



who cares

De toekomstige aanpak van wonen met zorg

Lessen van WHO CARES Community of Practice



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Inleiding


In 2017 namen het Atelier Rijksbouwmeester, de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving en Humanitas het initiatief tot een ontwerp-prijsvraag voor nieuwe combinaties van wonen en zorg, ingebed in toekomst- en levensloopbestendige wijken. We zagen hoe onze woonwijken achter zijn gaan lopen bij maatschappelijke en demografische ontwikkelingen. Woningen, maar ook publieke ruimte en voorzieningen voldoen niet meer aan de wensen en behoeften van huidige en toekomstige bewoners. Dat geldt in het bijzonder voor ouderen en andere kwetsbare groepen.

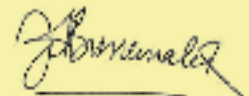
Inmiddels zijn we bijna vier jaar verder. Uit de ruim 150 inzendingen zijn er vijf tot winnaar verkozen en vijftien overgegaan tot realisatie. Er zijn hechte banden gesmeed tussen de multidisciplinaire teams uit de werelden van de zorg, bewoners, architectuur en gemeenten. In een Community of Practice hebben we deze teams begeleid, waarin losgekomen energie en prille netwerken verder zijn uitgebouwd.

In deze longread blikken we op basis van interviews met betrokkenen terug op de ervaringen die in de Who Cares Community of Practice zijn opgedaan. Zo bouwen we voort op [ons briefadvies uit 2018](#), waarin we terugkeken op de ontwerprijsvraag. We be-

schrijven de stappen die door de teams zijn gezet, maar ook de tegenslag die zij tegenkwamen. Hun ervaringen bieden waardevolle lessen, die we hier vertalen in vier adviezen. Ze draaien elk om het belang van verbeelding en verbinding: om de energie van verschillende partijen samen te brengen, en om te komen tot vernieuwende vormen van wonen en zorg, ingebed in de wijk.

Op nationaal én lokaal niveau wordt inmiddels hard gewerkt aan dit vraagstuk. De urgentie lijkt meer dan ooit gevoeld – de gevolgen van de coronacrisis onderstrepen het belang van passende woningen en een fijne woonomgeving. Toch blijkt ook de taaiheid van de opgave. We hopen dat onze adviezen beleidsmakers en andere betrokkenen kunnen helpen bij het vinden van nieuwe manieren om geïnspireerd én effectief aan de slag te blijven.


Floris Alkemade


Jet Bussemaker


Gijsbert van Herk



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice



Ons startpunt

De urgentie van toekomstbestendige wijken en nieuwe vormen van wonen en zorg

Onze samenleving verandert in rap tempo. We worden steeds ouder. Nu al is de helft van de volwassenen in Nederland 50-plusser. Een grote groep ouderen is goed in staat om zelfstandig te leven ([De derde levensfase: het geschenk van de eeuw, RVS 2020](#)). Andere ouderen hebben daarbij ondersteuning nodig en in een pluriforme samenleving kan die behoefte erg divers zijn.

Veel ouderen en met name oude ouderen blijven het liefste in hun eigen buurt wonen. In 2050 zullen naar verwachting meer ouderen dan ooit in hun eigen huis wonen, vaak alleen. Om dat mogelijk te maken is er de laatste jaren veel aandacht voor betere zorg en wordt ingezet op zelfredzaamheid. Veel zorg en ondersteuning kan met hulp van technologische innovaties en de hulp van burens, naasten of andere mantelzorgers thuis verleend worden. Maar er zit een grens aan wat thuis kan. Niet iedereen is even zelfredzaam: sociale segregatie ligt dan op de loer ([Gezondheidsverschillen voorbij. Complexe ongelijkheid is een zaak van ons allemaal, RVS 2020](#)).

Binnen de huidige woningvoorraad is nu te vaak geen geschikt alternatief beschikbaar. De diversiteit van vormen van wonen en zorg tussen thuis en verpleeghuis blijft achter. Op de woningmarkt domineert het rijtjeshuis,

terwijl het aantal mensen dat in gezinsverband leeft juist afneemt. Andere samenlevingsvormen en een groeiende behoefte aan contact en ondersteuning vragen om andere huizen. Dat geldt voor ouderen, maar ook voor andere kwetsbare groepen, zoals jongeren met een beperking of dak- en thuislozen ([Herstel begint met een huis. Dakloosheid voorkomen en verminderen, RVS 2020](#)). De woningen geraken achterop bij de snelle demografische ontwikkelingen en zijn lang niet altijd toegerust op de behoeften van ouderen.

