



#zorgvastgoed

Korte enquête.

**HEB JE DE MENSEN WAARMEE JE
WOONT ZELF UITGEZOCHT?**

Korte enquête.

**HEB JE DE WONING OF
WOONVORM WAARIN JE WOONT
ZELF UITGEZOCHT?**

Korte enquête.

**HEB JE DE PLAATS/ DE WIJK WAAR
JE WOONT ZELF UITGEZOCHT?**

Drive:

Realiseer een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor mensen met een beperking die zij zelf kunnen kiezen.

Kernboodschap

Hoe meer je aansluit bij “**gewoon wonen**”, hoe beter de **flexibiliteit** en de **vastgoedwaarde** zal zijn.

Kernboodschap

- Zoektocht naar optimum:
- Meer m2 per wooneenheid en standaardisatie geven
- Meer flexibiliteit en behoud van vastgoedwaarde.
- Maar m2 kosten geld.



Presentatie Masterclass Zorgvastgoed

DE
CLIËNT
KIEST



Reinaerde

- Doelgroep: mensen met een anders werkend lichaam en/of hoofd
- Dienstverlening aan ca. 3500 mensen, waarvan er ca. 1100 ook bij Reinaerde wonen.



Missie/Visie Reinaerde

Onze missie voor mensen met een beperking:

“Het beste uit jezelf halen en je rol in de samenleving versterken”.

Huisvestingsvisie:

“Wonen en werken midden in de samenleving ”.*

* Met het woord samenleving wordt ook bedoeld de omgeving waar cliënten samen leven



 REINAERDE

Uitwerking Missie/Visie

- Cliënt perspectief
- Medewerker perspectief
- Organisatie perspectief
- Waarde perspectief

Paradigma verandering

Paradigma verandering

	Defect Paradigma	Ontwikkeling paradigma	Burgerschap paradigma	Zelfmanagement paradigma
Periode	1945-1960	1960-1990	1990-2015	2015-heden
Mensvisie	Mens die van anderen afhankelijk is	Mens met mogelijkheden	Mens met rechten en plichten	Mens, die zichzelf ontwikkelt
Status	Patiënt	Leerling	Burger	Regisseur
Begeleiding	Verzorgen/ Behandelen	Trainen/ ontwikkelen	Ondersteunen	Aanmoedigen
Plaats	Instituut	Speciale voorzieningen in de samenleving	Gewone voorzieningen in de samenleving	Werken en wonen waar je je geworteld voelt
Maatschappelijke houding	Segregatie	Normalisatie	Integratie	Inclusie
Bron: strategische dagen Reinaerde 2016				

