



**Zilveren
Kruis**

syntrus | achmea
real estate & finance



Alle ouderen een gezond thuis

Een appèl - Syntrus Achmea en Zilveren Kruis

Alle ouderen een gezond thuis

Gezondere en gelukkigere ouderen die langer thuis wonen. In een prettige omgeving waar zij zich ook echt thuis voelen. Geborgenheid en verbondenheid ervaren. Zelfredzaam en zelfstandig zijn. Op een plek die vertrouwd en veilig is en volledig tegemoet komt aan hun woonwensen en sociale behoeften. Een thuis dus waar zij onbezorgd van hun oude dag kunnen genieten en zo lang mogelijk kunnen blijven wonen. Hun huis blijft hun thuis, ook als ze zorg en hulp nodig hebben. Voor mensen die al langer alleen wonen. Voor hen die samen met een partner zijn. En ook voor ouderen die alleen komen te staan na het wegvallen van een partner. Iedereen kan ervan verzekerd zijn dat de juiste zorg en ondersteuning ook gewoon rond het thuis is georganiseerd. Omdat ze onderdeel zijn van een betrokken gemeenschap. En omdat ze wonen in het juiste huis waar gezondheid, zorg, levensgeluk en woongenot samenkomen.

Alle ouderen een gezond thuis: een half miljoen woningen voor 2040

Dit is wat Zilveren Kruis en Syntrus Achmea alle 'ouderen' boven de 65 in Nederland toewensen: een gezond thuis. We zetten ons er ook maximaal voor in om ervoor te zorgen dat alle ouderen in 2040 in een passend, toekomstbestendig huis wonen in een fijne en veilige omgeving. Daarom onderschrijven wij de landelijke ambitie om tot 2040 een miljoen nieuwe woningen te realiseren. Daar voegen we wel iets aan toe: maak 500.000 van deze woningen levensloopbestendig. Dus geschikt voor ouderen en dan in het bijzonder alleenstaande ouderen. Dit is verreweg de snelst stijgende demografische groep in ons land. En focus bij die half miljoen nieuwe woningen ook op gemeenschappelijke woonvormen waar sociaal contact tussen bewoners gestimuleerd wordt. Waar verzorging rond het huis beschikbaar is zodra daar behoefte aan is. Daarnaast blijft het nodig om ook het bestaande woonaanbod aan te passen zodat het meer geschikt is voor senioren die daar willen blijven wonen. Zelfstandig, als stel of samen met anderen.

Waarom speciale actie voor alleenstaanden?

In 2040 zijn er in ons land 1,8 miljoen eenpersoonshuishoudens van boven de 65. Een veel grotere groep dan nu. Alleenstaande ouderen wonen nu nog vaak in het huis waar zij al jaren wonen en de kinderen groot zijn gebracht. Een groot huis dat niet is ingericht als de behoefte aan zorg groeit. Ze willen wel verhuizen, maar waar moeten zij heen? Waar staat hun passende, toekomstbestendige huis waar zij gelukkig, veilig en zelfredzaam hun oude dag kunnen besteden? Waar is hun gezonde thuis? Er zijn nu weinig alternatieven tussen het 'oude' huis en het verpleeghuis. Die moeten er dus komen.





En waarom focus op gemeenschappelijke woonvormen?

We zien bij ouderen, en in het bijzonder bij alleenstaanden, een groeiende vraag naar passende woonvormen waar zelfstandigheid en gemeenschappelijkheid hand in hand gaan. Waar sociaal contact tussen bewoners onderling gestimuleerd wordt. Waar bewoners elkaar beter kennen en meer naar elkaar omkijken. Waar meer gemeenschappelijkheid is en minder sociale eenzaamheid. Waar mensen gemakkelijk samen bepaalde diensten kunnen inhuren en de kosten van bijvoorbeeld tuinieren, onderhoud en schoonmaak kunnen delen. Het kan gaan om het met technologieën socialer, slimmer en veiliger maken van woningen. Het mogelijk maken van meerpersoonshuishoudens. Het benutten en inrichten van de straat en buurt als gemeenschappelijke ruimte om elkaar te ontmoeten. En het realiseren van nieuwe woningen in sociale leefomgevingen. Vanzelfsprekend in directe nabijheid van zorginstellingen en goede eerstelijns zorg, zodat dichtbij huis (thuis)zorg kan worden geleverd als dat nodig is maar zonder dat de woning daarmee verandert in een zorginstelling.

