



Toekomstbestendig wonen in Gelderland-Zuid

Leren van het verleden, samen bouwen en zorgen voor morgen

Voorwoord

Steeds vaker vragen onze klanten aandacht voor een ander urgent maatschappelijk probleem. Door de vergrijzing neemt het aantal oudere huishoudens de komende twintig jaar sterk toe. Dat zien we ook in onze regio. Klanten investeren in hun eigen woning om daar langer te kunnen blijven wonen; andere ouderen voelen zich steeds minder senang in hun (te) grote huis maar vinden of zien geen alternatief. We spreken met mantelzorgers, soms ook onze eigen medewerkers, die hun eigen leven en dat van geliefden nauwelijks meer kunnen combineren en professionals in de zorg die vastlopen in complexiteit.

Maar in diezelfde klantenkring én datzelfde netwerk zien we ook veranderkracht, prachtige initiatieven die resulteren in fijne woonomgevingen voor verschillende aandachtsgroepen die (toekomstig) zorg vragen. Of het nu gaat om een voorbeeld stellend wooncomplex, een indrukwekkend ouderinitiatief of jong ondernemerschap, ze zijn allemaal aanwezig in onze regio. Vanuit het besef dat het realiseren van de juiste combinatie van wonen en zorg optimale samenwerking vraagt van gemeenten, woningcorporaties, zorgverzekeraars, zorgkantoren, zorgaanbieders en banken hebben we dit initiatief genomen. Begin volgend jaar volgt een verdiepende sessie met alle betrokkenen én in samenwerking met de Groene Metropoolregio. De uitkomsten van onze dialoog zijn door RaboResearch handzaam samengevat in de publicatie die voor u ligt.

De dialoogsessie in juni maakte duidelijk dat het versterken van toekomstbestendig wonen vraagt om meer geschikte woningen op de juiste plekken. Dat vraagt om nieuwbouw, maar ook om 'ombouw' van bestaande panden. De dialoogsessie liet tegelijkertijd zien dat toekomstbestendig wonen niet alleen over woningen gaat. Het vraagt ook om de verschuiving van zorg en hulp naar het woondomein. En tot slot vraagt toekomstbestendig wonen om een andere manier van samenwerken en samenleven vanuit een holistische kijk op de maatschappij. Niet alleen van professionals, maar ook van burgers; van jong tot oud.

Deze publicatie is wat ons betreft niet een eindpunt. Maar het startpunt om een regionale coalitie te vormen, waaraan ook Rabobank een constructieve bijdrage wil leveren door op te volgen wat aan de tafels en elders in de regio ontspringt.

Ik hoop dat u ook mee blijft doen!

Astrid Huitink-Jacobs
Themadirecteur Duurzaam Wonen
Rabobank in Gelderland-Zuid



Grote opgaven in het woon- en zorgdomein

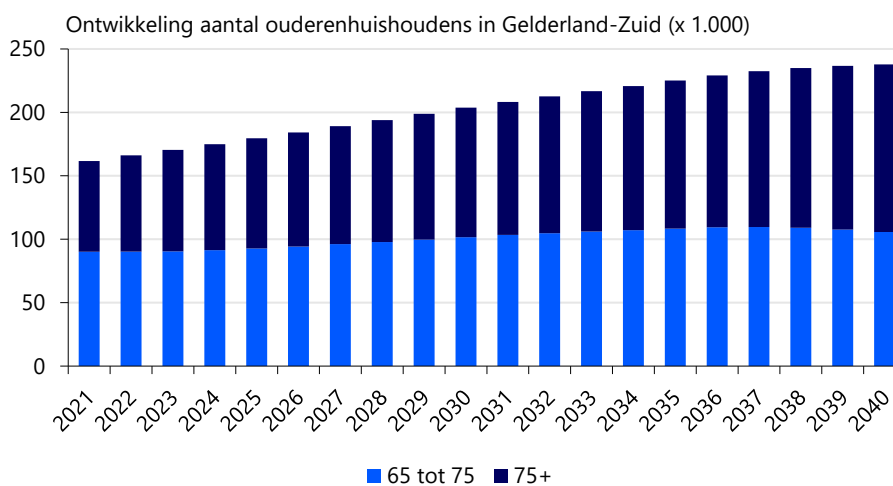
In 2040 telt de regio 76.000 ouderenhuishoudens méér

De bevolking in Gelderland-Zuid vergrijst de komende jaren in rap tempo, in lijn met het landelijke beeld. Deze regio omvat een groot deel van de provincie Gelderland waaronder de Food Valley (Ede, Wageningen, Veenendaal) en meer landelijke gebieden zoals de West- en Oost-Betuwe en de Liemers. Binnen de regio is de vijfde metropool van Nederland te vinden: de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen met ruim 800.000 inwoners die tevens is benoemd als [koploperregio](#) in het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen'.

