

## Notitie thema Wonen voor senioren

Regionaal Samenwerkende Bonden van Ouderen West Veluwe Vallei (RSBO WVV)

juli 2011

Hierbij ontvangt u informatie op het gebied van Wonen voor senioren in de regio West Veluwe Vallei. Tijdens twee vergaderingen heeft dit thema op de agenda gestaan en zijn er vele onderwerpen besproken en uitgewisseld. Vooral de invloed van ouderenbonden op gemeente, corporatie en projectontwikkelaars is van belang. Wettelijk is het (nog) niet geregeld dat men alle nieuwbouw bouwt volgens Woonkeur. Vanuit iedere gemeente worden kerngegevens besproken en activiteiten op het gebied van belangenbehartiging van senioren.

### 1. Doelstelling RSBO WVV

Het overlegplatform RSBO WVV heeft de volgende doelstelling geformuleerd: de samenwerking tussen de partners bevorderen ten behoeve van de versterking van de belangenbehartiging op de terreinen zorg, wonen, welzijn en verkeer & vervoer van alle senioren in deze regio. Zij richten zich op onderlinge informatie en advies aangaande regionale zaken.

Vanuit iedere gemeente participeren vertegenwoordigers van de lokale samenwerkende ouderenbonden in het overlegplatform RSBO WVV.

Werkgebied RSBO WVV	leden ANBO	leden KBO	leden PCOB	leden Totaal	bevolking	aantal 50+	Perc lid van 50+
Barneveld	205	118	1030	1353	51.486	15303	8,8%
Ede	577	808	1.924	3309	107.686	34937	9,4%
Nijkerk		33	730	763	38.982	12384	6,2%
Renkum	607	503	437	1547	31.719	14151	10,9%
Scherpenzeel			124	124	9.037	2946	4,2%
Wageningen	452	288	316	1056	36.215	10425	10,1%
<b>TOTAAL</b>	<b>1.841</b>	<b>1750</b>	<b>4561</b>	<b>8152</b>	<b>298.308</b>	<b>98064</b>	<b>8,3%</b>

tabel 1. Impressie van het aantal ouderen in de regio en het aantal leden van ouderenbonden (2008-2009)

Tijdens de vergadering op 8 februari en op 24 mei 2011 is het thema Wonen besproken. Leden van het overlegplatform hebben de vraag gekregen om kerngegevens van hun eigen gemeenten op het gebied van wonen van te voren aan te leveren, als input voor dit vergaderpunt (zie bijlage 1). Input is ook het verslag van de regionale bijeenkomsten Wonen door SBOG (bijlage 2).

Aanwezig tijdens de vergaderingen

- Barneveld- Scherpenzeel: dhr. Boelens (ANBO), dhr. Schaap (PCOB), dhr. Vroegindeweyj (PCOB Voorthuizen)
- Ede: dhr. Zeeuw (COSBO)
- Renkum: dhr. Bennebroek, dhr. Stoop, mw. Beekhuis (COSBO)
- Wageningen: dhr. Tazelaar, dhr. Brouwer, dhr. van de Veen, dhr. Krapels (CSWO).

We spreken naar aanleiding van aangedragen kerngegevens.

8 februari

## **2. Notitie Ede (A)**

- de notitie Ede geeft een beeld van de situatie in Ede maar is niet volledig;
- Opella heeft zorgwoningen laten bouwen door een projectontwikkelaar. Voor aanpassingen moet een bewoner naar het Wmo loket (bv voor een mengkraan) vanwege een hiaat in de wetgeving.
- er bestaat een centrale cliëntenraad van Opella, daarin zitten leden die niet direct contact hebben met een zorgwoning/instelling waardoor de afstand te groot wordt en de inspraak niet goed verloopt. De afstand tussen ouderenbond en cliëntenraad neemt toe
- Dhr. Zeeuw was betrokken bij de tekening voor het Wassenaarspark. Adviezen zijn niet altijd overgenomen, er bestaan hiaten tussen tekening en uitvoering. Hierdoor zijn er vreemde fouten ontstaan (bv hoge muur voor balkon waardoor bewoner moet gaan staan om naar buiten te kijken). Woningen zijn voorzien van prachtige Domotica, maar bewoners moeten het toilet delen met ganggenoten. Een van de oorzaken is dat de huurprijs vooraf is vastgesteld waardoor bepaalde voorzieningen te duur werden, dus eisen verlaagd zijn. Met alle partijen vooraf om tafel is niet gelukt: de gemeente heeft zich terug getrokken, Opella is te groot, bonden hebben minimale invloed. De woonadviescommissie (WAC) heeft adviezen naar de wethouder en Opella gestuurd, de media niet opgezocht ook omdat de WAC gesubsidieerd wordt door de gemeente.

