



CORPORATIES PLEITEN VOOR SAMENWERKING IN ZORGZAME BUURTEN

2026

MAASWONEN | SOR | WOONBRON

Inhoudsopgave

Vooraf	03
Ontwikkeling	04
Zorgzame Buurten als deel van de oplossing	05
Randvoorwaarden om in Rotterdam te komen tot uitbouw van Zorgzame Buurten	06
Tot slot	08

Vooraf

Als corporaties maken we ons zorgen over een aantal ontwikkelingen in onze stad die de komende jaren samen gaan komen. Het aantal ouderen in onze stad neemt toe, terwijl de mogelijkheden voor ondersteuning vanuit zorgorganisaties nu al onder druk staat.

We denken dat we daarom als betrokken partijen als gemeente, zorg- en welzijnspartijen, corporaties maar zeker ook de betrokken bewoners van de stad zo snel mogelijk aan de slag moeten willen om wijkgericht slimmer samen te werken aan de levenskwaliteit van ouderen, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen

Rotterdam vergrijst

Het aantal ouderen in Rotterdam neemt de komende jaren toe. Volgens de laatste prognoses stijgt met name het aantal 75-plussers sterk. In 2023 zijn 46.500 personen 75 jaar of ouder, en dat stijgt naar 76.600 personen in 2041. Van 7% van de inwoners naar 10%. En wanneer we naar de huishoudens kijken dan is de trend nog scherper. Van 35.000 huishoudens in 2023 naar bijna 59.000 in 2041. Van 10% van de huishoudens nu, naar 15% van alle Rotterdamse¹ huishoudens in 2041.

Kwetsbare ouderen

Met het stijgen van de leeftijd nemen fysieke beperkingen flink toe. Van de thuiswonende 75+ huishoudens heeft ongeveer de helft te kampen met mobiliteitsbeperkingen. Naarmate we ouder worden neemt ook het risico op dementie toe. Momenteel heeft ruim 25% van de 80-plussers een vorm van dementie.

ABF berekent dat tussen 2023 en 2041 er bijna 8.500 75+ huishoudens met mobiliteitsproblemen bijkomen in Rotterdam. De toename zit vooral in nieuwe eenpersoons-huishoudens vanaf 75 jaar. En juist alleenstaanden zijn over het algemeen wat meer kwetsbaar dan samenwonenden. In die gevallen kan een partner vaak nog enige mantelzorg bieden. We zien nu al dat juist de eenzaamheid onder ouderen in Rotterdam een stuk hoger ligt dan landelijk gemiddeld.

Langer zelfstandig (thuis) wonen

Het beleid in Nederland is al geruime tijd dat ouderen langer zelfstandig (thuis) blijven wonen. Zo veel mogelijk thuis als het kan. Dat heeft bijvoorbeeld geleid tot een afspraak dat het aantal verpleeghuisplekken de komende jaren niet tot nauwelijks mag uitbreiden. De toenemende zorg- en ondersteuningsbehoefte zal dan ook vooral thuis opgevangen moeten worden.

Dit betekent wel iets voor de mate van geschiktheid van de Rotterdamse woningvoorraad. Zo ontstaat tussen nu en 2041 een behoefte aan 1.725 extramurale verpleegzorgplekken. Daarnaast zijn er bijna 21.000 geschikte woningen voor ouderen nodig. In veel gevallen (ruim 12.000 woningen) is een nultredenwoning al voldoende. Maar in Rotterdam zijn ook zo'n 4.000 geclusterde ouderenwoningen nodig, en nog eens ruim 4.000 aangepaste woningen. Met name de behoefte aan geclusterde ouderenwoningen doet zich voor in het sociale huursegment en drukt daarmee een duidelijk stempel op de maatschappelijke opgave voor corporaties.

