

Aanbieding

Areadne, een redeneer- en rekenmodel voor investeren in wonen, zorg en welzijn. Woningcorporaties, zorginstellingen en andere partijen werken op veel plaatsen samen bij het realiseren van woonzorgvoorzieningen. Na het sluiten van een intentieovereenkomst of convenant is het zaak te komen tot een optimale inzet van ieders middelen, zoals grond, gebouwen en locaties. Alle deelnemende partijen hebben hun eigen belangen en voorkeuren als het gaat om het ontwikkelen van locaties. Hierdoor wordt vaak niet het optimale resultaat geboekt waar het gaat om kwaliteit, capaciteit en kosten. Een hulpmiddel om gezamenlijk te komen tot een optimaal gebruik van de beschikbare middelen van de diverse partijen is Areadne, een model dat professor George de Kam van de Radboud Universiteit Nijmegen heeft ontwikkeld in samenwerking met de Technische Universiteit Delft. Areadne helpt partijen om op een snelle en transparante manier hun plannen voor de transformatie van vastgoed te optimaliseren. Het instrument laat zien wat de gevolgen van die plannen zijn voor de realisatie van het programma (maatschappelijk rendement) en voor de uitkomsten van de gebieds- en vastgoedexploitatie (financieel rendement). Op deze manier wordt de meerwaarde van gezamenlijke investeringsbeslissingen voor alle samenwerkingspartners duidelijk en inzichtelijk.

Intermezzo

Intermezzo: Waar wil ik wonen?

Al enige tijd wordt onder het motto van 'extramuralisering' in heel Nederland gewerkt aan het inrichten van 'woonzorgzones' en het bouwen van 'levensloopbestendige woningen'. Als het aan beleidsmakers ligt, woont over een aantal decennia niemand meer in een verzorgingshuis. Aan de extramuralisering liggen veronderstellingen ten grondslag over de woonbehoeften van ouderen en mensen met een beperking. In het intermezzo worden deze veronderstellingen getoetst in een niet-representatief onderzoek naar de woonwensen en toekomstbeelden van de deelnemers zelf!

Discussie

De zorg gaat extramuraal... en het vastgoed dan?
De extramuralisering heeft gevolgen voor het vastgoed van zorginstellingen. Deels verliezen gebouwen van deze instellingen hun functie. Wat kunnen zorginstellingen doen met hun vastgoed? Kan de opbrengst van de verkoop van zorgvastgoed ten goede komen van wonen, welzijn en zorg in buurten en wijken? Doen zorginstellingen er verstandig aan hun vastgoed te verkopen of levert het bezit van vastgoed hen ook voordelen op? Zijn de regels die het ministerie van VWS hanteert bij de verkoop van zorgvastgoed nog wel actueel? Over deze en andere vragen discussiëren Mariëtte Rompa, George de Kam en Arnold Moerkamp met elkaar en met de zaal.



Uitnodiging

Wonen, met zorg gepland

Donderdag 1 december

Driebergen



Wonen met zorg gepland

Gemeenten, woningcorporaties, zorginstellingen en welzijnsorganisaties werken samen om mensen in hun eigen omgeving (extramuraal) ondersteuning te bieden. Het opzetten van een gezamenlijke aanpak is lang niet eenvoudig. Want hoe zorg je dat mensen overal werkelijk de noodzakelijke zorg krijgen? Wie is waarvoor verantwoordelijk? En welke investeringen zijn nodig om voor ouderen en gehandicapten voldoende geschikte huisvesting te realiseren? Het Aedes-Arcares Kenniscentrum Wonen-Zorg heeft instrumenten ontwikkeld die partijen kunnen helpen bij het beantwoorden van deze vragen. De instrumenten zijn ingezet in projecten die het kenniscentrum heeft begeleid in de regio Helden en in Groningen. Het kenniscentrum wil de ervaringen die met de instrumenten zijn opgedaan graag met u delen tijdens een conferentie op **donderdagmiddag 1 december** in cultuur- en congrescentrum Antropia in Driebergen. Een van de instrumenten - Areadne, een redeneer- en rekenmodel voor investeren in wonen, zorg en welzijn -, wordt tijdens de conferentie officieel aangeboden.

