

## **Geschiedt wonen met zorg, trends en opgave (2009)**

Mensen met een zorgvraag hebben soms ook een bijzondere woonbehoefte. Die behoefte kan voortkomen uit lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen. Ook sociale problemen van mensen kunnen leiden tot een bepaalde woonvraag. Soms vertaalt iemand met eenzaamheid of depressieve klachten dit probleem soms in de vraag naar een appartement met voorzieningen in de nabijheid, soms op aangeven van familie of hulpverleners.

De bijzondere eisen aan een woning houden dus deels verband met fysieke eisen zoals het ontbreken van obstakels in en om de woning (trappen, drempels, smalle deuren en gangen, kleine badkamers en slaapkamers) en soms met (de toegankelijkheid van) mogelijkheden voor contact, zorg en welzijn in de directe omgeving.

De overheid zet in op geschikte woningen door het realiseren van nieuwbouw, het verbouwen van bestaande woningen, het realiseren van steunpunten in de wijk en door het gericht toewijzen van woningen.

Het is overigens opvallend dat de Nederlandse overheid zich zo zeer richt op het behoud van regie en autonomie van ouderen. Op *zelfstandig* blijven wonen. Landen als Engeland en Zweden leggen meer nadruk op mogelijkheden voor participatie in de samenleving. Cijfers over de ontwikkeling van eenzaamheid in Nederland lijken een bredere kijk op zelfstandig blijven wonen te rechtvaardigen. De GGD Hart voor Brabant heeft in 2004 eenzaamheid onder ouderen in Brabant onderzocht en meldde dat maar liefst 10 procent van de 65 plussers ernstig tot zeer ernstig eenzaam is. Dat het klassieke woonzorg denken hiervoor geen oplossing biedt blijkt uit de cijfers: 29% van de bewoners van verzorgings en verpleeghuizen is eenzaam ([NIVEL, Kwaliteit van leven in de V&V sector, 2007](#))

De woning en woonomgeving hebben dus een sterke invloed op zowel het fysieke welzijn, met een nadruk op de veiligheid, autonomie, privacy en comfort als op het sociaal welbevinden met een nadruk op stimulans, contact, waardering en status. Dat heeft in de [VROM publicatie Dynamiek in de derde leeftijd, 2007](#), geleid tot een indeling van wonen in vijf functies:

1. De woning als zorgcentrum. Daarbij gaat het niet alleen om de persoonlijke verzorging, eten, slapen, hygiëne, enzovoorts, maar ook om beschutting, veiligheid, en privacy.
2. De woning als activiteitencentrum, waarbij het niet alleen gaat om individuele activiteiten als lezen, muziek luisteren of televisie kijken, maar ook om het ontvangen van gasten en het hebben van logés.
3. De buurt als leefwereld in de organisatie van het dagelijkse bestaan en het onderhouden van sociale netwerken.
4. De woning als uitvalsbasis voor het ondernemen van activiteiten en het onderhouden van contacten, ofwel het deelnemen aan de samenleving. De bepalende elementen hier zijn de locatie van de woning in combinatie met de actieradius van de bewoner.
5. De woning als duurzaam consumptie- en investeringsgoed, waarbij het niet alleen gaat om de geldstromen verbonden met het huis, maar ook met de sociale goedkeuring die dit in eigen kring oproept ('leuk huis in een goede buurt').

