

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

Het moet beter
&
Het kan beter



HET OUDEN HUIS

weten dat je er niet alleen voor staat

Inhoud

1. Het moet beter
2. Inhoud
3. Het begin 2014
4. De essentie
5. Het eerste Ouden Huis
6. Belangstelling - markt
7. Scheiden wonen - zorg
8. Toewijzen van woningen
9. Rollen in Het Ouden Huis
10. Ambitie
11. Programma van Eisen
12. Winnaar



HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

Het begin 2014

Het zijn de ervaringen met ouders en schoonouders die maken dat Leonard Smit en Karel van Berk er voor kiezen om het anders te willen en anders te gaan doen. Voor hun eigen ouders is het te laat.



Karel van Berk



Leonard Smit

De essentie

- Betaalbaar wonen (AOW tot 2 keer modaal)
- Kleinschalig
- In een normaal appartement (alleen of samen)
- Niet meer hoeven verhuizen
- Voor senioren zonder en met zorgvraag (WMO ZVW WLZ)
- Hulp op elk moment dat het nodig is
- Tot en met terminale zorg
- Zelf je leven inrichten zoals jij dat wilt
- Voorkomen van eenzaamheid
- Zorgorganisatie met verpleegkundigen, verzorgenden, huishoudelijke hulp en één inwonende zorgverlener (HBO)
- Inwonende studenten & jongeren
- Ontlasten van Mantelzorg, Huisarts, HAP & Spoedeisende Hulp



Het eerste Ouden Huis

Na een jarenlang traject van “vallen, opstaan en weer doorgaan” is het zover dat het eerste Ouden Huis er gaat komen. In 2019 werd overeenstemming bereikt met woningcorporatie Mozaïek Wonen en de gemeente Bodegraven. Zie ook <https://www.ad.nl/alphen/ouden-huis-primeur-voor-bodegraven~a0bff339/>

Op 24 maart 2020 werd de huurovereenkomst met Mozaïek Wonen getekend. Op 3 juni 2020 sloeg wethouder Knol de eerste paal: zie ook <https://www.hetoudenhuis.nl/1e-paal-voor-het-ouden-huis/>

Zomer 2021 is de opening van de eerste locatie in Bodegraven.



“Het Ouden Huis is een heel mooi concept dat past in Bodegraven-Reeuwijk.”

Wethouder Dirk-Jan Knol

Belangstelling

Empirisch onderzoek in Woerden en Bodegraven toont aan dat 1,5% van alle huishoudens zich inschrijft voor een woning in Het Ouden Huis. Op 7,9 mio huishoudens betekent dit bijna 120.000 belangstellenden voor heel Nederland.

De ingeschrevenen hebben de volgende kenmerken:

- Gemiddeld 75 jaar
- 70% is alleenstaand en 30% is samen
- 50% bezit eigen auto (op basis van een kleine steekproef)
- 50/50 eigen woning - huurwoning
- 33% gaat er ook voor, meest 75 plusser

Bij opschaling naar landelijke cijfers zouden er, rekening houdend met een verdubbeling van het aantal 75 plussers tot 2040, jaarlijks 4.000 woningen voor Het Ouden Huis kunnen worden gebouwd. Het zegt iets over de behoefte, de urgentie en de huidige mismatch tussen vraag en aanbod. Het rapport *"Oud en zelfstandig in 2030"* geeft aan dat er tot 2030 een behoefte is aan 70.000 woningen (7.000 per jaar).



HET OUDEN HUIS

weten dat je er niet alleen voor staat

Scheiden wonen - zorg

Wonen in Het Ouden Huis is niet afhankelijk van de hoeveelheid zorg die iemand nodig heeft. In Het Ouden Huis kun je wonen tot het laatst, waardoor verhuizen niet meer nodig is. Binnen Het Ouden Huis wordt bij de verhuur gestuurd op een vast aantal bewoners met een WLZ verpleeghuisindicatie waardoor er gegarandeerd 24 uren zorg aanwezig is in het pand. Het doel is dat minimaal 2/3^e van de bewoners geen verpleeghuisindicatie heeft. Het gros van de bewoners is nog redelijk vitaal of licht zorgbehoevend vanuit de WMO of de ZVW. Deze bewoners kunnen als ze dat willen anderen helpen met mantelzorg. We rekenen er op dat dit gebeurt maar het is niet verplicht.

