

project
Behoeft onderbouwing Mikado Horst aan de Maas

datum
23 december 2021

opdrachtgever
Stichting Dichterbij

projectnummer
P02253

opgesteld door
LV, FS, GW

i.a.a.
SR

BRO
 Vestiging Tegelen
 Industriestraat 94
 5931 PK Tegelen
 T +31 (0)77 373 06 01
 E info@bro.nl

Samenvatting

Aanleiding

Stichting Dichterbij is voornemens om de Mikado-locatie te Horst aan de Maas te herontwikkelen. Op het terrein is momenteel reeds een zorginstelling van Dichterbij gevestigd waar ruim 100 cliënten met een beperking gehuisvest worden. De beoogde herontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw leefconcept met extra aandacht voor kwaliteit van leven, wonen en werken.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen' (vastgesteld op 10-11-2009) is de beoogde ontwikkeling niet geheel toegestaan. Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met daarbij diverse bouwvlakken en maatvoeringen. Het voornemen betreft dan wel een maatschappelijke bestemming, maar wijkt af ten aanzien van de bestaande bouwmogelijkheden.

Geen nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijk ontwikkeling', als bedoeld in art 1.1.1. van het Bro. Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de ontwikkeling van maatschappelijke functies blijkt uit jurisprudentie dat het ruimtebeslag bepalend is voor een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Aangezien het ruimtebeslag in dit geval per saldo kleiner is dan 500 m² is geen sprake van een 'nieuwe stedelijk ontwikkeling'.

Dit betekent dat een volledige onderbouwing aan de hand van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet noodzakelijk is. Wel dient te worden gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de behoefte aan het initiatief wordt onderbouwd. Deze onderbouwing staat in voorliggend onderzoek centraal. Hiervoor is met name gekeken naar de kwalitatieve behoefte en het bestaande beleid.

Locatie en programma

De Mikado-locatie is gelegen ten noordoosten van het centrum van Horst aan de Maas. Op deze locatie is reeds een zorginstelling van Stichting Dichterbij gevestigd, waar ruim 100 cliënten met een beperking zijn gehuisvest. De huidige zorginstelling en bijbehorende zorgwoningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan een hedendaagse behoefte.

Zorgorganisatie Dichterbij streeft naar ondersteuning en zorg voor alle soorten verstandelijke beperkingen, met of zonder gedragsproblemen en voor alle leeftijden. Een indicatie vanuit de Wet langdurige zorg (Wlz) is noodzakelijk om in aanmerking te komen. Bewoners van Dichterbij hebben zorgzwaartepakketten (ZZP's) die variëren van ZZP VG 3 tot en met ZZP VG 8.



Figuur 1: Ligging plangebied Mikado

Stichting Dichterbij wil personen met een verstandelijke beperking de kans te geven de regie in eigen hand te nemen en om maximaal te participeren in de samenleving op het gebied van wonen, werk, begeleiding en zorg. Met de beoogde herontwikkeling wordt dit doel nagestreefd.

De herontwikkeling voorziet in een nieuw leefconcept waarbij er extra aandacht is voor de kwaliteit van leven, wonen en werken voor de cliënten. Binnen de zorginstelling worden onderstaande functies geclusterd:

- Circa 102 zorgwoningen voor cliënten van Dichterbij. Dit betreft personen met een indicatiestelling voor langdurige zorg die 24-uurs zorg behoeven. De nieuwbouw betreft op hoofdlijnen een volledige herontwikkeling van bestaande zorgwoningen van de zorginstelling.
- Gezamenlijke en facilitaire ruimte (o.a. woonkamers, pantry's, gedeelde badruimtes, kantoorruimtes, etc.).
- Multifunctionele ruimte.
- Enkele dagbestedingsruimtes (o.a. keuken, restaurant, muziek- en bewegtheater, etc.).
- Kantoorruimte voor medewerkers van Dichterbij.
- Ruimtes voor externe huurders (o.a. fysio- en ergotherapie, etc.).