In 2040 telt de regio naar verwachting 238.000 65-plus-huishoudens ('ouderenhuishoudens') en dat zijn er 76.000 méér dan in 2021. Vooral de groep van 75 jaar en ouder groeit hard (figuur 1). Daardoor zal tegen 2040 bijna een op de vijf huishoudens 75 jaar of ouder zijn. Nu is dat nog een op de acht huishoudens.

Hoe meer ouderen, hoe meer ouderen met lichamelijke beperkingen, psychische aandoeningen of geheugenproblemen. Zo neemt het aantal ouderenhuishoudens met lichte tot zware mobiliteitsbeperkingen de komende jaren naar verwachting toe van circa 33.600 in 2021 tot bijna 53.700 in 2040. Bij lichte beperkingen gaat het om moeite met (trap)lopen, bij matige tot zware beperkingen zijn ook mobiliteitshulpmiddelen nodig zoals rollators en scootmobielen.

Figuur 1: Stevige groei aantal 75-plus-huishoudens



Bron: ABF Research

Tegenover elke oudere staan straks minder potentiële zorgverleners

Als ouderen op enig moment zorg en ondersteuning nodig hebben, dan ontvangen zij deze doorgaans aan huis: via het eigen sociale netwerk, de thuiszorg of de wijkverpleging. Maar het aantal personen in de werkzame leeftijd die deze zorg en ondersteuning mogelijk kunnen bieden, groeit de komende jaren in Gelderland-Zuid nog slechts zeer beperkt. Dat betekent dat tegenover iedere 85-plusser steeds minder potentiële zorgverleners komen te staan.

Met langer zelfstandig wonen wordt ook steeds vaker een [beroep gedaan](#) op mantelzorg. Maar ook hier gaat het steeds meer knellen. Want het aantal potentiële mantelzorggevers daalt. Waren er in 2015 nog zo'n [19 potentiële mantelzorggevers](#) (jonge ouderen van 50 tot 75 jaar) per 85-plusser beschikbaar, in 2040 zijn dit er naar verwachting slechts 6. Het [demografisch potentieel](#) voor informele ondersteuning daalt daarmee ongekend hard, en ook wat harder vergeleken met het landelijke beeld.

Veel huizen kunnen worden aangepast

De toenemende vergrijzing vraagt niet alleen iets van de zorg, maar ook op het terrein van wonen. Want in sommige huizen en in sommige buurten – zoals buurten zonder voorzieningen op loopafstand – kan het lastig zijn om er te blijven wonen als mensen minder goed ter been worden of andere gezondheidsproblemen de kop op steken.

Vergelijkbaar met het landelijke beeld woonde in 2021 circa 44 procent van de 65-plus-huishoudens in Gelderland-Zuid in een huis dat al geschikt is om er te blijven wonen bij toenemende (lichamelijke) beperkingen. Het gaat dan onder meer om typische ouderenwoningen (zoals aanleunwoningen), om huizen die al in meer of mindere mate zijn aangepast en om nultredenwoningen: huizen waarvan de belangrijkste ruimtes (slaapkamer, woonkamer, keuken en badkamer) zonder een trap te bereiken zijn en waarvan ook de voordeur zonder een trap te bereiken is.

Iets meer dan de helft van de ouderenhuishoudens in Gelderland-Zuid woont dus in een huis dat op het eerste oog minder geschikt lijkt. Het merendeel van deze huizen (drie op de vier) kan evenwel in technische zin en tegen relatief beperkte kosten worden aangepast, bijvoorbeeld door een traplift te plaatsen of door het sanitair aan te passen. Dit is gunstig want 90-plussers die in een toegankelijk huis wonen, hebben onder aan de streep [een kleinere kans](#) om in het verpleeghuis terecht te komen.

Binnen de regio zijn wel grote verschillen in de mate waarin huizen aanpasbaar zijn. Vooral de grotere steden (Arnhem, Nijmegen maar ook Wageningen) vallen in negatieve zin op: hier zijn minder bestaande huizen geschikt te maken voor ouderen. Zo blijft het aandeel aanpasbare huizen in Arnhem en Nijmegen steken op zo'n 67 procent. Deze steden tellen relatief veel (kleine) meergezinswoningen en met name bovenwoningen zoals portiekhuisen zijn doorgaans lastiger aan te passen tegen aanvaardbare kosten.