### **Investeren in de toekomst**

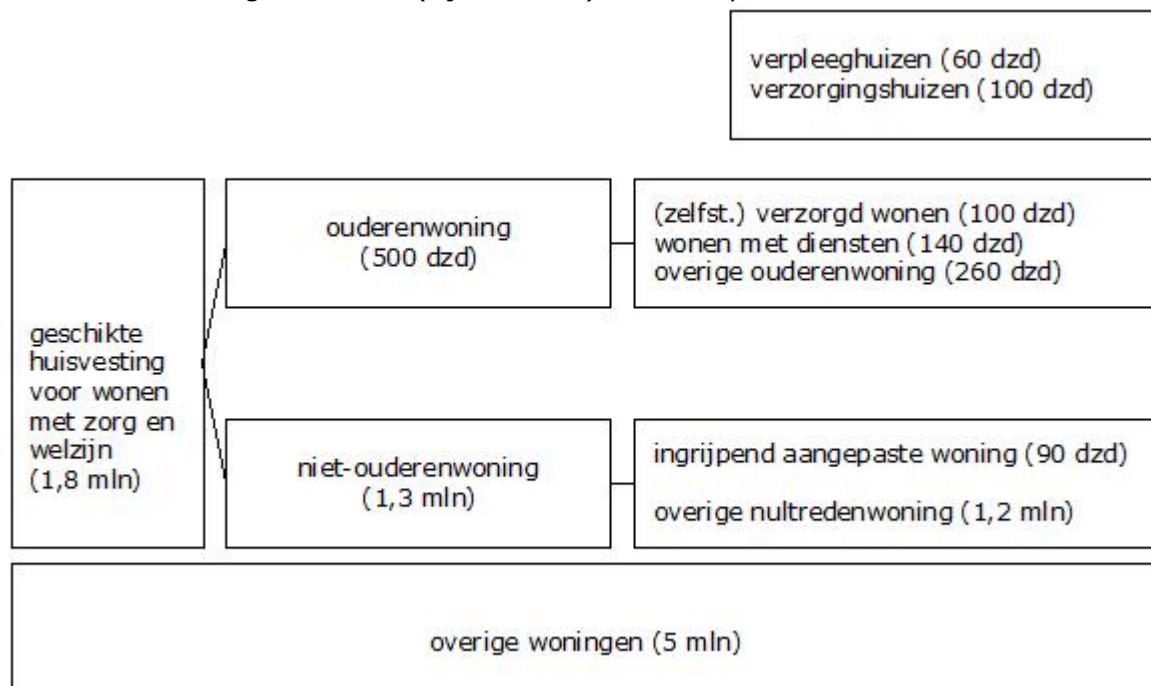
In het [Actieplan Investeren in de Toekomst](#) heeft het ministerie van VROM een plan uiteengezet om te komen tot voldoende geschikte woningen voor ouderen. In 2006 is de opgave opnieuw uitgerekend en zijn definities en doelen aangepast in een nulmeting.

Geschikte woningen (voor ouderen of voor mensen met lichamelijke beperkingen) Sogelée en Brouwer (2003) hebben op basis van de in het WBO beschikbare data een indeling gemaakt van woningen naar hun geschiktheid voor ouderen (of mensen met beperkingen). De indeling is min of meer hiërarchisch, waarbij ouderenwoningen met zorg het meest toegesneden zijn en de 'overige woningen' het minst. Een ouderenwoning is een woning waarvan de respondent aangeeft dat deze speciaal geschikt is voor ouderen.

De indeling kent zes categorieën van geschikte woningen en ziet er als volgt uit:

1. *Ouderenwoningen met verzorgd wonen*. Hiervan is sprake als een huishouden in een ouderenwoning gebruik kan maken van verpleging of verzorging in een bij de woning gelegen steunpunt, verzorgingshuis of dienstencentrum.
2. *Ouderenwoningen met diensten*. Dit betreft ouderenwoningen waar huishoudens gebruik kunnen maken van diensten uit een verzorgingshuis, dienstencentrum of steunpunt, zoals huishoudelijke hulp en maaltijdverzorging (maar niet van verzorging of verpleging). Ook wooncomplexen met een huismeester, receptie, recreatieruimte, kamers waar verzorging of verpleging mogelijk is of een sociaal alarm, worden hiertoe gerekend.
3. *Overige ouderenwoningen*. Dit zijn alle woningen die speciaal bestemd zijn voor ouderen, maar waar geen zorg- of dienstverlening geboden wordt.
4. *Woningen met ingrijpende aanpassingen*, die niet tot de categorieën 1,2 of 3 behoren.
5. *Overige nultredenwoningen*: nultredenwoningen die niet tot categorie 1,2, 3 of 4 behoren.
6. *Overige woningen*.