Binnen de instelling kan de nodige zorg worden verleend, maar daarnaast wordt bewoners de mogelijkheid geboden om op hun eigen manier een zo normaal en zelfstandig mogelijk leven te leiden. Alle woningen krijgen een eigen slaapkamer, individueel sanitair en een minimale woonoppervlakte tussen 32,5 m² en 38 m².

Daarnaast krijgen bewoners volop de gelegenheid om in hun sociale omgeving te integreren, met diverse vormen van dagbesteding in een aantrekkelijke open, groene en gezonde omgeving. De tuin vormt hierin een belangrijk element (gezonde omgeving, gemeenschapstuin).



Figuur 2: Beoogd nieuw woonzorgconcept Mikado

Het initiatief heeft een innovatief karakter doordat een woonomgeving wordt gecreëerd waar zo normaal mogelijk kan worden geleefd. Dit heeft niet alleen te maken met de zelfstandigheid, maar ook met de aanwezigheid van diverse voorzieningen (o.a. kinderboerderij, muziek- en beweegtheater, wellness en clubjes en beleving), evenals de aandacht voor duurzaamheid (o.a. waterelementen, flora en fauna, energie en hergebruik).

Conclusie

Ontwikkeling past binnen de vigerende beleidskaders

De beoogde ontwikkeling past binnen de vigerende provinciale, regionale en lokale beleidskaders, waarbinnen er veel aandacht is voor het realiseren van een woningvoorraad passend bij de (lokale) behoefte en kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling sluit hier op aan, omdat onderhavige ontwikkeling voorziet in een totaalconcept waar cliënten (zelfstandig) wonen, gedurende de dag een diversiteit aan keuze hebben ten aanzien van activiteiten en dagbestedingen daarbij de regie zo veel mogelijk in eigen hand houden. Bij de herontwikkeling van het Mikado-terrein zijn de bewoners betrokken bij het ontwerp van de locatie, waardoor het aanbod naadloos aansluit op de wensen van de cliënten.

De ontwikkeling sluit tevens aan bij de notie van dynamisch voorraadbeheer doordat de ontwikkeling voorziet in kwalitatief hoogwaardig woonconcept voor mensen met een handicap, ter vervanging van de oude incurante woningen.

Initiatief voorziet in behoefte

De beoogde herontwikkeling van de zorginstelling op het Mikado terrein voorziet nadrukkelijk in een behoefte.

- De Mikado-locatie past bij de doelstellingen van de Wlz:
 - De woongroep is gericht op een zo groot mogelijke mate van zelfredzaamheid voor de bewoners, maar

met de aanwezigheid van alle benodigde zorg gedurende dag én nacht.

- Het wonen in groepsverband is een belangrijk kwalitatief aspect in de ontwikkeling van de cliënten (aansluitend op hun zorgwens) en is bevorderend voor de participatie in de samenleving.
- Hoewel in algemene zin bij zorginstellingen sprake is van (dreigende) leegstand, sluit vrijkomend aanbod in kwalitatieve zin vaak niet aan bij de (diversiteit van de) vraag: een kwalitatieve mismatch. Juist voor mensen met een verstandelijke beperking zijn kwalitatieve kenmerken (medebewoners, setting en een uniek woonconcept passend bij hun zorgvraag) bepalend voor de geschiktheid van de woonplek. Het initiatief speelt maximaal in op persoonlijke woonwensen van de toekomstige bewoners, door hun (familie) te betrekken bij het ontwerp van de nieuwe zorginstelling (maatwerk door middel van participatie).
- De opzet van de zorginstelling speelt in op de aspecten woonkwaliteit en woonbeleving die vaak niet voldoende geborgd zijn, zoals de zelfstandigheid van de woonunits waardoor bewoners zelf de regie kunnen voeren en privacy en autonomie zoveel mogelijk gewaarborgd zijn. De gezamenlijke ruimten als woonkamers, badruimtes en enkele dagbestedingsruimtes zijn van groot belang voor sociale contacten en tegengaan van eenzaamheid.
- De woonkwaliteit van de bewoners wordt bevorderd door de aanwezigheid van diverse voorzieningen. Er zijn verscheidene vormen van dagbesteding aanwezig in een aantrekkelijke open, groene en gezonde leefomgeving, met aandacht voor duurzaamheid (o.a. waterelementen, flora en fauna, energie en hergebruik). De tuin vormt een belangrijk element in onderhavig planvoornemen.
- Bovendien heeft het initiatief een innovatief karakter doordat een woonomgeving wordt gecreëerd waar zo