Positief voor mens én maatschappij

Het ontwikkelen van een divers aanbod aan gemeenschappelijke woonvormen in het bijzonder voor alleenstaande ouderen is positief voor mens én maatschappij. Ouderen kunnen zo langer zelfstandig in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, ook als er intensievere zorg nodig is. Dit heeft een gunstig effect op de druk op mantelzorgers en hulpverleners. Zij worden ontlast omdat mensen als 'goede burenen' meer op elkaar letten. De zorgvraag en dus de zorgkosten nemen af. De beperkte intramurale verpleeghuis capaciteit kan dan worden gebruikt voor de groep ouderen met de meest zware zorgvraag. En niet minder belangrijk - de woningmarkt komt zo in beweging. Als ouderen verhuizen en kleiner gaan wonen, komen hun relatief grote eengezinswoningen beschikbaar voor huishoudens die uit hun huidige woning groeien en meer vierkante meters nodig hebben.

Gedeelde ambitie en oproep tot gezamenlijke actie

Zilveren Kruis en Syntrus Achmea vinden het heel belangrijk dat alle ouderen in 2040 een passend, toekomstbestendig en gezond thuis hebben. Met Syntrus Achmea en de investeerders daarachter kunnen we ook concreet helpen om die half miljoen extra levensloopbestendige woningen voor ouderen in 2040 te realiseren. Het is haalbaar, maar wij kunnen het niet alleen. Daarom doen wij een appèl op alle mensen, organisaties en overheden die het geluk en de gezondheid van ouderen na aan het hart liggen. Die onze ambitie en drive delen om goede zorg en woningen toegankelijk te houden voor iedereen. Die begrijpen dat voor het oplossen van deze grote maatschappelijke opgave een belangrijke sleutel ligt bij het realiseren van een fijn en passend huis voor alle ouderen. En die bereid zijn in actie te komen en onderdeel te zijn van de oplossing. Een oproep tot actie is natuurlijk mooi en goed. Maar het is nog mooier en beter als het concreet is. Hoe geven we alle ouderen een gezond thuis? Wat moet er gebeuren?

Drie acties voor Syntrus Achmea en Zilveren Kruis

- Syntrus Achmea staat klaar om de komende jaren namens institutionele beleggers substantieel te investeren in woningen voor senioren en zorgvastgoed.
- Zilveren Kruis versterkt de samenwerking met gemeenten. We benutten de zorginkoop om de zorg te regelen in de buurt. Extra focus wordt hierbij gelegd op gemeenschappelijke woonvormen en combinaties van wonen en zorg.
- Wij zoeken actief alle samenwerkingsverbanden op die nodig zijn om onze ambitie te realiseren.

Deze drie acties vragen we van de overheid:

- Stimuleer gemeenschappelijke woonvormen voor ouderen. Neem in het regeerakkoord de volgende zin op: 'Wij maken gemeenschappelijke woonvormen voor ouderen mogelijk. Linksom of rechtsom.'
- Leg vast dat minimaal de helft van de woningen die tot en met 2040 worden gebouwd geschikt zijn voor ouderen. Eis van gemeenten en provincies dat ze bouwen op basis van de zorg- en woonvraag in relatie tot de demografische ontwikkelingen in hun regio.

- Sla de brug tussen wonen en zorg en geef dit een goede plek in het beleid. Onderzoek de regels en schotten tussen WMO, langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet en stem deze zoveel mogelijk op elkaar af in de landelijke wet- en regelgeving. De huidige taskforce Wonen en Zorg speelt een waardevolle rol in het verbinden van de verschillende domeinen dus is het logisch om die te handhaven.