## **3. Kerngegevens Wonen Renkum (B)**

De werkgroep Wonen van de COSBO heeft doelen opgesteld en een activiteitenplan.

- Vooral de bewustwording van mensen van hun woonsituatie geven zij prioriteit. De concrete uitvoering van de plannen volgt nog. Zij oriënteren zich op bv Opplusprojecten.
- Er is een Woonvisie van gemeente Renkum, de gemeente kent weinig nieuwbouwplannen. Cosbo gaat de woonvisie kritisch volgen: hoe evalueren we deze, hoe kijken we er op terug, wat leren we ervan?
- Werkgroep Wonen heeft met de wethouder en ambtenaar een gesprek gevoerd. Gemeente wil één loket waar burgers terecht kunnen met vragen over Wmo en Wonen. Men zoekt naar een ambtenaar die dat kan.
- Contact met woningstichting ligt op aanvraag.
- Contact met politiek is ook belangrijk, eigenlijk zou in iedere fractie een lid met aandachtsgebied wonen moeten hebben.

Vergadering 24 mei 2011

## **4. Kerngegevens Wonen Barneveld (C-D)**

Als bijlage zijn er twee notities: Kerngegevens over Barneveld (C) en de 'Visie op Wonen 2010-2020', door de gemeente Barneveld, dec 2010 (D). (pag. 4-5-6-20-21-27-30). Deze Woonvisie is in samenwerking met Companen opgesteld gebaseerd op een enquête die door de gemeente is uitgezet. Het visiestuk is vastgesteld als beleidsuitgangspunt door de gemeenteraad.

Ouderenbonden zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van deze Woonvisie. De verontrusting van het tekort aan seniorenwoningen is serieus genomen. Er zullen minmaal 1100 nultrrede woningen worden gebouwd. De gemeente hanteert het basispakket Woonkeur als kwaliteitsnorm.

Men is bezorgd om het slechte Openbaar Vervoersbeleid in Barneveld, het niveau van voorzieningen in kleine kernen is slecht. Vanuit de kleine kernen/ wijken is het moeilijk te bereizen met de bus. De Regiotaxi lost dit deels op maar deze staat vanwege bezuinigingen onder druk. De bereikbaarheid met de trein (Valleilijn) is goed.

De gemeente Barneveld lijkt steeds beter te luisteren naar de woonwensen van senioren. De seniorenraad wordt actief betrokken bij dit thema, contact tussen gemeenten en seniorenraad is goed. Momenteel is veel aandacht voor Bewustwording van ouderen over hun woonsituatie middels project Blijvend thuis in eigen huis: jonge senioren werden bewust gemaakt van hun woonsituatie middels bijeenkomsten en informatie. De seniorenraad heeft dit initiatief genomen. In de projectgroep zit ook de directeur van de Woningstichting, een ambtenaar, notuliste van gemeente, leden van seniorenraad. Men onderzoekt momenteel de mogelijkheid van een soort woonwinkel naast het Wmo loket.

In Barneveld bezit 80% van mensen een eigen woning en 20% een huurwoning. Er staan 1600 mensen op de wachtlijst voor een huurwoning. In de woonvisie van de gemeente staat dat er 1100 seniorenwoningen volgens woonkeur worden gebouwd.

