Van bedden naar buurten

Samen bouwen aan toekomstbestendige ouderenzorg in een samenredzame maatschappij

Meer ouderen betekent niet automatisch meer verpleeghuizen. De behoefte aan wonen en zorg verandert, terwijl de druk op zorg, personeel en vastgoed toeneemt. Dat vraagt om nieuwe keuzes.

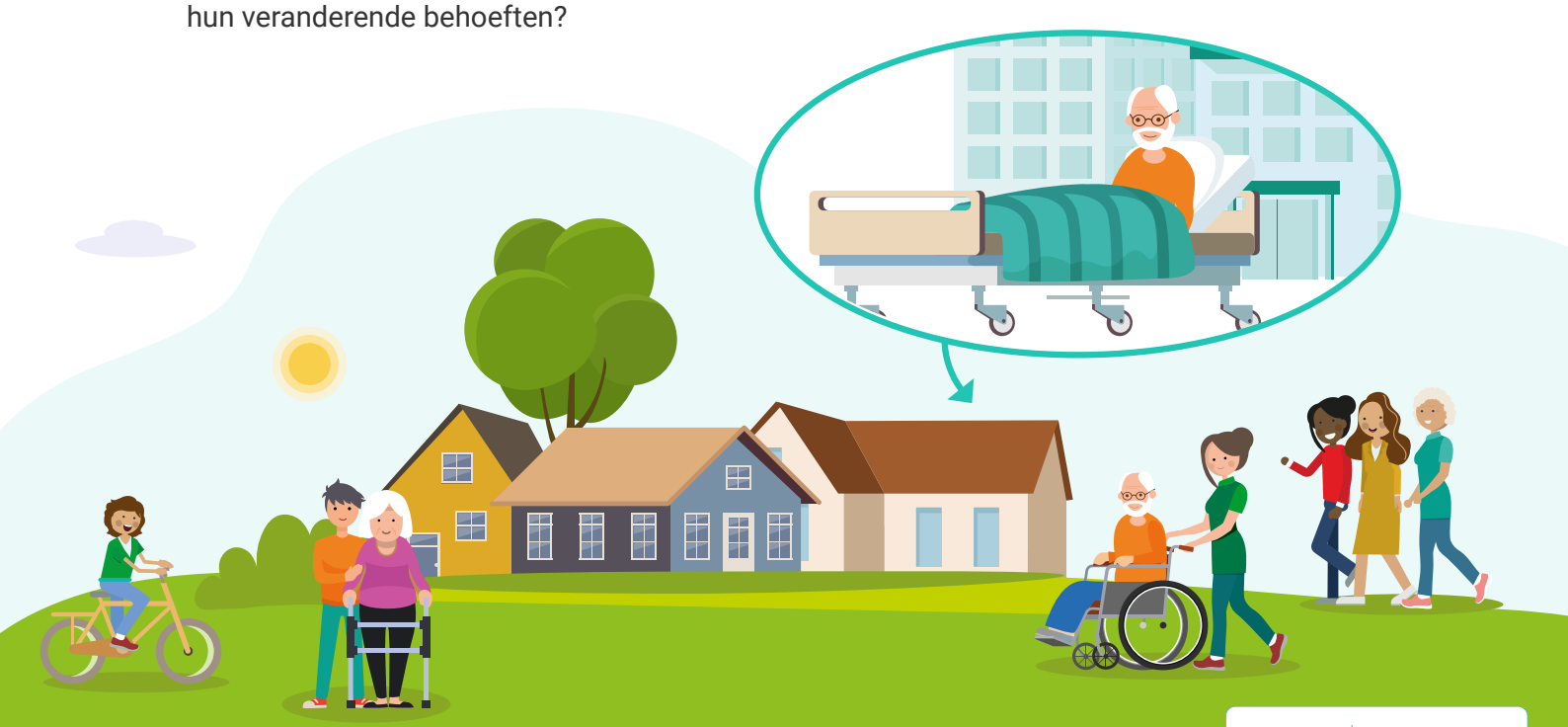
In dit position paper beschrijven we waarom de toekomst van de langdurige ouderenzorg ligt in flexibele woonomgevingen, sterke buurten en ondersteuning en zorg die aansluiten bij het leven van mensen: de basis voor toekomstbestendige ouderenzorg en een samenredzame maatschappij. We verkennen de belangrijkste ontwikkelingen, benoemen de risico's van bouwen op aannames uit het verleden en laten zien hoe we samen kunnen sturen op een duurzaam en toekomstbestendig woonzorglandschap.

Voor VGZ Zorgkantoor vormt deze beweging de kern van de transformatie: niet meer bedden als vertrekpunt, maar buurten waarin mensen zo lang mogelijk prettig en zelfstandig kunnen leven.