Deze drie acties vragen we van gemeenten:

- Stimuleer nieuwe woningbouw voor ouderen en kijk ook samen met ons in het bijzonder naar de mogelijkheden om gemeenschappelijke woonvormen te realiseren. Identificeer concrete locaties waar deze gemeenschappelijke woonvormen en woonzorgcombinaties gerealiseerd kunnen worden. Pas bestemmingsplannen aan, inclusief een maatschappelijke bestemming en het benutten van de publieke ruimte. Want een deel van het dagelijks leven wordt gemeenschappelijk geleefd in tuinen en straten. En op terrassen en pleintjes. Specificeer in tenders voor marktpartijen ook zaken als gemeenschapsvoorzieningen en kleinere wooneenheden voor alleenstaanden.
- Laat de bestuurders en ambtenaren van de domeinen zorg, wonen en financiën intensief met elkaar samenwerken. Analyseer samen de lokale zorgvraag, woonvraag en demografie en maak op basis daarvan plannen voor het aantal én het soort te bouwen nieuwe woningen en het bijbehorend zorgaanbod tussen 2021 en 2040. Accepteer in plannen en begrotingen dat er soms op andere waarde dan grondprijs moet worden geoptimaliseerd. Bekijk kosten en opbrengsten vanuit een integraal perspectief.
- Faciliteer en organiseer de combinatie van wonen en zorg waar het kan. Kijk naar de afstemming van het beleid voor de WMO, langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet in de praktijk. Stem deze zo op elkaar af dat mensen hier makkelijker hun weg in kunnen vinden. Identificeer en elimineer normen en specificaties in bestemmingsplannen en regelgeving die het moeilijk of zelfs onmogelijk maken om zorg en wonen slimmer te combineren op locaties, of om voorzieningen te delen tussen woningen en voor elkaar te zorgen zonder dat bewoners rechten verliezen.

Alle ouderen een gezond thuis: achtergrond, vraagstukken en oplossingen

Wonen onderdeel van totaalplaatje gezondheid

Waarom doen wij deze oproep? Dat Syntrus Achmea zich doelen stelt over wonen en woningen ligt voor de hand. Maar pakt Zilveren Kruis als zorgverzekeraar hier ook een actieve rol? Zilveren Kruis wil gezondheid dichterbij brengen voor iedereen en ziet gezondheid als een totaalplaatje. Gezondheid start niet met zorg, maar met leven. Een prettig en gezond leven. Zorg draagt maar beperkt bij aan gezondheid. Er spelen veel meer factoren een rol. Van lichaam en geest tot en met relaties, omgeving en behoeften. De invloed van de aan- of afwezigheid van familie en vrienden en waar en hoe je woont op hoe gezond je je voelt is aanzienlijk. Je (t)huis en je gezondheid zijn verbonden. Daarom wil Zilveren Kruis ouderen faciliteren zodat zij zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Dit streven is zelfs een van de vijf essentiële veranderingen die nodig is om de zorg toekomstbestendig te maken. En ervoor te zorgen dat mensen de juiste zorg op de juiste plek ontvangen.

Meer ouderen, meer zorg

We kunnen niet om de demografische ontwikkelingen heen. Nederland vergrijst. Momenteel wonen er 1,3 miljoen 75-plussers in ons land. In 2040 zijn dat er 2,5 miljoen. Ook worden we steeds ouder; de aankomende jaren stijgt het aantal 90-plussers 200%. Mooi nieuws, maar er is wel een keerzijde. Deze toenemende vergrijzing is namelijk een van de belangrijkste veroorzakers van de snel stijgende zorgkosten. Ouder worden gaat gepaard met meer gebreken, ziektes en aandoeningen. Ook nieuwe behandelmethodes en medicijnen die er – gelukkig – steeds meer komen leiden tot hogere kosten. De betaalbaarheid van de zorg komt meer en meer onder druk te staan. En niet alleen de betaalbaarheid, ook de toegankelijkheid komt in het gedrang.

Minder zorgprofessionals en mantelzorgers

Meer vergrijzing betekent dat een in verhouding kleiner wordende beroepsbevolking zorg moet dragen voor een steeds groter wordende groep ouderen. Het gevolg? Nog hogere personeelstekorten in de zorg- en welzijnssector. Naar verwachting zijn er in 2030 al 100.000 zorgprofessionals te weinig. Bovendien daalt het aantal mantelzorgers waar ouderen een beroep op kunnen doen steeds meer. Ouderen hebben kortom steeds minder mensen in huis, in de buurt en in hun sociale netwerk die een oogje in het zeil houden en opmerken wanneer er iets mis gaat. Of even de helpende hand bieden als dat nodig is, bijvoorbeeld bij het regelen van alledaagse zaken.

