

## Factsheet Good Practices & Ideas

GENERO is het netwerk voor ouderenzorg voor de regio Zuidwest-Nederland. Het netwerk is in 2008 gestart vanuit het Nationaal Programma Ouderenzorg (NPO) om de zorg voor ouderen met complexe hulpvragen te verbeteren. Good Practices & Ideas voor zorg en ondersteuning van (kwetsbare) ouderen zijn bijeengebracht, om van elkaar te leren en inspiratie op te doen voor de praktijk van ouderenzorg en -welzijn. GENERO voert ook drie transitie-experimenten uit om samenhang, kwaliteit en betaalbaarheid van ouderenzorg te verbeteren: Even buurten, Ketenzorg Ouderen Walcheren, Zorgprogramma voor Preventie en Herstel. [www.erasmusmc.nl/genero](http://www.erasmusmc.nl/genero).

### Good Idea – Woerdblokeiland

**Domein:** Wonen – Welzijn – Zorg  
**Regio:** Zuid-Holland (Westland)

#### Nieuwbouwproject

Zorgorganisatie Careyn en woningcorporatie Arcade werken samen aan de realisatie van woonzorgcentrum Woerdblokeiland in Naaldwijk. Dit nieuwbouwproject fungeert als vervanging voor het verouderde verzorgingshuis Pijletuinenhof van Careyn. De bouw van het woonzorgcentrum gaat medio 2012 van start en de oplevering is naar verwachting eind 2013.

#### Doel

Het project Woerdblokeiland betreft een klantgerichte, integrale en kleinschalige aanpak van wonen, welzijn, en zorg- en dienstverlening. Het unieke van het project is de hoge mate van toekomstbestendigheid van de woningen. Bij de ontwikkeling zijn zelfstandig wonen en eigen regie de uitgangspunten, waarbij de zorg (thuiszorg-, verzorgingshuis- en verpleeghuiszorg) in de eigen woning (intra- en extramuraal) geboden kan worden. Er wordt hierbij geprobeerd de zelfstandigheid van de bewoners zo lang mogelijk in stand te houden en hun autonomie en privacy te respecteren. Ook zal worden gewerkt aan het versterken van het sociale netwerk, door het stimuleren van contacten binnen het woonzorgcentrum en het stimuleren van participatie aan het sociale leven in de omgeving.

#### Aanpak

Aan de Grote Woerdlaan in Naaldwijk worden vier woonvilla's (Urban Villa's) gebouwd. Drie daarvan vormen na oplevering samen een woonzorgcentrum voor senioren die in meer of mindere mate zorg nodig hebben. Er worden vier groepswoningen gerealiseerd, waar 24 mensen met dementie kunnen wonen, en er is een dagopvang voor circa 10 beginnend dementerenden. Ook worden 63 tweekamerappartementen voor senioren gerealiseerd met zorg- en dienstverlening van Careyn. Op de onderste verdiepingen van de woontorens worden maatschappelijke en eerstelijnsvoorzieningen gevestigd, zoals een verloskundigenpraktijk, kinderdagverblijf, consultatie-/opvoedbureau, jeugdgezondheidszorg, Centrum voor Jeugd en Gezin, maatschappelijk werk, een restaurant en een ontmoetings- en recreatieruimte voor senioren. Dit woonzorgcentrum is dus niet uitsluitend bedoeld als woonzorgvoorziening voor senioren, maar biedt ook voorzieningen voor bijvoorbeeld kinderen. Ook kunnen omwonenden gebruikmaken van het restaurant.

De bewoners van het huidige woonzorgcentrum Pijletuinenhof zullen na de oplevering verhuizen naar het Woerdblokeiland. Voor de bewoners die momenteel "klassieke" verpleeghuiszorg ontvangen, betekent dit een overgang naar extramuraal verpleeghuiszorg.

De vierde villa bestaat uit 38 toekomstbestendige koopwoningen met 'comfort en care'-voorzieningen. Deze appartementen zijn vooral geschikt voor senioren die op zoek zijn naar een woning waarin ze tot op hoge leeftijd kunnen blijven wonen. Ook jongeren en kleine gezinnen kunnen een appartement kopen. De woningen zijn rolstoeltoegankelijk en er kunnen verschillende domoticatoepassingen

aangebracht worden, bijvoorbeeld een valdetector of personenalarm. Bovendien kunnen de bewoners indien nodig en gewenst zorg aan huis ontvangen van de zorgorganisatie.