Een samenleving die anders ouder wordt

De manier waarop we ouder worden verandert fundamenteel. Mensen blijven langer vitaal, willen regie houden over hun eigen leven en wonen bij voorkeur in een omgeving die vertrouwd voelt. Ouder worden betekent steeds minder automatisch: verhuizen naar een zorginstelling. Het betekent leven in de eigen omgeving, met ondersteuning als dat nodig is.

Deze ontwikkeling vraagt om een andere manier van kijken naar wonen, zorg en vastgoed. Niet langer staat één woonvorm of één zorgarrangement centraal. Het aanpassingsvermogen van woonomgevingen wordt steeds belangrijker: kunnen zij meebewegen met mensen en hun veranderende behoeften?



De paradox van vandaag: vergrijzing én leegstand

Tegelijkertijd staan we voor grote maatschappelijke opgaven. Het aantal ouderen groeit, personeel in de zorg is schaars en de zorgvraag wordt complexer. Juist daarom moeten we zorgvuldig omgaan met de woonzorgcapaciteit die we ontwikkelen. Uitbreiding van één type voorziening – hoe goed bedoeld ook – leidt tot risico's: leegstand, inefficiënte inzet van middelen en vastgoed dat niet aansluit bij de vraag van morgen.

Vergrijzing en de leegstand van de bedden nemen toe

We bevinden ons midden in een paradox. Ondanks vergrijzing zien we in meerdere regio's leegstand in verpleeghuizen, teruglopende wachtlijsten en een lagere instroom in intramurale zorg.

Onderzoek van zorgkantoren laat zien dat deze leegstand vooral ontstaat doordat:

- Ouderen langer thuis blijven wonen
- Lichtere en middelzware zorgvragen extramuraliseren
- Vastgoed vaak niet meer past bij de huidige zorgvraag
- Er signalen zijn van een afnemende intramurale verblijfsduur

De uitdaging is dus niet dat we ouder worden, maar dat we te lang zijn blijven plannen op basis van aannames vanuit het verleden. We moeten niet alleen voldoende capaciteit realiseren, maar vooral de juiste capaciteit op de juiste plek ontwikkelen. Passend bij een veranderde samenleving en zorgvraag.

Demografie alleen vertelt niet het hele verhaal

Traditionele demografische modellen voorspellen vooral volumegroei: meer ouderen, dus meer zorg. Wat daarin vaak onderbelicht blijft, is hoe mensen ouder worden. We worden gezonder ouder.

De verwachting is dat we:

- Minder lang zware zorg nodig hebben
- Later (of soms helemaal niet) intramuraal instromen
- Mogelijk minder vaak te maken krijgen met dementie dan eerder werd aangenomen

Scenariomodel

Het scenariomodel verkent verschillende mogelijke toekomstscenario's voor wonen, welzijn en zorg voor ouderen. Het maakt zichtbaar welke gevolgen ontwikkelingen in demografie, zorggebruik, beleid en arbeidsmarkt kunnen hebben voor de toekomstige zorgvraag en benodigde capaciteit. Het model voorspelt niet de toekomst, maar ondersteunt het gesprek en de keuzes die nodig zijn om tijdig te kunnen sturen op een toekomstbestendige ouderenzorg.

Scenario-analyses laten zien dat, afhankelijk van beleidskeuzes en maatschappelijke ontwikkeling, de behoefte aan intramurale capaciteit en geclusterde verpleegzorg-voorzieningen richting 2030 kan stabiliseren of zelfs afnemen. Met een doorkijk naar 2040 wordt steeds duidelijker: meer ouderen betekent niet automatisch meer bedden.

Van zorg als uitgangspunt naar wonen als basis

De afgelopen decennia is sterk ingezet op intramurale en geclusterde zorgconcepten. Voor een groep kwetsbare ouderen met een intensieve zorgvraag blijven deze voorzieningen in de basis noodzakelijk – nu en in de toekomst.

Tegelijkertijd zien we dat voor veel mensen het klassieke verpleeghuis niet langer vanzelfsprekend of gewenst is. De vraag is niet meer: welke zorgvorm past bij dit gebouw? De vraag is: hoe kan dit gebouw het levenspad van bewoners volgen, en hoe kan zorg daar ondersteunend aan zijn?

Daarom verschuift de focus naar toekomstbestendige woonconcepten waarin:

- Zelfstandigheid, veiligheid en eigen regie centraal staan
- Mensen elkaar kennen en ondersteunen
- De omgeving uitnodigt tot ontmoeting en participatie
- Zorg flexibel kan worden georganiseerd, passend bij de behoefte van mensen

Voorkom bouwen voor gisteren, stuur op verantwoorde groei

De groei van kleinschalige woonzorginitiatieven laat betrokkenheid en innovatiekracht zien. Tegelijkertijd tonen regionale analyses dat de optelsom van plannen in sommige gebieden de verwachte zorgvraag en behoefte overstijgt.