Vertaald naar de huidige voorraad (cijfers 2006) ziet die opbouw er schematisch zo uit:



### Nultredenwoningen

Eind 2006 waren er ongeveer 1,8 miljoen nultredenwoningen. Een nultredenwoning is een woning die extern en intern toegankelijk is. Dit betekent dat de woonkamer zonder trappen van buiten af bereikbaar is en dat de keuken, het sanitair en minimaal één slaapkamer vanuit de woonkamer eveneens zonder traplopen te bereiken zijn. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken.

De vraag van 55-plussers naar nultredenwoningen neemt toe. De totale opgave voor nultredenwoningen bedraagt 395.000 voor de periode 2003 – 2015. Daarvan moeten 116.000 woningen geschikt zijn voor mensen met een zwa(arde)re zorgbehoefte, die zorg op afroep kunnen ontvangen ('verzorgd wonen' genoemd).

Een deel van deze opgave moet worden gerealiseerd door nieuwbouw. Daarnaast is het de

opgave bestaande woningen zó aan te passen dat het nultredenwoningen worden waarin ouderen en mensen met een beperking zelfstandig kunnen wonen. Verder is het van belang het aanbod goed af te stemmen op de vraag door woningen passend toe te wijzen. Hierdoor kunnen huishoudens die daar behoefte aan hebben in een nultredenwoning (komen te) wonen. Lees meer hierover in het [Actieplan Investeren in de Toekomst](#).

Over de definitie van nultredenwoning bestaat soms onduidelijkheid. Het hoeft namelijk niet perse een appartement te zijn. Het blijkt dat 42% van de nultredenwoningen bestaat uit eengezinswoningen en voor 20% betreft het vrijstaande eengezinswoningen met de woonkamer, keuken, toilet, badkamer en minimaal 1 slaapkamer op de begane grond. Hiermee wordt ook de misvatting ontzenuwt dat een nultredenwoning geen trappen zou hebben. Dat is dus wel mogelijk, mits er maar aan de bovenstaande definities van interne en externe toegankelijkheid wordt voldaan.

### **Aangepaste woningen**

Volgens de "[Ouderenrapportage 2006](#) "(SCP) woonde in 2004 een vijfde van alle ouderen in een aangepaste woning. Dit komt overeen met ongeveer 750.000 ouderen en 500.000 woningen. Het ministerie van VWS geeft in haar publicatie [Kerncijfers WVG 2006](#) aan dat in datzelfde jaar 80.000 WVG-woonaanpassingen zijn aangevraagd door 66.400 mensen (waarvan 47.350 vijfenvijftigplussers), met een waarde van €172 miljoen. 9,3% van al deze aanvragen is afgewezen door de gemeente. Er blijken nog altijd ouderen te zijn met matige en ernstige gebreken die niet in een aangepaste woning wonen, respectievelijk 42,6 en 33,3% van alle 55-plussers.

### **Overige woningen**

De categorie overige woningen wordt ten onrechte wel eens beschouwd als niet geschikte woningen voor ouderen. Feit is echter dat nu het grootste gedeelte van de ouderen in deze woningen naar tevredenheid woont. Voor deze ouderen is een overige woning dat ook prima geschikt. Naar de toekomst toe blijft de eis van nultreden echter van kracht. Naast het beschikbaar komen van nultredenwoningen, kan ook het verbeteren van traditionele eengezinswoningen leiden tot het realiseren van meer geschikte huisvesting voor de doelgroepen van beleid, zonder dat deze woningen nultredenwoningen hoeven te worden. Uit onderzoek van het Aedes-Arcares Kenniscentrum Wonen-Zorg is gebleken dat 70% van de eengezinswoningen in de sociale huursector niet beschikt over een toilet op de slaapkamerverdieping. Het aanbrengen van een tweede toilet en andere verbeteringen kunnen ertoe leiden dat de vraag naar nultredenwoningen in de toekomst vermindert. Woningcorporaties nemen in toenemende mate het initiatief om niet alleen nultredenwoningen te realiseren, maar ook traditionele eengezinswoningen te verbeteren, een activiteit die wordt aangeduid als "opplussen". Het [WoON onderzoek van VROM](#) moet antwoord geven op de vraag in hoeverre het opplussen van eengezinswoningen leidt tot een lagere vraag naar nultredenwoningen.