OP ZOEK NAAR RUIMTE VOOR WONEN EN ZORG IN BRUSSEL

Kenniscentrum Woonzorg Brussel

Symposium Ruimte voor zorg
13 december 2011

Herwig Teugels

Inhoud

- De specifieke Brusselse speelruimte
- Op zoek naar ruimte voor wonen en zorg in Brussel: meervoudige aanpak
  - Op zoek naar sites
  - Op zoek naar partners en opportuniteiten
  - Op zoek naar synergie met andere sectoren
  - Op zoek naar alternatieve woonvormen
  - Op zoek naar hedendaagse modellen
- Aandachtspunten en aanbevelingen

De specifieke Brusselse speelruimte

- Demografisch
  - Sterk groeiend gewest: + 40.000 inwoners per jaar
  - Bevolkingsdichtheid boven de 6500 inw/m²
  - 150.000 ouder dan 65 jaar; 25.000 ouder dan 85 jaar
  - Gewest met grootste verzilvering, grootste vergroening
  - Tegen 2020 is bijna 50% 65+ van allochtone origine

- Huisvesting
  - 70% huurders, 30 % eigenaars (bij 65+: 50%-50%)
  - Slechts 39.000 sociale woningen (= 7,61%) voor 26,3% van de bevolking onder de armoederisicogrens (helft = 65+)
  - Gemiddelde maandelijkse huurprijs voor 1 slaapkamerwoning 526 EUR < > gemiddeld maandelijks inkomen

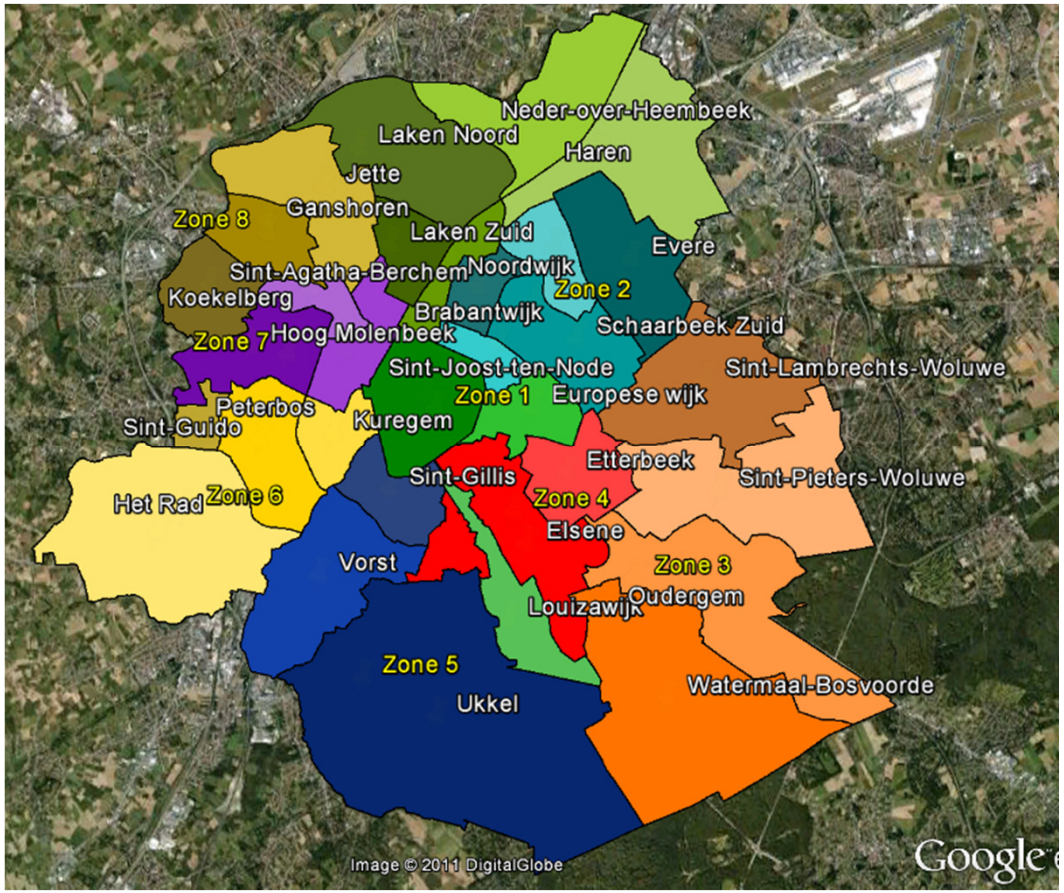
De specifieke Brusselse speelruimte

- Woonzorgspecifiek
  - 3 bevoegde overheden: Franse Gemeenschapscommissie, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Vlaamse Gemeenschap
  - Drie verschillende regelgevingen voor ouderenzorg en thuiszorg
  - Kwaliteit van de voorzieningen is zeer verschillend (bvb. grootte van de kamer: 12-16m²)
  - Van minder voorzieningen naar grotere => schaalvergroting en commercialisering (bvb. op 15 jaar tijd: Cocof van 120 naar 50 voorzieningen)
  - Invulling Vlaams erkende woonzorgvoorzieningen ondermaats

