikbaar moeten zijn om in oud te worden. Met de regeling Wonen en Zorg stimuleert het Rijk onder andere de totstandkoming van geclusterde woonvormen. Deze geclusterde woonvorm wordt ook bij de Amanshoeve gerealiseerd.

Samenwerking met marktspelers

De Amanshoeve wordt dagelijks gebeld voor opname plekken van kwetsbare ouderen. Casemanagers van Carint Reggeland en Zorggroep Sint Maarten (de grootste zorgverleners in de gemeente Dinkelland en omgeving) vragen aan de lopende band (crisis) opvangplekken aan. Datzelfde geldt voor Transferbureaus van ziekenhuizen en mantelzorgers die vakantieplekken zoeken voor hun dierbare oudere familielid.

Concurrenten

In de (werk)omgeving van de Amanshoeve zijn er drie vergelijkbare concurrenten:

1. **Zorggroep Sint Maarten** helpt met name ouderen om de kwaliteit van leven te behouden of te verbeteren. Dit doen ze vanuit 17 locaties waar mensen kunnen wonen en gebruik kunnen maken van zorg en services. De Zorggroep werkt landelijk gespreid met haar zwaartepunt in Noordoost-Nederland. Er werken circa 2350 medewerkers.
2. **Carint Reggeland** biedt ouderen verschillende diensten aan op het gebied van vitaal ouder worden: wijkverpleging, dag voorzieningen en tijdelijke opname, maar ook verpleeghuiszorg, fysiotherapie en dagactiviteiten voor ouderen. Net als de zorggroep Sint Maarten doet ze dit vanuit verschillende locaties in geheel Twente en Salland.
3. **Trivium Meulenbelt Zorg** beheert zorglocaties in de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Hengelo, Tubbergen en Twenterand. Daarnaast bieden ze bij de mensen thuisverpleging, verzorging, begeleiding en personenalarmering. Dit doen ze met meer dan 2100 medewerkers en 1500 vrijwilligers

De Amanshoeve ziet bovenstaande zorg verlenende instellingen niet als concurrenten maar als aanvullend op elkaar. De vraag naar zorg voor (dementerende) ouderen is groot en zal in de toekomst alleen maar groter worden. De Amanshoeve wordt gericht benaderd door de zorginstellingen als een cliënt meer behoefte heeft aan kleinschalige opvang op het platteland. Er is dan ook meer sprake van een samenwerkende relatie dan een concurrerende houding.

6. Aantal cliënten die de Amanshoeve wil huisvesten

Er worden 14 nieuwe appartementen gebouwd waarvan er 4 geschikt zijn voor echtparen. In totaliteit betreft het hier een toename van 18 nieuwe cliënten met ieder een eigen zorgvraag. Deze cliënten kunnen op de Amanshoeve “verzorgd wonen”.

7. Waar vindt de dagbesteding plaats?

Dagbesteding in bestaande en grote huiskamer

De Amanshoeve verzorgt in de bestaande bebouwing haar dagbesteding. Daarnaast komt in de toekomstige uitbreiding van de Amanshoeve een nieuwe ontmoetingsruimte die multifunctioneel qua dagbesteding wordt ingezet. In dit nieuwe gebouw komt een **grote huiskamer** die openbaar is en gebruikt kan worden voor “samen kookavonden” of voor activiteiten uit de buurt. Daarnaast worden er samen met de buurt activiteiten georganiseerd die in het teken staan van ontmoeten, gezelligheid en elkaar voorthelpen. De nieuwbouw van de Amanshoeve speelt in op de steeds groter groeiende groep ouderen op het platteland van Noordoost Twente. Vanuit de zorg is er een dringende noodzaak voor locaties waar dagbesteding kan worden gegeven. De Amanshoeve speelt op innovatieve wijze in op deze vraag door de realisatie van een “open zorginstelling”. Er

komen nieuwe arbeidsplaatsen bij en door de openbaar toegankelijkheid van de huiskamer, wordt de zorginstelling in de buurt geïntegreerd.

Dagbesteding voor cliënten:

Ten eerste is de dagbesteding bedoelt voor de cliënten van locatie Manderveen en Agelo: muziekmiddagen, ouderengym, bingo en overige spelactiviteiten, familiedagen en andere feestdagen. Financiering wordt gedaan via de zorgbudgetten van de Amanshoeve.

Dagbesteding voor niet Amanshoeve cliënten:

Vier dagdelen per week worden er vergelijkbare dagactiviteiten aangeboden voor senioren in de gemeente Dinkelland. De financiering van deze externe dagbesteding verloopt via de Wmo of particulier. De dagbesteding wordt aangeboden exclusief vervoer.

NB: de dagbesteding is geen concurrent voor de lokale horecagelegenheden zoals café Max Agelo en Erve Broam. De gemeenschapsruimte wordt verder niet commercieel aangeboden voor andere externe activiteiten.