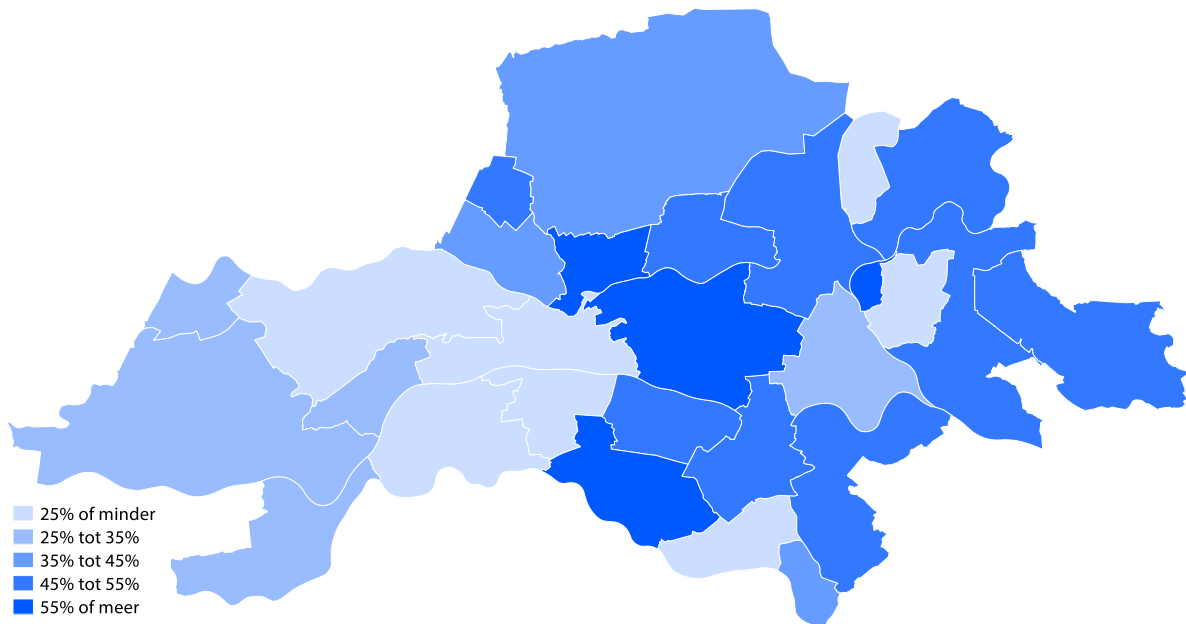
Maar lang niet alle huizen staan in geschikte buurten

Een huis kan nog zo geschikt zijn of geschikt te maken zijn, als het op een minder geschikte plek staat, kunnen alsnog problematische woonsituaties ontstaan wanneer ouderen minder goed ter been worden en de actieradius afneemt. Mensen zijn dan immers meer aangewezen op de dagelijkse voorzieningen en sociale contacten in de buurt. Als deze ontbreken, dan is de wijk vanuit functioneel en/of sociaal oogpunt [minder geschikt](#).

In Gelderland-Zuid heeft iets meer dan de helft van alle 65-plussers minder dan twee dagelijkse voorzieningen (supermarkt, apotheek, arts en ov-halte) op loopafstand. Daarbij is uitgegaan van 500 meter; deze loopafstand kunnen mensen van in de zeventig in de regel nog afleggen in tien tot twintig minuten. Zij wonen daarmee in een buurt die vanuit functioneel oogpunt minder geschikt is om oud in te worden. Gegeven het hogere voorzieningenniveau in steden is het geen verrassing dat stedelijk wonende ouderen vaker in functioneel geschikte buurten wonen dan landelijk wonende ouderen (figuur 2).

Dit betekent niet automatisch dat de meer landelijke buurten minder geschikt zijn om oud in te worden. Want ook een stevig sociaal netwerk is belangrijk om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. En juist in de meer landelijke gemeenten van de COROP-regio's Zuidwest-Gelderland en Arnhem/Nijmegen ligt de sociale kwaliteit wat hoger dan in de steden, zo blijkt uit het driejaarlijkse [WoonOnderzoek Nederland](#). Hoe landelijker de gemeente, hoe vaker ouderen aangeven dat mensen elkaar kennen in de buurt, dat het prettig wonen is in de buurt, dat zij in een gezellige buurt wonen met veel saamhorigheid en dat zij zich thuis voelen in de buurt. In niet-stedelijke gemeenten van deze COROP-regio's geeft 59 procent van de ouderenhuishoudens aan dat zij in een gezellige buurt wonen waar mensen elkaar helpen en samen dingen doen, terwijl dit aandeel in de sterk stedelijke gemeenten blijft steken op 49 procent.

