Aan de voorbereidingscommissie Rondetafelgesprek Wonen en Zorg voor Ouderen
T.a.v. de kenniscoördinator de heer J.F.M. van der Waals
Tweede Kamer der Staten Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum: 4 april 2022

Beste leden van de voorbereidingscommissie Rondetafelgesprek Wonen en Zorg voor Ouderen,

Naar aanleiding van het Rondetafelgesprek van 17 maart jl. hebben wij als Seniorencoalitie (ANBO, KBO-PCOB, Koepel Gepensioneerden en NOOM) toegezegd terug te komen op een tweetal zaken:

1. Voorbeelden van interessante woon- of samenlevingsvormen
2. Punten van aandacht voor de Nationale Woon- en Bouwagenda zoals recent gepresenteerd door minister de Jonge, inclusief belemmeringen voor burgerinitiatieven.

Ad 1 Voorbeelden

Er zijn diverse interessante woonvormen die navolging verdienen. Uiteraard is iedereen bekend met de Knarrenhof of de Leyenhorst als woonconcept. Maar ook een concept als Thuishuis, waar mensen een eigen klein appartement hebben maar woonkamer en keuken met elkaar delen, is het waard om verder in te investeren. Een vierde voorbeeld, zoals ook genoemd tijdens het gesprek, is de gemeente Austerlitz waar de gemeente investeert in een gemeenschappelijk multifunctioneel dorpsgebouw met daaromheen zorgwoningen. Het interessante hierbij is het feit dat de hele bevolking van Austerlitz hierbij betrokken is, waarmee een groot onderling gemeenschapsgevoel is ontstaan.

Een voorbeeld uit de corporatiesector is woningbouwcorporatie SOR die een woningcomplex heeft omgebouwd. Op de begane grond is een gemeenschappelijke woonkamer, maar ook op elke verdieping is een appartement tot huiskamer omgevormd en door bewoners zelf ingericht Ze doen dit samen met de zorgdienst Zorgbutler.

Meerdere woningbouwcorporaties zijn overigens bezig te investeren in gemeenschappelijke ruimtes om de saamhorigheid tussen bewoners te vergroten. Ook zijn er al diverse voorbeelden van nieuwe seniorenwoningen die rond bestaande voorzieningen, horeca of evenementengebouw gebouwd worden, zoals in Vlissingen.

Een leuk initiatief is de Stichting Statiegeld op Jeugd (SOJ) die zich inzet voor duo-wonen: een nieuwe woonvorm waarbij senioren (emptynesters) woningeigenaren (huur en/of koop) die een groot huis bewonen, in hun eigen huis kunnen blijven wonen en hulp dichtbij krijgen doordat hun huis kadastraal wordt gesplitst. Boven ontstaat een aparte woonunit waar jongvolwassene komen wonen die hulptaken verrichten. Doordat ze deze hulptaken verrichten (duo-wonen), betalen de jongvolwassenen minder huur. Zo kunnen zij een deel van de huur sparen zodat zij ook in de toekomst een eigen woning kunnen kopen.

En een ander mooi initiatief is van twee vrouwen in Drenthe. Zij kopen oude gebouwen op om ze te transformeren in kleinschalige woonzorgcomplexen. Zo hebben ze een oude boerderij, een basisschool en een gemeentehuis gekocht en opgeknapt.

Een voorbeeld waar de wijk centraal staat is Zonnetij in het Brabantse Aarle-Rixtel. Dit was een verpleeghuis, maar bestaat nu uit 98 appartementen waar mensen zelfstandig kunnen wonen, samen of alleen. Naast eventuele thuiszorg zijn er dertig vrijwilligers uit de buurt actief. Zij zorgen voor een kopje koffie, organiseren activiteiten of doen een spelletje. Dat is een win-winsituatie, want het geeft de vrijwilligers ook een fijne dag. Het succes van Zonnetij is de buurtkamer. Deze is er niet alleen voor de bewoners, maar ook voor andere buurtbewoners. Om te buurten, bewegen, samen te koken of iets anders gezelligs te doen.

Het zijn allemaal voorbeelden van kleinschalige initiatieven, die helaas nog geen gemeengoed zijn of alle ruimte krijgen om tot ontwikkeling te komen.
De meeste voorkomende initiatieven komen van mensen die bestaande panden willen verbouwen en daar als woongroep of middels zelfstandige appartementen met elkaar willen wonen, zoals boerderijen, villa's, grote woonhuizen, een oude bibliotheek of een voormalig weeshuis. Daarnaast zijn er woongroepen in ontwikkeling die met elkaar grond willen kopen om daar met behulp van een architect een woonconcept neer te zetten. Onlangs hoorden we nog van een groep mensen die met elkaar tiny houses wilden neerzetten. Maar er ligt een grote kloof tussen wens en uitvoering.

Waar lopen mensen tegenaan?