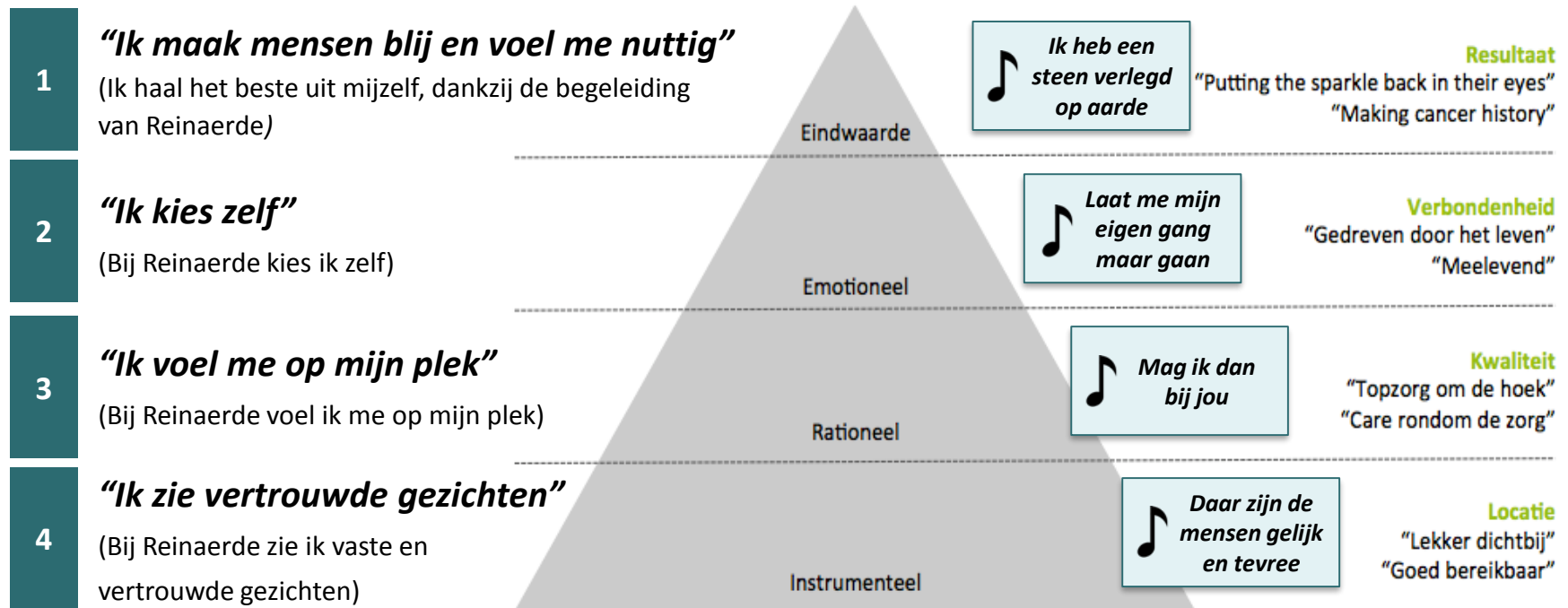
Effecten externe veranderingen

- Naar ondersteuning bij zelfmanagement van cliënten;
 - Leefwereld van de cliënt staat centraal;
 - Ondersteunen bij sociale interactie.
- Omslag in denkrichting
 - Van systeemwereld naar leefwereld;
 - Bieden van veilige en huiselijke woonomgeving waar cliënt zich kan ontwikkelen.



De visie vanuit cliëntperspectief

Sterke merken spreken aan op rationeel én emotioneel niveau



Clïentgroepen



Kinderen &
Jongeren



Jong
volwassen



Volwassene



Ouderen

Profiel per cliënt groep

Abdul



Voor iedere cliëntgroep is een profiel opgesteld die laat zien wat belangrijk is voor die groep op 3 thema's:

- Ik voel me op mijn plek
- Ik kies zelf
- Ik doe ertoe, ervaar dat ik waarde toevoeg

Van profiel naar leefomgeving

- Per cliëntgroep:
 - Beschrijving leefsituatie;
 - Betekenis geven aan de thema's;
 - Beschrijving leefomgeving;
 - Vertaling in specifiek huisvestingsconcept;

Voorbeeld cliëntgroep



Alex is 31 jaar. Hij woont bij Reinaerde omdat zijn ouders de zware lichamelijke verzorging niet meer kunnen geven, nu zij een dagje ouder worden.

Vanaf zijn geboorte heeft Alex een lichamelijke beperking. Op latere leeftijd werd duidelijk dat hij ook een verstandelijke beperking en autisme heeft. Alex heeft het liefst zo min mogelijk stress en heeft ook graag dat alles elke dag hetzelfde verloopt. Als het te druk voor hem wordt, loopt de emmer bij hem over. Anderen kunnen Alex dan niet altijd meer begrijpen.

Eke dag even praten met begeleiding vindt hij heel fijn. Hij vertelt dan hoe hij zich voelt en dan heeft hij minder spanning. Muziek en een eigen rustige plek vindt Alex heel erg fijn, maar hij is er ook graag bij als er activiteiten en gezelligheid in de woning zijn.

Alex heeft dagelijks meerdere verzorgingsmomenten nodig, vaak in een ruime badkamer. Hij vindt het fijn dat er dan privacy is en dat er rekening wordt gehouden met zijn andere activiteiten.

Alex gaat graag naar het centrum om boodschappen te doen. Hij oefent dit met zijn vrijwilliger om te zorgen dat hij veilig aan het verkeer kan deelnemen. Ook is hij gek op spelletjes doen. Alex zou vanuit zijn woning naar de dagbesteding willen kunnen rijden. In zijn vrije tijd zit hij op toneel en hier belooft hij veel plezier aan. Andere hobby's zijn koken en bakken.

Het gebouw heeft ruime gangen en de kamers zijn ruim, zodat je er kunt draaien met je elektrische rolstoel. Verder ligt het gebouw in de buurt van winkels, tram en bus; je kunt gemakkelijk overal heen.