Figuur 2: Aandeel 65-plussers met twee of meer voorzieningen op loopafstand, 2021



Bron: PBL

Vergrijzing drukt de verhuisdynamiek

Als een huis of woonomgeving minder geschikt is om tot op hoge leeftijd in te blijven wonen, kunnen ouderen er uiteraard ook voor kiezen om te verhuizen naar een woning en buurt die wel geschikt zijn. Maar ouderen zijn vrij honkvast: in vergelijking met jongvolwassenen willen zij weinig verhuizen. Ouderen in een ongeschikte woning hebben iets vaker een verhuiswens, maar alsnog geven zeven op de tien aan (nog) niet te willen verhuizen.

Ouderen die wel willen verhuizen, slagen daar bovendien lang niet altijd in. Soms komt dit doordat zij nog onvoldoende hebben gezocht naar een ander huis, maar ook een gebrek aan geschikte huizen op de gewenste plek (vaak de huidige buurt) speelt een rol. Ouderen zien weinig mogelijkheden om te verhuizen naar een huis dat geschikt is om zelfstandig in te kunnen blijven wonen, blijkt uit een recente peiling in opdracht van [Vereniging Eigen Huis](#). Als ouderen geen huis op de gewenste plek kunnen vinden, bestaat er een aanzienlijke kans dat zij uiteindelijk niet verhuizen, zo blijkt uit het driejaarlijkse WoonOnderzoek Nederland. En dat heeft ook gevolgen voor jongere huishoudens, waaronder gezinnen. Want vaker dan vroeger wonen ouderen in ruimere (eengezins)koophuizen. Zolang ouderen niet iets anders kunnen vinden, komen dergelijke huizen minder snel beschikbaar op de markt voor deze jongere huishoudens.

Meer geschikte huizen en kleinschalige woon-zorgconcepten nodig

In de periode tot 2040 moeten er zo'n 39.000 huizen bijkomen die specifiek geschikt zijn voor ouderen (tabel 1). Het gaat vooral om nultredenwoningen, maar ook om geclusterde woonvormen. Deze huizen kunnen worden gerealiseerd via nieuwbouw maar ook door leegstaand (maatschappelijk) vastgoed te transformeren of door bestaande huizen aan te passen.

De bouwopgave van nu is fundamenteel anders van aard dan die uit het verleden. De regio telt op dit moment ruim een half miljoen huizen, waarvan 30 procent geschikt is voor ouderen. Er moeten tot 2040 zo'n 65.400 huizen bijkomen, en daarvan moet iets meer dan de helft specifiek geschikt zijn voor ouderen. Binnen de woningbouwopgave moet de focus dus meer dan ooit komen te liggen op het bijbouwen van voor ouderen geschikte huizen.

Tabel 1: Tot 2040 moeten er 39.000 geschikte huizen bijkomen

	<i>Nultreden</i>	<i>Aangepast</i>	<i>Geclusterd</i>	<i>Totaal</i>
Arnhem en omstreken	6.860	2.040	3.120	12.020
Maas Waal Oost-Betuwe	1.810	660	580	3.050
Rijk van Nijmegen	6.000	1.690	2.310	10.000
Vallei en Rijn	5.120	1.260	2.490	8.870
West-Betuwe	3.450	780	830	5.060
<hr/>				
Gelderland-Zuid	23.240	6.430	9.330	39.000
Nederland	278.050	90.140	111.750	479.940

Noot: het betreft het aantal (voor ouderen geschikte) huizen dat er tussen 2021 en 2040 bij moet komen.

Bron: ABF Research

Op basis van de voorziene demografische ontwikkelingen groeit ook de behoefte aan intramurale plekken. Voor Gelderland-Zuid gaat ABF Research uit van zo'n 6.700 plekken. Vooral de behoefte aan plekken voor ouderen met bijvoorbeeld Alzheimer of dementie (ZZP 5 en ZPP 7) neemt toe. Deze plekken moeten vooral worden gerealiseerd buiten de muren van het traditionele verpleeghuis, zoals in kleinschalige woonvormen, omdat er de komende jaren nauwelijks verpleeghuisplekken bijkomen.

Hoe kunnen we toekomstbestendig wonen versterken?