De wachtlijsten voor zorgcentra zijn groot in de gemeente. De mensen die op Parken wonen is een onduidelijke groep waar de gemeente weinig grip op heeft. De indruk bestaat dat dit vele ouderen zijn. (Voor info over Barneveld zie bijlage 1, pag 30 uit Woonvisie en kerngegevens )

## 5. Nultrede en woonkeur

Gemeente Renkum zegt ook uit te gaan van nultrede woningen en Woonkeur. Echter vanuit de Prestatieafspraken tussen de gemeente en Vivare blijkt dit op de lange baan te zijn geschoven. Barneveld, dhr. Schaap kent de prestatieafspraken tussen Companen en gemeente niet. Ede/ COSBO maakt zich ook sterk voor bouwen onder Woonkeur. Echter dit is in het bouwbesluit niet afdwingbaar en daarom een probleem. Cosbo Ede maakt zich sterk voor een convenant tussen gemeente en corporatie. In Ede verschanst de gemeente zich achter artikel 122 van de Woonwet. De COSBO probeert nu via de politieke partijen druk te zetten op het toepassen van Woonkeur. Er zijn al vele gesprekken geweest.

In de woonvisie van Ede staat niets over Woonkeur. Woonkeur gaat verder dan het Bouwbesluit. Opvallend is dat in een prachtig nieuwbouwproject van Opella Woonkeur niet is toegepast. Vervolgens moeten bewoners via het Wmo loket de aanpassingen geregeld zien te krijgen. Het Bouwbesluit en de Woonwet zouden moeten worden aangepast

Voorthuizen: dhr Vroegindewij heeft geen vertaling gezien van de gemeentelijke visie door de Woningstichting. Ouderenbonden hebben meerdere keren hun ergernis uitgesproken over de Projectontwikkelaars die hun eigen gang gingen. De gemeente heeft geluisterd naar ouderenbonden: ook Projectontwikkelaars moeten bouwen volgens Woonkeur. Dit gebeurt steeds meer, ook omdat de verkoop terug loopt en ontwikkelaars daardoor meer luisteren naar de klant.

Wageningen:De gemeenteraad heeft in 2010 vastgesteld dat alle nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan Woonkeur (oa nieuwbouw van Rustenburg). Er bestaan geen prestatieafspraken, wel planningsafspraken tussen de gemeente en woningstichting.

## 6. Flexibiliteit van bestemmingsplannen

Een bestemmingsplan wijzigen vraagt veel tijd vanwege de vele procedures: plannen van 12 jaar geleden worden nu uitgevoerd terwijl de markt in die 12 jaar flink is veranderd. Hoe kunnen we streven naar meer flexibiliteit? Men blijft hangen in juridisch steekspel/ wettelijke kaders.

zorgelijke ontwikkelingen:

- De overheid kan dus niet adequaat reageren op de vraag, dit levert een vervreemding op van de overheid: de afstand tussen de burger en gemeente neemt toe;
- Het grondrecht moet van gemeente blijven en niet van de projectontwikkelaars worden;

- Er zijn te weinig indringende overeenkomsten tussen gemeente-corporatie-projectontwikkelaars.

vb in Barneveld: bestemmingsplan 11 jaar geleden opgesteld: bouw van 19 woningen waarvan 3 seniorenwoningen. Nu verloopt de verkoop van seniorenwoningen snel maar er mogen maar 3 gebouwd worden vanwege het ontworpen plan van 11 jaar geleden.

## **7. Kleine aanpassingen van woningen.**

Artikel 19-procedure: de gemeente Renkum doet hier erg moeilijk over: de grote woning opsplitsen in 2 woningen waardoor ouders en kinderen samen kunnen wonen. De provincie heeft wooncontingenten vastgesteld, deze wijzigen vraagt dus ook aanpassing door de provincie. Dit weerhoudt de gemeente .

Barneveld heeft via de gemeenteraad Artikel 19-procedure ingesteld, het is mogelijk om bv woonunits te plaatsen. De gemeente was 2-3 jaar geleden ook tegen, politieke druk heeft geholpen. Verkiezingen en maatschappelijk druk zijn mogelijkheden in deze, echter het is een proces van 'lange adem'.