normaal mogelijk kan worden geleefd. Dit heeft niet alleen te maken met de zelfstandigheid, maar ook met de aanwezigheid van voorzieningen als een kinderboerderij, muziek- en beweegtheater, wellness, clubjes etc.

Bijlage: onderbouwingsbehoefte

Afbakening regio

Om de behoefte aan de ontwikkeling van een zorginstelling met zorgwoningen voor personen met een verstandelijk beperking inzichtelijk te maken, is het van belang om de regio af te bakenen waarbinnen een dergelijke voorziening haar (voornaamste) gebruikers vindt. Voor de gemeente Horst aan de Maas geldt dat de verhuisbewegingen zich voor 64% afspelen binnen de eigen gemeente. Nog eens 16% is afkomstig uit de omliggende gemeenten die onderdeel uitmaken van de woonregio's Venray en Venlo (Venray, Venlo, Peel en Maas, Beesel). Dit betekent dat in totaal 80% van de verhuisbewegingen naar Horst aan de Maas afkomstig zijn uit de woonregio's Venray en Venlo.

Voor mensen met een verstandelijke beperking verlopen verhuisbewegingen echter niet altijd op een vergelijkbare manier. Zij verhuizen vaker (noodgedwongen) over een grotere afstand door het ontbreken van passend aanbod. Als gevolg van de grote verschillen in de mate van beperking of de problematiek, is het voor deze doelgroep belangrijker dat de medebewoners en de setting passen bij hun zorgvraag¹. Voor zorgbehoevende en familie gaat de voorkeur vaak uit naar een woonplek in de nabijheid van de eigen woonomgeving. Het zoekgebied voor een woning ligt in beginsel dan ook binnen een straal van circa 10 à 15 kilometer.

Om hier zoveel mogelijk aansluiting bij te vinden is de regio voor het initiatief van zorginstelling Mikado afgebakend tot de woonregio's Venray en Venlo, overeenkomstig met de regio

voor reguliere woningen. Een ruimer verzorgingsgebied is bovendien niet relevant gelet op de ruimtelijk spreiding van locaties van Dichterbij in de regio Noord-Limburg.

Kaderstellend beleid

Rijksbeleid

Zelfredzaamheid, participatie en maatwerk

Uitgangspunt van het nieuwe Rijksbeleid rondom zorg (overgang van AWBZ naar andere wetten) is decentralisatie van de zorg. Via de Wmo 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk geworden voor het bieden van ondersteuning en passende voorzieningen voor personen met een zorgvraag, waaronder vervoer, individuele begeleiding, dagbesteding, woningaanpassingen, een beschermde woonplek en andere vormen van hulp en ondersteuning door professionele of mantelzorgers.

Langdurige en intensieve zorg valt onder de Wlz (Wet Langdurige Zorg). Op grond van de Wlz krijgen mensen langdurige zorg vergoed, bijvoorbeeld opname in een verpleeghuis of gehandicapteninstelling. De Wlz is alleen bedoeld voor zorg aan kwetsbare mensen en verstandelijk, zintuiglijk en lichamelijk gehandicapten en sommige mensen met een psychiatrische aandoening. De doelen van de Wlz zijn als volgt:

- Betere kwaliteit van zorg, die in het bijzonder inhoudt dat de zorg die wordt geleverd beter aansluit bij de wensen van cliënten;
- Terugdringing van institutionalisering van de zorg door een groter beroep op de mogelijkheden van de cliënt en zijn omgeving;
- Een betere financiële houdbaarheid en beheersbaarheid van de langdurige zorg.

