



Ter voorbereiding op de tweede bijeenkomst van de woon- welzijn- en zorg tafel heeft de Seniorenraad uitgebreid onderzoek gedaan naar vernieuwende woonvormen in binnen- en buitenland.

Mogelijk zijn genoemde woonvormen all bekend en iedere woonvorm heeft positieve en negatieve kanten. We lopen echter bij alle projecten aan tegen de hoge woonlasten en/of moeilijke financiering van de projecten. Hierover later meer.

Allereerst hebben we ons gebogen over de door de gemeente gestelde vragen en daarop antwoord proberen te geven. De Seniorenraad is een advies-en overlegorgaan en neemt als zodanig geen initiatieven voor bouwprojecten. Individueel is er bij de leden wel belangstelling voor vernieuwende woonvormen. Over het algemeen gaat de belangstelling uit naar grondgebonden, geclusterde woonvormen.

Als antwoord op vraag 3 hebben wij in bijlage 2 een aantal mogelijkheden gegeven over woonvormen waar wij enthousiast over zijn. Wij denken dat er mogelijkheden zijn in Etten-Leur om enkele daarvan te realiseren.

Ten aanzien van vraag 4 kennen wij alleen het project Knarrenhof. Het realiseren stuitte op allerlei bezwaren. De initiatiefgroep is inmiddels uit elkaar gevallen wegens het lange tijdspad. Als je jong bent is het doorlopen van een traject van pakweg 10 jaar wel te doen, maar voor senioren is dit natuurlijk niet weggelegd. Er zijn ons helaas geen andere initiatieven bekend. Wellicht zou de gemeente hierin het voortouw moeten nemen, in ieder geval de regie.

In aansluiting op de gestelde vragen willen we nog wel een verklaring geven waarom ouderen vaak besluiten niet te gaan verhuizen. Dit heeft behalve dat veel mensen graag in de vertrouwde woning blijven ook te maken met het toenemen van de woonlasten.

Projecten uitgevoerd door een projectontwikkelaar zijn vaak alleen betaalbaar voor bemiddelde ouderen. De alternatieve woonvorm brengt meer kosten met zich mee dan de verkoop de oude woning. Een hoog aankoopbedrag of hoge huur met servicekosten, daar hikken heel veel oudere mensen tegenaan. Dit is niet in evenwicht. Veel ouderen blijven dus in een te grote, vaak afbetaalde, woning zitten. Eigen initiatief om, met bijvoorbeeld een CPO, een nieuwe woonvorm op te zetten is voor ouderen op leeftijd vaak een brug te ver. Veel ouderen blijven in een huis wonen tot het niet meer gaat en dan moeten veel problemen worden opgelost.

Als projecten uitgevoerd worden door woningcoöperaties is de stap makkelijker te zetten maar voor deze woningen/ appartementen zijn lange wachttijden (inschrijftijd) en veel gegadigden waardoor men lang moet wachten om in aanmerking te komen. Veel ouderen zijn niet op de hoogte dat tijdig inschrijven bij een woningcorporatie belangrijk kan zijn. Wellicht kan de gemeente ouderen hierop wijzen. Jongeren krijgen ook een informatiebrief als ze 18 worden en ouderen als ze 85 worden. Het is van belang dat ouderen eerder tips krijgen over hun eventuele veranderende woonsituatie. Kijken we naar de ontwikkeling van mensen met dementie in Nederland dan is de verwachting dat er over 15 jaar 600 duizend mensen met de ziekte dementie in Nederland wonen, terwijl er maar 130 duizend verpleeghuisbedden beschikbaar zijn. Veel ouderen gaan er nu nog vanuit dat ze op termijn kunnen doorstromen naar een verpleeghuis maar dat is dus niet vanzelfsprekend meer. Kortom als een oplossing wordt gevonden voor de financiën zullen veel ouderen uit hun te grote woningen kunnen doorstromen.

We willen hier nog een initiatief nader toelichten omdat het oprichten van een woon coöperatie van belang kan zijn om een initiatief te realiseren.

Cooplink is een vereniging van wooncoöperaties (in oprichting). Hun missie is de opkomst van deze woonvorm aan te jagen, er een succes van te maken. Dat doen ze door kennis te delen. Het is een club van initiatieven die tegen hetzelfde aanliepen en lopen als anderen. Samen plaveien ze de weg voor nieuwe en

andere initiatieven, zodat het steeds eenvoudiger wordt om een gemeenschappelijke woondroom te realiseren. Voor meer informatie zie www.cooplink.nl

In bijlage 1 treft u verschillende woonvormen aan.

