



## Beoordelingskader voor gemeentelijke woonvisies

Veel gemeenten in de regio Zuid-Holland Noord ontwikkelen momenteel een Woonvisie. Het Ouderenberaad Zuid-Holland Noord (hierna Ouderenberaad ) rekent het tot zijn taak om eraan bij te dragen dat in de woonvisies zorgvuldig met de positie van ouderen wordt omgegaan.

Het Ouderenberaad heeft daartoe een beoordelingskader opgesteld dat gebruikt kan worden bij de opstelling of toetsing van woonvisies en van de daarvan afgeleide uitvoeringsplannen of anderszins gebruikt kan worden ten behoeve van suggesties aan de betrokken partijen.

### Uitgangspunten

#### Pact voor de ouderenzorg

Het Ouderenberaad is van mening dat bij het opstellen van woonvisies aangesloten moet worden bij het in 2018 door 250 organisaties, waaronder de VNG, opgestelde Pact voor de Ouderenzorg <sup>1</sup>.

Een van de onderdelen daarvan wordt hier cursief geciteerd:

#### *Verbeteren van woonvoorzieningen en de leefomgeving van ouderen*

*Voor een deel van de ouderen die met toenemende beperkingen te maken krijgen, wordt het huis te groot, de badkamer boven onbereikbaar of wordt het lastig de tuin bij te houden. Zij willen niet naar een instelling, maar zouden best in een makkelijk toegankelijke woning willen leven waar ondersteuning en zorg in de buurt zijn en waar gelijkgestemde mensen wonen om een praatje mee te maken. En dat in een buurt die goed toegankelijk is, met bankjes, de huisarts en winkels in de buurt. Er zijn voorbeelden van deze woonvormen, maar veel aanbod is er niet, vooral niet voor lagere- en middeninkomens.*

*En dus gaan we het volgende doen:*

---

<sup>1</sup> Het *Pact van de ouderenzorg* is een samenwerkingsverband van landelijke maatschappelijke organisaties, ouderenorganisaties, beroepsorganisaties en overheden (waaronder meerdere gemeenten, Aedes en VNG) om de kwaliteit van de ouderenzorg te verbeteren. Een belangrijk onderdeel is het *Actieprogramma Langer thuis*.

- *We ontwikkelen en bouwen nieuwe woon- en woonzorgvormen die passen bij de persoonlijke behoeften van ouderen, tussen thuis en een instelling.*
- *We maken de leefomgeving toegankelijk(er) voor ouderen.*
- *We investeren in technologische innovaties zoals domotica.*

Je zou mogen verwachten dat deze voornemens uitgewerkt teruggevonden worden in de woonvisies.

Het Ouderenberaad maakt daarbij nog de volgende kanttekeningen:

- Er wordt nogal eens gesteld dat ouderen niet naar een instelling willen. Dat geldt echter niet voor alle ouderen en in alle omstandigheden. Het komt ook voor dat ouderen niet naar een instelling kunnen door het ontbreken van capaciteit of omdat zij niet geïndiceerd worden.
- De term gelijkgestemden kan op vele manieren uitgelegd worden. Het Ouderenberaad is van mening dat gezamenlijk en in elkaars omgeving wonen van ouderen en jongeren en verschillende inkomensgroepen enige mate van voorkeur heeft.
- Het is van belang dat de woonvisie wordt ingebed in een brede visie op gezondheid en welzijn als de Gezonde stad van het RIVM.

## Beoordelingskader

### Onderzoek

- Heeft de gemeente de huidige populatie ouderen, onderscheiden in leeftijdsklassen en indicatoren voor kwetsbaarheid, geïnventariseerd en ramingen voor de toekomst opgesteld; en de wijze waarop deze inwoners nu wonen?
- Wordt aandacht besteed aan de vraag of binnen de categorie (potentiële) alleenstaanden groepen te onderscheiden zijn met verschillende woonbehoeften?
- Wordt de kwantiteit en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad voor ouderen (levensloopbestendige woningen<sup>2</sup> in een levensloopbestendige omgeving), de voor ouderen noodzakelijke zorgvoorzieningen, ‘tussenvoorzieningen’ en overige voor ouderen belangrijke voorzieningen geïnventariseerd?