Ook het ministerie van VWS heeft experimenten begeleid met een vernieuwende aanpak van wonen, welzijn en zorg. Van de vijf 'VWS-pilots' presenteren zich er twee tijdens de conferentie: Middelburg en de Westelijke Mijnstreek. Verder kunt u presentaties bijwonen van twee andere veelbelovende instrumenten – de Woonzorgzoneverkenner van Objectvision en de Module Zorg en Stad van BRTArchitecten en MEE Noordwest-Holland. De conferentie wordt afgesloten met een discussie over de toekomst van het zorgvastgoed. Het kenniscentrum verwacht een boeiende en inspirerende middag en nodigt u graag uit bij de conferentie aanwezig te zijn. U kunt zich aanmelden op de internetsite van het kenniscentrum: www.kcwz.nl/bijeenkomsten.html. De kosten voor deelname bedragen € 200,-.



Programma

- 13.00 uur **Ontvangst en welkom**
door Daniëlle Harkes (manager van het Kenniscentrum Wonen-Zorg)
- 13.15 uur **Aanbieding van Areadne, een redeneer- en rekenmodel voor investeren in wonen, zorg en welzijn**
door George de Kam (bijzonder hoogleraar Maatschappelijk ondernemen met grond en locaties aan de Radboud Universiteit Nijmegen)
- 13.30 uur **Reactie**
door Peter Boerenlijn (directeur Aedes)
- 13.45 uur **Intermezzo: Waar wil ik wonen?**
door Roeland Kreeft (Gerrichhauzen en Partners)
- 14.00 uur **Deelprogramma's ronde 1**
- 15.00 uur **Pauze**
- 15.15 uur **Deelprogramma's ronde 2**
- 16.15 uur **De zorg gaat extramuraal... en het vastgoed dan?**
Discussie over de toekomst en de mogelijkheden van het zorgvastgoed. Met Mariëlle Rompa (directeur Arcares), George de Kam (hoogleraar Radboud Universiteit Nijmegen) en Arnold Moerkamp (VWS).
- 17.00 uur **Afsluiting en borrel**

1. Areadne

In het plenaire deel van het programma heeft professor George de Kam Areadne een redeneer- en rekenmodel voor Investeren in Wonen, Zorg en Welzijn gepresenteerd en kort toegelicht. U krijgt in dit deelprogramma een uitgebreide uitleg over de werking van het model aan de hand van het door het Kenniscentrum Wonen en Zorg begeleidde project in de regio Helden. De deelnemers maken uitgebreid kennis met het model en discussiëren met George de Kam en met elkaar over de mogelijkheden en onmogelijkheden van het opstellen van gezamenlijke investeringsprogramma's. Met o.a. George de Kam (bijzonder hoogleraar Maatschappelijk ondernemen met grond en locaties aan de Radboud Universiteit Nijmegen)

2. Regionaal en integraal: Iedereen doet mee in de regio Helden

In januari 2003 tekenden een groot aantal partijen in de regio Helden, waaronder vier gemeenten, vijf woonaanbieders, acht zorgaanbieders, tien organisaties van consumenten en zorgvragers, welzijnsstichting, provincie en zorgkantoor, een convenant. De inzet van de samenwerking is hoog: partijen willen komen tot een netwerk van steunpunten verspreid over de regio, van waaruit zorg en diensten thuis geboden worden. Gestreefd wordt naar een maximale zelfstandigheid en autonomie voor ouderen in de dorpen. Slechts voor mensen met ernstige psychische beperkingen blijven intramurale plaatsen bestaan. De consequenties van deze doelstelling voor de toekomstige behoefte aan aangepaste en aanpasbare woningen is in Helden in kaart gebracht aan de hand van de planologische kengetallen en de Geriscoop, een rekenmodel dat de planologische kengetallen vertaalt naar de lokale situatie. U krijgt een presentatie over het project in de regio Helden en een uitleg over de planologische kengetallen en de Geriscoop. Aan de hand van de ervaringen die daarmee in Helden zijn opgedaan wordt over deze planningsinstrumenten gediscussieerd. Met o.a. Rinus Janssen (wethouder gemeente Helden) en Erik Schellekes (Laagland' advies).

3. Een integrale aanpak door actief grondbeleid in Middelburg

De gemeente Middelburg - een van de 'pilotprojecten' van het ministerie van VWS - heeft een integrale, gemeentebrede visie ontwikkeld voor de vernieuwing van de zorgsector. Met vijftien partijen wordt een gemeentedeekkend netwerk van woonservicezones gerealiseerd. Een cruciaal onderdeel van de aanpak is de samenwerking van de gemeente en woningcorporatie Woongood Middelburg bij het verwerven en herbesteden van overbodig zorgvastgoed. De gemeente voert een actief grondbeleid: alle nieuwe ontwikkelingen in de stad lopen in principe via het grondbedrijf van de gemeente. De verwerving van bestaande locaties van zorginstellingen is voorwaarde voor het beschikbaar stellen van nieuwe locaties. De opbrengst van grondtransacties wordt ondermeer gestoken in welzijnsaccommodaties. Gemeenten en corporatie voeden samen een 'participatiefonds', waarmee het voor ouderen met lage inkomens aantrekkelijk wordt gemaakt zelfstandig te blijven leven. U krijgt een uitleg over de aanpak in Middelburg. Hierna wordt gediscussieerd over de kansen die een actief gemeentelijk grondbeleid bieden voor het realiseren van integrale programma's op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Met Eric de Ceuster (directeur Woongood Middelburg) en Albert de Vries (wethouder Middelburg).