Aansluiting van de zorg op de persoonlijke situatie en het zo lang mogelijk zo zelfstandig mogelijk leven met hulp van omgeving is bij beide wetten van belang (zowel Wmo als Wlz).

Kwaliteitskader gehandicaptenzorg (2017)

De sector gehandicaptenzorg heeft een kwaliteitskader dat vanuit het brede werkveld is ontwikkeld². Sinds de stelselwijziging in de langdurige zorg (2015) is dit kader toegespitst op de zorg die onder de Wet langdurige zorg (Wlz) valt. Het uitgangspunt van het kader is een gedeelde visie op de vraag wat goede zorg is voor mensen met langdurige beperkingen en het aanpassen van de werkwijzen aan moderne inzichten over kwaliteitsbevordering. Binnen de Wlz bestaan grote verschillen als het gaat om de achtergrond van beperkingen.

Voor de gehandicaptenzorg geldt als opgave: mensen ondersteunen zodat zij een leven kunnen leiden zoals zij dat willen, zodat iedereen een waardevol bestaan kan hebben. Het kwaliteitskader bouwt voort op de uitgangspunten die in de Wlz worden genoemd. Die wet benadrukt:

- De geboden zorg is ondersteunend aan de kwaliteit van leven van de cliënt.
- De cliënt krijgt een persoonlijk arrangement dat is afgestemd op eigen behoeften.
- De zorgaanbieder is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zorg en ondersteuning.
- De betrokken zorgverleners zijn een belangrijke basis van kwaliteit en blijvende betrokkenheid van verwanten is onmisbaar bij alle ondersteuning.

In de gehandicaptenzorg zijn de kwaliteit van de zorg die een cliënt krijgt en de kwaliteit van bestaand die een persoon bereikt sterk met elkaar verbonden. Persoonsgerichte zorg is

¹ KCWZ (2016), Wachtlijsten in de Wlz.

² Kwaliteitskader gehandicaptenzorg 2017-2022; landelijk kader voor zorg onder de Wlz

immers gericht op iemands kwaliteit van bestaan. In het zorgbeleid van de aanbieders in de gehandicaptenzorg zijn daar drie accenten aan toegevoegd:

- Kwaliteit van zorg berust mede op de relatie tussen cliënt en zorgmedewerkers. Verdieping van de dialoog tussen beiden is een opgave voor de komende tijd.
- Kwaliteit van bestaan berust mede op een sociaal netwerk waaruit de cliënt steun kan krijgen. De opbouw van dit netwerk is geen eenvoudige zaak, maar hoort bij de ondersteuning.
- Kwaliteit van bestaan hangt samen met kansen op participatie. Zorgorganisaties zoeken daarom verbindingen met de samenleving rond wonen, dagactiviteit en vrijetijdsbesteding.

Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg (2014)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 geeft de provincie haar visie op de fysieke leefomgeving³. De Limburgse ambitie ten aanzien van wonen en zorg is een vooruitlopend woon- en leefklimaat waar mensen zich prettig voelen, met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Een belangrijke opgave is het aanbod omvangrijk houden, met het oog op de toekomstbestendigheid van woningen. Nieuwbouw in de vorm van uitbreiding, dan wel vervanging, moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan op lange termijn het meest behoefte bestaat. Deze opgave wordt op diverse manieren gerealiseerd:

- De provincie wil een dynamisch voorraadbeheer toepassen. Er is ruimte voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.
- Specifieke aandacht is gewenst voor de groep zeer zorgbehoevenden, die zorgzwaartepakketten hebben van ZZP 3 en 4 en die behoefte hebben aan een specifieke woning en aan een specifieke zorginfrastructuur. Hierbij gaat het met name om het type woning 'verzorgd wonen geclusterd'. Er is een tekort aan geschikt vastgoed hiervoor.

