

Bijlage 3: Productconcept Serviceresidentie

De beoogde serviceresidentie is een all-inclusive formule waarin wonen, service en zorg worden gecombineerd. Bij het huren van een woning zit ook schoonmaak, warme maaltijd en gebruik van gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, shuttlediensten naar het centrum inbegrepen, én 24 uur per dag gespecialiseerde zorg op de achtergrond. Dit is het service-pakket.

Het concept is gebaseerd op de gedachte dat indien het welbevinden van de mens toeneemt, de zorgvraag in totaliteit zich minder snel zal voordoen. Alles in het concept is gericht op service en zorg. Er is een restaurant, fitness, wellness, kapper, logeervoorziening, hobbyruimtes, organisatie van activiteiten, etc.. Het personeel is eerder hotelpersoneel dan zorgpersoneel. Voorbeelden van zo'n concept zijn Molenwijck in Loon op Zand en Padua in Tilburg. De centrale ruimte ziet er uit als een hotellobby. Aan deze centrale ruimte zitten 'armen' met appartementen die van binnenuit bereikbaar zijn. Iedereen heeft een eigen voordeur, maar wel vanuit de beschermde omgeving van de centrale ruimte.

De plek nabij de bebouwde kom in het bosrijke gebied is een goede locatie om dit concept te realiseren. Er zijn zo'n 180 bewoners nodig (120 eenheden) om het concept te kunnen draaien. Zowel vanuit de woonbeleving als vanwege de kosten. De kosten voor huurders zijn € 2.150,00 tot €2.750,00 per maand en dat betreft dan huur incl. parkeerplaats in de kelder en servicekosten. De 'kale' huur is ongeveer € 850,00 - €1.000,00 per maand.

In de residentie worden 120 appartementen gerealiseerd. Het gaat om realisatie van zelfstandige woonruimte (120 appartementen) in een residentie waarin ook gemeenschappelijke ruimten aanwezig zijn en waar zorgverleners garanderen dat er zorg geleverd kan worden. Het uitgangspunt is dat mensen hier dus kunnen blijven wonen tot ze overlijden, tenzij er sprake is van ziekenhuisopname en/of mensen die een gevaar vormen voor zichzelf en/of de omgeving.

Er wordt straks, bij sluiten van een intentieovereenkomst, een aanbesteding gehouden om een belegger te vinden die het vastgoed gaat realiseren en (deels) exploiteren. Op dit moment zijn er gesprekken gaande met zorgverleners om samen met een belegger de serviceresidentie te gaan exploiteren. Het voornemen is een exploitatiemaatschappij op te richten waarin de zorgverlener en de belegger deelnemen, die straks de exploitatie van het complex op zich gaat nemen.

Wie gaan er wonen?

Doelgroep is:

- Ouderen die op zoek zijn naar een veilige woonomgeving (veilige entree van binnenuit, 24 uur per dag kunnen terugvallen op zorg).
- Ouderen die op zoek zijn naar een woonomgeving met gelijkgestemden (aandacht&ontmoeten).
- Goirlenaren krijgen voorrang bij plaatsing (opgenomen in de intentieovereenkomst).

Bijlage 4: Transitie AWBZ in relatie tot serviceresidentie

Van de toekomstige bewoners van de serviceresidentie zal een groot deel op enig moment een beroep moeten doen op zorg en ondersteuning. Zorg en ondersteuning waarvoor de gemeente, in het kader van de Wmo, met ingang van 1 januari 2015 grotendeels verantwoordelijk wordt. Aangezien de transitie van de AWBZ in volle gang is, is het moeilijk in te schatten wat de precieze consequenties zijn. Toch zal een poging gedaan worden om in beeld te brengen hoe de ontwikkeling van de serviceresidentie in relatie gezien moet worden tot de toekomstige Wmo.

Op dit moment is het zo dat ouderen die wonen in een AWBZ instelling een eigen bijdrage moeten betalen naar rato van inkomen en vermogen. Dit zal in de toekomst alleen maar toenemen. Daarbij staan de Zorg Zwaarte Pakketten (ZZP's) ter discussie. ZZP 1 en 2 zijn onlangs komen te vervallen. Nieuwe cliënten krijgen dus geen ZZP 1 of ZZP 2 meer toegewezen en komen hiermee niet meer in aanmerking voor intramuraal verblijf. Ook worden persoonlijke verzorging en begeleiding vanaf 2015 (naar verwachting alleen voor nieuwe cliënten) niet meer bekostigd uit de AWBZ maar door de gemeente. Hulp bij het huishouden en andere individuele Wmo-voorzieningen worden al sinds 2007 geregeld en bekostigd door de gemeente. Het is de bedoeling van het Rijk dat ook ZZP 3 en een deel van ZZP 4 komen te vervallen en dat de gemeente ook verantwoordelijk wordt voor de zorg en ondersteuning die hieraan gekoppeld zijn. De gemeente krijgt in de toekomstig dus een steeds grotere inhoudelijke en financiële verantwoordelijkheid. In hoeverre gemeenten hiervoor in financiële zin gecompenseerd worden, is nog niet bekend. Duidelijk is wel dat er een behoorlijke korting zal worden toegepast.

Wat zijn de kansen en de bedreigingen voor de vestiging een serviceresidentie binnen de gemeentegrenzen nu en in de toekomst?