Onze veranderende samenleving is ook een opgave voor de ruimtelijke omgeving en de benodigde voorzieningen dichtbij huis. Het is een opgave die vooral zichtbaar lijkt in naorlogse grootstedelijke wijken en leeglopende dorpen, maar elke wijk krijgt er op zijn eigen manier mee te maken. Denk aan de vele portiekwoningen zonder lift die ons land kent, maar ook aan de hoge stoepranden die voor ouderen een reden zijn om binnen te blijven.

De wijk Carnisse in Rotterdam brengt deze problematiek treffend in beeld, zie ook [deze video](#).



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice



Floris Alkemade



Caro van Dijk



Jet Bussemaker



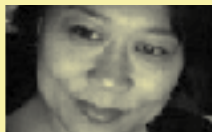
Irene Edzes



Gijsbert van Herk



H el ene Houben



Monique Biloro



Peter van Assche



Netty van Triest

Terugblik Community of Practice

Veelbelovende stappen in korte tijd

Vanuit de hiervoor beschreven urgentie leverde de WHO CARES prijsvraag in 2017 een veelheid aan oplossingen en vergezichten voor nieuwe vormen van wonen en zorg, ingebed in toekomstbestendige wijken. Ook bracht het lokaal nauwe samenwerking tot stand tussen ontwerpers, zorgaanbieders, corporaties, gemeenten en provincies. Die samenwerking duurt veelal nog steeds voort. Het brak kokers open en resulteerde in vernieuwende oplossingsrichtingen, buiten gebaande paden en voorbij discipline grenzen. Dat smaakte naar meer. Bij onszelf en bij veel van de betrokken partijen.

Om deze energie vast te houden, namen wij het initiatief tot het oprichten van een Community of Practice ([Who Cares 2018](#)). Als steun in de rug voor alle teams die hun idee verder wilden ontwikkelen en in de praktijk wilden brengen. Ook wilden we via de Community de vernieuwende inzichten uit de prijsvraag verder verspreiden en uitwerken. Knelpunten konden we door het opdoen en delen van praktijkervaringen verder onder de loep nemen en waar mogelijk konden we helpen bij een oplossing. Het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) herkenden de meerwaarde en maakten de Community of Practice financieel mogelijk.

Binnen de WHO CARES Community of Practice zijn vijftien inzendingen van de ontwerp-prijsvraag verder uitgewerkt, waaronder de vijf projecten die als winnaar zijn benoemd. De lat lag hoog voor de doorontwikkeling van deze ideeën voor nieuwe vormen van wonen, zorg en ondersteuning. Dat het veel tijd kost, is wel duidelijk geworden. Maar nu, in het korte tijdsbestek van tweeënhalf jaar na afloop van de prijsvraag, zijn veel van de initiatieven nog springlevend en zijn er voor diverse locaties veelbelovende stappen te melden.

De Community heeft daarbij zijn waarde op twee punten bewezen, zo blijkt uit een ronde langs betrokkenen. De begeleiding vanuit de betrokken organisaties op nationaal niveau heeft ten eerste gefungeerd als aanjager voor lokale partijen als gemeenten en maatschappelijke organisaties. Werkbezoeken of tussentijdse interventies hielden het onderwerp en de projecten op de agenda van de betrokken gemeentes. De inzet van ‘vreemde ogen’ en vooral de steun vanuit de departementen is voor lokale professionals van groot belang gebleken. Maar ook actieve bewoners die een beroep konden doen op de Community werden gehoord en konden bij follow-up ook zien dat een interventie bij de ‘instanties’ zin heeft. Professionals binnen



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

de gemeenten gebruikten de community ook om ‘nationale’ prioriteit en urgentie aan de lokale plannen te geven.

‘Het doorontwikkelen van de winnende plannen levert meer op dan ik verwacht had. Dat is een groot compliment aan de teams. De voorbeeldwerking die van de concrete projecten uit gaat is fantastisch’

Floris Alkemade
[Link naar interview](#)

In de tweede plaats was de begeleiding vanuit de Community een steunpilaar en sparringpartner voor de initiatiefnemers. Ontwikkeling van plannen vergt uithoudingsvermogen en is soms eenzaam. De Community heeft de teams geholpen het vol te houden door hen met raad en daad terzijde te staan. In veel gevallen betekende dit deelname aan lokale overleggen, een review van plannen, bijdrage in kennis of verbinding met andere belanghebbenden of experts, maar vooral een ‘sanity check’, een luisterend oor voor klachten en frustraties, en veel aanmoediging om vol te houden en door te gaan.