Een van de provinciale speerpunten ten aanzien van zorg is het innovatief vormgeven van nieuwe woon-zorgconcepten, met name voor kwetsbare groepen zorgvragers. Specifiek voor de regio Noord-Limburg wordt de opgave geschetst om de bestaande woningvoorraad te transformeren, met aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg (2016)

De Regionale Structuurvisie is een uitwerking van het POL⁴. Hierin zijn regionaal afspraken gemaakt ten aanzien van het volkshuisvestelijk beleid in Noord-Limburg. Een belangrijke opgave is beter en gezamenlijk zicht op vraag en aanbod. Er moet meer werk worden gemaakt van de samenwerking rondom wonen, welzijn en zorg. Bovendien wil de regio initiatieven van woonzorgcoöperaties stimuleren.

Mensen met een verstandelijke, geestelijke of psychische beperking hebben in toenemende mate behoefte aan individueel (begeleid) wonen. Huidige (groeps)woningen voor de

doelgroepen uit de GGZ en VG voldoen vaak niet meer als gevolg van de toenemende trend van individualisering bij deze woningzoekenden. Dit is deels administratief op te lossen door wooneenheden binnen groepscomplexen als zelfstandige woning te categoriseren. Deels ontstaat ook een nieuwe vraag naar kleine en betaalbare zelfstandige woonunits in de wijk, in de nabijheid van collectieve voorzieningen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Horst aan de Maas (2019)

De Structuurvisie geeft een integraal beeld van de ontwikkelingen die de gemeente Horst aan de Maas voor de langere termijn beoogd⁵. De gemeente Horst aan de Maas wil naar een op maat gesneden aanbod aan woon-, welzijn- en zorgvoorzieningen in de 16 kernen. Een leefklimaat waarin alle inwoners en in het bijzonder ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking zo lang mogelijk prettig kunnen blijven wonen en leven in hun eigen vertrouwde omgeving. Een adequate afstemming tussen zorggeschikte woningen en bereikbare welzijns- en zorgvoorzieningen moet dit mogelijk maken.

Doelstelling van het beleid ten aanzien van wonen, welzijn en zorg is het ontwikkelen van zorgaanbod op wijk- en dorpsniveau dat aansluit bij de vraag van de bewoners. Het beleid moet ervoor zorgen dat mensen in staat worden gesteld om zelf regie ten nemen of te houden. Tevens wordt ruimte gevraagd voor 'nieuw activiteiten', afhankelijk van behoefte en vraag zoals ontmoeting, dagbesteding en eetpunten.

³ Provincie Limburg (2014), Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Voor de Kwaliteit van Limburg

⁴ Region Noord-Limburg (2016), Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg

⁵ Croonen Adviseurs (2013, herijkt in 2019), Structuurvisie Horst aan de Maas

Masterplan wonen Horst aan de Maas (2016)

In het masterplan is onder meer vastgelegd dat wordt gestreefd naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners⁶. De zorg voor mensen met beperkingen gaat er de komende jaren anders uitzien:

- De zorg voor mensen met beperkingen focust zich meer op zorg aan huis via woonservicewijken, wijkteams en domotica (bevorderen zelfredzaamheid door middel van technologie).
- Meer kleinschalige woonvormen die aansluiten bij de specifieke vraag van inwoners. In sommige gevallen zijn deze personen ook bereid om daarvoor extra te betalen.