De specifieke Brusselse speelruimte

	Programmatie	Invulling 2008	Invulling 2011	Gerealiseerd 2011	%
WZC	1254	104	1254	198	15,78
Serviceflats	1274	32	196	32	2,51
DVC	113	0	55	30	26,54
CVK	113	0	19	0	0,00
LDC	24	11	17	13	54,16
Gezinszorg	891 196	137 558	137 643	137 643	15,44
RDC	3	1	2	2	66,66

De specifieke Brusselse speelruimte



- 33 woonzorgzones
- Minimumaanbod/zone
- Spreiding van de initiatieven
  - Geen twee gelijke werkvormen in 1WZZ
  - Minstens 1 km vogelvlucht van elkaar
- Onderling verschillend
  - Ruimtelijk, typologie huizen, bewonersprofiel, aanbod

Op zoek naar ruimte voor wonen en zorg in Brussel: meervoudige aanpak

- Op zoek naar sites
- Op zoek naar partners en opportuniteiten
- Op zoek naar synergie met andere sectoren
- Op zoek naar alternatieve woonvormen
- Op zoek naar hedendaagse modellen

Sites: terrein: voorbeeld

- Evere: beperkt stuk grond, aanpalend bij GGC-erkend rusthuis
  - 30 WZC + LDC + 17 aanleunwoningen
  - kleinschalig wonen voor dementerenden
  - vertaalslag naar Brussel: hoogbouw (9 niveaus)
  - vraagt andere organisatie van de zorg

Sites: kantoren of industriële panden: voorbeeld

- Oud kantoorgebouw en stapelruimten
  - Ombouw naar 105 WZC, 6 CVK, 10 DVC, opleidingscentrum voor verzorgenden en kinderdagverblijf
- Afbraak + nieuwbouw is wordt overwogen owv
  - moeilijke herinrichting bestaande ruimten
  - infrastructurele vereisten regelgeving (bvb. breedte gangen, hoogte ramen …)
  - optimalisering van de bruikbare ruimte en aanleg binnentuin

Sites: enkele kanttekeningen

- Terreinen worden schaars; vraag naar ruimte is groot
  - Concurrentie tussen woningmarkt, onderwijs, zorg & welzijn, winkels en diensten, kantoren, mobiliteit …
    - uitdaging is integratie van verschillende functies
  - Gespannen markt; belangrijk: er vlug bij zijn en vlug beslissen <> procedures van de regelgeving
  - Neiging vooral te bouwen voor kapitaalkrachtigen
- Kantoren en industriële panden
  - Vaak ongunstige ligging, enkel interessant bij volledige reconversie
  - Moeilijke ombouw naar opgelegde regelgeving infrastructuur WZ
  - Grondvervuiling en bodemsanering: helse opdracht en tijdrovend
- Politieke inmenging wanneer zorg/welzijn primeert

Opportuniteiten: voorbeeld

- Inbedding van lokaal dienstencentrum in intergenerationeel ecologisch samenhuisproject
- Samen met 20-tal gezinnen die invulling zochten voor gelijkvloers