Op het gebied van onderlinge uitwisseling van ervaringen, knelpunten en oplossingen hadden de betrokken initiatiefnemers graag meer willen doen. Activiteiten als de werkconferentie in mei 2019 en de tentoonstelling boden mogelijkheden om van elkaar te leren en inspireerden experts op het gebied van wonen en zorg. Maar er bestaat nog meer belangstelling voor de ervaringen van andere initiatiefnemers en mogelijkheden in andere gemeenten, die zouden kunnen bijdragen aan de oplossing van eigen problemen. Daarbij is het voor ontwerpers en ontwikkelaars ook van belang dat mogelijke ontwikkelingslocaties voor (nieuwe) vormen van wonen en zorg uitgewisseld en gedeeld kunnen worden.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Almere

Het project **Binnenhaven** (voorheen Bloemkoolburenbond en Hedendaagse Hofjes) in Almere-Haven heeft na een haalbaarheidsstudie en veel en langdurig overleg een frisse start gemaakt. De gemeente Almere heeft een projectleider aangesteld. De toekomstige bewoners en initiatiefnemers hebben zich verenigd in een wooncoöperatie, die met Peter van Assche (SLA Architecten) en ontwikkelaar Lars Mosman (DubbelL buurtontwikkelaars) aan de slag gaat om het plan tot een succes te maken. De plannen passen uitstekend in de conceptvisie van het Havenverbond op de herontwikkeling van Almere-Haven tot 2040. In [deze video](#) vertelt Peter van Assche wat hij met z'n project beoogt.

Expeditie Almere heeft een werkwijze en aanpak voorgesteld voor het centrumgebied van Almere-Haven. De uitgangspunten daarvan en de verbinding tussen de verschillende partijen in wonen en zorg zijn meegenomen in de conceptvisie van het Havenverbond. Vooral het idee van samenredzaamheid en de samenwerking tussen actieve bewoners, maatschappelijke organisaties vanuit de zorg, het onderwijs en wonen hebben daarin een plaats gekregen. Het team van Expeditie Almere heeft zelf voorstellen gedaan voor herontwikkeling van Openbare Scholengemeenschap De Meergronden en voor een locatie bij de Overloop.

Als spin-off van het team Almere Prachtdorp is een voorstel gedaan voor de vestiging van een **Odensehuis**: een inloop,- informatie-, en ontmoetingscentrum voor mensen met (beginnende) dementie of geheugenklachten, mantelzorgers en hun familie en vrienden op de locatie van middelbare school De Meergronden. Dit voorstel is in voorbereiding voor ontwikkeling, maar ligt door de coronacrisis stil. Het kan op korte termijn uitgevoerd worden door De Meergronden en Stichting Odensehuis.

Een andere spin-off van het team Almere Prachtdorp is het **ontwerpfestival Groei in De Grienden** dat door de gemeente Almere, corporatie De Goede Stede en Trebbe bouw is uitgevoerd. Tijdens het festival zijn 19 workshops georganiseerd waarin 150 bewoners mee tekenden aan het ontwerp voor hun buurt. Met negen ontwerpprincipes uit de workshops is een gebiedsontwerp gemaakt. Om de bewoners blijvend te betrekken, zijn voor de korte termijn een maandelijks buurtkoffie, een buurtpagina in de Havenaar, overleggen, aanspreekpunten en drie projecten afgesproken. Voor de langere termijn zijn zes projecten voor ontwikkellocaties, openbare ruimte en de energietransitie vastgelegd.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Groningen

WHO CARES winnaar **Care2Share** heeft in opdracht van de gemeente in de Oosterparkwijk een haalbaarheidsstudie gedaan naar transformatie van de Siebe Jan Boumaschool. Inmiddels is de focus verlegd naar de noordelijke prioriteitswijk Beijum, omdat de integrale aanpak van welzijn, wonen en zorg in de oorspronkelijke opzet lastig te realiseren bleek. Voor Beijum maken de ontwerpers van Nohnik daarom met hun partners een nieuw voorstel voor de gemeente, waarin ze alle onderdelen uitgesplitst hebben en gebruik maken van de bestaande financieringsstromen in wonen en zorg. Ze starten deze zomer na een lange periode van wachten eindelijk met de eerste fase van de planvorming.