## Praktisch Overzicht

<b>Organisatie</b>	Zorgorganisatie Careyn (Schiedam) en woningcorporatie Arcade ('s-Gravenzande)
<b>Specifiek doel</b>	Het bouwen van toekomstbestendige woningen in een toekomstbestendige woonomgeving en het bieden van een samenhangend en geïntegreerd zorg- en dienstenpakket in de wijk, zodat mensen zo zelfstandig mogelijk kunnen (blijven) wonen.
<b>Doelgroep</b>	Senioren met een zorgindicatie, mensen met dementie en mensen die op zoek zijn naar een woning die toekomstbestendig is.
<b>Ontwikkeling</b>	Zorgorganisatie Careyn (Schiedam/Utrecht) en woningcorporatie Arcade ('s-Gravenzande)
<b>Uitvoering en rolverdeling</b>	Met professionele deskundigheid op het gebied van zorg en vastgoed is door Careyn en Arcade gezamenlijk onderzoek gedaan naar de mogelijkheden tot het realiseren van een toekomstbestendig woonzorgcentrum Woerdblokeiland. Careyn is verantwoordelijk voor de exploitatie van het woonzorgcentrum en Arcade investeert in de bouw van het project. Na de oplevering worden drie villa's voor de duur van 20 jaar verhuurd aan Careyn en een aantal andere zorg- en dienstverlenende instellingen. De toekomstbestendige koopwoningen in de vierde villa worden door Arcade op de woningmarkt aangeboden.
<b>Sinds wanneer in praktijk</b>	In maart 2009 ondertekenden Arcade en Careyn een intentieovereenkomst om gezamenlijk onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid van het project. In december 2010 sloten beide partners een samenwerkingsovereenkomst. De bouw start medio 2012 en de oplevering van het totale complex is gepland voor eind 2013.
<b>Resultaten tot nu toe</b>	Het definitieve ontwerp met bijbehorende inrichting is gereed. De financiering is geregeld. De (huur)contracten tussen Careyn en Arcade zijn getekend, de aanbesteding heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De bouwvergunning is ter inzage beschikbaar. De verkoop van 38 koopwoningen start in februari 2012.
<b>Reacties van de doelgroep</b>	Het project bevindt zich in de realisatiefase waardoor er nog geen reacties van de doelgroep bekend zijn.
<b>Financiering</b>	Careyn gaat het woonzorgcentrum voor 20 jaar huren van Arcade. Bij eventuele wijziging van de AWBZ-pakket naar het zogenaamde 'scheiden van wonen en zorg' (vanaf 2014) kunnen de bewoners zelf hun woning huren en zorg van Careyn ontvangen. De woningtypologie en de huurkosten zijn zodanig dat ouderen met ZZP-indicatie 3 en 4 er zelfstandig kunnen blijven wonen. Ze huren hun woning van Arcade en ontvangen zorg- en dienstverlening van Careyn.
<b>Randvoorwaarden voor implementatie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het (her)opleiden van verzorgend personeel om van een intramurale (zorg met verblijf in een instelling) manier van denken en werken over te gaan naar een extramurale (zorg in eigen woning) manier van werken.</li> <li>• Door de nieuwe financiering van zorgvastgoed door de overheid is het van belang dat het project Woerdblokeiland is gebaseerd op het scheiden van wonen en zorg. De nieuwe woningen die na oplevering door Careyn worden gehuurd, moeten bij een afname van de zorgvraag ook gehuurd kunnen worden door niet-zorgbehoevende huurders.</li> </ul>

- 
- De aanwezigheid, motivatie en inzet van mantelzorgers en vrijwilligers is erg belangrijk om extramurale (verpleeghuis)zorg te kunnen bieden.
- 

**Succesfactoren en belemmerende factoren**

Succesfactor:

- De samenwerking tussen zorginstelling Careyn en woningcorporatie Arcade, gebaseerd op het scheiden van wonen en zorg, heeft geleid tot een toekomstbestendig project, ook als de bewoners (in de toekomst) zelf hun woning moeten huren. Na realisatie van het woonzorgcentrum zullen zorg en verblijf in eerste instantie nog vanuit de AWBZ gefinancierd worden. Na afschaffing van de functie verblijf voor ouderen met een ZZP-indicatie 3 en 4, wordt de (bereikbare) huurwoning gehuurd door de cliënt, wordt extramurale zorg of volledig pakket thuiszorg vanuit de AWBZ geleverd en welzijnsproducten vanuit de Wmo. Daarnaast kunnen cliënten zich abonneren op het zogenaamde Careyn Keuzepakket: gemaksdiensten tegen een beperkte eigen bijdrage.

Belemmerende factor:

- De plannen voor de nieuwbouw leidden in eerste instantie soms tot weerstand bij de gemeente en instellingen, het zou hoge kosten met zich meebrengen of er zou geen markt voor zijn. Deze weerstanden verdwenen zodra de resultaten van soortgelijke projecten bekend werden, zoals bijvoorbeeld de transformatie van twee oude verzorgingshuizen in de gemeente Westvoorne: Leemgaarde en Swinshoek. Van deze transformatie is een documentaire gemaakt die op DVD is gezet. De documentaire geeft een realistisch beeld van diverse aspecten zoals die door bewoners, mantelzorgers, familie, medewerkers en management beleefd worden. Een aantal wetenschappers geeft commentaar op zaken zoals scheiden van wonen en zorg en toekomstbestendig bouwen.

---

**Contactpersoon**

Andre Vermaas ([a.vermaas@careyn.nl](mailto:a.vermaas@careyn.nl)), ook voor de DVD.

**Website**

[www.careyn.nl](http://www.careyn.nl)  
[www.arcadewonen.nl](http://www.arcadewonen.nl)

---

