



SENIOREN THUIS

Solidair samenwonen
voor en door senioren

EEN UITGAVE VAN
PSC OPEN HUIS
OUDE STEENWEG 13
2060 ANTWERPEN

Contact:
Openhuis@psc-antwerpen.be
Eric joris: 0476883497
Bart Van Eeckhoven: 0498163962

Voorwoord

Vele individuele en maatschappelijke uitdagingen dwingen ons om onze omgang met wie ouder wordt drastisch te herzien. Het model waarop de woonzorgcentra gebaseerd is dreigt niet meer aan de verwachtingen te voldoen. Het is daarom tijd voor creatieve en innovatieve alternatieven. Ons uitgangspunt is duidelijk: senioren hebben recht op een gelukkig, gezond en lang leven waarbij hun levenservaring en wijsheid erkend en gewaardeerd wordt.

Er komt voor ieder van ons een moment waarop onze zorgnoden opspelen. Verhuizen naar een zorgvoorziening is momenteel nog te vaak het enige alternatief. Met Senioren Thuis willen we ouderen een solidair en betaalbaar alternatief aanbieden. Kwetsbare ouderen delen een sociale woning in hun buurt. Beter voor zichzelf en voor elkaar zorgen vormen de basis van deze zorg- en woonvorm.

De kracht van dit concept zit in de solidariteit onder de bewoners. Het partnerschap tussen woon-, zorg- en welzijnsorganisaties is hierin cruciaal. In Antwerpen neemt PSC-Open Huis de coördinatie van deze woonvorm op zich. Elke partner heeft een specifieke rol. Samen maken we echt het verschil. We willen dit project met de nodige zorg verder uitbouwen. We willen de opgedane ervaring delen met anderen zodat het concept ook in andere regio's ontwikkeld kan worden. We geloven sterk in deze nieuwe woonvorm als oplossing voor de vele maatschappelijke en individuele tendensen omtrent ouderenzorg. Dit draaiboek wil lokale besturen, organisaties en huisvestingsmaatschappijen inspireren en ondersteunen.

De ervaringen met het Senioren Thuis in Borgerhout leerden ons dat de noden groot zijn. Maar de voldoening bij de realisatie van dit concept in de praktijk is nog veel groter. Wij zijn overtuigd dat Senioren Thuis ook op andere plaatsen een groot en zinvol effect zal hebben op het dagelijks leven van ouderen en hun omgeving.

Veel succes en dank voor uw inzet en engagement!

**Eric Joris
coördinator PSC-Open Huis**

Wat is senioren thuis?

SeniorenThuis is een alternatieve woonvorm voor 65-plussers waarbij een vijftal senioren een sociale woning delen in hun buurt. Alle bewoners beschikken over een eigen volwaardige wooneenheid en delen daarnaast een aantal gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen (bv. om samen te eten, televisie te kijken, familie te ontvangen). Ze kunnen een beroep doen op een netwerk van partners die instaan voor gezinszorg, thuisverpleging, schoonmaakhulp, klussen, Vrijwillige begeleiders ondersteunen het samenwonen en fungeren als aanspreekpunt tussen de bewoners en de organisaties. De kleinschaligheid en het lokale karakter zorgen ervoor dat dit solidaire woonconcept op verschillende plaatsen succesvol kan worden uitgebouwd.

VOOR KWETSBARE SENIOREN

SeniorenThuis richt zich op maatschappelijk kwetsbare ouderen:

- alleenstaand
- 65-plusser
- geringe financiële draagkracht
- voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor sociale huur
- beperkt sociaal netwerk
- beginnende zorgbehoefte

EEN ANTWOORD OP INDIVIDUELE EN MAATSCHAPPELIJKE NODEN

Er is vandaag een grote nood aan betaalbare en aangepaste woningen voor 65-plussers. De oudere bevolking is minder en minder bereid om naar WZC te verhuizen. De service-flats en WZC zijn te duur en niet aangepast aan de noden van de nieuwe generatie. Het tekort aan zorgpersoneel beïnvloedt daarenboven de dienstverlening en zorg die men krijgt.

"Leg de huidige en de aankomende generaties senioren het woord woonzorgcentrum (wzc) of rusthuis voor, en ze reageren prompt afwijzend. Never, nooit, jamais, niemals, heet het dan."