## **8. Kerngegevens Wonen Wageningen ( E)**

Dhr. van Veen en dhr. Krapels hebben een notitie geschreven over de activiteiten van hen als woonlobbyist/ van CSWO in Wageningen.

Het CSWO heeft structureel contact met de wethouder Wonen en wethouder Sociale zaken. Ook contact met ambtenaren verloopt goed. Alle raadsfracties worden structureel om beurten uitgenodigd bij het CSWO. Voor de gemeenteraadsverkiezingen houdt CSWO een politiek debat. Het College is nu toegankelijker dan vorige raadsperiode. De gemeente ontwikkelt woonzorgzones.

Het contact tussen CSWO en woningstichting is minimaal. Voorheen hebben zij 2 keer gesproken met een medewerker over het opplussen van woningen. CSWO blijft proberen een gesprek te arrangeren met de directeur van de Woningstichting.

De woningstichting beschikt over weinig grond, de universiteit daarentegen over veel grond. De projectontwikkelaars hebben meer grond aangekocht en bouwen meer dan de woningstichting. Er is in het verleden veel gebouwd voor senioren maar zonder woonkeur. Vooral projectontwikkelaars bouwden zonder Woonkeur. bv niveauverschil bij de entree van hoogbouw. Vanaf 2010 zal dit verbeterd worden.

Momenteel zijn er geen initiatieven voor seniorenwoningen. Wel bestaat er een project door particulier opdrachtgeverschap samen met SIR.

Op 1 oktober organiseert het CSWO een marktdag in het teken van Wonen. Domotica toepassingen zullen hoogstwaarschijnlijk getoond worden in de bibliotheek.

Een architect is belangrijk bij het ontwerpen van woningen. Voor seniorenwoningen zou een architect in een rolstoel moeten plaats nemen om het zelf de ruimte te ervaren.

## **9. Woon advies Commissie (WAC) of Vrouwen Advies Commissie (VAC)**

Deze commissie beoordelen de technische kant van een woning.

Barneveld: VAC deed goed werk richting de woningstichting. Zij zijn gefrustreerd geraakt door de wijze van werken van projectontwikkelaars. De gemeentelijke subsidie aan VAC is per 1-1-2011 gestopt vanwege de bezuinigingsperikelen waardoor het VAC ter ziele is gegaan.

Ede: WAC kent adviesrecht richting de gemeente. Zij kennen een eigen Handboek en eigen richtlijnen die grotendeels overeenkomen met Woonkeur. De COSBO Ede heeft een vertegenwoordiger in het WAC. Deze vertegenwoordiger koppelt 2 keer per jaar terug in het COSBO bestuur.

Wageningen: Het CSWO vergadert jaarlijks met het WAC, zij wisselen dan ervaringen uit. Aanjager voor dit overleg zijn de ouderenbonden.

Renkum: de seniorenraad is destijds verdwenen vanwege de komst van een Wmo raad.

## 10. Doelstelling als ouderenbonden: staan deze zwart-op-wit?

Barneveld: seniorenraad heeft als doel het behartigen van de belangen voor senioren.

Ede: in het beleidsplan van de COSBO staat de inbreng van Wonen/ WAC

Renkum: de werkgroep wonen van COSBO hebben doelen opgesteld met concrete stappen/ eisen.

*Wat moet je doen als belangenbehartiger?*

- pro-actief problemen/ gespreksonderwerpen aanzwengelen;
- verplicht te investeren in jezelf door bijhouden van ontwikkelingen/ kennis en vaardigheden;
- plannen omzetten in concrete acties, afhankelijk van de situatie.

Wat kan de RSBO WVV doen?

We kunnen onze zorg uitspreken over de problemen richting het CSO/ landelijke bonden:

Woonkeur is wettelijk niet afdwingbaar. De Wet zou moeten worden gewijzigd.

- Het moment van aanpassen is nu vanwege de steeds groter wordende groep ouderen.
- Verkoopbaarheid van woningen neemt toe als men bouwt volgens woonkeur.