Meer alleenstaande ouderen thuis, minder contacten

Daar komt nog bij dat steeds meer ouderen alleen wonen. Het zijn er nu ruim een miljoen. In 2040 stijgt dat aantal naar 1,8 miljoen. Dat is niet alleen minder veilig, het leidt vaak ook tot een extra beroep op (mantel)zorg. Daarnaast is eenzaamheid een groeiend probleem onder de groep alleenstaande ouderen. Nu al geeft 30% van de alleenstaande senioren aan zich eenzaam te voelen en waardevolle contacten te missen. Zo'n 8% ervaart zelfs ernstige eenzaamheid. Een zorgelijke ontwikkeling. Gezond zijn is zoveel meer dan niet-ziek zijn. Gezondheid is een totaalplaatje waarbij ook woning, omgeving, relaties, sociale contacten, veiligheid en zingeving een belangrijke rol spelen en nauw met elkaar verbonden zijn. Gelukkige mensen zijn gezonder. Het gemis en gebrek aan waardevolle contacten verzwakt de mentale gezondheid van mensen en heeft ook een negatief effect op de fysieke gezondheid. Mensen die alleen wonen zijn minder geneigd om goed voor zichzelf te zorgen. Wat weer leidt weer tot (nog) hogere zorgkosten.

Ouderen wonen het liefst thuis...

Mede door gericht overheidsbeleid sinds 2013, wonen steeds meer ouderen steeds langer thuis. Deze ouderen – in 2040 zijn onze ouders dat of wijzelf – willen dat ook. Zij wonen het liefst zo lang mogelijk gezond en zelfstandig thuis. In een vertrouwde omgeving waar zij zelfredzaam vorm geven aan hun derde levensfase. Waar zij meer waarde hechten aan kwaliteit van leven dan aan oud worden op zichzelf.

...maar wonen bij gebrek aan alternatieven in gezinswoningen

Die kwaliteit van leven kan beter. Ouderen blijven namelijk – of ze nog samen of alleen zijn – vaak wonen in het huis waar zij al jaren wonen en de kinderen groot zijn gebracht. In relatief ruime eengezinswoningen. Hun huishoudens worden kleiner, maar hun huizen krimpen niet mee. De vraag is dus of dit hun juiste, thuis is. Zeker als de gezondheid achteruit gaat, ze de trap niet meer op kunnen en langdurige zorg noodzakelijk wordt. Die vraag wordt vaak extra urgent als een partner overlijdt en het huis plotseling niet alleen groot, maar ook leeg is. Er zijn in hun hoofd en deels ook in de praktijk maar twee opties dan: het is hun eigen huis of een verpleeghuis. Voor het laatste kom je door de indicatiestelling niet zomaar in aanmerking en het is voor veel mensen bovendien het laatste wat ze willen. Er zijn nu weinig alternatieven tussen het 'oude' huis en het verpleeghuis. Ouderen zitten vast, terwijl ze best bereid zijn om te verhuizen. Maar waar moeten zij heen?

Mismatch bij de woningvoorraad

De woningvoorraad groeit – we blijven bouwen. Het aantal nieuwe woningen stijgt veel sneller dan de bevolking en toch is er een groot tekort. Hoe kan dat? De voornaamste oorzaak is de demografische ontwikkeling van de sterke stijging van het aantal alleenstaande ouderen. Er zijn veel te weinig levensloopbestendige, betaalbare, kleinere woningen die ook nog eens aantrekkelijk en fijn zijn om naartoe te verhuizen. Volgens de bestaande plannen moeten er de komende 20 jaar een miljoen huizen worden gebouwd. Maar bouwen we wel voldoende passende woningen voor alleenstaande ouderen zodat ze gelukkig en gezond in hun eigen buurt, dorp of stad kunnen blijven wonen?