-Adviesraad ouderen van de KBS-

Dit terwijl de bevolking veroudert. 1 op 5 Vlamingen is 65+ . De gemiddelde leeftijd ligt ondertussen op 82.7 jaar. De stap naar een woonzorgcentrum schuift al sinds 2000 steeds op naar een latere leeftijd. Dit wil zeggen dat meer en meer ouderen zelfstandig thuis (willen) wonen. Beleidsmakers maken zich dus terecht zorgen over hoe men dit zal organiseren op een betaalbare manier. (bron: Ouderenbeleidsplan 2020-2025, Departement welzijn, volksgezondheid en gezin)

Ook op sociaal vlak heeft deze demografische evolutie gevolgen. Ouder worden gaat doorgaans gepaard met meer verlieservaring binnen het sociaal netwerk. Ook verminderde mobiliteit is een veel voorkomende vaststelling bij ouderen. Verbinding behouden met de samenleving, sociale contacten onderhouden en een zinvolle dagbesteding worden een uitdaging. (bron: Dossier eenzaamheid, PSC Open Huis)

Een extra kwetsbaarheidsfactor is armoede. Voor ouderen die armoede kennen is de stap naar zorg en het onderhouden of opnieuw opbouwen van een sociaal netwerk extra moeilijk.

"Armoede breng mee dat je meer sociaal geremd, angstig en onzeker bent. Als je beperkte sociale vaardigheden hebt aangeleerd, is het lastig om in contact te treden. Het kan zijn dat je van thuis uit die sociale vaardigheden niet mee kreeg, negatieve ervaringen hebt gehad (bv. pesten of uitsluiting op school) of heel onzeker bent. De eerste stap zetten naar anderen lukt op die manier niet." "Eenzaamheid gaat bijna altijd gepaard met het meedragen van een rugzak."

-deelnemer werkgroep eenzaamheid, psc open huis-

Senioren Thuis is een woon- en zorgconcept dat uitgewerkt is om een antwoord te bieden op deze noden. De bewoners, vrijwilligers en partnerorganisaties worden meegenomen in een verhaal waar solidariteit, zorg en een zinvolle "oude dag" centraal staan. We realiseren dit door in te zetten op vrijwilligers voor het dagelijks leven in Senioren Thuis. Zij spelen een cruciale rol in het creëren van solidariteit onder de bewoners. Ze zijn een eerste laagdrempelig aanspreekpunt. Deze vrijwilligers worden professioneel ondersteund.

Ook de bewoners kunnen beroep doen op professionele ondersteuning wanneer daar behoefte aan is. Hiervoor is er een netwerk aan partners opgebouwd. Denk aan poetshulp, thuiszorg, maatschappelijk werk, contacten met buurtwerkingen, lokale dienstencentra en andere beschikbare diensten in de omgeving. De partnerschappen en de mate van ondersteuning zijn zeer afhankelijk van de noden van de bewoners. Als het zelfstandig wonen niet meer haalbaar is begeleidt het netwerk de overstap naar een geschikte woonvorm.

VOOR EN DOOR BEWONERS

Elke bewoner van Senioren Thuis bepaalt mee hoe het er aan toe gaat. Ook al wonen de bewoners elk in hun eigen appartement, ze wonen samen onder één dak. De zorg voor elkaar wordt aangemoedigd. Zo helpt men elkaar uit de nood. Zowel materieel, als zaken doen voor elkaar of een luisterend oor bieden. Samen op stap gaan en ervaringen uitwisselen is zeker ook van belang. In Borgerhout komt men maandelijks samen voor het dagelijks leven te bespreken en dat is ook de gelegenheid om zaken te vragen aan elkaar. Ook hierin spelen de vrijwilligers een positieve en belangrijke rol. Waar nodig, is de professionele ondersteuning nabij.

PROFIEL KANDIDAAT-BEWONERS

De bewoners worden via een onthaaltraject geïnformeerd en gescreend om na te gaan of zij voldoen aan de basisvoorwaarden.

Criteria voor kandidaat-bewoners

- Personen vanaf 65 jaar.
- Beginnende of gevorderde zorgbehoefte, niet zwaar zorgbehoevend of geen belemmerende psychiatrische problematiek.
- Ouderen met een eerder gering sociaal netwerk.
- Voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor sociale huur/sociale huisvesting.
- Voldoende Nederlands spreken of cursus volgen zodat er een gemeenschappelijke taal is.
- Bereid zijn om deel te nemen aan gemeenschappelijke initiatieven (samen eten en afwassen, samen koffie drinken, ...) en toelaten dat de gemeenschappelijke ruimte gebruikt wordt door de andere bewoners om volgens afspraken vrienden en familie te ontvangen.
- Bereid zijn om ondersteuning te geven aan medebewoners.
- Binding met de buurt of zin hebben om verbinding te maken met de buurt



Opmerking: Het huidige juridisch kader dat de toewijzing van kandidaten voor de sociale huur bepaalt is ontoereikend om kandidaten te selecteren met het beoogde profiel. Hiervoor is een aanpassing, toevoeging of uitzondering in het reglement nodig.