4. Zelfstandig wonen krijgt stevige impuls in Zuid-Limburg

In de westelijke Mijnstreek heeft het ministerie van VWS bij wijze van proef 600.000 euro ter beschikking gesteld voor welzijnsdiensten. Ook krijgen corporaties van het ministerie een bijdrage voor de bouw van zorgwoningen. Op deze manier kunnen in de vier gemeenten in de westelijke mijnstreek in hoog tempo ondermeer ruim 700 woningen worden gebouwd waar extramuraal zorg wordt geleverd. Het ministerie wil met deze proef vaststellen of door de combinatie van zorgwoningen met een bijpassend pakket van welzijn en zorg op maat de wachtlijsten voor opname in een verzorgingshuis verder kunnen worden teruggedrongen, zonder dat dit leidt tot een afname in de kwaliteit van de geboden zorg. Uit berekeningen van het zorgkantoor blijkt dat dit samenhangende aanbod, door de inspanningen van alle partijen in de regio, zeker niet duurder zal zijn dan de gemiddelde kosten van opname in een verzorgingshuis. De resultaten van de pilot zijn zo veel belovend dat het ministerie heeft besloten de bijzondere regeling per 1 januari 2006 in heel Zuid-Limburg in te voeren. U krijgt een presentatie van de opzet van het project en de eerste resultaten. Met Tom van Broeckhoven (manager van het CZ-zorgkantoor Zuid-Limburg) en Rob Gulpen (ambtelijk secretaris regionale overlegtafel Wonen Welzijn Zorg Westelijke Mijnstreek)

5. Zorgen voor Morgen in Groningen

Onder de naam 'Zorgen voor Morgen' is in Groningen door gemeente en een aantal corporaties, zorgaanbieders en welzijnsinstellingen een traject ingezet om vraag en aanbod van wonen, zorg- en welzijnsproducten voor ouderen bij elkaar te brengen. Doel van het traject is ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, zo veel mogelijk rekening te houden met individuele woonwensen en een optimale deelname van ouderen aan de stedelijke samenleving te realiseren. Om te komen tot een afgewogen programma heeft de gemeente een groot aantal databestanden geanalyseerd en gecombineerd. Op deze manier is helder in kaart gebracht aan welk soort woningen en voorzieningen er in de toekomst behoefte bestaat. Aan de hand van cirkels rondom supermarkten zijn gebieden in kaart gebracht die zich lenen voor huisvesting van ouderen. U krijgt een uitleg over de aanpak van het behoefteonderzoek en op de visie die in de Groningen uitgangspunt is voor het vormgeven van het beleid op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Met Marline Visser (wethouder van de gemeente Groningen) en Egbert Buit (directeur Professor Heymansstichting)

6. De Woonzorgzoneverkenner en de Module Zorg en Stad

De Woonzorgzoneverkenner die is ontwikkeld door Objectvision is een geografisch informatiesysteem waarmee woonzorgzones letterlijk in kaart kunnen worden gebracht. De verkenner brengt de relevante objecten (woningen, voorzieningen, diensten) in een gebied in kaart en analyseert welke gebieden geschikt zijn om als woonzorgzone te worden ingericht. Hierbij wordt de geschiktheid van woningen en de geschiktheid van de woonomgeving betrokken. De Woonzorgzoneverkenner is inmiddels in zes gemeenten ingezet. Met de Module Zorg en Stad van BRTArchitecten en MEE Noordwest Holland kan aan de hand van een inventarisatie van aanwezige diensten en voorzieningen worden beoordeeld of een locatie geschikt is om mensen met een uiteenlopende ondersteuningsbehoefte te huisvesten. De module is in twee gemeenten getoetst. In dit deelprogramma krijgt u een presentatie en een uitleg van beide instrumenten aan de hand van ervaringen uit de praktijk. Met o.a. Marlin van Beek (Objectvision) en Nico van der Schaaf (BRTArchitecten)

Deelprogramma's