Michi Noeki gaat, eveneens na lange tijd, verder in Groningen. Het team maakte met steun van de Community of Practice ook een ontwerp voor de Bomenbuurt in Den Haag en is ook in overleg over een eerste inventarisatie in Moerwijk. Mede op aandringen van actieve bewoners belegde de gemeente met de coöperatieve wijkraad een startbijeenkomst voor de Groningse Oosterparkwijk. Michi Noeki wil met lichte ingrepen in de wijk goed begaanbare routes met halteplaatsen maken, zodat ouderen hun dagelijkse loopje makkelijker blijven maken (zie ook [deze video](#)). Het team gaat met de bewoners en ondernemers uit de wijk aan de slag om in het komende jaar één, en de komende jaren de overige drie van vier halteplaatsen te realiseren. Hiervoor zijn inmiddels locaties bekend. De gemeente doet een beroep op gelden uit de Regiodeal om de investering op deze drie locaties mogelijk te maken.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Rotterdam

De gemeente Rotterdam gaf het team van **WHO DARES** de opdracht om in de wijk Bos-polder-Tussendijken met de corporatie Havensteder en in de wijk Bloemhof-Hillesluis met Woonstad Rotterdam een inventarisatie te maken van de behoefte aan woningen die geschikt zijn voor zorg. De gemeente werkt met een gedeelde visie vanuit het sociale en fysieke domein en brengt daarvoor stakeholders bijeen. WHO CARES heeft daarin als een katalysator gewerkt, vooral door de kracht van ontwerp en de aandacht voor integratie van wonen en zorg in de wijk centraal te stellen.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Sittard-Geleen

‘De wijk als (t)huis’ behelst de aanpak van de openbare ruimte, het versterken van de sociale cohesie in de buurt en het toevoegen van een nieuwe, gemengde woonvorm voor verschillende generaties op een braakliggend terrein midden in de wijk Geleen-Zuid en Kluis. Vorig jaar gaven de gemeente Sittard-Geleen en de provincie Limburg opdracht om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de nieuwe woonvorm. De bottleneck bleek de locatie. Inmiddels is een stuurgroep van bewoners gevormd en heeft initiatiefnemer H el ene Houben contact met de corporaties over de beoogde locatie. Voor ZOWonen voerde ze de review van het herontwikkelingsplan uit, dat tot aanpassing in de programmering en aandacht voor de woonomgeving heeft geleid.

Het **Mark_US Familiehuis** lijkt dichterbij te komen, omdat de gemeente Sittard-Geleen Stichting Markus en ontwikkelaar Van Wijnen in de gelegenheid stelt om een plan te maken voor een locatie van de gemeente. Ze breiden het oorspronkelijke project fors uit met een aantal woningen voor mensen met een zorgvraag, waardoor het haalbaar is. Als het plan klaar is doet Van Wijnen met Stichting Markus een bod op de grond van de gemeente.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Lessons learned

Vijf taaie en terugkerende knelpunten

De ervaringen van de verschillende initiatieven hebben nogmaals benadrukt hoe taai en complex het realiseren van nieuwe vormen van wonen en zorg is. In de ervaringen van de verschillende betrokken projecten zien we terugkerende knelpunten. De vijf belangrijkste zetten we hieronder op een rij. Ze komen deels overeen met de knelpunten die andere partijen ook recent hebben aangestipt ([Taskforce Wonen en Zorg 2020](#); [Platform31 2020](#)). De ervaringen van de Community of Practice leggen daarnaast ook twee eigen knelpunten bloot.

‘De opbrengst van WHO CARES moet daarnaast ook nadrukkelijk worden gezocht in projecten die niet gerealiseerd worden. Waarom passen projecten die zo aansprekend en gewenst zijn niet in onze gewone wereld, welk systeem sluit dit soort ontwikkelingen uit? Die inzichten zijn net zo waardevol. De essentie is om bewust te worden hoe groot de opgave is die we hier met elkaar oppakken’

Floris Alkemade
[Link naar interview](#)

1. De bottle neck van een geschikte locatie

Grondbeleid maakt het moeilijk om een locatie te vinden en deze beschikbaar te maken voor nieuwe vormen van wonen en zorg. Zeker in bestaande wijken zijn weinig locaties beschikbaar, en juist daar willen ouderen het liefste blijven wonen. Maar ook op andere locaties drijven schaarste en strenge regels grondprijzen vaak zo hoog op dat een realistische businesscase niet meer haalbaar is. De locaties die wel realistisch beschikbaar zijn, liggen dan vaak op een plek waar te weinig voorzieningen zijn, zoals buurtwinkels, begaanbare wegen en zorgfaciliteiten, of onvoldoende sociale structuren om iemand thuis te laten voelen.