Het lijkt er tot op heden niet op. Ga maar na: niet eens de helft van de gemeenten heeft een woonzorganalyse voor de toekomst. Dus een document waarin staat waar eigenlijk de behoeften liggen van hun inwoners op het gebied van wonen en hoe die zich ontwikkelen. De algemene woningnood is vaak zo hoog, dat gemeenten 'gewoon' gezinswoningen bouwen. Denken we in Nederland aan bouwen, dan denken

we intuïtief in de eerste plaats aan huizen voor gezinnen. Terwijl daar de grote vraag en de levensgrote behoefte niet zit. Nog maar een kwart van Nederland woont in een gezin en de meeste bestaande woningen zijn voor deze doelgroep gebouwd. Maar daar woont die doelgroep niet meer. Deze huizen worden bewoond door ouderen met en zonder partner. Dus wil je het juiste thuis voor gezinnen? Bouw dan een gezond thuis voor ouderen. Zij maken als ze verhuizen naar een passende en levensloopbestendige woning voor hun behoeften – letterlijk en figuurlijk – ruimte vrij voor gezinnen. Daarbij laten veel ouderen grotere woningen achter als ze verhuizen en daarmee levert dit zelfs meer extra ruimte op dan wat er direct wordt gebouwd. Dat de beslissing om reguliere gezinswoningen te bouwen ook hogere opbrengsten en lagere complexiteit oplevert, lijkt de keuze om deze overal neer te zetten mede te bepalen. Voor specifieke woonoplossingen voor ouderen liggen de rendementen net even lager en de kosten net wat hoger. De domeinen wonen en zorg hebben op zichzelf wel prioriteit bij gemeenten, maar worden in de meeste gevallen niet in samenhang bekeken. Woonoplossingen voor ouderen komen zo niet aan bod.

Woningmarkt en zorg onder druk

Deze combinatie van ontwikkelingen, afhankelijkheden en uitdagingen leidt er aan de ene kant toe dat de woningmarkt onder druk blijft staan. Ouderen wonen bij gebrek aan de juiste kleine, passende woning vaak alleen in (te) grote huizen. Huizen waar gezinnen om staan te springen. Aan de andere kant staat ook de goede, toegankelijke en betaalbare zorg onder druk. Zorgverzekeraars zoals Zilveren Kruis hebben een zorgplicht en moeten voorzien in de zorgbehoefte voor de korte en langere termijn. Ze hebben de taak om ouderen (en jongeren) de hulp en zorg te bieden die zij nodig hebben. Door gebrek aan personeel en passende woonvormen wordt het echter steeds lastiger om aan de plicht te voldoen.

Daarom werken Zilveren Kruis en Syntrus Achmea samen en zeer gedreven aan oplossingen. En daarin staan wij gelukkig niet alleen. Wij zijn bijvoorbeeld blij met de bestuurlijke afspraken tussen ActiZ, Aedes, VNG, ZN en de ministeries van BZK en VWS om het bouwen van woningen voor ouderen hoge prioriteit te geven. Maar wij denken dat het nodig is om een stapje extra te zetten. Of beter gezegd: het beleid moet specifiek. Samen zien we kansen voor nieuwe woonoplossingen voor ouderen. Nieuwe woonoplossingen die én meer ouderen het juiste thuis geven én ervoor zorgen dat we uit deze schijnbare impasse komen.

Nieuwe woonoplossingen voor ouderen

Diversiteit het sleutelwoord bij de woonconcepten

Hoe zien die woonoplossingen er dan uit? Verschillend. Dé oudere bestaat niet en dus ook hét passende woonconcept niet. De een wil zo lang mogelijk wonen in een ruim, vrijstaand huis met een grote tuin en weinig direct contact met de omgeving. Een ander wil dat per sé niet en geeft de voorkeur aan kleinschaligheid en sociale interactie. Ieder mens is uniek. Iedere oudere heeft andere wensen en behoeften. Daarom zullen er verschillende woonconcepten moeten komen om aan alle wensen en behoeften te voldoen in nieuwe of bestaande woningen. Hier raken we een cruciaal aspect: zitten ouderen hier wel op te wachten? Het antwoord is 'ja'. Veel ouderen lijken steeds meer te zoeken naar een diversiteit aan woonvormen en de meerderheid staat open voor meer gemeenschappelijk wonen. Dat is niet zozeer om geld te besparen, maar om te winnen aan veiligheid, geborgenheid en sociaal contact. De bereidheid van ouderen om te verhuizen neemt toe, dus dit is het moment om ervoor te zorgen dat ze ook kunnen verhuizen naar een gezond nieuwe thuis.

Focus op gemeenschappelijke woonconcepten...