Voorbeeld cliëntgroep

Situatie: volwassenen / Meervoudige Beperking (LG+ VG+)

Kernwaarden

Eigen regie

Betekenis

- Werken/trust
- Ideën aanbrengen
- Ondanks juridisch opleggen beslissingen nemen
- Voor volwaardig aan worden gezien
- Welke zorg wil ik ontvangen
- Wanneer wil ik zorg ontvangen?
- Zelf bepalen wat je wilt doen
- Eigen levensruimte
- Eigen kookmogelijkheden (modulair) (hoogte verstelbaar/rolstoel onderrijdbaar)

Privacy

- Eigen studio
- Eigen sanitair (specifiek persoonsafhankelijk) van uited- gen appartement / studio bereikbaar
- Mogelijkheid verwanten te ontvangen
- Mogelijkheid dat verwanten kunnen logeren
- Eigen voordeur

Je thuisvoelen

- Eigen plek, eigen voordeur
- Zelf bepalen
- In contact kunnen zijn met anderen
- Flexibele indeling
- Erkenning
- Eigen brievenbus
- Ruimte modulair in te richten
- Geen standaard ziekenhuisinrichting
- (Gedeelde) buitenruimte
- Onzichtbare medische hulpmiddelen
- Voldoende berging -- aansluitpunten apparaten
- Brede deuren
- Parkermogelijkheden voor verwanten

Ontmoeten

- In contact kunnen komen met lotgenoten
- Praatje maken als het kan
- Familie en vrienden moeten "normaal" op bezoek kunnen komen
- Met ondersteuning te vervallende ontmoeting creëren
- Gezamenlijke huiskamer met keuken
- Buurt is welkom
- Vrijwilligers
- Laagdrempelig
- Sportclubs/buurthuizen in de nabijheid

Veiligheid



- Bij nood kunnen bellen
- Voorspelbare indeling
- Leren kennen van de cliënt
- Hygiënerisico's
- Domotica beschikbaar
- Ruimtes om in kleine groepen te verblijven
- Zelf weg kunnen bij calamiteit
- Omgeving besturend

Healing environment

- Prikkelarme ruimtes
- Verder zoals iedereen: de één houdt van natuur en de ander niet
- Stilte
- Meerdere ruimtes die verschillend in te richten zijn, afhankelijk van situatie cliënt ter voorkoming van onrust of te veel prikkels
- Routing in het gebouw
- Goede geluidsisolatie
- Stootranden of iets dergelijks zodat het gebouw netjes blijft wanneer rolstoelen en dergelijke hier tegenaan komen

Voorbeeld cliëntgroep

Kernwaarden	Locatie	Woongebouw	Woning
Eigen regie	• Levendigheid, maar geen drukke straat (park, kruis) • OV dichtbij • Rolstoelvriendelijk • Herkenningpunten • Diversiteit in woonomgeving	• Zie kolom links	• Zelf bepalen • Zoveel mogelijk zelfstandig handelen met behulp van domotica (deur, lichten, gordijnen enz.)
Privacy	• Afgeschermd(e) tuin of balkon • Zoals je het thuis zou willen		• Mensen niet verplicht binnen hoeven te komen
Je thuis voelen	• In de samenleving • Diversiteit in woonomgeving		• Eigen inrichting • Aparte slaapkamer • Appartement
Ontmoeten	• Sociale omgeving • Mogelijkheid voor gebruik anderen	• Mogelijkheid dat bezoek mee kan doen • Ruimtes flexibel • Ruimte voor rolstoelbussen (vervoer) • Ondersteuningsbehoefte vraagt fysieke ruimte voor groepsproces	• Logeermogelijkheid • Ontvangen van verwanten
Veiligheid	• Veilige route naar centrum en winkels • In relatie tot plek waar woning is	• Veilig voelen bij ganggenoten • Alarmering	• Domotica • Zorg niet altijd binnen kunnen komen
Healing environment		• Geluidsisolatie • Structuur • Prikkelarme (gespreks)ruimtes • Behandel mogelijkheid (logo/fysio)	• Eigen buitenruimte

Voorbeeld cliëntgroep

Huisvestingsconcept

Locatiekeuze: woonwijk in de buurt van voorzieningen
 Woning: eigen appartement
 Woonvorm: beschutte woonvorm met 24-uurszorg
 Appartement: zelfstandig tweekamerappartement met eigen voorzieningen
 Ontmoeten: buurtkamer en ontmoetingsruimte per wooncluster
 samen kunnen eten en ontmoeten
 Dagbesteding: bij voorkeur in de buurt