De toenemende vergrijzing stelt de regio voor grote opgaven in het woon- en zorgdomein, waar bovendien veel partijen bij zijn betrokken. Welke kansen zien regionale betrokkenen om samen toekomstbestendig wonen te versterken in Gelderland-Zuid? Deze vraag stond centraal bij een dialoogsessie waar een groot aantal regionale betrokkenen aan deelnam (zie box 1). Kijkend naar de inbreng van alle betrokkenen, zien we acht (deels met elkaar samenhangende) opgaven om toekomstbestendig wonen in de regio te versterken:

1. Omarm de goede dingen uit het verleden en neem afscheid van wat niet meer werkt
2. Zorg voor een brede cultuuromslag onder professionals én burgers
3. Zorg voor flexibele werkgevers en woonconcepten, als pijlers onder een sociaal pensioen
4. Zorg samen voor preventie
5. Weeg maatschappelijke baten financieel mee
6. Koester zorgpersoneel en benut innovatiepotentie
7. Benut bestaande huizen en buurten beter
8. Creëer ontwikkelruimte en neem afscheid van afrekencultuur

In het vervolg van deze publicatie staan we stil bij deze acht opgaven.

Waarderend onderzoek om te verbinden, te dromen en te realiseren

In juni 2023 hielden Rabobank Gelderland-Zuid en het Dialoog Expertisecentrum van RaboResearch een dialoogsessie over toekomstbestendig wonen in de regio. Er namen 45 regionale betrokkenen (met een professionele affiniteit met wonen en/of zorg) deel aan de sessie.

Deze betrokkenen gingen in groepjes uiteen om via een gestructureerde dialoog (volgens de Appreciative Inquiry-methode*) te verkennen welke kansen zij zien om toekomstbestendig wonen in de regio samen te versterken. Er waren in totaal zes gesprekstafels. De dialoog viel uiteen in vijf fasen:

1. Na een korte kennismaking deelden de deelnemers hun eerste associatie bij de centrale vraagstelling 'Welke kansen zien we om toekomstbestendig wonen in Gelderland-Zuid samen te versterken?'
2. In de tweede fase stonden de persoonlijke ervaringen centraal. Het ging over successen maar ook over wat (nog) beter kan.
3. In de derde fase vroegen we de deelnemers naar hun toekomstbeeld: hoe ziet toekomstbestendig wonen er in 2030 idealiter uit in Gelderland-Zuid?
4. De vierde fase stond in het teken van het realiseren van het ideaalbeeld: wat en wie is er nodig om het toekomstbeeld te verwezenlijken?
5. In de afsluitende fase ging de dialoog weer naar het hier en nu: welke stappen kunnen al worden gezet om dichterbij het ideaalbeeld te komen?

De bijdragen van individuele deelnemers zijn geanonimiseerd vastgelegd in een verslag. De gespreksverslagen zijn vervolgens geanalyseerd. Eerst is iedere bijdrage samengevat met een kernachtig label. Vervolgens zijn alle labels samengebracht en de onderlinge relaties en verbanden tussen de labels in kaart gebracht. Op basis van onze trapsgewijze analyse zien wij acht – deels met elkaar samenhangende – opgaven om toekomstbestendig wonen te versterken in Gelderland-Zuid. Deze acht opgaven zijn onze eigen vertaling van wat de deelnemers tijdens de dialoog hebben ingebracht.

**Zie: Finegold, M.A., Holland, B.M. & Lingham, T. (2002). Appreciative Inquiry and Public Dialogue: An Approach to Community Change. Public Organization Review, 2: 235–252.*

1. Omarm de goede dingen uit het verleden en neem afscheid van wat niet meer werkt

Tijdens de dialoogsessie is veel gesproken over het verleden. Het verleden wordt deels als een ballast ervaren maar biedt ook aanknopingspunten om van te leren.

In veel opzichten borduren we voort of leunen we op het oude vertrouwde. Als burgers én als professionals. En dat knelt bij het tackelen van de grote opgaven waarmee de toenemende vergrijzing gepaard gaat. Zo zijn bestaande (financiële en niet-financiële) kaders en regels te veel gericht op de wereld van gisteren. Regels en kaders worden daardoor vooral als belemmeringen ervaren, die bovendien vernieuwing en ondernemerschap in de weg zitten. Door het web aan regels en eisen moeten professionals en ouderen bovendien schaken op meer borden tegelijkertijd, wat ongelofelijk ingewikkeld is. *“Je hebt een label nodig om hulp te kunnen krijgen, maar om dat label te kunnen krijgen, moeten ouderen door allerlei hoepels springen. En dat terwijl het er eigenlijk om gaat dat je hulp krijgt daar waar je het zelf echt niet kunt.”*