Wij zien kansen voor nieuwe woonoplossingen waar zelfstandigheid en gemeenschappelijkheid hand in hand gaan. Waar sociaal contact tussen bewoners onderling gestimuleerd wordt. Waar bewoners elkaar beter kennen en meer naar elkaar omkijken. Waar meer gemeenschappelijkheid is en minder sociale eenzaamheid. Waar mensen gemakkelijk samen bepaalde diensten kunnen inhuren en de kosten van bijvoorbeeld tuinieren, onderhoud en schoonmaak kunnen delen. Het kan gaan om het met technologieën socialer, slimmer en veiliger maken van woningen. Het mogelijk maken van meerpersoonshuishoudens. Het benutten en inrichten van de straat en buurt als gemeenschappelijke ruimte om elkaar te ontmoeten. En het realiseren van nieuwe woningen in sociale leefomgevingen. Vanzelfsprekend in directe nabijheid van zorginstellingen en goede eerstelijns zorg, zodat dichtbij huis (thuis-)zorg kan worden geleverd als dat nodig is maar zonder dat de woning daarmee verandert in een zorginstelling.

...want dit heeft vele voordelen

Ouderen kunnen zo langer zelfstandig in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, ook als er intensievere zorg nodig

is. Dit heeft een gunstig effect op de druk op mantelzorgers en hulpverleners. Zij worden ontlast omdat mensen als 'goede burens' meer op elkaar letten. De zorgvraag en dus de zorgkosten nemen af. De beperkte intramurale verpleeghuiscapaciteit kan dan worden gebruikt voor de groep ouderen met de meest zware zorgvraag. En niet minder belangrijk - de woningmarkt komt zo in beweging. Als ouderen verhuizen en kleiner gaan wonen, komen hun relatief grote eengezinswoningen beschikbaar voor huishoudens die uit hun huidige woning groeien en meer vierkante meters nodig hebben.

Inspiratie en ervaring met hofjes

Woongemeenschappen waar alleenstaande ouderen beschut, veilig en gelukkig oud kunnen worden bestaan al eeuwen en we kennen ze ook allemaal: hofjes. In steden als Amsterdam, Leiden, Delft en Haarlem hebben ze honderden jaren bestaan. Welke lessen uit de hofjes nemen we mee bij het realiseren van nieuwe gemeenschappelijke woonconcepten voor ouderen?

1. Een gemeenschap vraagt om gemeenschappelijkheid.

Hofjes worden gevormd en gedeeld door gelijkgestemden. Vroeger ging het meestal om mensen met dezelfde religieuze achtergrond. Dat verbindt. Ook nu. Het kan ook in deze 21e eeuw gaan om een gemeenschappelijke culturele achtergrond. Of om de liefde voor kunst, cultuur, natuur of – om maar eens wat te noemen – voetbal.

2. Balans tussen zelfstandigheid en gezamenlijkheid.

Hofjes bestaan uit individuele woningen. Mensen hebben behoefte aan privacy en hun eigen zelfstandigheid en ruimte. Je wilt niet alles met elkaar delen en dat hoeft ook niet. Boodschappen voor iemand halen en de tuin delen is logischer dan altijd samen eten en de douche en toilet delen.

3. Menselijke maat staat voorop.

Hofjes hebben doorgaans een vergelijkbare grootte van 10 tot 14 woningen. Dat is bewust, want dit werkt het beste als je wat voorzieningen met elkaar wilt delen en een beetje op elkaar wilt letten. Bij een kleinere groep van 5 tot 7 mensen, zitten mensen elkaar teveel op de huid. In een grotere groep van 20 of meer mensen, wordt het te anoniem. Als woongemeenschappen te groot worden kan je dat beter inrichten in subgroepen.

4. Het fysieke en sociale ontwerp versterken elkaar.

Als je wilt dat mensen zich veilig en geborgen voelen en elkaar ontmoeten, helpt het om een hofje

te creëren waar je elkaar sneller tegen het lijf loopt. Of een straat of buurt te ontwerpen waar het prettig vertoeven is en die uitnodigt om even samen te komen. Denk aan bomen, plantenbakken en bankjes.