Ouderen willen steeds meer zelf bepalen hoe zij hun leven willen invullen, ook wanneer zij te maken krijgen met gebreken of verval. Dit kan in Het Ouden Huis. Wanneer iemand dat zelf niet meer lukt in overleg met familie, mantelzorger en/of vertegenwoordiger. Om dit maximaal te faciliteren maken bewoners gebruik van PGB.

Bewoners zonder zorgindicatie kunnen bij een flinke griep of na een ziekenhuisopname ook aanspraak maken op de aanwezige zorgmedewerkers. Dat geeft rust en zekerheid.



HET OUDEN HUIS

weten dat je er niet alleen voor staat

Toewijzen woningen

Woningen worden bij voorkeur toegewezen aan inwoners van de woonplaats of gemeente waar Het Ouden Huis is gevestigd.

Woningen met een sociale huurprijs worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens van sociale huur.

10 woningen worden verhuurd aan huishoudens waarvan (één van) de bewoner(s) een WLZ indicatie heeft. In verloop van tijd kan deze mix wijzigen. Bij een mutatie wordt bij verhuur zo veel mogelijk aangesloten op het beoogde aantal WLZ indicaties. Bij een locatie met 30 woningen gaat het dus om maximaal 1/3^e van de woningen. Daarmee beogen we dat het gewone leven voorop blijft staan en de sfeer van zorg niet overheerst. Er zijn zo voldoende bewoners die onderling mantelzorg kunnen bieden.



Rollen in Het Ouden Huis

- De zorgdrager is de locatieleider. De zorgdrager is vooral bedoelt voor, verpleegkundige handelingen, triage en het stimuleren van senioren om zoveel mogelijk zelf te doen. Daarnaast vooral actief in de directe omgeving van Het Ouden Huis en hun bewoners. Denk daarbij aan de eerstelijnszorg, de specialist ouderengeneeskunde, collega's in de wijkverpleging maar ook de kerk, de moskee, de winkels, buurtbewoners en dergelijke.
- De jongeren en/of studenten verrichten hand en spandiensten bij de maaltijden, ingeval van een calamiteit (BHV), maar bijvoorbeeld ook bij het ondersteunen van bewoners in digitale vaardigheden, het doen van boodschappen, een spelletje of gewoon een praatje pot.
- De medewerkers in de zorg zoals, huishoudelijke hulp, helpenden, verzorgenden, en verpleegkundigen leveren 24/7 gepland en ongepland professionele verzorging en verpleging naar behoefte aan bewoners met een zorgvraag.



Ambitie

De vergrijzing neemt toe en de behoefte aan nieuwe woonvormen die het gat tussen thuis en verpleeghuis oplossen is groot. Het Ouden Huis vult dat gat en wil bovendien bijdragen aan het ontlasten van mantelzorgers, huisarts, HAP en spoedeisend zorg.

We zijn na de ontwikkeling van deze formule schatplichtig aan al die senioren die uitzien naar deze oplossing. Onze ambitie is om verspreid door heel Nederland tenminste 20 tot 50 locaties te realiseren in de komende 10 jaar. Gelet op de belangstelling is er behoefte aan veel meer en kunnen het er ook 100 worden in 10 jaar tijd.

Daarvoor is Het Ouden Huis in heel Nederland op zoek naar:

- Woningcorporaties die Het Ouden Huis in hun portefeuille willen
- Gemeenten die willen samenwerken
- Ontwikkelaars die Het Ouden Huis willen opnemen in hun plannen
- Grondposities voor de realisatie van Het Ouden Huis (tussen de 3000 m2 en 6000 m2)
- Bestaand te transformeren vastgoed



Programma van eisen

- 30-40 appartementen (50-70 m²)
- Appartementen voldoen aan woonkeur met zorg
- 5-10 studio's jongeren (30-40 m²)
- Zitkamer en eetkeuken (grootte afhankelijk van omvang gebouw) met aangrenzende buitenruimte
- Kantoortje
- Ruimte slaapwacht
- Woning zorgdrager (inwonende locatieleider)
- Fietsenstalling scootmobielstalling
- Gemeenschappelijke bergruimte eventueel ook ten behoeve van afvalcontainers
- Parkeer norm NTB (deelautogebruik is bespreekbaar)



HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

Winnaar

Karel van Berk werd op 7 oktober 2020 uitgeroepen tot de winnaar van de landelijke Experience Award.

Dé prijs voor ervaren 50+ werkenden die uitblinken in innovatie, inzet en deskundigheid. De onmisbare factoren voor de continuïteit van Nederland.

www.theexperienceaward.nl