BK BUURTkamer
 CR ONTMOETINGSRUIMTE
 BL BELEEFRUIMTE
 BG BERGING
 BA BADkamer
 V VOEDRUIMTE
 DR DAGBESTEDING
 DL DAGLICHT
 VV ENTREE/VOORHUIS
 VV UITZICHT

ALEX



appartement



2-kamerappartement

wooncluster



Wooncluster 9 appartementen

Portefeuille strategie Wonen

Woonaanbod 2 concepten

- Appartement is uitgangspunt (gbo 40 – 45 m²);
- Studio, als behoefte aan algemene ruimte toeneemt (gbo 30 – 35 m²).



Portefeuille strategie Wonen

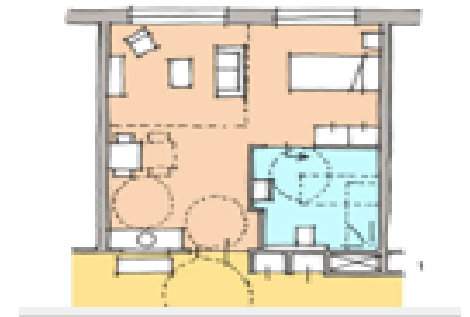
- Cliëntperspectief:
 - Wonen en werken midden in de samenleving op een plek en wijze die uitnodigen tot ontmoeting;
 - Uitgangspunt is cliënten kiezen zelf;
 - Evt. huurprijs is betaalbaar.
- Medewerkerperspectief:
 - Veilige en vitale omgeving;
- Organisatieperspectief:
 - Realiseer woon- en leefomgeving;
 - Realiseer flexibiliteit.
- Waardeperspectief:
 - Vergroot aantrekkelijkheid vastgoed;
 - Duurzaamheid realiseren.



Vastgoedstrategie

Wonen cliëntperspectief

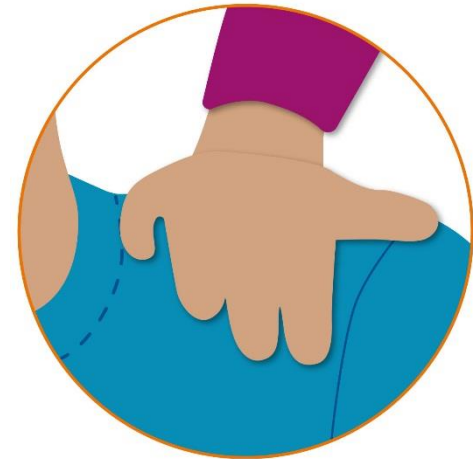
- Eigen (t)huis/plek voor mij alleen en dichtbij mijn netwerk;
- Voor mij een passende woning;
- Locatie van de woning past bij mijn leven en werk;
- Als ik wil huren dan is de huur voor mij betaalbaar;
- Er zijn voor mij passende algemene ruimten aanwezig;
- Hier kan ik mijzelf ontwikkelen.



Vastgoedstrategie

Wonen: Medewerker perspectief

- Hier kan ik prettig werken;
- Ik heb contact met (ik zie) cliënten waar dat nodig is;
- Het is makkelijk en praktisch ingericht;
- De groepsgrootte creëert mede een veilig gevoel;
- De inrichting is stimulerend en inspirerend.



Financiën

Effecten

- Keuze voor meer m² leidt tot
 - Meer woonoppervlak beschikbaar voor de cliënt;
 - flexibiliteit in/tussen doelgroepen;
 - Grotere alternatieve aanwendingsmogelijkheden.
- Hogere stichtingskosten per eenheid dan gehanteerde oude norm van 135K
- Rendabel en toekomstbestendig.

Sluit aan op verwachte ontwikkelingen

- De cliënt heeft de regie, bij eerste keuze is motief vaak kwaliteit vastgoed.
- Overheidsbeleid is gericht op verdere beheersing van kosten zorg en huisvesting;
- Mogelijke verlaging bekostiging vergoeding (huisvesting) in verdere toekomst omdat de tarieven per 2019 onderhandelbaar worden.
- Noodzaak tot verdere verduurzaming vastgoed.

Vragen of aanvullingen voor
onze zoektocht?

Mail of bel gerust:
evdvelde@reinaerde.nl

Tel : 0623691894