De procedure van bestemmingsplannen wijzigen zou versneld moeten worden om goed aan te sluiten bij maatschappelijke ontwikkelingen.

De politieke lobby door ouderenbonden landelijk is van groot belang in deze.

---

## BIJLAGE

### A. Kerngegevens Wonen Ede

**Kerngegevens Wonen van o.m. onze gemeente Ede.** (jan 2011)

De gemeente Ede heeft ongeveer 107.000 inwoners waarvan ongeveer 15% senioren.

De gemeente Ede heeft een **beleidsplan** waarin de **woonvisie** voor de komende jaren is vastgelegd, als bonden hebben we daarin onze inbreng gehad.

Er is op ad hoc - basis overleg met de wethouder. In het verleden was er twee keer per jaar overleg tussen COSBO en wethouder. De afspraak is nu, hebben we een dringende zaak dan vindt er op korte termijn overleg plaats. In de praktijk bevalt dit goed.

Met de woningstichting is er overleg en zijn er contacten.

In de gemeente Ede zijn tal van zorgcentra voor senioren. De voornaamste zorgaanbieders zijn Opella en Vilente. Daarnaast zijn er ook een aantal particuliere zorgcentra en zorgcentra vanuit de Hervormde Gemeente en de Gereformeerde Kerk.

In cliëntenraden hebben naast bewoners in sommige gevallen vertegenwoordigers van de ouderenbonden zitting. Ook is er een jaarlijks overleg met Opella en Vilente vanuit het COSBO.

Naast het voortdurend attent zijn op voldoende woningen voor senioren is een speerpunt van het COSBO de levensbestendige bouw van woningen onder Woonkeur. De wethouder heeft toegezegd zich daarvoor in te spannen. Vinger aan de pols dus!

Het COSBO is lid van de WAC (woonconsumenten adviescommissie) in Ede.

## B. Kerngegevens Wonen Renkum

### Doelen en activiteitenoverzicht van de Werkgroep Wonen van COSBO Renkum

De COSBO werkgroep Wonen is op 5 oktober 2010 opgericht. De Werkgroep bestaat momenteel uit 5 personen en vergadert in beginsel eens in de 1-2 maanden.

De gemeente Renkum omvat 5 dorpen – Oosterbeek, Renkum, Heelsum, Doorwerth en Wolfheze – en telt in totaal 32000 inwoners.

De gemeente heeft de Woonvisie Renkum 2010-2014 opgesteld; op 20-8-2010 is de nota “Uitwerking uitvoeringsprogramma Woonvisie 2010-2014” verschenen.

In de gemeente staan diverse verzorgingshuizen (w.o. “Overdal” in Oosterbeek en “Beekdal” in Heelsum) en verpleeginrichtingen (w.o. “de Molenberg” in Oosterbeek en “Oranje Nassau Oord” in Renkum). In Oosterbeek wordt binnenkort het seniorencomplex “de Sonnenberg” geopend.

De *doelen van COSBO werkgroep Wonen* zijn als volgt geformuleerd:

- a. bevorderen van de bewustwording van senioren (i.c.50-plussers) in de gemeente Renkum inzake hun huidige en toekomstige woonwensen en de wensen m.b.t. de woonomgeving;
- b. inzicht verkrijgen in de woonwensen van senioren in de gemeente Renkum (incl de allochtone ouderen) en met name bij de leden van de bij COSBO aangesloten ouderenorganisaties;
- c. bevorderen van aanpassing van bestaande woningvoorraad (zowel in de huur- als in de koopsector) in de gemeente Renkum om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen (levensloopbestendigheid);
- d. toetsen en evalueren van het gemeentelijk woonbeleid voor senioren zoals o.a. verwoord in de Woonvisie Renkum 2010-2014

Op basis van deze doelen zijn er *concrete doelstellingen* geformuleerd die uiterlijk per ultimo 2011 moeten zijn gerealiseerd:

1. Er is tenminste één bijeenkomst voor de senioren van de gemeente Renkum georganiseerd om de bewustwording van senioren, zoals verwoord in sub a. van de doelen van de werkgroep, te bevorderen (voorbeelden van onderwerpen:
  - a. hoe maak ik mijn woning levensloopbestendig (zie o.a.de brochure “Het ABC van het Zo zelfstandig mogelijk wonen van de provincie Gelderland)?
  - b. huren, kopen of verzorgingsinstelling als ik ga verhuizen; en wat zijn de financiële consequenties?
  - c. zijn er alternatieve woonvormen beschikbaar voor senioren? Zie bv het artikel in Nestor 37 getiteld “Zo kan het ook!
2. Bestuderen van reeds uitgevoerde onderzoeken m.b.t. woonwensen van senioren in de gemeente Renkum ( bv SBOG onderzoek: “Wat beweegt ouderen op de woningmarkt” en de publicatie van het Ministerie WWI “Senioren op de woningmarkt”) en over de conclusies rapporteren in de COSBO Nieuwsbrief
3. Er hebben tenminste één of meerdere bijeenkomsten plaatsgevonden met
  - a. de wethouder resp. ambtenaren in de gemeente Renkum die zijn belast met de portefeuille Wonen; (begin nov 2010 heeft een afvaardiging van het COSBO bestuur een eerste kennismakingsgesprek gehad met wethouder Weeda die de portefeuille Wonen beheert; een eerste afspraak met het hoofd van de afdeling Wonen van de gemeente vindt op dinsdag 1 maart a.s. plaats)

- b. woningcoöperatie Vivare (nog geen contacten mee)
  - c. exploitant(en) van verzorgingshuizen in de gemeente Renkum (i.c. Vilente) (nog geen contacten mee)
  - d. leden van gemeenteraadsfracties (de voorzitter van de Groen Links fractie heeft de werkgroep bijeenkomst van 18 nov 2010 bijgewoond)
  - e. een vertegenwoordiging van) ouderenadviseurs in de gemeente Renkum (voor de bijeenkomst van 17 mrt 2011 zijn enkele ouderenadviseurs uitgenodigd)
  - f. teneinde informatie uit te wisselen resp. de visie van de werkgroep met betrekking tot de genoemde doelen van de werkgroep te bespreken.
4. Eén of meerdere leden van de werkgroep hebben deelgenomen aan de werkzaamheden van SBOG (o.a. lidmaatschap van de themagroep Wonen; RSBO m.b.t. thema Wonen; Domotica)
5. Ultimo 2011 vindt er een evaluatie plaats met betrekking tot de doelstellingen van de werkgroep; tevens wordt in deze bijeenkomst een bijstelling gemaakt van de doelstelling voor de volgende periode.

### **C. Kerngegevens Wonen Barneveld en het dorp Voorthuizen**

Barneveld heeft ongeveer 52.500 inwoners, verdeeld over 9 kernen, waarvan Barneveld met 26.300 inwoners en Voorthuizen met 9.600 inwoners.

Diverse inbreidingslokaties zijn de afgelopen jaren benut voor grootschalige appartementcomplexen. In Voorthuizen is begin 2010 door de Woongroep 50+ een gebouw met 26 appartementen geopend, evenals in 2009 door een bewonersstichting in Kootwijkerbroek de Essenburcht, een multifunctioneel complex, waar ook seniorenwoningen deel van uitmaken. In Garderen is het woon-zorg gebouw Dr. Kruijmelstate sinds begin 2010 bewoond.

Barneveld heeft een seniorenraad waarin zowel de ouderenbonden als gehandicaptenorganisaties, zorginstellingen en welzijnsorganisaties in zijn vertegenwoordigd.

Periodiek overleg vindt plaats met de wethouder over het ouderenbeleid en dit kan ook besproken worden met politieke fracties. Uit de seniorenraad is de werkgroep 'Blijvend Thuis' gevormd met ambtelijke inbreng en ondersteuning van secretariaat en een beleidsambtenaar naast een vertegenwoordiger van de Woningstichting Barneveld. De voornaamste doelstelling van de werkgroep is het bevorderen van het to hoge leeftijd veilig en comfortabel zelfstandig wonen. Actueel op dit moment is het voorzien in de mogelijkheid optimaal voorlichting te geven over Domotica, subsidie bij woningaanpassing, zowel in de huur als vrije sector. onderzocht wordt of het visueel in bv een woonwinkel of een specifieke balie in het gemeentehuis te realiseren is.

Zorgcentra in de gemeente zijn in Barneveld: Elim, Nebo en Ruimzicht. In Voorthuizen Nieuw Avondrust. Andere gegevens op het gebied van wonen:

25% van de bevolking is onder de 18 jaar. De groep boven de 75 jaar is 2600. De wachtlijst voor huurwoningen is ongeveer 1500.

### **D. Kerngegevens Wonen in Barneveld**

Uit 'Visie op Wonen 2010-2020', door de gemeente Barneveld, dec 2010 pag. 30

"De gemeente wil de groeiende behoefte aan voor senioren geschikte woningen op een aantal manieren beantwoorden.

1. Nieuwbouw van tenminste 1.100 nultrredenwoningen, naar evenredigheid verspreid over de dorpen (en wijken). De gemeente hanteert het basispakket Woonkeur als kwaliteitsnorm.
2. Bevorderen dat nultrredenwoningen vooral gebouwd worden op inbreidingslocaties nabij voorzieningen. Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd palet aan woningen, met aandacht voor grondgebonden woonvormen.
3. Nieuwbouw van tenminste 200 woningen voor „verzorgd wonen“, in een straal van 200 tot 300 meter om bestaande en nieuwe zorginstellingen. De woonomgeving dient geschikt gemaakt te worden voor minder mobiele senioren.
4. Stimuleren dat de bestaande (koop)woningvoorraad meer geschikt wordt gemaakt voor senioren, door voorlichting, advisering en facilitering bij „opplussen“ en het stimuleren van dienstverlening aan huis. Initiatieven voor de verkoop van de eigen woning worden ondersteund.
5. Mogelijk maken van mantelzorg door het reguleren van aangepaste bewoning in het buitengebied en het stimuleren van de bouw van meergeneratie woningen.
6. Stimuleren van (nieuwe) vormen van comfortabel wonen voor kapitaalkrachtige senioren”.

## **E. Kerngegevens Wonen Wageningen**

### **Wonen voor Senioren: de woonlobbyisten in Wageningen**

In 2006 kwam het ministerie van VROM met het actieplan ‘investeren voor de Toekomst’ om het tekort van het aantal seniorenwoningen (nultrrede woningen) terug te brengen. Tot 2015 zou het tekort aan geschikte woningen volgens prognoses oplopen tot 400.000!! Het streven was in 2009 255.000 extra woningen beschikbaar te hebben. Daartoe werd het project ‘Meer Woningen voor Ouderen’ opgezet, een samenwerkingsverband tussen o.a. de ouderenorganisaties, VAC, SIR-55, FNV en de Woonbond. Vanaf 2007 werden door middel van cursussen woonlobbyisten opgeleid, die gemeente, lokale politieke partijen, woningstichtingen en projectontwikkelaars van het belang moesten overtuigen meer seniorenwoningen te bouwen.

Jammer genoeg werd het landelijke project dat prima ondersteund werd met scholingsbijeenkomsten, nieuwsbrieven en website, in 2010 beëindigd. De provinciale ouderenorganisaties zouden het stokje overnemen. Daarmee verviel een belangrijke informatie- en ondersteuningsbron. In Wageningen zijn sinds 2007 drie gecertificeerde woonlobbyisten actief afkomstig van ANBO, KBO en PCOB, die opereren vanuit het CSWO (Coördinatieorgaan Samenwerkende Wageningse Ouderenorganisaties).

### Kerngegevens Wonen gemeente Wageningen

De gemeente Wageningen heeft een oppervlakte van 32,35 km<sup>2</sup>. Per 1-1-2011 telt de stad 37.359 inwoners waarvan 10.837 allochtonen medebewoners. Er zijn 5066 inwoners van 65 jaar en ouder en 13 personen die ouder zijn dan 100 jaar. Er staan 13.279 woningen (436 per km<sup>2</sup>) met 21219 huishoudens, waarvan 12.870 eenpersoons. Voor 2015 is de prognose 19,8% ofwel 7997 55+-ers. Wageningen heeft als universiteitsstad een afwijkende bevolkingssamenstelling (veel jongeren en allochtone studenten).

Wageningen kent een achttal seniorencomplexen: Complexen van belang voor SENIOREN: Woon- en Zorgcentra Rustenburg en Nudehof, CRSSH Zuid-Veluwe De Roosebrink, Serviceappartementen Belmonte, Zorgcentrum/verpleeghuis Rumah Kita, Vilente Verpleeghuis Pieter Pauw, Vilente woonvoorz. Dementerenden De Melkweg. Daarnaast

wonen veel senioren in de onmiddellijke nabijheid van het centrum (Olympiaplein/Stadsbrink/Bassecour).

N.a.v. de gemeentelijke ouderennota uit 2002 betoogden de ouderenorganisaties al dat het ontbrak aan deugdelijke seniorenhuisvesting. In wezen kon geen enkele woning als zodanig gekwalificeerd worden, maar de gemeente en 'De woningstichting' telden een 'opgeplust appartement' mee als seniorenwoning.

In de nota 'Integraal Ouderenbeleid' uit 2004 is de situatie als volgt omschreven: 'Het ontbreekt aan betaalbare, grondgebonden, nultrade woningen, die voldoen aan de huidige wensen van ouderen. De bestaande huurwoningen voor ouderen zijn doorgaans te klein, hebben meestal maar één slaapkamer en zijn moeilijk toegankelijk met rollator en rolstoel'. Er is dus veel te doen voor de woonlobbyisten. Jammer genoeg blijken projectontwikkelaars weinig gevoelig o.a. voor bouw volgens 'Woonkeur'. Ondanks de vele appartementen die vanaf 2010 gebouwd of in ontwikkeling zijn en aangeprezen worden als 'seniorbestendig' voldoet er geen een aan Woonkeur, al zijn het in de letterlijke zin wel 'nultrade' woningen.

#### De activiteiten van de woonlobbyisten waren/zijn:

- Tweemaal per jaar overleg met de Woningstichting (tot 2010)
- Het mede opstellen van de gemeentelijke Woonvisie 2009-2014
- Inbreng update Woonvisie nov. 2010
- Deelname aan provinciale bijeenkomsten over wonen voor senioren o.a. 20-10-2009 RSBO Oost-Veluwe (overdracht Meer Woningen voor Ouderen naar SBOG). Januari 2010 SBOG een serie bijeenkomsten i.v.m. Woonwensenonderzoek
- 3 maal p.j. overleg met de wethouders die huisvesting en ouderenzorg in hun portefeuille hebben o.a. over woonservicegebieden.
- Het propageren van het bouwen volgens Woonkeur. In samenwerking met de ChristenUnie heeft de gemeenteraad het voorstel aangenomen nieuwe projecten te toetsen op toepassing van de Woonkeurnormen. Helaas kan dit nog niet via het bouwbesluit dwingend worden opgelegd
- Overleg met het management van de woonzorgcentra in Wageningen minimaal 2 keer per jaar, o.a. over de nieuwbouw van Rustenburg. (Een sterk verouderd 'bejaardentehuis')
- Eenmaal per jaar overleg met de Woonadviescommissie (WAC)
- Deelname aan diverse SBOG en provinciale bijeenkomsten over Domotica
- In 2008 was de Dag van de Ouderen (1 oktober) gewijd aan woonwensen voor ouderen met een ontwerpwedstrijd en discussie.
- In 2011 pakken we het groots aan: Iedereen die betrokken is bij wonen voor ouderen (projectontwikkelaars, makelaars, woningcorporaties, SIR55, gemeente etc. wordt uitgenodigd zich te presenteren. Daarnaast zal zullen de woonlobbyisten voorlichting geven over soorten woningen, aanpassingen, Domotica etc.