Helaas stranden veel van dit soort initiatieven door de volgende belemmeringen:

- Bestemmingsplannen die een gemeente of provincie niet wil wijzigen. Het voorbeeld van een ouder echtpaar met een stuk grond, een huis en een schuur. De schuur wilden ze graag verbouwen tot appartement voor zichzelf. Een van de kinderen zou dan in het ouderlijk huis gaan wonen, zodat de ouders indien nodig ondersteund konden worden. Dit is niet gelukt omdat de gemeente weigert om een vergunning af te geven.
- De prijs van de grond. Door de te hoge grondprijzen krijgen mensen de financiering voor eigen initiatieven niet rond en haken noodgedwongen af.
- De toegewezen locatie. Deze ligt soms ver uit de buurt van voorzieningen (openbaar vervoer, winkels, arts/apotheek), of dicht
  bij een spoor of snelweg. Niet het soort locatie waar het goed ouder worden is.

- Gemeenten kiezen eerder voor nieuwe woningen voor starters en middeninkomens dan voor senioren.
- Financiële drempels. Senioren krijgen niet altijd meer een hypotheek. Als mensen verhuizen naar een huurwoning zijn de huurlasten veel hoger dan de kosten die men eerder had.
- Het ontbreken van een degelijke woon-zorg visie in veel gemeenten. En zelfs als die er wel is, is de kloof tussen wens en uitvoering groot.
- In het geval van de tiny houses is het onzeker of de huisjes langdurig mogen blijven staan. De betreffende gemeente wilde maar toestemming geven voor 5, hooguit 10 jaar. Want ze wilde de locatie wellicht op termijn voor iets anders gebruiken. Dit leverde te veel onzekerheid op.
- Het niet verkrijgen van toestemming van de gemeente om een huis te mogen splitsen, of een grote aanbouw te doen, bijvoorbeeld om een kangoeroewoning te creëren. We hebben zelfs gehoord van een initiatief dat is gestrand omdat de gemeente parkeeroverlast verwachtte.
- De tijd die het kost om alles voor elkaar te krijgen. Dat kost jaren. Het is vele malen gebeurd dat een groep uit elkaar is gevallen door frustratie over het trekken en duwen en het van het kastje naar de muur worden gestuurd. Ook haken mensen af door al het gedoe, of hun gezondheid dwingt hen uiteindelijk andere keuzes te maken.
- En als laatste kan het omgekeerde ook gebeuren. Een enthousiaste gemeente die allerlei plannen had voor een seniorencomplex middenin het centrum, maar tegen protesterende omwonenden aanliep. Ze waren bang dat de oudere bewoners zouden gaan klagen over overlast van de terrassen en horeca. De oudere mensen zouden met hun geklaag de gezelligheid om zeep helpen. Hierdoor is het hele initiatief op losse schroeven komen te staan.

Voor meer voorbeelden verwijzen we u graag naar de website van ZorgSaamWonen (vervolg van het voormalig kenniscentrum ActiZ-Aedes) en naar Platform31.

Ad 2 De Nationale Woon- en Bouwagenda, punten van aandacht

De Nationale Woon- en Bouwagenda ademt een grote ambitie uit en de wens om de knelpunten op de woningmarkt op te gaan lossen. Alle waardering hiervoor! Toch kunnen wij ons niet aan de indruk onttrekken dat de agenda op dit moment meer een bouwagenda is dan een woonagenda. Wij denken dat beiden even belangrijk zijn.
Een van de onderdelen van de Agenda is een programma gericht op wonen, ondersteuning en zorg voor ouderen. Dit programma is nog niet uitgewerkt en staat voor de 1e helft van juni 2022 in de planning.

We vragen in dat kader graag aandacht voor een integrale benadering van de volgende zaken:

- In de analyse missen we het belang van waar en hoe mensen (willen) wonen zodra de kinderen de deur uit zijn. Wat zorgt er nu voor dat mensen gaan nadenken over hun woonsituatie en hun toekomstige wensen? Hoe kunnen mensen anticiperen op het ouder worden, met name richting vierde levensfase als gezondheid en mobiliteit toch achteruit gaan? Welke mogelijkheden zijn er? En wat is er nodig om mensen te motiveren hun situatie onder de loep te nemen en daarin keuzes te gaan maken?

Wonen is namelijk meer dan een dak boven je hoofd. Wonen is de basis van welbevinden en een belangrijk onderdeel van de ervaren kwaliteit van leven.

