



WONEN EN WIJK

Een bijdrage van het GL-netwerk EigenWijsGrijs aan het programma voor de gemeenteraadsverkiezingen 2022 en verder...

Intro

In het kader van de voorbereiding van het Gemeenteraadsprogramma vragen wij aandacht voor een aantal punten ten aanzien van de positie van ouderen bij het wonen en de wijk.

De gemeente speelt op verschillende onderwerpen een cruciale rol, of zou die moeten spelen. Overigens zijn de voorstellen die hieronder staan ook relevant voor andere groepen, maar onze invalshoek is primair de oudere.

Om te beginnen, zou iedere gemeente gedetailleerd op kern- en wijkniveau moeten inventariseren wat het huidige woningbestand is, welke woonwensen er leven en wat daaruit volgend de woonopgave zou moeten zijn.

Het overheidsbeleid is erop gericht dat mensen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Dat vereist dat er voldoende toegankelijke voorzieningen in de buurt zijn op het gebied van welzijn en zorg. In veel gemeentes staan die voorzieningen onder druk. Meer ruimte en ondersteuning van burgerinitiatieven van bewoners kan hier een goede rol spelen.

Langer thuis wonen vereist daarnaast een geschikte woning. Veel ouderen wonen in een woning die te groot voor hen is en/of als bouwkundig niet geschikt is voor de leeftijdsfase.

Velen hebben dan ook een verhuiswens, in sommige onderzoeken wel 40%.

Er zijn diverse belemmeringen voor het vervullen van die wens. De beperkte woningmarkt natuurlijk, maar er ontbreken vaak ook geschikte woningen specifiek voor ouderen. Bij het verhuizen van huurders kan een huurstijging een grote remmende rol spelen.

In algemene zin is er een groot tekort aan geschikte woningen voor ouderen. Veel gemeentes zijn daarom veel geld kwijt aan woningaanpassingen.

Het is belangrijk te beseffen dat het op gang komen van doorstroming van ouderen in de hele keten verhuizingen mogelijk maakt. Een verhuizing naar een geschikte woning, indien gewenst het liefst in dezelfde buurt, levert soms wel vier verhuizingen op, met aan het eind een starter.

Natuurlijk willen wij als GroenLinkers dat er duurzaam en groen wordt gebouwd. Daarbij verwijzen wij graag naar het [programma](#) van GroenLinks, waarin o.a. duurzaam bouwen en een groene inrichting van de wijk zijn opgenomen. Vanzelfsprekend willen wij dat wijken en voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn per openbaar vervoer.

Ook willen we met alle andere linkse partijen werken aan een sociale grondpolitiek. De huidige marktwerking bij Wonen en Wijk voldoet niet aan de urgente vraag van starters, gezinnen, alleenstaanden, ouderen en werkt sociale cohesie in de wijk tegen, met alle gevolgen van dien.

Wij doen hieronder een aantal voorstellen over aanpasbaar bouwen, doorstromen en buurtvoorzieningen, die opgenomen kunnen worden in een gemeenteraads-programma of als amendement daarop kunnen worden ingediend.

Aanpasbaar bouwen

Levensloopbestendig bouwen betekent dat een woning zodanig wordt gebouwd dat mensen met een beperking zonder ingrijpende aanpassingen in de woning kunnen (blijven) wonen.

Aanpasbaar bouwen houdt in dat nieuwbouw zodanig wordt gebouwd dat eventuele woningaanpassingen eenvoudig en dus relatief goedkoop zijn aan te brengen.

De gemeente heeft verschillende manieren om dit te stimuleren en kan voor het bereiken van de beoogde doelen in ieder geval de volgende instrumenten hanteren:

- Een overkoepelende Woonvisie, die voor de betreffende gemeente de opgaven concreet inzichtelijk maakt en waarin beleidsprioriteiten worden gesteld die leidend zijn voor de te nemen beslissingen.
- Gedegen behoefteonderzoek per woonkern én voor meer ruraal wonende ouderen leidt tot maatwerk.
- Bestemmingsplannen.
- Grondexploitatieplannen; grondpolitiek (m.b.t. inzet van gemeentelijke grond).
- Huisvestingsverordening/doelgroepenverordening.
- Subsidies voor voorzieningen.
- Sturen (en waar nodig ook steunen) van woningcorporaties, vastleggen in de prestatieafspraken.
- Activeren van financiers, zoals pensioenfondsen, die in het realiseren van de beoogde ontwikkelingen willen investeren; waar nodig c.q. mogelijk, het bieden van garanties daarbij.
- In gesprek zijn met betrokken burgers: de 50/60-plussers van nu kunnen de woonwens van de ouderen van de toekomst verwoorden, de 60/70-plussers die van de nog gevorderder ouderen.