2. De complexiteit van samenwerken

Gemeentelijke afdelingen werken lang niet altijd vanuit een eenduidige visie over de woonzorgopgave voor zowel de benodigde woningen als de omgeving daaromheen. Door het ontbreken van die visie blijkt het voor verschillende ambtelijke afdelingen lastig samenwerken. Extra lastig was dat verschillende afdelingen anders naar het vraagstuk kijken en in andere ritmes en met andere woorden werken. Daar komt de druk van andere beleidsprioriteiten op het gemeentelijk apparaat nog bij. Ruimte vrijmaken voor



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

een concreet project was in die context geen gegeven. De noodzaak tot het formuleren van een visie begint dus eigenlijk al binnen een gemeentelijke organisatie. In de samenwerking tussen gemeenten, zorgaanbieders, initiatiefnemers, beleggers en woningcorporaties stonden vooral complexe regels in de zorg en strenge regels voor woningcorporaties het deze partijen in de weg om buiten de gebaande paden te treden. Na vol enthousiasme ontstond daarvoor vaak een impasse. Ideeën bleken in de praktijk toch lastiger uitvoerbaar dan gedacht of er ontstonden verschillen van inzicht.

‘De zorgwereld zit vast in patronen en denkkaders, creatievelingen kunnen er op een andere manier naar kijken. Die inspiratie zie ik bij WHO CARES. De projecten laten met verbeeldingskracht zien waar het wringt. We moeten niet alleen in systemen denken, maar ook vanuit praktische problemen. Daar zit de kracht van WHO CARES. In het genereren van ideeën, het stimuleren van omdenken en enthousiasme.’

Jet Bussemaker

[Link naar interview](#)

3. Geld bij elkaar krijgen

Er lijkt geen gebrek aan partijen die willen investeren in initiatieven op het snijvlak van wonen en zorg. Toch weten zij lokale projecten nog onvoldoende te vinden. Zij geven bijvoorbeeld aan dat er te weinig locaties zijn om in te investeren of dat projecten onvoldoende volume hebben om voor hen interessant te zijn. Ook is het ingewikkeld om zorggelden ten gunste te laten komen voor vernieuwende zorgvormen. Regels staan investeren in ‘stenen’ of de woonomgeving vaak in de weg, en de basis voor het bekostigen van preventie is beperkt. Opnieuw staat hier dus de strikte systematiek van bekostiging in de zorg in de weg, die het ook voor zorgverzekeraars lastig maakt een trekkersrol te vervullen. Het maakt dat voor financiers vernieuwende voorstellen vooral een risico zijn. Mede hierdoor is het voor vernieuwende initiatieven lastig om de (voor)financiering geregeld te krijgen om van start te kunnen gaan. Dit speelt zeker bij initiatieven die zich richten op het verbinden van wonen en zorg met collectieve voorzieningen of publieke, sociale ruimtes.

4. Burgers overvraagd of onvoldoende betrokken

De taaiheid van de projecten overstijgt vaak het doorzettingsvermogen initiatiefnemers



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

‘Gemeenschapsvorming kan heel effectief worden ondersteund door woningbouw, met vormen van samen zelfstandig wonen. Maar het onderwerp blijft bij gemeenten te veel hangen in het sociale domein.’

Netty van Triest (Platform 31)
[Link naar interview](#)

zoals burgers, (sociale) ondernemers of ontwerpers. Ze raken ondergesneeuwd in de vele instanties en regels waarmee ze te maken krijgen, of lopen gewoonweg met hun enthousiasme tegen een muur van onbegrip en onwil aan. Het lukt hen dan niet om voldoende bestuurlijk en ambtelijk draagvlak te krijgen voor hun ideeën. Ook bij visie- en beleidsvorming hebben burgers nog onvoldoende een voet tussen de deur. Dat leidt ertoe dat veel beleid- of visievorming – als het wordt gevormd – op onvoldoende draagvlak van betrokken buurtbewoners kan rekenen. Bewoners en ondernemers worden niet gemobiliseerd en hun capaciteiten en kennis worden daardoor niet gebruikt

5. Verbinding idee en praktijk blijkt lastig

Binnen en buiten de WHO CARES Community of Practice zijn veel nieuwe ideeën ontstaan voor vernieuwende vormen van wonen en zorg.

Toch baart het ons zorg dat deze vaak een hoog idealistisch gehalte hebben dat niet altijd even goed aansluit op de wensen van een bepaalde doelgroep of de mogelijkheden van een specifieke locatie. Ook valt het ons op hoe weinig er nog wordt nagedacht over de mogelijkheden van technologie binnen en buiten de woning (zie ook [Commissie-Bos 2020](#)). Daar is nog een wereld te winnen, bijvoorbeeld om het comfort of de veiligheid binnenshuis te vergroten, zorg op afstand mogelijk te maken of voorzieningen van buiten de wijk naar binnen te halen.