Advies: Een parallel toewijzingsreglement voor erkende co-housing initiatieven binnen de sociale huur. De professionele organisatie die het project coördineert, voert dit uit.

SELECTIE KANDIDAAT-BEWONERS

Potentiële kandidaten moeten vooraf kunnen beschikken over duidelijke informatie.

- › Het woonconcept Senioren Thuis.
- › De huurprijs (appartement en gemeenschappelijke kosten)
- › Grootte en indeling van de woning.
- › Te betalen waarborg.
- › Kosten voor nutsvoorzieningen (water en energie).
- › Voorzieningen in het appartement (in badkamer, in keuken, qua meubilair, ...).
- › Wat zelf te voorzien is (meubels, linnengoed, huisraad, ...).
- › De buurt (winkels, kantoor ziekenfonds, openbaar vervoer, aangepaste activiteiten, ...).
- › Individuele contracten voor gas, water, elektriciteit, woningverzekering, huur bij sociale huisvestingsmaatschappij, ...

Dan volgt er een kennismakingsgesprek waarop er, van twee kanten uit, kennis gemaakt kan worden.

Het is binnen Senioren Thuis al zinvol gebleken om de bewoners vóór de definitieve toewijzing samen te brengen of ze te betrekken bij de selectie van medebewoners. De groepsvorming en -cohesie zijn cruciaal om het initiatief maximale slaagkansen te geven.

Wij zijn voorstander van kleinschaligheid: 5 tot 6 bewoners is ideaal.



Opmerking: de vraag rijst wie het mandaat heeft om de bewoners te selecteren. De sociale huisvestingsmaatschappij? De professionele organisatie die het project mee vorm geeft? De vrijwilligers? De bewoners zelf? Of een combinatie van verschillende actoren?

Advies: om maatwerk te garanderen en de sociale cohesie te bewaken raden wij aan de coördinatie hiervan over te laten aan de professionele organisatie die het project coördineert. Zij zijn professioneel en staan dicht bij het project om een correcte inschatting te maken zodat er aan de belangen van alle betrokkenen tegemoet wordt gekomen.

EEN GESCHIKT GEBOUW

SeniorenThuis kan enkel slagen als er een geschikt gebouw beschikbaar is.

Een sociale huisvestingsmaatschappij is hiervoor een goede partner.

Ze beschikt bovendien over de nodige kennis op bouwkundig en juridisch vlak.

Aanbevelingen

Centrale ligging (In de onmiddellijke omgeving van openbaar vervoer, winkels, dagopvangcentrum, openbare markt, buurtcentrum en sociaal-culturele activiteiten).

Aandachtspunten voor de individuele woning

Pas de woning aan naargelang de doelgroep. Bij Senioren Thuis:

- Inloopdouche met handgrepen en andere rolstoelvriendelijke toepassingen.
- Lift tot in kelder.
- Voldoende ruime keuken.
- Indien mogelijk fietsenstalling (ook voor rolstoel, rollator,...).
- Eenvoudig te bedienen elektronische apparaten (thermostaat, microgolfoven, ...).
- Vergeet de bewoners niet te betrekken bij eventuele renovatieprojecten.

Rol van de sociale huisvestingsmaatschappij bij Senioren Thuis

- **Optie 1:** Het gebouw is eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij die optreedt als verhuurder. De sociale huisvestingsmaatschappij communiceert met haar huurders zoals gebruikelijk bij sociale huur (bv. huurcontracten, prijzen huur en energie, herstellingen, plaatsbeschrijving,...).
- **Optie 2:** Het gebouw is eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale huisvestingsmaatschappij verhuurt aan de betrokken sociale organisatie die coördineert. De sociale organisatie heeft op haar beurt een contract met de bewoners en ontvangt de huur. (optie 2 is van kracht bij Senioren Thuis, Borgerhout)

Gemeenschappelijke ruimte

Deze dient ingericht te worden. Het ligt voor de hand dat dit bij opstart door de initiatiefnemende partners gebeurt. Belangrijk is dat het een uitnodigende en gezellige ruimte is.

Goede afspraken zijn cruciaal

- Afspraken over orde, poetsen, het ijsvrij houden van het voetpad, ... worden vooraf gemaakt.
- Voorzie een aanspreekpunt voor praktische zaken: verzamelen van informatie, doorverwijzen, ...
- Zo is er bij Senioren Thuis een huishoudelijk reglement dat de afspraken vastlegt.

Individuele woonruimtes

- Breng de noden van de bewoners op het vlak van meubels, huisraad, linnengoed, ... op een discrete manier in kaart.
- Zorg voor een gerieflijke en ruime keuken en badkamer, aangepast aan 65-plussers.