Gemeenschappelijkheid in het heden – een voorbeeld

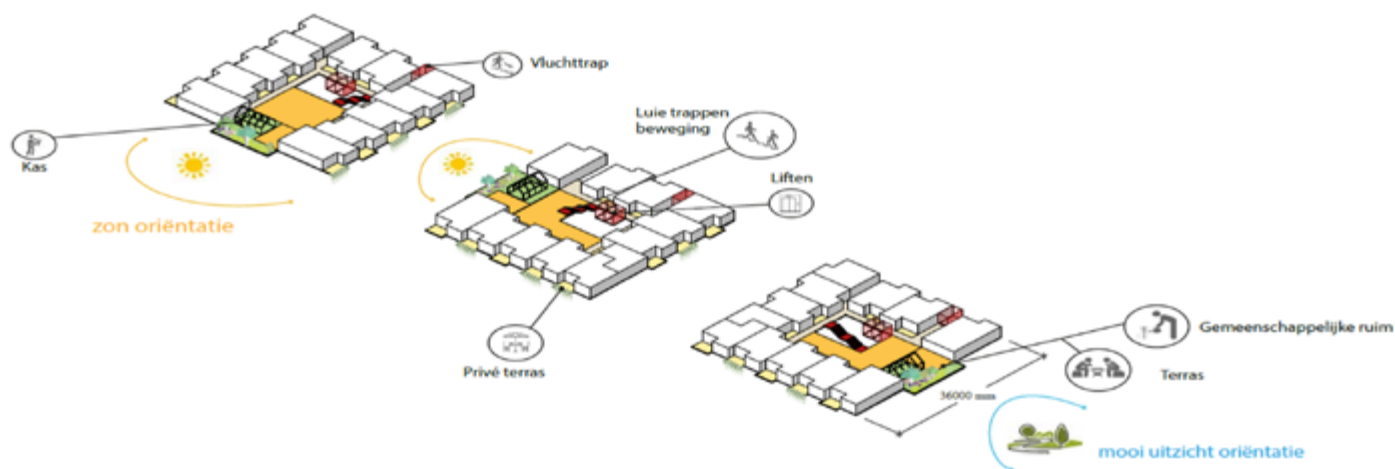
De Nieuwe Sint Jacob in Amsterdam is een voorbeeld van een woonconcept dat bijdraagt aan het realiseren van de ambities wat betreft nieuwe woonvormen. Het wordt bewoond vanaf begin 2022. Het is geen hofje in de traditionele zin, maar wel een gemeenschappelijk wooncomplex in de geest van de hofjes. Het complex is groot met zijn 305 comfortabele levensloopbestendige appartementen, 20 maisonnettes en 36 intramurale verpleeghuisplekken. De menselijke maat blijft echter intact. Zo zijn er een ruime, groene binnentuin en gemeenschappelijke ruimtes waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. En er komt ook een community manager die als voornaamste opdracht heeft de sociale interactie en het woonplezier te vergroten. Deze community manager wordt de 'ogen en oren' van het woonconcept. Zij/hij organiseert en faciliteert gezamenlijke activiteiten en ondersteunt huurders, bijvoorbeeld bij het aanvragen van diensten. Ook onderhoudt de community manager een digitaal platform waar mensen elkaar ook kunnen 'ontmoeten en vinden'.

Samen Zelfstandig – samen in heel Nederland

De Nieuwe Sint Jacob is een locatiespecifieke, gemeenschappelijke woonvorm voor ouderen. Syntrus Achmea, Zilveren Kruis, de Vereniging Achmea en architectenbureau Juli Ontwerp hebben samen ook een gemeenschappelijk woonconcept ontwikkeld: 'Samen Zelfstandig'. Anders dan De Nieuwe Sint Jacob kan het concept van Samen Zelfstandig overal in Nederland gerealiseerd worden. Bij het ontwikkelen van Samen Zelfstandig zijn de lessen uit de hofjes ter harte genomen. Samen Zelfstandig heeft tot doel om ouderen in een stedelijke omgeving langer zelfstandig en gelukkig oud te laten worden. Het ontwerp is gemaakt als prototype. Om concreet te maken hoe mooi en waardevol het kan zijn om zo te wonen. Hoe het in te passen is op verschillende locaties in verschillende gemeenten. En wat er allemaal kan en moet gebeuren om dit samen met anderen te realiseren op zoveel mogelijk plekken in ons land. Want dat is de ambitie: Samen Zelfstandig – samen in heel Nederland.

Het fysieke plan

De orientatie in de stad



Inspelen op orientatie en situatie



Wij zoeken de samenwerking met partners en partijen -gemeenten, projectontwikkelaars en investeerders - die net zo sterk geloven in dit concept als wijzelf. Syntrus Achmea zoekt hiervoor locaties. Zo veel mogelijk locaties. En ook zoveel mogelijk partners met lef en ambitie die beseffen dat het bouwen van nieuwe, gemeenschappelijke woonconcepten voor ouderen betekent dat we afscheid moet nemen van verstikkende en beperkende regels die gemeenschappelijkheid in de weg staan.

Wat Samen Zelfstandig bijzonder maakt, is dat het geluk en de gezondheid van de bewoners de leidraad is bij het ontwerp en gebruik van de gebouwen. Het Programma van Eisen voor Geluk en Gezondheid bestaat uit 3 bouwstenen: verbinding, invloed en gezondheid. Voor nu is het opstellen van een Programma van Eisen voor Geluk en Gezondheid uniek bij Samen Zelfstandig. De ambitie van Syntrus Achmea, Zilveren Kruis en de Vereniging Achmea is dat dit in de nabije toekomst heel normaal wordt bij de ontwikkeling van alle woonconcepten voor jong en oud.

Een appèl

Wij doen hierbij een appèl aan een ieder die bereid is actie te koppelen aan ambitie. Alle ouderen in Nederland hebben in 2040 een gezond thuis. Die vertrouwde en veilige plek waar ze gelukkig en gezond oud kunnen worden. Dat fijne en passende huis waar zij zelfstandig en zelfredzaam zijn, maar ook onderdeel van een betrokken gemeenschap.

Wat is dan de nodige actie? Het tot 2040 realiseren van een half miljoen nieuwe woningen en woonomgevingen voor ouderen. We hebben het dan over nieuwbouw maar ook over herbestemming van gebouwen waarin tegemoet wordt gezien aan veranderende wooneisen bij het ouder worden. En natuurlijk het creëren van gemeenschappelijke woonvormen waar sociaal contact tussen bewoners bestaat en gestimuleerd wordt. Waar zorg rond het huis beschikbaar is zonder dat je daarmee in een zorginstelling hoeft te wonen.

Om dit te realiseren is gezamenlijkheid cruciaal. Daarom hebben Zilveren Kruis en Syntrus Achmea de handen ineen geslagen. In het volle besef dat we nog meer partners nodig hebben die dezelfde ambitie delen: gezondere en gelukkigere ouderen die langer in het juiste thuis wonen in een fijne en veilige omgeving. En zo en passant (zorg-)kosten besparen en de jongeren en gezinnen meer kansen bieden op de woningmarkt. Wij hopen met dit appèl relevante partners te activeren om met ons mee te doen met het realiseren van sociale woonomgevingen. En dat wij met dit appèl iedereen aan onze zijde vinden die het geluk en de gezondheid van ouderen na aan het hart ligt. Die de trend van de alsmaar stijgende zorgkosten wil keren en de druk op de zorgprofessionals en mantelzorgers wil verlagen. En iedereen die de doorstroming op de woningmarkt wil aanjagen en een gezond thuis wil realiseren. Voor kleine en grote huishoudens. Voor jong en oud.

Syntrus Achmea Real Estate & Finance

Namens zeventig pensioenfondsen en andere institutionele beleggers beheert Syntrus Achmea Real Estate & Finance ruim 37 miljard euro in vastgoed en hypotheek. Wij kiezen voor duurzame investeringen met financieel én maatschappelijk rendement. Daarmee werken wij voor onze klanten (en hun klanten) aan een gezonde financiële basis en een aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu, straks en later. www.syntrus.nl

Zilveren Kruis

Zorgverzekeraar Zilveren Kruis zet zich elke dag in voor de gezondheid van ruim 4,8 miljoen klanten. Door hen te helpen bij het vinden en regelen van zorg. En te ondersteunen bij hun gezondheid. Gezondheid is meer dan 'niet ziek zijn'. Het is een totaalplaatje, waarin naast lichaam en geest ook relaties en omgeving meetellen. We motiveren mensen aan de slag te gaan met hun gezondheid. Zodat ze zich beter voelen, thuis en op het werk. Met zorgprofessionals versnellen we de beweging van zorg naar huis en inzet van digitale zorg. Zodat mensen de juiste zorg op het juiste moment op de juiste plek krijgen. En eigen regie, flexibiliteit en comfort ervaren. www.zilverenkruis.nl