



Een fijn (t)huis voor nu en later

Stadsdeal ouderenhuisvesting Haarlem

Samenwerken aan de Stadsdeal Ouderenhuisvesting Haarlem

22 maart 2023

Anco van der Veen, gemeente Haarlem
Jose Woldberg, Elan Wonen
Bart Bram Spruit, Sint Jacob

Zo stonden we ervoor in 2020

Gemeente	Zorgpartijen	Corporaties
Woonvisie	Gupta rapport	Seniorenstrategie
Stijging aantal 75+ inwoners tot 2040	Stijging aantal zorgbehoevende ouderen tot 2040	Stijging aandeel oudere huurders
Realiseren passender en gevarieerder woningaanbod	Uitbreiden capaciteit en infrastructuur zorg aan huis	Realiseren compacte betaalbare woningen waar zorg aan huis mogelijk is
Druk op WMO-budget voor woningaanpassingen	Investering nodig in bestaande zorglocaties & uitbreiding aantal zorgplekken	Bij woningmutatie veel eengezinswoningen met traplift

Momentum:
Gedeelde belangen
We moeten met elkaar aan de slag!

Het proces

Wat hebben we gedaan?

- Opgave herkennen en erkennen
- Samen doelen bepalen
- Samen agenda bepalen
- Samen producten ontwikkelen en kansen en dilemma's slechten

Basis in samenwerking:

Externe mindset, hoe kan ik jou helpen in de opgave?

Anderen
**DOEN ER
MINDER TOE**
dan ik

INTERNE MINDSET



Mijn doelen en
Gedrag zijn op
mijzelf gericht

Anderen zijn
OBJECTEN



Anderen
**DOEN ER
TOE**
zoals ik er toe
doe

EXTERNE MINDSET



Doelen & gedrag
van *anderen*
wegen mee

Anderen zijn
MENSEN



Ik zie hun
behoeften,
doelen en
uitdagingen

Met wie?

- Haarlemse woningcorporaties (Elan Wonen, Ymere en Pré Wonen)
- Ouderenzorgorganisaties (Sint Jacob, Kennemerhart, Zorgbalans)
- Gemeente Haarlem (fysiek en sociaal domein)
- O.l.v. externe projectleider

- Adhesieverklaringen van ontwikkelaars en beleggers, zorgkantoor en ouderenorganisaties

En hoe?

- Onderzoek
- Vaststellen opgave
- Doelen stellen
- Uitvoeringsagenda bepalen
- Afspraken maken
- Monitoren en herijken

De opgave van de stadsdeal

Opgave 1: extramuraal

- Onderzoek Fortuna
- Tot 2040: zo'n **4.400** extra woningen voor ouderen nodig in Haarlem
- Grootste opgave in Vrije sectorhuur en Koop
- Via huur houden we mogelijkheden voor specifieke toewijzing > Strategisch clusteren

Opgave 2: intramuraal

- Onderzoek Gupta
- Tot 2040: circa **830** ouderen extra met verpleeghuiszorg
 - Waarvan ± **300** ouderen met verpleeghuiszorg aan huis
 - En ± **530** extra verpleeghuisplaatsen in nieuwbouw
- Ca. **1.100** (van de 1.430) bestaande verpleeghuisplaatsen komende 20 jaar toekomstbestendig maken.

Uitbreidingsbehoefte aan geschikte woningen voor 65+ huishoudens (naar type en sector), 2021-2040

Type woning/ sector	Sociale huur	Vrije sectorhuur	Koop	Totaal
Nultredenwoningen	400	540	1.670	2.610
Aangepaste woningen	170	190	750	1.110
Geclusterde woningen	390	190	120	700
Totaal	960	920	2.540	4.420

Doelen 2030

De doelen geven richting aan de beweging:

- Nieuwbouw is geschikt voor mensen met intensieve zorgvraag
- Inclusief wijken concept voor (her)ontwikkellocaties
- Aanpassing van de bestaande voorraad op complexniveau
- Toewijzing huurwoningen binnen specifieke gebieden en specifieke complexen
- Organisatie zorg aan huis nabij zorglocaties dan wel in geclusterde vorm
- Intramurale plaatsen: behoud door vernieuwing
- Samen met andere partijen (keten- en netwerksamenwerking)



Stand van zaken



Samen een stap verder

Uitvoeringsagenda Stadsdeal ouderenhuisvesting
Haarlem 2023-2026

- Maart 2022: feestelijke ondertekening Stadsdeal
- Nov. 2022: Uitvoeringsagenda vastgesteld
- Sinds begin 2022:
 - 2x per jaar bestuurlijk overleg gemeente, corporaties en zorgaanbieders over de voortgang in de uitvoering
 - Stadsdeal is afgestemd met marktpartijen, zorgkantoor, welzijn en bewoners
 - Idem voor de uitvoeringsagenda
 - Aanhaking prestatieafspraken
 - Diverse werkgroepen aan slag met uitvoeringsagenda
 - Iedere 2 maanden coördinatieoverleg uitvoeringsagenda

Samenwerking met partijen



Aan de slag, niet blijven hangen in plannenmakerij !!

Gebiedsgericht:

- Daar waar de opgaven, projecten en dus de inzet het meest concreet worden.
- Samen met:
 - projectontwikkelaars,
 - beleggers
 - andere partners in de wijk.



Doelgroepgericht:

- In wijken waar veel (kwetsbare) ouderen wonen.
- Samen met:
 - sociaal wijkteams,
 - bewoners
 - welzijn- en zorgaanbieders (eerstelijnszorg en rol voor
 - gemeentelijke gebiedsmanagers en –verbinders).

Dilemma's en uitdagingen

- We hebben de samenwerking nu wel vormgegeven, maar de panelen schuiven steeds door de vele beleidswijzigingen die op ons afkomen, o.a.:
 - Vermarkting van de zorg: moet de zorginstelling aan inkomenspolitiek gaan doen?
 - Vraagstuk scheiden wonen en zorg in VPT
- Hoe blijf je als betrokkenen bij de les en blijf je bij met alle ontwikkelingen (je doet dit naast je gewone werk)?
- Urgentie in opgave i.r.t. alle andere opgaven in de stad (hoe hou je het thema hoog in politieke omgeving?)
- Hoe betrek je de markt en haal je ook hun expertise binnen?
- Capaciteitsgebrek op alle fronten
- Hoe betrek je de doelgroep zelf op een goede manier?



Tien leerpunten

1. Investeer in elkaar leren kennen
2. Onafhankelijke externe begeleiding
3. Probeer open in de samenwerking te zitten (probeer uit de concurrentie te blijven ten behoeve van maatschappelijk belang)
4. Maak werk van gedeeld verlangen/gedeelde belangen
5. Investeer in gelijk maken beelden en dezelfde taal spreken (voorbeeld Hof van Leijh)
6. Samenwerken kost tijd, maar houdt elkaar wel bij de les
7. Dwing jezelf tot focus om de urgentie te blijven zien (ondanks de lange termijn)
8. Maak ook tijd voor het meenemen van de achterbannen in de organisaties en besef ook dat dit tijd kost.
9. Nieuwe ideeën moeten ook kunnen wortelschieten
10. Organiseer ook je tegenspraak om ideeën beter te maken (durf hier ook kwetsbaar in te zijn)



Vragen en gesprek

Onderwerpen om over door te praten met de groep

- Waar lopen de mensen in de groep tegen aan?
- Welke oplossingen hanteren anderen?