Een sluitend netwerk van wonen, welzijn en zorg is een van de beleidsopgaven die richting geeft aan de visie. Het woningaanbod is veilig, toegankelijk en in de nabijheid van voorzieningen. Een dergelijk aanbod maakt zorg op maat mogelijk en biedt mogelijkheden voor ontmoeting en sociale activiteiten, zodat alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en in de samenleving kunnen functioneren. De huisvesting voor personen met een beperking moet aan een aantal eisen voldoen:

- Voor mensen die intensieve zorg behoeven en vallen in de zware zorgcategorieën, zijn er verschillende woonvormen. Naast intramuraal wonen in een verpleeghuis zijn er mogelijkheden voor beschermd wonen.
- Mensen met psychiatrische en sociaal-maatschappelijke problemen kunnen hun zelfstandigheid vaker behouden als passende ondersteuning in de thuissituatie sneller beschikbaar is. Om dit te bereiken moeten gemeenten samen met andere partijen onder meer nieuwe betaalbare woningen regelen.

- Voor beschermd wonen zijn specifieke woonvormen in de directe nabijheid van zorgvoorzieningen nodig.

Conclusie beleidskaders

Landelijk is er steeds meer aandacht voor de kwaliteit van zorg voor mensen met een beperking. Dit wordt onderschreven met de ontwikkeling van het kwaliteitskader gehandicaptenzorg. Een van de belangrijkste opgaven binnen de gehandicaptenzorg is het ondersteunen van mensen zodat zij een leven kunnen leiden zoals zij dat willen, zodat iedereen een waardevol bestaan kan hebben.

Vanuit zowel provinciaal, regionaal als lokaal beleid blijkt dat er veel aandacht is voor het realiseren van een woningvoorraad passend bij de behoefte en kwaliteitsverbetering:

- Een belangrijke opgave vanuit het kwaliteitskader gehandicaptenzorg is om mensen te ondersteunen zodat zij een leven kunnen leiden zoals zij dat willen, zodat iedereen een waardevol bestaan kan hebben.
- Het provinciaal omgevingsplan Limburg geeft aan dat er specifieke aandacht is gewenst voor de groep zeer zorgbehoevenden die behoefte hebben aan een specifieke woning en zorginfrastructuur. Hierbij gaat het met name om het type woning 'verzorgd wonen geclusterd'. Een van de provinciale speerpunten is het innovatief vormgeven van nieuwe woon-zorgconcepten, met name voor kwetsbare groepen met zorgvraag.
- De Regionale Structuurvisie stelt dat mensen met een beperking meer behoefte hebben aan individueel (begeleid) wonen, terwijl de huidige woningen vaak niet meer voldoen als gevolg van de individualisering.
- De gemeente Horst aan de Maas streeft naar zorgaanbod dat aansluit bij de vraag en wensen van de bewo-

ners. Bewoners moeten zo veel zelfstandig kunnen wonen en de regie in eigen hand kunnen nemen. Tevens wordt het belang van sociale activiteiten en ontmoeting erkend.

De ontwikkeling sluit aan op deze bovengenoemde beleidsmatige (gewenste) aspecten: de ontwikkeling voorziet in een totaalconcept waar cliënten (zelfstandig) wonen, gedurende de dag een diversiteit aan keuze hebben ten aanzien van activiteiten en daarbij de regie zo veel mogelijk in eigen hand houden. Bij de herontwikkeling van het Mikado-terrein zijn de bewoners betrokken bij het ontwerp van de locatie, waardoor het aanbod naadloos aansluit op de wensen van de cliënten (zie pagina 6).

Kwalitatieve behoefte

Een aantal trends en ontwikkelingen zijn bepalend voor de behoefte aan woonplekken voor mensen met een beperking. De landelijke zorgwetgeving, betere afstemming van vraag aan aanbod, woonkwaliteit en zelfstandigheid staan daarbij centraal.

Mismatch tussen vraag en aanbod

In algemene zin is sprake van een mismatch (voornamelijk kwalitatief) tussen vraag en aanbod, wat ook blijkt uit de woonmonitor 2019 en het onderzoek Wachtlijsten in de Wlz⁷.