Concrete punten/uitwerking, specifiek i.v.m. ouderen

- Overall waar die gelegenheid zich voordoet creëren van levensloopbestendige woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.
- Realiseren van nieuwe woningen vooral in de wijken, waar ouderen nu wonen, niet aan de rand.
- Inrichting van woon- zorgcomplexen (met aanleunwoningen) waar ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, liefst gekoppeld aan algemene welzijnsvoorzieningen voor de buurt.
- Voorkómen van vorming van ‘ouderengetto’s’, juist mikken op optimale mogelijkheden voor ‘nabuurschap’, ook tussen generaties, bijvoorbeeld met gemengde woonprojecten met ouderen op de plint. Dat is ook van belang in het kader van sociale veiligheid.
- Op basis van de woonvisie op een soepele en niet-bureaucratische manier ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de gestelde doelen, zoals bij:
 - Initiatieven voor wooncoöperaties en andere alternatieve woonvormen.
 - Herbestemming van bedrijfsgebouwen.
 - Faciliteren van de splitsing van grote woningen.
 - Eenvoudige vergunningprocedure voor plaatsing tijdelijke wooneenheid voor mantelzorg-eenheid.
 - Faciliteren van het delen van woningen (met bijv. familie of vrienden) zonder dat daarbij de uitkering meteen in het geding is (deels een landelijk issue, deels een kwestie van de sociale diensten).

Doorstromen

Door het creëren van aanbod van geschikte woningen, het liefst in de eigen buurt, maar ook door het faciliteren en ondersteunen van ouderen bij het vinden van woningen.

Zet creatieve instrumenten in zodat verhuizen aantrekkelijk wordt en men woningen achterlaat voor de volgende generatie, die vervolgens hun te klein geworden woning achterlaat, voor de daaropvolgende.

Concrete punten/uitwerking, specifiek i.v.m. ouderen

- Informatie over de verschillende woonmogelijkheden voor ouderen moet gemakkelijk te vinden zijn. Niet alleen op het internet, maar in folders die bij huis- en tandarts, bibliotheek e.d. liggen en via advertenties in plaatselijke kranten.
- Bieden van begeleiding en ondersteuning op individueel niveau voor ouderen bij het bepalen van hun woonwensen: vanaf 70 jaar worden mensen thuis opgezocht om met hen door te nemen wat hun woonsituatie is en hoe zij die in de toekomst zien. (Wooncoach).
- Actief bevorderen van doorstroom door faciliteren en wegnemen van barrières, wat ook zal leiden tot meer beschikbaarheid van gezinswoningen.
- Op basis van de woonvisie op een soepele en niet-bureaucratische manier ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de gestelde doelen, zoals bij:
 - Initiatieven voor wooncoöperaties en andere alternatieve woonvormen.
 - Faciliteren van doorstroming, zoals met huurkorting bij wooncorporaties.
 - Faciliteren van woningruil.

Buurtvoorzieningen

Een toegankelijk stelsel van voorzieningen op wijkniveau voor ontmoeting, advies en ondersteuning, en WMO-voorzieningen in samenhang met wijkverpleging en huisartsen en respijtzorg.

Concrete punten/uitwerking, specifiek i.v.m. ouderen

- Op buurtniveau onderhouden van een geheel van bereikbare en toegankelijke voorzieningen voor welzijn en (in het verlengde daarvan) zorg.
- Voorzieningen voor eerste levensbehoeftes en openbaar vervoer dichtbij zijn een must voor zelfstandig wonende ouderen.
- Een veilige, overzichtelijke wijk- en weginrichting zonder nodeloze barrières als paaltjes, stoepranden. Hierbij wordt ook gedacht aan mensen met een beperking zoals slechtzienden, slechthorenden, mensen met hulpmiddelen als rollator, scootmobiel, rolstoel, driewieler, kortom: alle stoepgangers. En aandacht voor verkeersstromen en voldoende bankjes als rustpunt op belangrijke routes.
- Inrichting van woon- zorgcomplexen (met aanleunwoningen) waar ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, liefst gekoppeld aan algemene welzijnsvoorzieningen voor de buurt. Voorkómen van vorming van 'ouderen-getto's', juist mikken op optimale mogelijkheden voor 'nabuurschap', ook tussen generaties, bijvoorbeeld met gemengde woonprojecten met ouderen op de plint.

20 augustus 2021. (Mail: eigenwijsgris@gmail.com)

(Ontwikkeling woningmarkt senioren:

Nu nog zijn er 1,3 miljoen mensen ouder dan 75. In 2030 zullen dat er 2,1 miljoen zijn en in 2040 maar liefst 2,5 miljoen. Van de huidige 75-plussers woont 92% zelfstandig. En zelfs twee derde van de 90-plussers woont nog zelfstandig.

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/seniorenwoningen/ontwikkelingen-woningmarkt-senioren>)