

Wat is nu eigenlijk de zorgbehoefte en zorgvraag van senioren, en bestaat er wel zoiets als de senior? Het antwoord luidt: nee. Dit doordat alle 55+'ers anders zijn en andere behoeftes hebben. Hierdoor blijft het een uitdagende puzzel om dit soort vraagstukken op te lossen. Nederland heeft te maken met een vergrijzende bevolking en hierdoor ontstaan er een viertal problemen. Dit zijn tekorten aan: behoefte aan seniorenbouw, geschikte locaties voor seniorenbouw, financiering en beroepskrachten.

Omgaan met de zorgbehoefte en zorgvraag van senioren blijft een uitdagende puzzel

Stap voor stap naar geschikte locatie

Al deze behoeftes hangen samen. Beginnend met een behoefte aan seniorenwoningen op een geschikte locatie, waarvoor financiering nodig is ook voor de zorg. Als een geschikte locatie voor seniorenbouw gevonden is, is het belangrijk dat met behulp van een stappenplan gebaseerd op de GroenGrijze blik de behoefte aan senioren bebouwing in kaart gebracht wordt.

Wij onderscheiden daarbij:

1. Demografie en zorg in kaart brengen
2. Concrete zorgvraag
3. Voorzieningen in kaart brengen
4. Loopcirkels bekijken
5. Woonservice concepten
6. Woonservice scenario's

Zo wordt alle wezenlijke informatie in kaart gebracht om de juiste locatie te kiezen en het passende vastgoed te ontwikkelen. Elke stap levert input voor de volgende stap. De vijfde en zesde stap bieden oplossingsvarianten.

Casus

Gegeven was een bestaand verzorgings- verpleeghuis. De grond rondom dit gebouw is gekocht door een woningcorporatie die wil bouwen voor een mix van doelgroepen. De doelgroepen zijn: starters, gezinnen, medioren en senioren. De locatie is gelegen in een gemeente met 40.000 inwoners net buiten het centrum grenzend aan sportvelden en lichte industrie.

Stap 1: Demografie en zorg

De eerste stap is het in kaart brengen van de demografie en zorg. In tabel 1 is te zien dat in deze case het aantal 75-plussers sterk groeit, daarnaast verdubbeld de gemiddelde vergrijzing. Uit de zorgcijfers blijkt dat er steeds meer zorg nodig is, doordat het aantal mensen met een zorgprofiel groeit, waarvan mensen met een lichte zorgvraag het sterkst.

<i>Demografie</i>	<i>2010</i>	<i>2030</i>
Aantal inwoners	40.058	40.855
Aantal 75-plussers	2.490	5.767
<i>Gemiddelde vergrijzing</i>	<i>2010</i>	<i>2030</i>
Gemiddelde gemeente	6,20%	14,10%
Landelijk gemiddelde	6,90%	11,50%

Tabel 1. Demografie

Stap 2: Concrete zorgbehoefte

Als tweede stap wordt de concrete zorg bekeken. De zorgvraag is de absolute vraag naar zorg. Het gaat hier om de daadwerkelijk afgenomen zorg. De zorgbehoefte is meer dan de vraag naar zorg alleen, het gaat namelijk om de behoefte aan zorg. Het gaat niet om wat iemand nodig heeft, maar om wat iemand wil (of juist niet wil). De zorgbehoefte vanuit de betrokken persoon is veranderlijk. Per leeftijdscategorie is de zorgbehoefte in kaart gebracht, hierbij is de haalbaarheid niet meegenomen.

Stap 3: Voorzieningen

Als derde stap worden alle voorzieningen in kaart gebracht en onderverdeeld in verschillende categorieën. De categorieën zijn:

- Gemeenschapsvoorzieningen
- Religieuze voorzieningen
- Commerciële voorzieningen
- Zorg- Welzijnsvoorzieningen
- Sportvoorzieningen
- Onderwijs

De belangrijkste voorzieningen worden weergegeven als servicedienst per leeftijdscategorie. Deze behoeftes zijn bepaald aan de hand van een focusgroep en interviews met lokale experts.

Stap 4: Loopcirkels

Als vierde stap worden de loopcirkels weergegeven. Hiermee wordt in kaart gebracht welke voorzieningen voor senioren bereikbaar zijn en welke niet. De zorgprofielen van TNO zijn gekoppeld aan de zorgzwaartepakketten.

Hiertoe zijn eerst de belangrijkste voorzieningen weergegeven en daaromheen de loopcirkels getrokken (figuur 1). Vanuit de nieuwbouwlocatie zijn veel essentiële voorzieningen zoals huisarts/apotheek en supermarkt niet bereikbaar. Minder essentiële voorzieningen zoals park sportvoorzieningen zijn wel bereikbaar.



Figuur 1. Loopcirkels profiel 3 (ZGB, 2011)

Stap 5: Woonservice concepten

Als vijfde stap worden mogelijke woonservice concepten (tabel 6) weergegeven. De concepten worden gebaseerd op de doelgroepen gegeven door opdrachtgever en een beperkt aantal thema's. De thema's die gekozen worden voor de concepten zijn gebaseerd op: de locatie, interviews met opdrachtgever, zorgleverancier, gemeente, toekomstige bewoners en op de omgeving. Aan de hand van deze concepten wordt gekeken welke voorzieningen nodig zijn op de locatie. Uitgesplitst naar het volledig faciliteren, faciliteren van een flexibele ruimte of het niet faciliteren afhankelijk van het draagvlak. In sommige gevallen is er niet voldoende draagvlak om volledig te faciliteren maar is de behoefte wel groot. In dit geval wordt aangeraden om een flexibele ruimte te faciliteren waar deze dienst voor bijvoorbeeld 2 dagdelen per week gebruik van kan maken.

		Thema	
		Groen en rust	Wellness en bezinning
doelgroep	Mix van bewoners	x	
	Senioren dorp	x	x
	Beschermd wonen	x	

Tabel 6. Scenario's (ZGB, 2011)

Stap 6: Woonservice scenario's

De zesde en laatste stap is het maken van de woonservice scenario's. Aan de hand van de concepten zijn verschillende scenario's geschetst voor de locatie. Eén van deze scenario's is vitale 55+ in groen en rust. In dit scenario worden twee kappers en appartementen met en zonder zorg gerealiseerd voor vitale 55+, medioren en beschermd wonen. De voorzieningen in dit scenario worden gerealiseerd bij het bestaande verpleeg- verzorgingshuis omdat ze hier centraal en voor iedereen op loopafstand liggen.

Op zoek naar het sluitende stukje? Het GroenGrijze blik stappenplan is een hulpmiddel om voor een geschikte locatie voor senioren de juiste bebouwing voor deze doelgroep in kaart te brengen. Hierbij is het belangrijk dat de wensen en eisen van de toekomstige bewoners meegenomen worden en dat deze dynamisch zijn evenals de zorgbehoefte en servicebehoefte. De senioren, starters en medioren van nu zijn niet die van de toekomst. Hierdoor is de puzzel dus nimmer af, het is een uitdaging om het volgende stukje te leggen.

Voor meer informatie zie www.zgb.nu.



Jidske Kohlmann

is junior onderzoeker/coördinator stedelijke vernieuwing bij Hogeschool Arnhem Nijmegen (HAN).



Dort Spierings

is promovendus Radboud Universiteit Nijmegen en werkzaam bij Hogeschool Arnhem Nijmegen (HAN).