- Enerzijds is sprake van of dreigt er leegstand bij zorginstellingen: ze sluiten kleinschaligere of verouderde locaties en centraliseren op een beperkt aantal (grotere) geschikte locaties om schaal- en kostenvoordelen te benutten.
- Anderzijds is wachtlijstbeheer nog te vaak aanbodgericht in plaats van vraaggericht: het vrijkomende aanbod sluit

⁶ Gemeente Horst aan de Maas (2016), Masterplan wonen Horst aan de Maas
⁷ KCWZ (2016), Wachtlijsten in de Wlz.

in kwalitatieve zin vaak niet aan bij de (diversiteit van de) vraag. Juist voor cliënten met een verstandelijke beperking zijn de kwalitatieve kenmerken van een woonplek (medebewoners en setting passend bij hun zorgvraag) des te meer bepalend voor hun keuze. Binnen de verstandelijke gehandicaptenzorg is er meer diversiteit in zorgvraag en hebben cliënten en familieleden specifiekere wensen voor de groep waar de cliënt gaat wonen. Zeker voor jongeren is het relevant een passende woonplek te vinden, aangezien men er waarschijnlijk een groot deel van de rest van het leven zal wonen.

Ook zorgaanbieders erkennen dat er een kwalitatieve mismatch is (KCWZ): er is een wens om leegstaande complexen geschikt te maken voor de huidige wensen en voorkeuren van cliënten, maar dit is financieel niet zomaar mogelijk door de manier waarop er nu afspraken zijn tussen zorgaanbieders en zorgkantoren.

Belang van woonkwaliteit

Het belang van woonkwaliteit voor mensen met een verstandelijke beperking blijkt uit het onderzoek van Leder(in)⁸. Het kan het verschil maken tussen gezond en volwaardig leven of ziek en beperkt door het leven gaan. De woonkwaliteit voor mensen met een beperking is onder de maat. Het is van belang dat mensen grip hebben op hun woonsituatie en zelf de regie kunnen voeren. Dit wordt gewaarborgd als:

- Er keuzevrijheid is in het bepalen van waar, hoe en met wie te wonen.
- De gebruikskwaliteit op peil is: de woonruimte is beschikbaar, toegankelijk, veilig, gezond, comfortabel, duurzaam, aanpasbaar en onderhoudsvriendelijk.

- De belevingsaspecten op peil zijn: autonomie en privacy, veiligheid, integratie en ondersteuning bij wonen zijn gewaarborgd.

Kwaliteit gaat niet alleen over de woonruimte zelf, maar ook over de woonomgeving. Ook de woonomgeving moet toegankelijk en bruikbaar zijn, voldoende voorzieningen bieden, veilig zijn en mogelijkheden hebben voor ontmoeting.

Gemeentelijke ambitie: ontwikkelen van leefklimaat op maat

De hiervoor beschreven trends onderschrijven dat er landelijk gezien een behoefte is aan grote diversiteit van woonvormen voor mensen die een zorgvraag hebben. De beperkingen en problematiek van mensen zijn divers en vragen om een specifiek zorgaanbod en een specifieke woonomgeving. Tevens wordt onderschreven dat mensen met een beperking steeds meer en langer behoefte hebben aan autonomie en zelfbeschikking.

Ook de gemeente Horst aan de Maas streeft naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van de huidige en toekomstige inwoners en onderschrijft dat mensen met een zorgbehoefte steeds langer zelfstandigheid nastreven. Het beleid binnen de gemeente moet ervoor zorgen dat mensen in staat worden gesteld om zelf regie te nemen of te houden. Realiseren van dergelijk aanbod vraagt om maatwerk.

Het proces van de herontwikkeling van de Mikado-locatie sluit hier naadloos bij aan. De nieuwe locatie van Dichterbij wordt gerealiseerd in vier stappen en dit wordt in samenspraak gedaan met (familie van) toekomstige bewoners en daarmee wordt er nadrukkelijk rekening houdend met wensen en behoefte van toekomstige bewoners.