1. Het is de voorspelling dat de residentie met zijn, vermoedelijk 180 bewoners, deels voorziet in een lokale behoefte en deels voorziet in een regionale behoefte. Vastgelegd wordt in de intentieovereenkomst dat inwoners uit de gemeente Goirle voorrang krijgen bij toewijzing. Indien de helft Goirlenaren zou zijn, betekent dit dat zo'n 90 mensen uit de regio naar Goirle toe komen. Indien deze groep zorgbehoevend wordt, zullen zij zich met hun ondersteuningsvraag wenden tot de gemeente. De gemeente heeft vervolgens de plicht om samen met de klant een passende oplossing te vinden. Het feit dat er nieuwe ouderen in onze gemeente zullen gaan wonen, betekent dat er een groter beroep gedaan zal worden op het Wmo-budget. Dit is echter op dit moment niet te kwantificeren.
2. De doelgroep waarop gericht wordt, zijn ouderen die op zoek zijn naar een woonomgeving met gelijkgestemden (principe van aandacht & ontmoeten). Inmiddels is een bekend gegeven dat de ondersteuningsvraag van ouderen die in een veilige en prettige omgeving leven, zich over het algemeen minder snel ontwikkelt. De verwachting is daarnaast dat ouderen die in een dergelijke omgeving wonen, langer zullen leven en hierdoor, ondanks dat zij waarschijnlijk in later stadium aanspraak zullen maken op geïnstitutionaliseerde zorg, wel langer en intensievere zorg nodig zullen hebben. Door het mogelijk maken van die woonomgeving van gelijkgestemden creëer je een setting waarin een stukje zorg voor elkaar op een natuurlijke manier kan ontstaan.
3. In het concept staat zoveel als mogelijk het gedachtegoed van De Kanteling centraal. Het uitgangspunt van De Kanteling is dat mensen zoveel als mogelijk hun eigen kracht aanboren en een beroep doen op hun sociale netwerk voor ondersteuning. De gemeente heeft hier een faciliterende rol. Zij moet er door middel van goede algemene voorzieningen voor zorgen dat mensen ook daadwerkelijk op eigen kracht kunnen functioneren. Kijkend naar algemene voorzieningen dan moet geconcludeerd worden dat deze zich niet zozeer in en rondom de locatie van de serviceresidentie bevinden. Het is echter wel zo dat de bewoners van de residentie zelf betalen voor voorzieningen die het mogelijk maken om comfortabeler ouder te worden. Het 'voor zichzelf kunnen zorgen' wordt op deze plek makkelijker gemaakt.

Daarnaast wordt er een woonomgeving gecreëerd van gelijkgestemden waarin naar verwachting een stukje zorg voor elkaar op een natuurlijke manier ontstaat. Dit is een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst: de inzet van het sociale netwerk zal in toenemende mate een rol gaan spelen. De initiatiefnemer heeft echter wel een verantwoordelijkheid in het stimuleren hiervan.

4. De trend is dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning c.q. woonomgeving blijven wonen. Daarop is de transitie van de AWBZ-Wmo ook gestoeld. Ouder worden in de eigen woonomgeving zal aanpassing vragen van de woning c.q. de woonomgeving. Alleen mensen met een zwaardere ZP zullen straks nog in aanmerking komen voor intramurale zorg binnen een AWBZ instelling. Een serviceresidentie is reeds in aanvang een geschikte woonomgeving voor een oudere en geeft dus invulling aan de omslag die beoogd wordt met de transitie.
5. Contractueel leggen we vast dat de serviceresidentie wordt gebouwd volgens het pluspakket zorg van Woonkeur. Dit geeft garanties ten aanzien van de toegankelijkheid van de woning. Aanvragen voor woningaanpassing zullen er hierdoor, naar verwachting, minder zijn. Dit bespaart kosten indien een Goirlenaar vrijwillig uit zijn 'onaangepaste woning' verhuist naar de residentie. Het brengt aan de andere kant mogelijk extra kosten met zich mee omdat een deel van de appartementen in de serviceresidentie bewoond zal gaan worden door ouderen die niet uit Goirle komen. Dit is echter niet te kwantificeren.
6. De gemeente zal met ingang van 1 januari 2015 verantwoordelijk zijn voor de (nu nog) AWBZ-taken persoonlijke verzorging en begeleiding. De gemeente zal met zorg- en welzijnsaanbieders afspraken moeten maken over het aanbod. Mogelijk gebeurt dit door middel van een aanbesteding. Een consequentie van de keuze voor het wonen in de serviceresidentie is dat er in ieder geval voor de persoonlijke verzorging een koppeling is met de zorginstelling die mede-exploitant is van het geheel (Het Laar en Schakelring in casu). Die keuze maakt de cliënt dus op het moment dat hij/zij kiest voor wonen in de serviceresidentie. Dat betekent dat de gemeente dus afspraken moet maken met Het Laar / Schakelring voor het leveren van zorg in natura of moet organiseren dat mensen die daar wonen met een persoonsgebonden budget de zorg bij de betreffende aanbieder kunnen inkopen. Het is op dit moment niet duidelijk hoe de wettekst eruit zal zien. Het is dan ook nog duidelijk wat op dit gebied de beleidsvrijheid van de gemeente wordt. Op dit punt zal dan ook een voorbehoud gemaakt moeten worden.