Ontwikkelingen in de zorg

Daarnaast is het nu al een uitdaging om voldoende personeel te vinden (en behouden) voor de zorg in verpleeghuizen en in de wijkverpleging. Het rijksbeleid gaat ervan uit dat de oudere zelf meer blijft doen. En dat zorgorganisaties veel baat gaan hebben van verdere digitalisering van zorgtaken. Maar landelijk kijkt de overheid ook nadrukkelijk naar bewoners zelf. We zullen als Rotterdammers ook (nog) meer naar elkaar om moeten kijken.

1 - Bron: Wonen met zorg. Gemeente Rotterdam. ABF research. 2024

2 - Bron: Stichting Alzheimer

Zorgzame Buurten als deel van de oplossing

Wij denken dat er vooral op buurniveau kansen liggen om te werken aan de samenredzaamheid van bewoners, vrijwilligers en maatschappelijke partners in wonen, welzijn en zorg.

Wij zien Zorgzame Buurten voor ons. De plek waar voldoende mogelijkheden voor ouderen zijn om een passende woning te vinden; ook wanneer de zorgbehoefte toeneemt. Binnen de vertrouwde buurt blijven is daarbij een belangrijke succesfactor want bestaande netwerken om ouderen heen (van vrienden, buurtgenoten, vrijwilligers, mantelzorgers) spelen een belangrijke rol in het welzijn van ouderen.

Wij dromen van buurten waar bewoners zelf gezamenlijke activiteiten organiseren. Waar nodig ondersteund door de inzet van een welzijns partij. Bijvoorbeeld samen koken en (gezonder) eten. Omdat gezond eten belangrijk is, in het gezond ouder worden. En omdat niets zo verbindt als samen eten. Samen met welzijn en actieve bewoners worden kleine hulpvragen snel opgepakt. De professionele zorg blijft dan nog even buiten de deur. Denk aan een dagelijks koffiepraatje waarbij van alles besproken en gezamenlijk opgelost kan worden. Welzijns partijen kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren of vitaliseren van deze leefgemeenschappen door het opstarten van lokale projecten, het ondersteunen van vrijwilligers of het verbinden van lokale partijen.

Wanneer er toch een zorgbehoefte ontstaat is ook de zorgorganisatie dichtbij met een buurtteam die met vaste gezichten altijd zichtbaar in de buurt aanwezig is. Met huishoudelijke ondersteuning, maar ook met wijkverpleging en de inzet van vrijwilligers. Wij denken dat dit alleen kan als op buurniveau niet meer dan één of twee zorgpartijen die rol vervullen. Als preferente zorgaanbieder speelt het buurtteam ook een belangrijke rol om lichtere ondersteuningsvragen tijdig te signaleren zodat zwaardere zorgvragen voorkomen (of uitgesteld) kunnen worden.

Corporaties maken ook onderdeel uit van het netwerk in een Zorgzame Buurt. Vaak als aanbieder van geschikte woningen of een gemeenschappelijke ruimte in een geclusterde woning. Maar zeker ook in de samenwerking met het netwerk van zorg- en welzijns partijen en de bewoners zelf.

Randvoorwaarden om in Rotterdam te komen tot uitbouw van Zorgzame Buurten

Wij denken dat er vooral op buurtniveau kansen liggen om te werken aan de samenredzaamheid van bewoners, vrijwilligers en maatschappelijke partners in wonen, welzijn en zorg.

Wat is daarvoor nodig?

Werk als professionele partijen uit verschillende domeinen samen in de **Zorgzame Buurten en wijken**. Maak (langjarige) afspraken om tot duurzame samenwerking te komen op wijkniveau en durf daarbij over de grenzen van de eigen organisatie heen te kijken en handelen. Voer bijvoorbeeld het gesprek over preferred suppliership in de zorg en manieren waarop corporaties de doorstroming in een Zorgzame Buurt kunnen bevorderen zodat altijd passende zorg en welzijn voorhanden zijn. Geef welzijn in de samenwerking een prominente rol.