In de woningbouw is het van hetzelfde laken een pak. Sinds jaar en dag worden vooral veel eengezinshuizen gebouwd, terwijl de demografische realiteit inmiddels om een andere invulling van de woningbouwopgave vraagt. *“We zijn nu pleisters aan het plakken op wijken uit de jaren zeventig waar alleen eengezinswoningen staan en die niet aansluiten bij de vraag van mensen met een zorgvraag. Maar de nieuwe wijken die we bouwen zijn ook weer vooral gericht op eengezinswoningen”.*

Tot slot leunen we als samenleving te veel op de gedachte dat we een beroep kunnen doen op de overheid voor zorg en welzijn. Maar de verzorgingsstaat van vroeger heeft plaatsgemaakt voor meer eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid van burgers. Veel deelnemers onderstrepen het belang van zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid bij het toekomstbestendig wonen-vraagstuk. Maar zo mogelijk nog belangrijker is *samenredzaamheid*. Wat betreft dit laatste aspect kunnen we ook leren van het verre verleden. Want voor de komst van de verzorgingsstaat was zorg voor elkaar en zorg voor de eigen ouders veel vanzelfsprekender. Het is volgens veel deelnemers belangrijk dat dit weer terugkomt. *“Het zorgen voor elkaar moet veel meer in ons DNA gaan zitten.”* Dit vergt evenwel een flinke cultuuromslag.

2. Zorg voor een brede cultuuromslag...

Een cultuuromslag is niet alleen nodig onder burgers. Het versterken van toekomstbestendig wonen vraagt ook om een cultuuromslag onder professionals en overheden. Een gemene deler binnen deze algehele brede cultuuromslag is de kanteling van een sterke focus op 'ik' naar 'wij'. Gezamenlijkheid wordt op vele fronten gezien als hét antwoord op de grote opgaven van de toenemende vergrijzing. Anders gezegd: door organisaties en mensen te verbinden, kun je een deel van het probleem oplossen. Voor professionals betekent dit afscheid nemen van sectoraal werken en van de focus op het eigen domein. Integraal, domein-overstijgend werken is noodzakelijk. Voor burgers behelst het een transitie naar samenredzaamheid. Het belang van deze omslag is groot: zonder deze omslag lijken alle onderliggende opgaven moeilijk te verwezenlijken.

Van sectoraal naar integraal

Toekomstbestendig wonen vraagt om samenwerking over de domeinen heen, waarbij het maatschappelijk belang voorop komt te staan. Dit vraagt om ontschotten, ook financieel gezien. *“Ik droom van een wereld waar niet in hokjes wordt gefinancierd, maar waar samen een probleem wordt opgelost.”* Gezamenlijkheid kan worden gecreëerd door samenwerkingsverbanden te organiseren. Door samen op te trekken en successen te delen, kunnen partijen veel van elkaar leren. Nu is er nog weinig kennis over het speelveld van de ander, en dat ervaren sommigen als belemmerend.

Bij de vorming van coalities is het ook van belang om klein te beginnen, omdat het anders te lang duurt om tot iets concreets te komen. *“Start met een klein aantal partijen en breidt daarna pas uit. Stapje voor stapje en niet meteen met iedereen aan tafel, want iedere partij erbij betekent twee keer zoveel overleg.”*

En van zelfredzaamheid naar samenredzaamheid

Daarnaast is een omslag nodig naar die eerder genoemde zorgzame samenleving. Dit is nodig om te komen tot een bredere definitie van zorg, waarin eigenlijk iedereen een rol heeft te vervullen. Mantelzorg wordt namelijk een steeds belangrijkere pijler. Er zijn simpelweg te weinig verzorgenden of verpleegkundigen die professionele zorg kunnen leveren. Hierdoor moeten mensen het meer zelf gaan regelen. Een financieel pensioen is niet langer voldoende; toekomstbestendig wonen vraagt nadrukkelijk óók om een *sociaal* pensioen. Verschillende deelnemers wezen daarbij ook op de potentie van jongere ouderen. *"We moeten iets met de toegevoegde waarde van mensen boven de 60. (...) Die kunnen nog heel veel en hoeven minder voor wat betreft opgroeiende kinderen of studieschulden die moeten worden afgelost. Je wordt al snel in een hokje gestopt, maar die groep is nog niet te oud."*

3. Zorg voor flexibele werkgevers en woonconcepten

Volgens sommigen vraagt een sociaal pensioen om de invoering van een maatschappelijke dienstplicht. Ook wezen deelnemers aan de dialoog op het belang van flexibele werkgevers die mantelzorg gaan faciliteren. *"Tijdens de coronapandemie lukte het: mantelzorg leveren aan naasten. Een werkgever moet personeel tijd geven voor mantelzorg."* *"De inzet van mantelzorgers vraagt ook om flexibiliteit van werkgevers."* Mogelijk biedt de regionale [Human Capital Agenda](#) kansen om deze opgave mee te nemen in de transitie naar een veerkrachtige arbeidsmarkt waar vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten.