Deze knelpunten zijn taai en hardnekkig. Er zijn geen simpele oplossingen voorhanden. Toch zijn we hoopvol gestemd over de toekomst. We zien immers hoe het initiatiefnemers binnen de Community of Practice is gelukt om stappen te zetten – ondanks alles. Dat is grotendeels te danken aan het doorzettingsvermogen dat zij hebben getoond. Ze zijn volhardend gebleven. De wenkende perspectieven die in het kader van de prijsvraag zijn geschetst hebben bijgedragen aan verbondenheid van alle betrokkenen gedurende het vervolgtraject. Van grote waarde was daarbij het initiatief van onderop, de inzet van ontwerpers en de kracht van verbeelding die zij inbrachten. Vanuit dat inzicht komen we in het vervolg van deze longread tot vier adviezen om deze waarde de komende tijd nog beter te kunnen benutten.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice



Aanbevelingen

Adviezen voor een toekomstige aanpak

Op basis van de ervaringen van de Community of Practice schetsen we hieronder vier aanbevelingen. Ze adresseren thema's die onderbelicht blijven in de huidige discussies omtrent wonen en zorg, en dus om meer aandacht vragen. Of het betreffen nieuwe vormen van samenwerken die kunnen helpen bij het doorbreken van de taaie knelpunten die we hiervoor beschreven. In het kort is de boodschap die door deze vier adviezen heen loopt: de blik op het thema wonen en zorg dient verbreed te worden door nog beter gebruik te maken van het lokale perspectief van bewoners en de verbeeldingskracht van ontwerpers.

In elk van deze aanbevelingen spelen gemeenten een cruciale rol en dan met name de afdelingen die gaan over wonen, openbare ruimte, zorg en grondzaken. Steeds meer zijn zij de spin in het web op het thema. Toch blijkt het voor hen lastig die rol goed te vervullen – ook de hierboven beschreven knelpunten laten dat zien. Het is daarom essentieel dat ook zij op onderstaande punten een beroep kunnen doen op advies en ondersteuning. Onze aanbevelingen zijn daarom zowel aan lokale als nationale partijen gericht. Ook beschrijven we hoe we er zelf mee aan de slag: door het ontwikkelen van een Woonzorgchallenge en door een gezamenlijk vervolg op WHO CARES rond het thema 'ruimte voor ontmoeting'.

1. Locatie, locatie, locatie

Het vinden van een geschikte en betaalbare locatie is dé bottleneck gebleken voor het realiseren van nieuwe vormen van wonen, zorg en ondersteuning. Het is essentieel dat gemeenten meer locaties beschikbaar maken en dat, indien in bezit, woningbouwcorporaties deze beschikbaar kunnen stellen. Om dat mogelijk te maken, is het nodig nieuwe wegen te verkennen om resultaat te boeken. Met speciale aandacht voor mogelijkheden voor 'verdichting' binnen bestaand bebouwd gebied. Experimenten met nieuwe coalities kunnen helpen om locaties beschikbaar te maken voor woonzorginitiatieven, om financiën bij elkaar te krijgen of om draagvlak los te krijgen. Innovatieve coalities zijn ook nodig om de benodigde intensieve samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieder, ontwikkelaar/corporatie en bewoners tot een succes te maken. Bijvoorbeeld om woningcorporaties en zorgorganisaties te helpen uit hun comfortzone te komen en de grenzen van hun domeinen meer op te zoeken. Dat vraagt actief experimenteren met nieuwe vormen van aanbesteding, samenwerking en realisatie.

- Stimuleer de ontwikkeling van nieuwe samenwerkingsmodellen en deel kennis hierover in de praktijk. Zelf pakken wij dit punt op door het ontwikkelen van het instru-



who cares

De toekomstige aanpak van wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

ment van de Woonzorgchallenge (zie pagina 17).

- Creëer regel- en experimenteeromte om zorggelden makkelijker beschikbaar te maken voor effectieve ingrepen in woonvormen of de woonomgeving. Denk bijvoorbeeld aan wijk-/ gebiedsfondsen of leefabonnementen, zie ook het concept 'Care2Share'.

- Stimuleer in het grond- en woonbeleid de totstandkoming van nieuwe woonzorgvormen die inspelen op wooncarrières en woonbehoeften van ouderen. Dat kan bijvoorbeeld door:

1) Actieve grondpolitiek middels de Wet voorkeursrecht gemeenten, eigen aankoop in erfpacht uit te geven, gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling tegen prijs op programma-niveau, een alternatieve grondprijsberekening en/of een uitzondering op de verhuurdersheffing.

2) Naast deze ruimtelijke uitgangspunten kan een gemeente in de gebiedsenvelop ook andere criteria opnemen, bijvoorbeeld dat een project samen met bewoners moet worden ontwikkeld of gericht moet zijn op gemeenschapsvorming, zorg of dienstverlening. Zo krijgen initiatieven op het gebied van wonen en zorg meer kans, terwijl projectontwikkelaars niet uitgesloten worden.