Versterk **leefgemeenschappen van bewoners** (communities). Niet de professionals maar de bewoners zélf hebben de sleutel in handen om lang prettig samen zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Omkijken naar elkaar, meedoen, gezien worden, een handje uitsteken naar elkaar en trots te zijn op de eigen woning en woonomgeving. Breng het laaghangend fruit in kaart en begin met het actief ondersteunen van de meest kwetsbare of juist kansrijke bestaande leefgemeenschappen (communities).

In voorkomende gevallen kan het zinvol zijn om een communitymanager ter plekke de community te laten ontwikkelen. Durf structureel te investeren in welzijn en preventie. Krachtige leefgemeenschappen voorkomen een groeiende zorgvraag (WLZ en WMO / thuiszorgbudgetten van de gemeente).

Zorg voor voldoende **(zorg)geschikte woningen voor ouderen**. Ouderen willen in hun wijk (netwerk) blijven wonen, ook als ze moeten verhuizen omdat de woning niet langer geschikt is of wanneer de huishoudenssamenstelling verandert. Clustering van divers woningaanbod voor ouderen, met een mix van woningen met verschillende mate van zorggeschiktheid, is dus gewenst. Daartoe is het nodig om (stadsbreed) overeenstemming te hebben over de definitie van woningtypen. Thema's zijn onder andere van ruimtelijk functionele aard (mate van toegankelijkheid, grootte van de badkamer, draaicirkels etc) maar ook (brand)veiligheid in het gebouw en de nabije omgeving en de mate waarin technologie een rol kan spelen.

Bevorder **doorstroming** van ouderen naar een meer geschikte woning. Maak het aantrekkelijk voor ouderen om (binnen hun Zorgzame Buurt) te verhuizen naar een meer geschikte woning. Dit heeft meerdere voordelen. Direct voor de betreffende oudere door een beter passende woning waar men letterlijk beter mee "uit de voeten kan". Kansen voor betaalbaarheid (verhuiskosten). Voorrang organiseren voor 'passende bewoners' uit de wijk.

Geef vorm aan een efficiëntere **inzet van middelen**. Iedereen profiteert als we ouderen kunnen verleiden tot verhuizen naar een (meer) geschikte woning in de buurt. Onderzoek manieren om de verhuiskosten voor de bewoners terug te dringen. Maak verhuizen aantrekkelijk door te onderzoeken of (tijdelijk) behoud van huur mogelijk is. Organiseer manieren om het (zorg)geschikt maken van woningen te financieren (financieren van onrendabele toppen), het investeringen in (brand)meldinstallaties in woongebouwen, het communitymanagement (welzijn) en het opvangen van kosten voor frictieleegstand van specifiek zorgvastgoed. Onderzoek hoe externe partijen kunnen meedoen.

Maak gebruik van **reeds bestaande ouderencomplexen** / concentraties van ouderen met voorzieningen in de stad (SOR, Woonbron, MaasWonen en anderen) als uitvalsbasis voor de Zorgzame Buurten. Deze vormen, samen met de Thuisplusflats, een omvangrijke en solide basis om op voort te bouwen.



Tot slot

Hoe kan dit manifest bijdragen aan het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen in Rotterdam?

Dit manifest is een handreiking aan de stad. Het is onze gedeelde visie op hoe we de enorme uitdagingen kunnen aangaan waar we voor staan voor wat betreft wonen, welzijn en zorg voor ouderen. Wij hopen dat dit een inspiratiebron zal vormen voor de woonzorgvisie en roepen op om te komen tot een gemeenschappelijk gedragen uitvoeringsprogramma voor de stad.

Tenslotte roepen we alle betrokken Rotterdamse partijen in wonen, welzijn en zorg op, om samen met bewoners- en vrijwilligersorganisaties, mantelzorgers en andere betrokkenen om coalities te vormen en om samen te bouwen aan Zorgzame Buurten. Alleen samen kunnen we zorgen voor een prettig, leefbaar en veilig leefklimaat voor ouderen in Rotterdam.

Volg ons voor meer informatie
over Zorgzame Buurten.