- Wij vinden het dan ook belangrijk dat er goed gesproken wordt met mensen zélf over hun toekomstige wensen en behoeftes. Dit zou wat ons betreft mede de woonagenda moeten gaan bepalen.
- De groep ouderen is zeer divers en daarmee ook in de mogelijkheden om zelf van alles te initiëren. Met name mensen met beperkte mogelijkheden zijn veelal afhankelijk van wat er in de directe omgeving mogelijk is. De meeste mensen willen in hun eigen vertrouwde omgeving blijven, in een andere – veelal kleinere - en vooral comfortabelere woning. Comfortabel in de zin van gelijkvloers, drempelvrij, met een grotere badkamer en een bredere gang. Ook is de entree van een complex vrij bepalend, evenals de aanwezigheid van een lift.
- Het soort woningen dat nodig is, is dan ook divers.
    - Veel woningen die ouderen graag willen bewonen zijn net zo geschikt voor ouderen als voor jongere mensen. Het stigma seniorenwoning spreekt niet bepaald aan. Het gaat soms meer om de locatie (dicht bij voorzieningen) en het comfort dat oudere mensen aanspreekt.
    - Veel oudere mensen ambiëren een appartement of in ieder geval een gelijkvloerse woning. Een appartement biedt vaak meer mogelijkheden tot aanspraak. Zeker als er een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is.
    - En er komt meer belangstelling voor nieuwe woonvormen. Woonvormen waarbij mensen zelfstandig samen met anderen een complex bewonen. Onderliggend idee is dat mensen meer betrokkenheid voor elkaar hebben en daarmee zaken voor elkaar opvangen.
    - En als laatste de woonvormen waarbij mensen in hetzelfde complex kunnen doorstromen naar een woning die zorg-geschikt is. Sommige hebben zelfs een inpandige verpleegafdeling, vaak in samenwerking met een zorgorganisatie.
- Mensen weten vaak vrij goed wat ze willen. We zouden graag zien dat initiatieven om woningen te splitsen, om zelf met een groep te gaan bouwen dan wel verbouwen, kangoeroewoningen te creëren veel meer gestimuleerd wordt.
- We zouden ook graag zien dat de mogelijke financiële consequenties hierin meegenomen worden, zoals het mogelijk korten op een uitkering dan wel het verliezen van toeslagen als er sprake zou zijn van een vorm van samenwonen.
- Wonen kan niet los gezien worden van wijken. En ook al worden wijken genoemd in de Woon- en Bouwagenda, het investeren in wijken gaat verder dan alleen leefbaarheid en het voorkomen van criminaliteit. We zijn gewend aan onze na-oorlogse wijken waar mensen woonden om ergens anders te gaan werken en weer ergens anders ontspanning te vinden. Met de ouder wordende bevolking zullen wijken veel meer plekken moeten worden waar mensen makkelijk andere mensen kunnen ontmoeten, waar activiteiten plaatsvinden, waar mensen zich kunnen ontspannen en waar onderlinge betrokkenheid gestimuleerd wordt.

Wijken moeten meer gemeenschapswijken worden waar mensen zich niet alleen veilig voelen maar waar ze ook van alles vinden om zich onderdeel van de samenleving te blijven voelen samen met anderen.

- In dat kader zouden wij ook willen pleiten voor meer ruimte voor eigen bewonersinitiatieven in een wijk of buurt. Dit kan van alles zijn, maar we horen te vaak dat gemeenten een streep zetten door een initiatief van bewoners. Denk bijvoorbeeld aan een stuk braakliggend terrein, dat mensen graag willen gebruiken om een eigen groentetuin aan te leggen. Of mensen die planten neerzetten rond de boomperken in de straat of in een grasstrook, om vervolgens door de groenvoorziening weer weggehaald te worden. Zelfs voor het neerzetten van een bank moet je toestemming hebben. Of mensen die gezamenlijk wat willen organiseren en daar ook wat hapjes en drankjes bij willen serveren. En vervolgens te horen krijgen dat dit niet kan omdat het concurreert met de horeca.
- Leuke en gezellige wijken waar mensen zelf van alles willen ondernemen vraagt ook ruimte om eigen initiatieven waar te kunnen maken. Te veel is dichtgetimmerd door regels en vereist vergunningen die niet altijd gegeven worden.

De Nationale Woon- en Bouwagenda is ambitieus en erop gericht om de woningmarkt weer vlot te trekken. Alle waardering en steun hiervoor. Maar er is meer nodig dan bouwplannen. We zien uit naar de uitwerking van het programma gericht op ouderenhuisvesting. De Agenda spreekt van regie op het sturen op passende en toekomstbestendige woningen voor ouderen en van het aantrekkelijk maken voor ouderen om te verhuizen. Dit vraagt
om bouwplannen, maar ook om andere investeringen. We hopen dat onze punten meegenomen worden. Zoals eerder gezegd: we denken graag mee!

Met vriendelijke groeten,

De Seniorencoalitie

ANBO	Anneke Sipkens (directeur-bestuurder)
KBO-PCOB	Ingrid Rep (directeur)
Koepel Gepensioneerden	John Kerstens (voorzitter)
NOOM	Jeanny Vreeswijk-Manusiwa (coördinator zorg en welzijn)