---

<sup>2</sup> Het begrip levensloopbestendige behoeft hier toelichting. Levensloopbestendigheid voor thuis wonende (kwetsbare) ouderen vraagt in de praktijk dat het ontwerp en omgeving van deze woningen de mogelijkheden tot sociale participatie vergroten, de zelfredzaamheid faciliteren en paniekzorg mogelijk maken. Dat betekent dat er gemeenschappelijke ruimten moeten zijn, er geclusterd gebouwd moet worden om dat mogelijk te maken en dat heldere relaties met zorgverleners gelegd moeten worden. Kortom niet elke levensloopbestendige woning is geschikt. Bij nieuwbouw zou dan ook expliciet rekening gehouden moeten worden met de behoefte aan geclusterde seniorenwoningen voor langer zelfstandig wonende ouderen. Levensloopbestendigheid vraagt naast bouwen en inrichten ook organiseren.

- Wordt de vraag, nu en in de naaste toekomst, naar levensloopbestendige woningen in de verschillende wijken van de gemeente in kaart gebracht, voor de verschillende inkomensgroepen (sociale huur, middelhuur en koop)? Inzicht hierin is noodzakelijk om ouderen passend te huisvesten.
- Krijgt het gegeven dat ouderen geen homogene groep vormen qua mogelijkheden en qua wensen voldoende aandacht?

Nieuwe woonvormen en nieuwe woonzorgvormen voor ouderen (nieuwbouw of aanpassing van de voorraad)

- Krijgen naast woonzorgvoorzieningen ook woonvoorzieningen voor ouderen zonder zorg aandacht?
- Worden initiatieven genomen of wordt steun verleend om deze nieuwe woonvormen en nieuwe woonzorgvormen voor ouderen te ontwikkelen?
- Staat de gemeente open voor initiatieven van groepen ouderen voor het ontwikkelen van nieuwe woonvormen en wordt aangegeven wat gedaan zal worden om die te honoreren? Wordt ruimte geboden aan initiatieven voor hofjes, een Knarrenhof, Thuishuizen enz.?
- Wordt het fenomeen levensloopbestendige woning helder gedefinieerd? Het gaat om meer dan een gelijkvloers appartement. Het is een woning, waarin ouderen met beperkingen veilig kunnen wonen en waarin op effectieve en doelmatige wijze (verpleeg)zorg kan worden verleend. Dus met of zonder rolstoeltoegankelijkheid.

Woonomgeving en sociale samenhang

- Wordt aandacht besteed aan de geschiktheid/bereikbaarheid van de woonomgeving?
- Wordt de relatie met het sociaal domein uitgewerkt?
- Is in de Woonvisie herkenbaar sprake van afstemming van het eigen gemeentelijk beleid ter zake van wonen, zorg en welzijn op elkaar?
- Krijgt clustering van passende woningen in woonzorgzones aandacht? Dit biedt voordelen uit hoofde van de efficiency van de zorg, maar ook doordat ouderen elkaar gaan ondersteunen en gezamenlijk activiteiten ondernemen. Clustering dus die onderlinge ondersteuning bevordert en professionele ondersteuning faciliteert.

Voorlichting

- Worden plannen genoemd voor voorlichting over en het aanjagen van alternatieve woonvormen voor alleenstaande ouderen en oudere echtparen in te grote woningen? Dit mede met het oog op doorstroming.
- Wordt de wooncoach/seniorencoach/verhuiscoach ingezet voor zowel woningaanpassing als doorstroming naar geschikte woningen/andere woonvormen? En voor tijdig nadenken door ouderen?

- Maakt de gemeente echt werk van voorlichting over nieuwe vormen van woonzorgwoningen en wat domotica kan toevoegen of volstaat men met een foldertje?

#### Basis voor follow up

- Wordt de Woonvisie SMART<sup>3</sup> geformuleerd zodat de opvolging en uitvoering toetsbaar is?
- Komt men met de woningcorporaties tot prestatieafspraken ter zake van passende woningen?
- Worden concrete plannen genoemd voor prestatieafspraken met ontwikkelaars?
- Neemt de gemeente initiatief tot afstemming van het beleid van de gemeente, woningcorporaties en zorgpartners en voert de gemeente regie?
- Wordt in de Woonvisie aangegeven welke instrumenten de gemeente gaat inzetten om de visie te realiseren?
- Worden gevolgen voor het gemeentelijk grondbeleid geconcretiseerd?

---

<sup>3</sup> Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden