

# Toolkit woonopgave senioren



# Achtergrond

Uit het woonopgaveonderzoek dat ANBO samen met ActiZ eind vorig jaar (2019) heeft uitgevoerd blijkt dat de impact van de (dubbele) vergrijzing in veel gemeenten niet goed doordringt. Uit dat onderzoek blijkt dat er nu al een tekort van 80.000 geschikte woningen is. Steeds meer ouderen komen in de problemen omdat gemeenten niet goed voorbereid zijn op de groeiende groep senioren. Ongeveer de helft van de gemeenten heeft een visie op wonen en minder dan de helft daarvan heeft inzicht in de demografische opbouw van hun inwoners. Als er al een onderzoek is uitgevoerd, heeft dat in veel gevallen nog niet geleid tot een concrete samenwerking tussen de gemeente(n), zorgaanbieders en corporaties.

Mensen willen (en moeten) langer thuis blijven wonen en hun zelfstandigheid behouden. Het aantal ouderen dat zelfstandig woont, is sinds de jaren 80 flink gestegen. In 1980 woonde 37 procent van de 80-plussers op zichzelf, inmiddels is dat 89 procent. Mensen met een licht zorgprofiel vallen echter in een gat sinds de afbouw van de traditionele verzorgingshuizen. Er zijn groeiende wachtlijsten bij de verpleeghuizen en niet alle huizen zijn geschikt voor deze groep ouderen. Mensen willen wel verhuizen maar omdat er te weinig doorstroombmogelijkheden zijn, blijven ouderen nu vaak wonen in te grote huizen die ongeschikt zijn. Dit geeft grote problemen voor hen en voor hun mantelzorgers. Dit veroorzaakt onnodige opnames op de spoedeisende hulp van ziekenhuizen waardoor de zorg dichtslibt en de kosten enorm stijgen. Het niet doorstromen is ook nadelig voor starters en jonge gezinnen die geen geschikte en betaalbare woning kunnen vinden in deze overspannen woningmarkt. ANBO geeft al jaren aan dat goed ouder worden niet begint bij zorg maar bij goed wonen. Dat de wens er is blijkt alleen al uit het feit dat bij Stichting Knarrenhof (huisvesting voor zelfstandige senioren) al meer dan 20.000 deelnemers in meer dan 300 gemeenten staan ingeschreven.

Uit eerder onderzoek van ANBO onder haar leden blijkt dat ouder wordende mensen meer behoeften hebben aan voorzieningen dichtbij huis en aan sociale contacten in de buurt. Mensen willen wel de sociale contacten, zoals in de oude verzorgingshuizen maar willen hun zelfstandigheid zolang mogelijk behouden. Door bijvoorbeeld geclusterd te bouwen, kunnen mensen anderen ontmoeten en elkaar ondersteunen. Als het nodig is, kunnen zorgaanbieders efficiënter te werk gaan en meerdere mensen op 1 locatie zorg bieden. ActiZ heeft in 2019 onderzoek laten uitvoeren naar woonvoorzieningen die specifiek bedoeld zijn voor ouderen met een zorgbehoefte. Uit dit onderzoek blijkt dat dergelijke woonvormen grote meerwaarde hebben voor de bewoners, voor de zorgorganisaties en voor de maatschappij.

## Toolkit voor gemeenten

ANBO en ActiZ vinden dat er veel te weinig schot in de ontwikkeling van seniorenhuisvesting en nieuwe woonvormen zit en willen dat alle gemeenten een integrale woon-en leefvisie ontwikkelen met daarin concrete plannen. De urgentie is hoog gezien het groeiende aantal ouderen waarvan een toenemend aantal met een complexe zorgvraag. Ook zien we een toenemende druk op de arbeidsmarkt en een stijging van de zorgkosten. We moeten inzetten op de ontwikkeling van nieuwe woonvoorzieningen (met zorg) voor ouderen. Ook moeten gemeenten mensen steunen die zelf met oplossingen komen en ruimte creëren voor deze initiatieven.

Steeds meer politieke partijen in gemeenten onderschrijven deze oproep en willen dat hun gemeentebestuur deze handschoen oppakt.

ANBO en ActiZ hebben een toolkit gemaakt om politieke partijen te ondersteunen om in hun gemeente de uitdaging van voldoende én geschikte seniorenhuisvesting aan te kaarten.

# Inhoudsopgave

## In de toolkit zitten de volgende instrumenten:

- |   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | Presentatie in powerpoint waarin een schets van de noodzaak om goed te anticiperen op de demografische ontwikkeling in de lokale situatie | 4  |
| 2 | Voorbeeldvragen om te stellen in een gemeenteraadsvergadering   | 5  |
| 3 | Onderzoek ActiZ – ANBO naar woonopgave gemeenten  | 6  |
| 4 | Een voorbeeldmotie om in te dienen  | 7  |
| 5 | Voorbeeldbrief voor een fractie om aan B&W te sturen  | 8  |
| 6 | Elementen van een woonleefvisie   | 9  |
| 7 | Voorbeeld nieuws/persbericht  | 10 |
| 8 | Achtergrondinformatie   | 11 |



# 1 Presentatie

Download de voorbeeldpresentatie door op de afbeelding te klikken.



## 2 Voorbeeldvragen

- 1 Heeft het College inzicht in de demografische ontwikkelingen van de inwoners van de gemeente op de korte en lange termijn? En wat gaat het College hieraan doen?
- 2 Heeft het College inzicht in het aantal senioren in de gemeente, en hun woonbehoefte dan wel wensen? En wat gaat het College hieraan doen?
- 3 Heeft het College inzicht hoeveel senioren gebruik maken van voorzieningen vanuit de Wmo? En wat gaat het College hieraan doen?
- 4 Heeft het College inzicht in hoeveel senioren in de gemeente in een sociaal isolement komen vanwege toenemende beperkingen in mobiliteit dan wel kleiner wordende sociale netwerken? En wat gaat het College hieraan doen?
- 5 Heeft het College inzicht hoeveel senioren in de gemeente een toenemend beroep op zorg doen en eigenlijk niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen? En wat gaat het College hieraan doen?
- 6 Heeft het College inzicht hoeveel senioren afhankelijk zijn van mantelzorgers en hoe de belasting op de mantelzorgers hierdoor is? En wat gaat het College hieraan doen?
- 7 Heeft het College inzicht in de huidige woningvoorraad zowel in de koopsector, als in de sociale huur en vrije huursector en wat voor woningen dit zijn en hun ligging? En wat gaat het College hieraan doen?
- 8 Heeft het College inzicht in de geplande woningvoorraad zowel in de koopsector, als in de sociale huur en vrije huursector en wat voor woningen dit zijn en hun ligging? En in de plannen voor woonvoorzieningen voor senioren waar ook zorg geboden kan worden? En wat gaat het College hieraan doen?
- 9 Hoe kan de gemeente lokale partijen meer faciliteren om deze plannen (sneller) uit te voeren? En wat gaat het College hieraan doen?
- 10 Het Sociaal Domein is in veel gemeenten al 50% of meer van de hele gemeentebegroting;
  - Heeft het College doorgerekend wat de gemeentebegroting over 20 jaar is met de dan geldende demografische samenstelling van de gemeente?
  - Hoe houdt het College rekening in haar woningbouwprogrammering met de vergrijzing en kans op sterkte toename van de behoefte aan gemeentelijke Wmo-gelden?
  - In meerdere gemeenten zijn de doelstelling uit het Sociaal Domein niet terug te vinden in de Nota Grondzaken die de gronduitgifte bepaalt. Hoe heeft het College dat hier geregeld?
- 11 Welk percentage van de nieuwbouwwoningen van de afgelopen 5 jaar is levensloopbestendig (met slaapkamer, woonkamer en badkamer op een laag)?
- 12 Heeft het College zicht op de toekomstige vraagontwikkeling naar verpleeghuiszorg en de ambities/plannen van zorgorganisaties en het zorgkantoor om hier aanbod voor te ontwikkelen? Hoe kan de gemeente dit faciliteren?