3) Een derde manier is om voorwaarden te stellen bij de verkoop van maatschappelijk vastgoed scholen, dorps- of stadhuizen, zodat deze (gedeeltelijk) kunnen worden herbestemd tot woningen. Bij gedeeltelijk herbestemmen moet het mengen van wonen en bedrijfsfuncties wel worden vereenvoudigd.

2. Zorg als motor voor zorgzame wijkvernieuwing

Het reorganiseren van de zorg en het realiseren van voldoende woonzorgvormen moeten we nog meer gaan koppelen aan het inrichten van een zorgzame woonomgeving. Dan gaat het om passende voorzieningen, sociale structuren én publieke ruimten. Wanneer we onze wijken op de juiste manier inrichten, kunnen we burenhulp stimuleren, ontmoeting faciliteren en bewoners helpen om informele zorg te verlenen. Dat nieuwe woonzorgvormen daarbij verrijkend kunnen zijn laten de initiatieven van WHO CARES zien. Zeker als vernieuwende ideeën zijn gekoppeld aan wat er lokaal mogelijk is.

- Maak werk van een zorgzame woonomgeving die mensen activiteit en ontmoeting faciliteert. Besteed naast voldoende passende woningen ook aandacht aan sociale structuren, voorzieningen en een gezonde publieke ruimte. Zie bijvoorbeeld het project 'Michi Noeki'.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice



- Werk wijkgericht. Formeer integrale visies die ingaan op de samenhang tussen zorg, wonen en omgeving, met aandacht voor zorg- en ondersteuningsbehoefte in combinatie met behoeften op het gebied van wonen, cultuur, sociaal en fysieke voorzieningen, natuur, energie en eigen initiatief.
- Bewerkstellig ook binnen de zorg een paradigmashift: van een (medische) focus op het verlenen van zorg naar aandacht en stimulans voor wat zij ook buiten die kaders voor hun cliënten en diens naasten kunnen betekenen.

3. Betrek bewoners en stimuleer hun initiatief

We hebben in de Community of Practice de potentie gezien van lokaal initiatief. Onderzoek bevestigt dat een grote groep ouderen een actieve rol wil en kan spelen (RVS 2020a). Dat is niet alleen op zichzelf een enorm onbenut potentieel; het zet ook andere partners aan om te vertrekken en te blijven werken vanuit een praktisch uitgangspunt dat aansluit bij de daadwerkelijke lokale behoeften. En als er iets is dat voor ouderen een gegarandeerde gezondheidswinst oplevert, is het wel actief mee blijven doen (Alkemade 2020).

- Faciliteer en ondersteun bewoners bij het nemen van initiatieven voor nieuwe woonvormen of zorgzame wijken. De mogelijkheden die de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg bieden, zijn een stap in de goede richting, maar er is meer nodig. Bijvoorbeeld door (financiële) risico's voor hen verder te verkleinen, hulp te bieden bij proposities richting investeerders, of andere praktische ondersteuning te bieden. In het Verenigd Koninkrijk zijn daarnaast goede ervaringen met een *right to bid* om lokale bewoners een betere kans te geven hun idee voor het ontwikkelen van bijvoorbeeld gemeenschapsruimtes in de [praktijk te brengen](#).
- Geef bewoners een centrale rol in visie- en planvorming (community design). Begin daarbij bottom-up, door aansluiting te zoeken bij bestaande initiatieven in de wijk.

4. Benut de verbindende kracht van verbeelding

De initiatieven van WHO CARES hebben laten zien dat de inbreng van ontwerpers van grote waarde is om tot vernieuwende ideeën te komen en om effectief samen te werken vanuit een gedeeld en wervend perspectief. Door te starten vanuit verbeelding en ontwerp is het eenvoudiger om plannen tot ontwikkeling te laten komen. Het



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice



helpt gezamenlijke verlangens inzichtelijk te maken en het brengt gedeelde waarden in beeld. Dat vergroot en bestendigt draagvlak en betrokkenheid. Ontwerpers zijn bovendien in staat om oplossingsrichtingen op het gebied van wonen, ontmoeten en mobiliteit te integreren.