Belevingspark en integratie van buurtactiviteiten

Door de aanleg van het belevingspark worden ouderen gestimuleerd om naar buiten te gaan. In Manderveen heeft personeel van de Amanshoeve ervaren dat een bankje bij een draaiend molentje uit Volendam, altijd bezet is door bewoners. Ze kijken graag naar de bewegende wieken van de molen of worden geraakt door stromend water uit een fontein in de tuin. Met de uitbreiding van de Amanshoeve in Agelo wil de familie Aman graag een belevingspark creëren die naast de bewoners ook de buurt verleid om te gaan wandelen en de open huiskamer te bezoeken en deel te nemen aan het bewegingsprogramma. Het bewegingsprogramma dat “openbaar” wordt aangeboden bestaat uit ouderengym, beweging onder begeleiding van een geriatrisch fysiotherapeut en het spelen van jeu de boules. Onder een belevingspark verstaan we een parkinrichting met (veilige) wandelpaden, veel bloemen, beelden en water en fysieke elementen die ouderen uitdagen om te bewegen.

8. Organisatie zorgverlening en overige samenwerking 3 O's

De zorgverlening binnen de Amanshoeve is duurzaam geregeld met eigen personeel. Daarnaast is er sprake van nauwe samenwerking met huisartsen binnen de gemeente Dinkelland, lokale apotheken en fysiotherapeuten.

Samenwerking met onderwijs:

De Amanshoeve is een erkende opleidingsinstelling in Twente. Ze werkt nauw samen met ROC van Twente in het aanbieden van zorgopleidingsplekken via de Beroepsbegeleidende Leerweg (BBL) en Beroepsopleidende Leerweg (BOL). Via BBL worden leerwerktrajecten aangeboden en via de BOL zijn opleidingsplaatsen gecreëerd waarbij leerlingen drie dagen naar school gaan en twee dagen werkervaring opdoen op de Amanshoeve. Deze samenwerking met het onderwijs is noodzakelijk gebleken omdat de vraag naar zorgverpleegkundigen groot is en het aanbod laag. Regelmatig wordt er afgestemd en geëvalueerd over de bereikte resultaten met het ROC van Twente.

Samenwerking met overheid:

Vanuit de Wmo afdeling van de gemeente Dinkelland is er regelmatig contact over het plaatsen van (nieuwe) cliënten. Omdat de Amanshoeve zich richt op ouderen die graag op het platteland hun oude dag doorbrengen, is er regelmatig contact tussen Wmo ambtenaren en de Amanshoeve.

Samenwerking met zorgondernemers

Vanwege het specifieke “plattelands” concept van de Amanshoeve, wordt er nauw samengewerkt met vergelijkbare zorginstellingen in de buurt zoals Carint en Zorggroep Sint Maarten. Vaak wordt er heen en weer gebeld over het (door)plaatsen van cliënten die beter passen in de kleinschalige opvang van de Amanshoeve

9. Draagvlak buurt

Op 24 april jongstleden heeft de Amanshoeve een zeer positief gesprek gehad met de Buurtschapsraad van Agelo. Zij zijn van oordeel dat de nieuwe plannen bijdragen aan de positieve ontwikkeling van de buurtschap. Ook ziet de omgeving rondom de Amanshoeve er volgens de Buurtschapsraad keurig uit en zijn er geen incidenten. Vervolgens is er op 16 mei bij Erve Broam een buurtbijeenkomst georganiseerd waarbij 16 burens aanwezig waren. De burens hebben een positieve grondhouding naar de uitbreidingsplannen van de Amanshoeve maar willen wel graag een borgstelling van de gemeente Dinkelland over eventueel toekomstige gebruik van de gebouwen als de Amanshoeve besluit te vertrekken. Tenslotte benadrukken de burens de noodzaak van de bedrijfswoning voor de veiligheid van de bewoners Amanshoeve en de veiligheid in de buurt.

10. Uitvoering en realisatietermijn

Dit is een voorlopige planning d.d. 20-5 en deze wordt periodiek aangepast naar de laatste stand van zaken.

Fase	Activiteit	Start- en einddatum	Resultaat
Vorbereiding	Planontwikkeling	1-1-2018/1-7-2019	Planuitwerking en vergunningen aanvragen
Uitvoering	Start bouw en inrichting park	1-3-2020/31-12-2020	14 appartementen en belevingspark

12. Communicatie

Een studente Zorgmanagement van de Hogeschool Amersfoort is aan het werk met een communicatieplan voor de “open zorginstelling”. Verder heeft de Amanshoeve een website www.amanshoeve.nl en is ze te vinden op www.facebook.com/amanshoeve. Over geplande en uitgevoerde activiteiten in en rondom de zorginstelling wordt regelmatig geschreven in lokale weekbladen zoals Op en Rond de Essen en de Dinkellandvisie.

13. Colofon

De Amanshoeve
t.a.v. de heer J. Aman
Beltweg 12
7664 VG Manderveen

T: 06-24120154

E: jaman@amanshoeve.nl