# 4 Motie seniorenhuisvesting

De Raad, in vergadering bijeen op <datum>

## **Constateerende dat:**

- 1 Door het overheidsbeleid van zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen, de woonbehoefte en wensen van oudere mensen is veranderd.
- 2 Het aantal (alleenstaande) senioren hard groeit. Er een verdubbeling komt van thuiswonende senioren die thuis zorg en ondersteuning nodig hebben
- 3 De behoefte aan wooneenheden voor senioren in de nabijheid van voorzieningen zal toenemen
- 4 Mensen tot op hoge leeftijd thuiswonen er een nieuwe behoefte is aan geclusterd wonen met nadruk op welzijn en samenredzaamheid. Er mooie voorbeeldprojecten als de Knarrenhof, het Thuishuis, het Oudenhuis en Verzorgd Wonen zijn die navolging verdienen

## **Overwegende dat:**

- 1 Er een woonvisie <zelf invullen> ligt waarin de uitdagingen benoemd zijn

## **OF als een gemeente geen woonleefvisie heeft**

de gemeente geen woonleefvisie heeft waarin geanticipeerd wordt op de demografische ontwikkelingen op korte en lange termijn.

## **2 Spreekt uit dat:**

- 3 Realisering van (aangepaste) seniorenwoningen dan wel levensloopbestendige woningen zal bijdragen aan:
- 4 Het beter leven / participeren van senioren, vermindering van zorgkosten, verbetering van doorstroming op de woningmarkt.

## **Draagt het College op:**

- In samenwerking met de doelgroep, corporaties, zorgaanbieders en andere stakeholders een specifieke en concrete invulling van de woonleefvisie voor senioren uit te werken met daarin concrete plannen.

## **OF als er geen woonleefvisie is**

- In samenwerking met de doelgroep, corporaties, zorgaanbieders en andere stakeholders een woonleefvisie te ontwikkelen met daarin de demografische ontwikkeling, de bestaande woningvoorraad en op basis daarvan een specifieke en concrete invulling van bouwplannen op de korte en lange termijn.

## **OF**

- draagt het College op met een seniorenwoningbouwprogrammering met het noodzakelijke minimumaantal woningen per jaar te komen voor de komende 15 jaar waarbij rekening is gehouden met levensloopbestendigheid en sociale cohesie waardoor eenzaamheid en een stijgend beroep op de Wmo zoveel mogelijk wordt voorkomen

## **Deze voor de kadernota te leggen aan de Raad**

Actief mee te werken aan nieuwe woonleefconcepten voor ouderen

Te investeren in voorzieningen in bestaande wijken opdat die “seniorenproof” worden.

*En gaat over tot de orde van de dag.*

## 5 Voorbeeldbrief

Geacht College,

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen toe in onze samenleving en dus ook in <naam gemeente>. Ouderen willen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Een wens die ook aansluit bij het beleid van de overheid. Daarnaast hebben zeker oudere mensen op hogere leeftijd de wens om dichtbij leeftijdsgenoten te wonen. Door de toenemende mobiliteitsbeperkingen en een kleiner wordend sociaal netwerk ontstaat de wens om contacten dichterbij de eigen woning te vinden om zo meer zaken samen te kunnen doen en om elkaar te kunnen helpen.

Mede daardoor is er een groeiende behoefte aan nieuwe woonvormen. Woningen, die een combinatie bieden van beschermd wonen met behoud van de eigen zelfstandigheid. Denk aan bijvoorbeeld aan hofjes, of appartementengebouwen met gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen.

Het gemeentebestuur richt zich nu te beperkt op ondersteuning als zich al problemen voordoen en de oplossingen zijn dan vaak zorggerelateerd. Maar de ondersteuning op de wens om zelfstandig thuis te blijven wonen zou moeten beginnen met een geschikte woning op een locatie dichtbij voorzieningen en vooral samen met anderen. Prettig wonen, contacten met anderen en een zinvolle bezigheid zijn de drie ingrediënten die de basis vormen om goed ouder te worden.

Door in nieuwe woonvormen te investeren zal ook de doorstroming versnellen. Zo komt er weer meer aanbod voor starters en jonge gezinnen die in een eengezinswoning willen wonen.

De nieuwe woonvormen kunnen allerlei vormen aannemen. De bekendste is de Knarrenhof maar we kunnen ook denken aan appartementen of andere wooneenheden. Kern is wel dat mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten en dat er iets van gemeenschappelijke ruimte gecreëerd wordt zoals een tuin of een gemeenschappelijke binnenruimte.