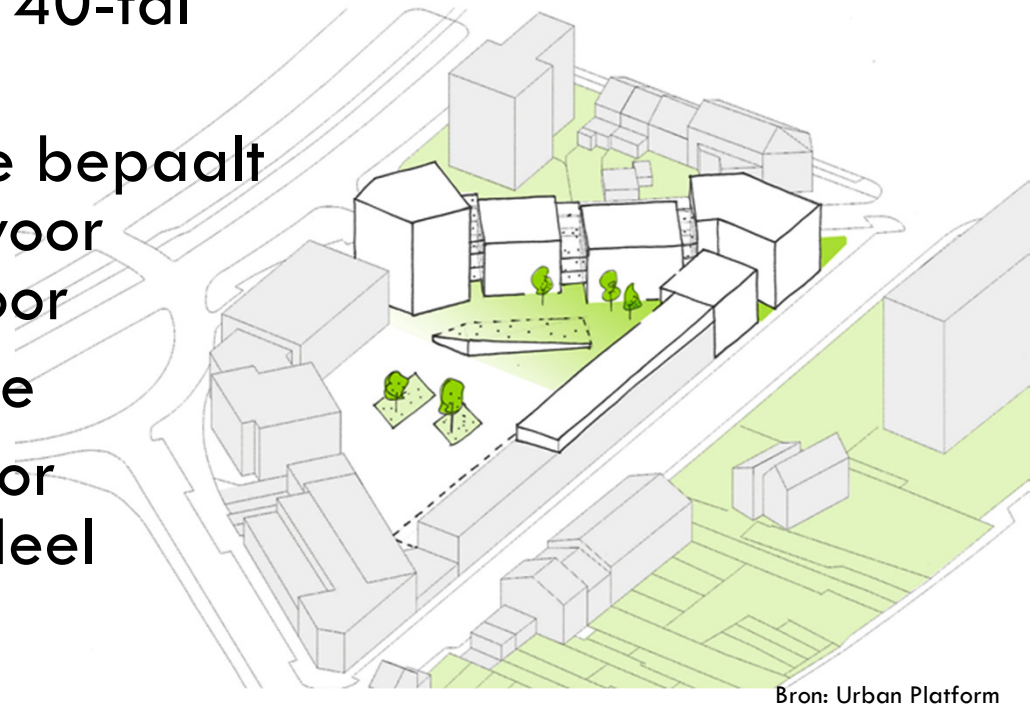
Bron: brutopia

Opportuniteiten: enkele kanttekeningen

- Het geheel is meer dan de delen: ruimte LDC krijgt extra functie: gemeenschapsplaats voor bewoners tijdens weekend
- Veel overleg qua contractuele afspraken, juridische structuur van mede-eigendom, huishoudelijk reglement
- Weerstand counteren: overlast-angst (NIMBY)
- Bouw van delen van de gezinnen niet afgestemd op ritme overheidsprocedures en regelgeving aangaande openbare aanbesteding

Synergie: voorbeeld

- Op grond van aanpalende school
- Samen met gemeenschapsvoorzieningen: school, jeugdhuis, jeugdvereniging, kinderdagverblijf
- Lokaal dienstencentrum, dagverzorgingscentrum, assistentiewoningen; 40-tal koopwoningen
- Armoedepercentage bepaalt deel van woningen voor sociaal verhuurkantoor
- Via PPS: DBF-formule
- Promotor staat in voor niet-gesubsidieerd deel van de zorgdelen



Bron: Urban Platform

Synergie: enkele kanttekeningen

- Situering gemeenschappelijke delen
  - Waar en hoe synergie creëren
  - Onderlinge relaties goed in kaart brengen
  - Verder kijken dan vandaag
- Angst eigenheid te verliezen
  - Gezicht van de voorziening, niet volledig opgaan in het geheel
  - Evenwicht tussen geïntegreerd versus versmelting
- PPS: promotor vinden
  - Goede afspraken en contracten
  - Promotor die wil toch minstens voor een deel wil meestappen op ritme van subsidieprocedures

Alternatieve woonvormen

- Woonzorg is allereerst ouderen in de hun vertrouwde omgeving laten blijven wonen
  - Is veel meer dan voorzieningenbeleid
  - Daarbij ondersteuning bieden: informele en formele zorg
  - Ouderen elkaar laten ondersteunen
- Inzetten op nieuwe woonvormen: tussenvormen tussen volledig zelfstandig wonen en wonen in woonzorgvoorziening
  - Centraal wonen
  - Kangoeroewonen
  - Gestippeld wonen
  - Cohousing
  - Gemeenschapswonen
  - Aanleunwoning

Alternatieve woonvormen

- Bevraging van ouderen die nu al in woonvormen leven: doel
  - Kijken hoe 3 soorten ruimten op elkaar inspelen: materiële ruimte, conceptuele ruimte, belichaamde ruimte
  - Graad van gemeenschappelijkheid bekijken
  - Welke (thuis)zorgmodellen passen hier best bij
  - Welke woonvormen zijn aangewezen bij specifieke doelgroepen

Bron: Abbeyfield

Alternatieve woonvormen: voorbeelden

- Brussel: project Samenhuizen
  - Plaats voor 10 woningen gericht naar ouderen en personen met handicap (Korsakov)
  - Verschillende woontypes en gemeenschappelijke ruimten + stilteruimte
- Anderlecht:
  - Intergenerationeel wonen
  - Gemeenschapsvorm voor Afrikaanse mama's, woningen voor ouderen en twee gezinswoningen
  - Gelinkt aan een lokaal dienstencentrum

Alternatieve woonvormen: enkele kanttekeningen

- Ongekend is onbemind
- Kleinschalig, huiselijker
- Kan als deel van groter geheel (bvb. appartementsgebouw)
- Ingebed in de wijk, sociaal netwerk
- Grote participatie van de bewoners bij ontwikkeling en werking van het initiatief
- Onderlinge ondersteuning, mantelzorg
- Kansen voor thuiszorgdiensten: andere organisatie
- Financieel haalbaarder
- Al dan niet intergenerationeel
- Aandacht voor specifieke doelgroepen (allochtone ouderen)
- Regie nog volledig in eigen handen
- Inboeten aan privacy

Hedendaagse modellen: voorbeeld

Hedendaagse modellen

- Woonzorgcentrum in de straat: afstappen van voorzieningenmodel
  - Lokaal dienstencentrum als zorgknooppunt in woonzorgzone
  - Vandaaruit vertrekt de thuiszorg met oproepsysteem (multidisciplinair)
  - Bewoners kunnen zich aansluiten (keuzevrijheid)
  - Mensen blijven bij voorkeur thuis wonen
  - Aangepaste woning en woonomgeving is noodzakelijk
    - woningaanpassing en toegankelijkheid van de wijk
  - Ondersteund door ICT-applicaties (noodoproep, toegang, medicijninname …)
  - Veelheid aan woonvormen worden opgenomen in model
  - Zorg verricht door bestaande diensten
    - komen tot wijkteams

Hedendaagse modellen: enkele kanttekeningen

- Vertrekken van bestaande huisvesting
- Kan voor individu en groep (woonvormen)
- Sociale huisvesting kan worden ingebed
- Bestaande huisvesting aanpassen
- Combineerbaar met ADL-centrale
- Performante ICT-ondersteuning noodzakelijk
- Vernieuwde functieprofielen
- 24-uurszorg kan op hoger niveau: (boven)lokaal
- Resterende schaarse ruimte wordt niet opgeofferd

Op zoek naar ruimte voor wonen en zorg: aandachtspunten

- Betaalbaarheid
  - Van project
  - Voor iedere gebruiker: aandeel geconventioneerde woningen
- Ligging: het gaat in de eerste plaats om 'wonen'.
  - Wonen staat voorop en sociaal netwerk, niet de zorg
- Goede woning is toegankelijk en aangepast
  - Sensibilisering rond woningaanpassing bij burger en architecten
  - Design for all bij nieuwbouw verplicht stellen
  - Belangrijk voor bewoner en thuiszorg
- Aangepaste woonomgeving
  - Andere visie op publieke ruimte en urbanisme
  - Overtuigend toegankelijkheidsbeleid
- Oog voor belendende sectoren: (sociaal) vervoer, klusdiensten, buurtwinkels …

Op zoek naar ruimte voor wonen en zorg: beleidsaanbevelingen

- Principes van de huisvestingsmarkt matchen niet met overheidsprincipes (erkenning, subsidiëring ...)
  - Het is voor de snelle beslissers met geld
  - Hoe procedures aanpassen?
- Woonzorgdecreet legt nadruk op scheiding wonen en zorg; in uitvoering niet consequent:
  bvb. assistentiewoningen: dagprijzen versus maandhuur
  - maandhuur met dagprijs afhankelijk van zorgpakket
- Omzendbrief verlenging voorafgaande vergunning: na 1 jaar eigendomsrecht
  - vaak onmogelijk o.w.v. procedures andere overheden: bestemmingswijziging, bodemsaneringswaarborg …

Op zoek naar ruimte voor wonen en zorg: beleidsaanbevelingen

- VIPA-financiering deels heroriënteren: ook inzetten op mensen langer laten thuiswonen:
  - woningaanpassingspremie,
  - uitbouw alternatieve woonvormen,
  - ICT-apps voor thuiszorg-ondersteuning
- Brussel:
  - wijkcontracten zijn sterk instrument, maar Nederlandstalige projecten worden amper weerhouden
  - Woonzorg is gemeenschapsmaterie, wordt Vlaams geregeld; stedenbouw is Brussels Gewest-materie
  - betere afstemming tussen beleid huisvesting (gewestelijk) en woonzorg (gemeenschappen)

LAKENSESTRAAT 76 BUS 2
1000 BRUSSEL
02 211 02 40
WWW. WOONZORGBRUSSEL.BE

Symposium Ruimte voor zorg