BUDGET

De sociale huisvestingsmaatschappij doet de meeste uitgaven en ontvangt ook de huurinkomsten per bewoner of via de sociale organisatie. In principe nemen de bewoners de kosten voor de gemeenschappelijke ruimte op zich: zij betalen een gemeenschappelijke poetshulp en doen de aankopen voor de koffiemomenten.

Aangezien Senioren Thuis zich richt op de kwetsbare ouderen, bestaat de kans dat zelfs de kleinste aankopen voor de gemeenschappelijke ruimte al te zwaar wegen op het budget van de bewoners. Daarom doen wij momenteel beroep op giften of fondsen die het project en de bewoners wat extra zuurstof geven.



Opmerking: Senioren Thuis is een goedkope zorg- en woonvorm. De professionele zorg die de bewoners nodig hebben verloopt via de kanalen van de mutualiteiten (thuiszorgdienst, poetshulp, toelages, huur materiële zaken,...) en wordt door de bewoners zelf bekostigd naargelang hun statuut en regeling met hun ziekenfonds. Het samenwonen wordt vorm gegeven door de bewoners onder begeleiding van vrijwilligers. Deze werkwijze houdt bewoners langer zelfredzaam door de praktische hulp, maar vooral door de positieve gevolgen op vlak van welzijn (verminderde kans op eenzaamheid, vroegtijdig ingrijpen door sociale controle, steun ervaren, minder stress, betrokkenheid in de buurt,...)

De woning wordt gefinancierd via de sociale huisvestingsmaatschappij.

De zwakke schakel ligt momenteel bij de professionele- en sociale organisatie die coördineert. Hiervoor zijn er geen middelen voorzien. Dit gebeurt momenteel vanuit goede wil of giften. Deze is wel noodzakelijk voor de coördinatie en ondersteuning om de positieve effecten van de zorg- en woonvorm optimaal naar boven te halen.

Advies: Erken dergelijke zorg- en woonvormen als officiële zorgvorm zodat er structurele subsidiëring ontstaat. Dit is te verantwoorden doordat deze zorg- en woonvorm zich situeert tussen zelfstandig wonen en een WZC. Het is een investering die de WZC ontlast, informele zorg stimuleert, zelfredzaamheid vergroot en beter tegemoet komt aan de nieuwe generatie senioren.

BESLUIT

SENIOREN THUIS IS EEN GOEDE PRAKTIJK WAARUIT BLIJKT DAT EEN SOLIDAIRE WOONVORM EEN ZINVOL ALTERNATIEF IS VOOR GESPECIALISEERDE ZORG. HET KADERT BINNEN DE VISIE DAT INFORMELE ZORG EEN MEERWAARDE HEEFT VOOR DE KWALITEIT VAN LEVEN. HET ERKENT DE WAARDIGHEID VAN DE BEVOLKING DIE DE LEEFTIJD VAN 65 JAAR BEREIKTE.

SENIOREN THUIS KENT TAL VAN VOORDELEN:

- **BEWONERS ZIJN LANGER ZELFREDZAAM**
- **ZORG OP MAAT**
- **WELZIJSVERHOGENDE**
- **PREVENTIEVE EENZAAMHEIDSAANPAK**
- **BETAALBAAR VOOR BEWONERS**
- **BEPERKTE FINANCIËLE MIDDELEN NODIG**
- **VERGROOT SOCIALE COHESIE (VOOR BEWONERS EN BUURT)**
- **GEbruikt DE KRACHTEN VAN DE SOCIALE ZEKERHEID**

UITDAGINGEN:

- **HUIDIG JURIDISCH KADER IS NOG ONTOEREIKEND**
- **DE ZORG- EN WOONVORM WIJKT AF VAN DE REGULIERE SOCIALE HUUR**
- **HET ONTBREKT AAN STRUCTURELE FINANCIERING**

"Op deze manier zie ik mezelf nog gelukkig en zelfstandig
wonen tot da't gedaan is"
-bewoner Senioren Thuis-



Ere wie ere toekomst:

Dit concept werd uitgedacht met de steun van:

- Experimentenprogramma's 'Wonen en Welzijn' van de ministers F. Van den Bossche en J. Vandeuren (2011 – 2014).
- Projectoproep 50+: maak plannen! Denk vandaag na over je woning van morgen, van de Koning Boudewijnstichting.
- De Nationale Loterij.

Extra veel dank aan:

Alle senioren, bewoners en vrijwilligers die hierin hun praktijkervaring hebben gestoken en nog steeds steken.

**Het concept SeniorenThuis werd ontwikkeld door
Ouderenzorg Antwerpen**