De <zelf invullen> fractie vraagt het College te inventariseren wat geschikte gebouwen, dan wel locaties zijn om dit soort kleinschalige woonprojecten mogelijk te maken. Ook zou de fractie graag zien dat het onderwerp meer nieuwe woonvormen voor senioren geagendeerd wordt voor de komende gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

<naam>



# 6 Elementen van een woonleef-visie

## 1 Wat is de woonopgave

- a. Ontwikkeling woningmarkt
- b. Demografische ontwikkeling
  - i. Korte termijn
  - ii. Lange termijn
- c. Transitieopgave

## 2 Woonvisie

- a. Ambitie
- b. Woningen die aansluiten bij de lokale behoefte
- c. Zorgzame en inclusieve wijken
- d. Duurzaam investeren (levensloopbestendig)
- e. Betrokken partijen en verantwoordelijkheden
- f. Begroting en planning

## 3 Rol gemeente

- a. Prestatieafspraken
- b. Monitoring
- c. Regionale afstemming

## 4 Rol andere partijen

- a. Woningcorporaties
- b. Zorgorganisaties
- c. Burgers
- d. Anderen <zelf invullen>

# 7 Nieuws-/persbericht

## Tekort van <zelf invullen> woningen in de gemeente

**De woningmarkt binnen onze gemeente zit op slot en is totaal niet ingericht op de veranderende behoeftes van de groeiende groep senioren. De fractie van de <zelf invullen> heeft daarom het College van Burgemeester en wethouders opgeroepen om een woonleef-visie te ontwikkelen om ervoor te zorgen dat er voldoende geschikte woningen voor ouderen in <naam gemeente> komen.**

Oudere mensen willen wel verhuizen, maar doen dat niet wegens gebrek aan een geschikte woning in <naam gemeente>. Dus blijven ouderen wonen waar ze wonen; met soms ernstige gevolgen (onnodige opnames op de spoedeisende hulp, eenzaamheid en daarmee stijgende zorgkosten). Ook leidt het gebrek aan doorstroming ertoe dat starters en jonge gezinnen geen woning vinden.

De fractie van de <zelf invullen> vindt dan ook dat er echt werk moet worden gemaakt van extra geschikte woningen en van woningaanpassingen voor oudere mensen die willen doorstromen naar kleinere woningen. Naam fractievoorzitter: “Voor de ouderen in onze gemeente, maar ook voor starters en jonge gezinnen moet op korte termijn een oplossing komen. Daarnaast moet er geïnvesteerd worden in sociale wijken met voldoende voorzieningen.”

## Wonen, welzijn en wijken

Er is veel te weinig oog is voor het belang van goed en passend wonen voor de groeiende groep ouderen. Te veel worden de kosten van de stagnerende woningmarkt neergelegd bij de zorg. Maar investeren in wonen, welzijn en wijken betekent lagere kosten van de zorg en een hogere kwaliteit van leven.

Ouderenorganisatie ANBO en branchevereniging voor zorgorganisaties ActiZ berekenden eind 2019 dat gebrekkig woningbeleid voor ouderen gemeenten uiteindelijk miljarden kost. Met de data via de openbare online tool die ANBO en ActiZ beschikbaar hebben gezet, krijgen gemeenten een praktisch handvat om aan de slag te kunnen. Uit dat onderzoek blijkt dat er in onze gemeente nu al een tekort van <zelf invullen> geschikte woningen voor ouderen is. De gegevens kunnen per gemeente uit de database gehaald worden.

Wij zouden graag zien dat ook binnen onze gemeente er een urgentie ontstaat en dat we nu werk gaan maken om geschikte woningen voor senioren te creëren. Hiertoe hebben wij de volgende motie ingediend.





Postbus 2012  
3440 DA Woerden  
Vijzelmolenlaan 20-22  
3447 GX Woerden  
T +31 (0)348 46 66 66

[www.anbo.nl](http://www.anbo.nl)



Postbus 8258  
3503 RG Utrecht  
Oudlaan 4  
3515 GA Utrecht  
T +31 (0)85 077 20 00

[www.actiz.nl](http://www.actiz.nl)