Naast flexibele werkgevers ging het in de dialoog vooral over het belang van nieuwe woonconcepten, als oplossing voor het verzorgingstehuis van weleer. Voor een zorgzame samenleving en zorgzame wijken zijn woonconcepten nodig waar jong en oud elkaar tegenkomen en waar een goede balans is tussen zorgdragers en zorgbehoevenden. *"Door een andere manier van samenwonen te bieden, creëer je meer collectiviteit en kunnen andere dingen ontstaan."* *"Laat jong en oud meer door elkaar wonen, daar wordt de maatschappij mooier van en de zorg betaalbaarder."*

Kleinschaligheid wordt vaak in een adem genoemd met woonconcepten. Tijdens de dialoog werd duidelijk dat die kleinschaligheid wel gepaard gaat met zijn eigen uitdagingen. Kleinschaligheid is mooi, maar hoe zorg je ervoor dat dit op grotere schaal zijn vruchten gaat afwerpen? Het is volgens een van de deelnemers bovendien lastig om grotere partijen te vinden die kunnen bijdragen aan kleinschalige oplossingen. *"Grotere partijen denken vaak aan grootschalige oplossingen en dan wordt het heel ingewikkeld of niet passend (...) Als je dit kunt oplossen, dan kun je al heel veel los maken en snel tot oplossingen komen."*

Bij het ontwikkelen van woonconcepten en woningbouwprojecten moet het grotere geheel niet uit het oog worden verloren. Het gaat namelijk niet alleen om de bakstenen als je ook de gemeenschapszin wilt aanwakkeren. Verschillende deelnemers zien daarbij een rol weggelegd voor het stimuleren van ontmoetingen via ontmoetingsruimten. *"Door de wijk naar binnen te halen, ontstaat reuring en dat is belangrijk",* zo stelt een van de deelnemers.

4. Zorg samen voor preventie

In de dialoog is ook het belang van preventie en anticipatie benadrukt. Op dit moment anticiperen ouderen nog maar mondjesmaat op mogelijke toekomstige gebreken en de daarmee samenhangende andere woonbehoeften. *"Ik zie veel particuliere initiatieven. Maar mensen beginnen te laat, pas als ze een probleem hebben. (...) Hier zijn ze dan vaak te oud voor en dan komt de financiering niet meer van de grond."* Tijdig anticiperen is evenwel van groot belang omdat daarmee erger wordt voorkomen. *"Vaak kopen mensen pas een alarmsysteem als er al is ingebroken. Maar een alarmsysteem voorkomt een inbraak."*

Preventie en anticiperen beginnen bij tijdige voorlichting van ouders en van kinderen, door ouderen én door kinderen. *"Voor het gevoel liggen de verhalen vaak ver weg, maar de verhalen uit de eigen gemeenschap komen nadrukkelijker binnen bij ouderen."* Ook voor kinderen is het belangrijk om het gesprek aan te gaan met de ouders. *"Bespreek tijdig met je eigen ouders hoe je oude dag eruit ziet."* Kinderen zullen ook moeten nadenken wat dit voor hen betekent, simpelweg omdat er steviger wordt ingezet op zelfstandig blijven wonen met hulp van naasten.

5. Weeg maatschappelijke baten financieel mee

De deelnemers onderstrepen verder het belang van waarde-gedreven werken door bedrijven en overheden. Dit betekent ook dat de verwachte maatschappelijke baten en sociale impact van woningbouwprojecten (waaronder woonconcepten en CPO-bouw) expliciet worden meegewogen in de financieringsaanvraag. *“Het zou veel meer moeten draaien om het maatschappelijk belang en minder om de winst.”* Of zoals een deelnemer het verwoordde: *“Het gaat niet om de business case, maar om de value case”*.

Waarde-gedreven werken vraagt ook om een andere manier van (verantwoord) leiderschap. Er zijn mensen nodig die risico's durven te nemen om projecten financieel van de grond te krijgen. *“Iemand moet de eerste stap zetten om de brug te slaan, om het financieel te regelen. Wij dekken in eerst instantie de kosten, en daarna dragen we het over of doen we het samen.”*

6. Koester zorgpersoneel en benut innovatiepotentie

De zorg staat onder druk door het grote gebrek aan personeel. Het is dan ook zaak dat we de handen die er zijn, behouden. Het koesteren van zorgpersoneel maar ook technologische innovaties zijn van groot belang om de zorgkracht op peil te houden.

Benut potentie van innovatie...

Een deel van de regionale betrokkenen ziet veel potentie in digitalisering en technische innovaties. Digitalisering zoals beeldbellen met een specialist levert veel tijdwinst op. Hetzelfde geldt voor investeringen in technologieën als AI. Hierdoor blijft tijd over voor elkaar. Door technologie kun je de handen aan het bed ook anders organiseren en de druk op de zorg verlichten. *“Banen zullen verdwijnen door automatisering. Maar die mensen kunnen we weer elders inzetten.”* Wel is het van belang om zorgvuldig te kijken naar waar technologie kan helpen, zonder het menselijke te verliezen.

... en maak werken in de zorg aantrekkelijker

Naast technologische innovaties is het ook belangrijk om uitval en uitstroom van zorgpersoneel tegen te gaan. *“Het gaat niet alleen om het schaarser worden van zorgpersoneel, het gaat ook om de vraag: hoe houd je het enthousiast en betrokken?”* Het beroep moet aantrekkelijker worden, ook om in de gratie te blijven van nieuwe generaties van potentiële zorgverleners. *“Mensen in de zorg moeten weer trots worden op hun baan. Dat is nodig, anders komen mensen er niet naartoe.”* Daarvoor is het volgens een van de deelnemers ook nodig terug te gaan naar een persoonsgerichte, meer liefdevolle zorg.

7. Benut huizen en buurten die we al hebben beter

Toekomstbestendig wonen vraagt om meer geschikte huizen voor ouderen, ook ten gunste van de doorstroming. Zolang deze niet worden bijgebouwd, verhuizen ouderen niet. En daardoor komen de huizen waarin zij wonen nog niet vrij voor andere huishoudens.

Tegelijkertijd is nieuwbouw alleen niet het wondermiddel. Want, zo benadrukken verschillende deelnemers, we hebben te maken met bestaande situaties en wijken waarin mensen elkaar kennen. En daar liggen tegelijkertijd ook de kansen. Wat hebben bestaande wijken nodig om beter te kunnen functioneren? Daarnaast is het van belang om de huizen en buurten die de regio rijk is, beter te benutten. Als voorbeelden noemden deelnemers verdichten en het splitsen van huizen.

8. Creëer ontwikkelruimte en neem afscheid van afrekencultuur

Tot slot staat of valt toekomstbestendig wonen met meer ontwikkelruimte en experimenteeruimte. Er moet meer vrijheid komen in de wijze waarop organisaties werken om een doel te bereiken. Daartoe moeten regels plaatsmaken voor visie en kadergeving. Binnen die ruimtegevende, vertrouwen-scheppende kaders en principes dient vooral het einddoel voorop te staan. *“Er moeten meer regels op doelstelling komen in plaats van op uitvoering. Zo creëer je meer ruimte om tot oplossingen te komen. Vanuit meer mogen, kom je tot oplossingen.”*

Om experimenten en vernieuwing te laten floreren, moet een streep worden gezet door de afrekencultuur. Deze werkt belemmerend en houdt vernieuwing tegen. Als projecten niet slagen, dan heeft dat niet alleen persoonlijke consequenties maar worden vaak ook de teugels nog strakker aangetrokken. *“Als wethouder bedenk je je wel. Iedereen in je dorpje kent je, en kijkt je aan als jouw plan niet slaagt. Als bestuurder is het soms ook eng om beslissingen te nemen. Als je initiatieven optuigt en het gaat mis, dan kost het je de kop.”* Het moet voor bestuurders dan ook veiliger worden om fouten te maken. En voorkomen moet worden dat incidenten aanleiding zijn om een nieuwe rits van regels te maken. *“Bij incidenten wordt meteen weer een richtlijn in het leven geroepen, resulterend in meer controles en verkrapping. We moeten accepteren dat er dingen fout kunnen gaan.”*

Colofon

Toekomstbestendig wonen in Gelderland-Zuid

Leren van het verleden, samen bouwen en zorgen voor morgen

Auteur: Carola de Groot (RaboResearch)

Organisatie: Rabobank

Datum: 13 december 2023

De dialoogsessie waarop dit onderzoek stoelt, is georganiseerd door Rabobank Gelderland-Zuid en het Rabobank Dialoog Expertisecentrum. Deze sessie vond plaats op 28 juni 2023 met 45 regionale betrokkenen die een professionele affiniteit hebben met wonen en/of zorg. De dialoog is mede geanalyseerd door Astrid Huitink Jacobs, Justin Janssen, Martijn Strik, Suzanne van Hoeve, Barbara Broeks en René Schoone.