1. *Ideeën ophalen.* Dit wordt samen met de bewoners, familie en vrienden van de bewoners, medewerkers en omwonenden gedaan.
2. *De ideeën uitwerken en toetsen.* De ideeën richten zich met name op het gebruik van technologie ter verbetering van de zorg, beweging, diëten die passend zijn bij de wensen en behoeften van cliënten, slim omgaan met ruimten, dagbesteding veranderen in 'talentenclubjes' en deelname aan de samenleving.
3. *Goede ideeën uitvoeren.* In stap 3 worden de uitgewerkte ideeën van stap 2 gerealiseerd en in de nieuwe locatie verwerkt.
4. *Het moment van verhuizen.* De wensen van de cliënten komen terug in de zorgwoningen en in de gezamenlijke ruimten.

Deze manier van ontwikkelen betreft nadrukkelijk maatwerk. Doordat bewoners en hun familie worden betrokken bij het ontwerpproces en wensen en behoeften van toekomstige bewoners nadrukkelijk worden meegenomen, ontstaat aanbod dat uitstekend is toegespitst op toekomstige bewoners. Door ook omwonenden te betrekken bij de ontwikkeling wordt bovendien aansluiting gezocht bij de wijk.

Conclusie behoefte

Het beoogde initiatief van Stichting Dichterbij, de herontwikkeling van de Mikado-locatie geeft invulling aan een (kwalitatieve) behoefte.

- De Mikado-locatie sluit aan bij de doelstellingen van de WIZ:
 - De woongroep is gericht op een zo groot mogelijke mate van zelfredzaamheid voor de bewoners, maar met de aanwezigheid van alle benodigde zorg gedurende dag én nacht.

⁸ Leder(in) et. al. (2017) Goed wonen voor iedereen; 10 actiepunten om wonen voor mensen met een beperking te verbeteren

- Het wonen in groepsverband is een belangrijk kwalitatief aspect in de ontwikkeling van de cliënten (aansluitend op hun zorgwens) en is bevorderend voor de participatie in de samenleving.
- Hoewel er in algemene zin bij zorginstellingen sprake is van (dreigende) leegstand, sluit het vrijkomende aanbod in kwalitatieve zin in veel gevallen niet aan bij de (diversiteit van de) vraag: een kwalitatieve mismatch. Ondanks dat juist voor mensen met een verstandelijke beperking de kwalitatieve kenmerken (medebewoners en setting passend bij hun zorgvraag) bepalend zijn voor de geschiktheid van de woonplek. Het initiatief van Dichterbij speelt maximaal in op persoonlijke woonwensen van de toekomstige bewoners, door hun (familie) te betrekken bij het ontwerp van de nieuwe zorginstelling. Door middel van participatie door familieleden kan feitelijk maatwerk worden geleverd).
- De opzet van de zorginstelling speelt in op de aspecten woonkwaliteit en woonbeleving die vaak niet voldoende geborgd zijn, zoals de zelfstandigheid van de woonunits waardoor bewoners zelf de regie kunnen voeren en privacy en autonomie zoveel mogelijk gewaarborgd zijn. De gezamenlijke ruimten als woonkamers, badruimtes en enkele dagbestedingsruimtes zijn van groot belang voor sociale contacten en het tegengaan van eenzaamheid.
- De woonkwaliteit van de bewoners wordt bevorderd door de aanwezigheid van diverse voorzieningen. Er zijn verscheidene vormen van dagbesteding aanwezig in een aantrekkelijke open, groene en gezonde leefomgeving, met aandacht voor duurzaamheid (o.a. waterelementen, flora en fauna, energie en hergebruik). De tuin vormt een belangrijk element in onderhavig planvoornemen.
- Bovendien heeft het initiatief een innovatief karakter doordat een woonomgeving wordt gecreëerd waar zo

normaal mogelijk kan worden geleefd. Dit heeft niet alleen te maken met de zelfstandigheid, maar ook met de aanwezigheid van voorzieningen zoals een kinderboerderij, muziek- en beweegtheater, wellness en clubjes.