- Maak naast technische of praktische ondersteuning ook verbeeldingskracht beschikbaar. Bijvoorbeeld door de inzet van ontwerpers die beschikbaar zijn om mee te denken gedurende plan- en visievorming of door het delen van vernieuwende concepten uit de praktijk zoals de initiatieven van WHO CARES.
- Investeer in ontwikkeling en praktijkgericht onderzoek naar de waarde van technologie bij het inspelen op behoeften van ouderen op het gebied van wonen en zorg.
- Speel bij de ontwikkeling van nieuwe woonzorgvormen in op de pluriformiteit in onze samenleving en de specifieke behoeften van cultureel diverse doelgroepen.
- Faciliteer blijvend een omgeving waar lokale partijen inspiratie kunnen opdoen en van elkaars ervaringen kunnen leren.

‘Ontwerpers kunnen een hele mooie rol vervullen in het verbeelden van het gedeelde toekomstbeeld. Zij kunnen inzichtelijk maken wat er nodig is en dat op een verbindende manier doen, samen met bewoners. De verbeelding van zo’n toekomstbeeld is ook iets waar je naar kunt terugkeren als je vastloopt.’

Netty van Triest
[Link naar interview](#)



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice



Tot slot

Hoe we zelf verder gaan: Woonzorgchallenge en nieuwe samenwerking

De WHO CARES prijsvraag en Community of Practice hebben ons veel gebracht. Centraal stond telkens de kracht van verbeelding als waardevol instrument bij het samenwerken rond het taaie vraagstuk van toekomstbestendige wijken en het ontwikkelen van nieuwe vormen van wonen en zorg. Dat heeft tot (soms boven verwachting) praktische resultaten, ideeën en uitwisseling geleid. En het heeft ons veel geleerd, waarvan we in dit document verslag doen. Het thema is ook in de nasleep van coronacrisis meer dan ooit urgent. In onze ogen biedt de kracht van verbeelding en ontwerp blijvend perspectief om effectief samen te werken en lokaal initiatief aan te wakkeren. Ook wij willen daarom de komende periode samen actief aan de slag met de hierboven geformuleerde aanbevelingen.

Dat doen we door het ontwikkelen van de Woonzorgchallenge: een innovatief instrument om als gemeente bij de aanbesteding van beschikbare locaties ruimte te maken om lokale ideeën voor de ontwikkeling van vormen van wonen en zorg in de praktijk te brengen. In het najaar selecteren we samen met enkele gemeenten één pilotgebied om zo het instrument in de praktijk te ontwikkelen. De vier gemeenten vormen een koplopergroep en uiteindelijk zal het instrument aan alle gemeenten ter beschikking worden gesteld.

We werken in dit traject samen met Platform31 en Architectuur Lokaal. Meer informatie over de Woonzorgchallenge is te vinden op de website van WHO CARES.

Ten tweede gaan we samen verder op zoek naar manieren waarop in wijken ruimte voor ontmoeting kan worden gemaakt. Dat doen we in het kader van de nieuwe werkagenda van de RVS en de opgave van een gezonde en sociale leefomgeving die daarin is benoemd.

Samen leven kan niet zonder ontmoeting. Juist nu steeds meer kwetsbare mensen en ouderen zorg thuis ontvangen is sociaal en fysiek contact in de wijk extra van belang. Om eenzaamheid te voorkomen, of om elkaar te ondersteunen. Maar voor mensen in een kwetsbare positie, bijvoorbeeld door fysieke of mentale beperkingen, is dat geen gegeven. Vollere steden, dikkere levens, online netwerken en de beperkingen door toedoen van de coronacrisis maken het zaak na te denken over hoe opnieuw ruimte kan worden gemaakt voor ontmoeting – over sociale bubbels en scheidslijnen in de samenleving heen.



who cares

De toekomstige
aanpak van
wonen met zorg

Lessen van
WHO CARES
Community of Practice

Colofon

WHO CARES Community of Practice

Initiatiefnemers

WHO CARES Community of Practice is een initiatief van de Rijksbouwmeester (Rbm) in samenwerking met de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving (RVS) en Stichting Humanitas en wordt gesteund door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Stuurgroep

Floris Alkemade (Rijksbouwmeester)
Jet Bussemaker (voorzitter RVS)
Gijsbert van Herk (voorzitter Humanitas)
Ernst van Koesveld (DG LZ ministerie van VWS)
Chris Kuijpers (DG BRW ministerie van BZK)

Projectteam

Marcel van Heck (Atelier Rbm)
Milou Joosten (Atelier Rbm)
Susanne Goossens (Atelier Rbm)
Evert Schot (RVS)
Tim 'S Jongers (RVS)
Jasper Klapwijk (Kantelingen)
Rutger Oolbekkink (Inbo)

Productie longread

Redactie

Milou Joosten
Evert Schot
Jasper Klapwijk
Rutger Oolbekkink

Vormgeving:

Ivo Schmetz (310k)

Contact

www.whocarescommunity.nl
info@whocarescommunity.nl

Oktober 2020