Wanneer aanbod en vraag onvoldoende op elkaar aansluiten, ontstaan risico's:

- Financieel voor aanbieders en investeerders door leegstand van vastgoed
- Extra druk op een al krappe arbeidsmarkt door concurrentie
- Versnippering van voorzieningen

VGZ Zorgkantoor vindt het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld vanuit regionale samenhang en een onderbouwde blik op de toekomstige vraag. Nieuw- of ombouw is mogelijk, mits flexibel, mengbaar en aanpasbaar aan toekomstige behoeften.

Daarbij ligt de nadruk op hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed. We moeten monofunctionele gebouwen vermijden die slechts voor één doelgroep of één zorgarrangement geschikt zijn.

Flexibiliteit als uitgangspunt

Flexibiliteit is geen luxe, maar een randvoorwaarde voor toekomstbestendigheid. Toekomstgericht zorggeschikt vastgoed kan:

- Aangepast worden aan veranderende zorgvragen
- Ook zonder (zware) zorg goed functioneren
- Meerdere doelgroepen bedienen
- Eenvoudig worden aangepast aan veranderende omstandigheden
- Maatschappelijke meerwaarde én investeringszekerheid vergroten

Leegstaand verpleeghuisvastgoed zien wij daarom niet primair als probleem, maar als kans voor herprogrammering: naar wonen met en zonder zorg, voor jong en oud, ingebed in de wijk.

Semi-geclusterde woonleefgemeenschappen met een stevige sociale basis

Toekomstbestendig wonen gaat over meer dan alleen gebouwen. Een belangrijke bouwsteen is sociale cohesie. Gemengde woonomgevingen – waar mensen met en zonder zorgvraag samenleven – versterken informele ondersteuning, verminderen eenzaamheid en maken zo doelmatigere inzet van beschikbare zorg mogelijk.

Succesvolle initiatieven investeren niet alleen in stenen. Ze laten ook zien hoe ontmoeting en participatie worden georganiseerd, hoe de verbinding met de wijk wordt gelegd én hoe community management professioneel wordt ingericht. Zo ontstaan zorgzame buurten waarin wonen, welzijn en zorg elkaar versterken.

Balans: zorg dichtbij waar nodig

Langer zelfstandig wonen is wenselijk voor velen, maar niet voor iedereen haalbaar. Voor een deel van de ouderen blijft nabijheid van intensieve zorg, medische expertise en 24-uurs beschikbaarheid essentieel.

De opgave is daarom geen eenzijdige afbouw van intramurale zorg, maar balanceren:

- Behouden en vernieuwen waar zorg met verblijf noodzakelijk is
- Ombouwen of transformeren waar structurele behoefte ontbreekt
- Voorkomen dat capaciteit op de verkeerde plek ontstaat

Samen sturen op regionale samenhang

De woonzorgopgave is te groot en te complex om alleen te dragen. Gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, investeerders en zorgkantoren hebben elkaar nodig om te komen tot duurzame oplossingen.

Samen moeten we werken aan duurzame exploitatie, maatschappelijk draagvlak en waarde voor de toekomst. Dit doen we door vroege afstemming over:

- Regionale capaciteit
- Vastgoedprogrammering
- Doelgroepen en flexibiliteit

Tot slot

De toekomst van wonen en zorg ligt niet in het stapelen van bedden, maar in het ontwikkelen van leefomgevingen die meebewegen met de samenleving.

Door te kiezen voor flexibiliteit, gemengde woonvormen en regionale afstemming bouwen we aan een woonzorglandschap dat ook richting 2040 toekomstbestendig blijft.

De rol van VGZ zorgkantoor

VGZ zorgkantoor ziet het als haar verantwoordelijkheid om bij te dragen aan samenhang in de beweging van bedden naar buurten. We verbinden regionale inzichten en werken samen met partners aan oplossingen die ook op langere termijn houdbaar zijn. We stimuleren wonen als basis, flexibele zorgarrangementen, gemengde woonvormen en hergebruik van bestaand vastgoed. Waar ruimte is voor vernieuwing stimuleren wij die. Waar risico's ontstaan gaan we hierover vroegtijdig het gesprek aan en sturen we op passende ontwikkelingen.

VGZ ZORG KANTOOR

- ✓ **Zelfstandig waar het kan**
- ✓ **Zorg nabij waar het moet**
- ✓ **Buurten waarin mensen prettig leven en oud worden**