Afsluitend:

de Seniorenraad is van mening:

- dat niet de woonvorm maar stimulering en ondersteuning, van gemeente, woningcorporaties en projectontwikkelaars, bij nieuwe woonvormen van groot belang is.
- dat senioren, vooral alleenstaanden, naar toekomstige woonvormen vragen waar zelfstandigheid en gemeenschappelijkheid hand in hand gaan. Bewoners kennen elkaar en kijken naar elkaar om. Investeer daarom in zorgzame woongemeenschappen.
- dat het aanbod aan woonvormen voor senioren divers moet zijn: verschillende prijsklassen, huur en koop, met variatie in de grootte van het woonoppervlak in een duurzame leefomgeving waarin gezond en veilig gewoond kan worden.
- dat zorgvoorzieningen in de nabijheid nodig zijn.
- dat toepassing van digitale technologieën, zoals eHealth en domotica bij dragen aan zelfstandig wonen en de doelmatige inzet van zorgverleners.
- dat als je bouwt voor oud dan bouw je nooit fout!

Bijlage 1

Verskillende woonvormen

Naast het groepswonen, gemeenschappelijk wonen en meer-generatie wonen zijn er nog een heel aantal andere woonvormen (o.a. voor ouderen).

Voor de volledigheid volgt hieronder een lijst met de verschillende woonvormen op alfabetische volgorde. Bij deze woonvormen verschillen de mate van gezamenlijkheid en mate van zorg. Bij sommige is er geen gezamenlijkheid maar wel zorg, bij anderen is er juist wel gezamenlijkheid en geen zorg. Soms is het er allebei.

Aanleunwoning

Een aanleunwoning is een woning voor senioren bij een zorginstelling waar diensten en zorg afgenomen kunnen worden en ook gebruik gemaakt kan worden van de voorzieningen.

Co-housing of centraal wonen

Co-housing of centraal wonen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij ieder huishouden over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikt en daarnaast gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten – zoals een keuken, woonkamer of tuin – met elkaar deelt. De bewoners kiezen bewust om met elkaar te wonen. Deze woonvorm is niet aan leeftijd gebonden tenzij groepen zelf beperkingen afspreken.

De mate van gezamenlijkheid hangt sterk af van de wensen en mogelijkheden van de bewonersgroep en van de grootte van de groep. Elk project heeft een heel eigen sfeer en elke bewonersgroep hanteert een eigen toewijzingsbeleid.

In België en Denemarken komt de term co-housing al langer voor. In Nederland spreekt men meer over de term Centraal Wonen. Centraal Wonen is een vorm van meergeneratiewonen.

Co- living

Co-living is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij je zelfstandig woont, maar verschillende voorzieningen deelt. Denk bijvoorbeeld aan een gemeenschappelijke woonkamer en werkkamer. Gemeenschappelijke keukens en douches. Vaak zijn er ook speciale services waar je gebruik van kunt maken. Denk aan een boodschappen service, een wasserette en dergelijke. (Het delen van meer faciliteiten is meteen het grootste verschil tussen co-living en wonen in een woongroep.)

Coöperatief wonen (Belgisch model)

U bent in dit woonmodel geen directe eigenaar van de woning waarin u woont, maar huurt een woning. Maar, u kan alleen een woning bewonen binnen het patrimonium van de wooncoöperatie als u ook aandeelhouder bent van deze coöperatie. Doordat u aandelen koopt, bent u indirect mede-eigenaar van alle woningen van de wooncoöperatie. Als coöperant verwerft u een woonrecht in de woningen van de coöperatie.

Collectief particulier opdrachtgeverschap

U kunt ook zelf bouwen zoals bij Collectief particulier opdrachtgeverschap. In dat geval koopt u samen met anderen een stuk grond waarop u zelf huizen bouwt. Steeds meer gemeentes wijzen daarvoor locaties aan.

Meer informatie vindt u bij de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen (LVGO) op de website lvgo.nl. Houd er rekening mee dat het vinden van een geschikte locatie en het rondkrijgen van de financiering minimaal vijf jaar duurt.

Gestippeld wonen

Gestippeld wonen is een woonvorm waarbij leden van een woongroep verspreid wonen over een complex. De Betrokken Bewoners organiseren allerlei activiteiten waar iedereen zich voor kan aanmelden. Belangrijkste activiteit is het onderhouden van de moestuin die naast het complex is gelegen.

Harmonicawonen

Bij harmonicawonen leven leden van een woongroep ruimtelijk geclusterd in een complex. De overeenkomst tussen gestippeld wonen en harmonicawonen is dat beide soorten gemeenschappelijk wonen te maken hebben met nog andere bewoners, die niet tot hun woongroep behoren. Dit is anders dan woongroepen met een 'eigen' complex.

Gemeenschappelijk wonen

Gemeenschappelijk wonen is een vorm van wonen waarbij meerdere individuen bewust kiezen om met elkaar te wonen en waarbij de huishoudens over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikken en tevens gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar delen.

Wilt u graag zelfstandig wonen, maar ook voorzieningen delen? Denk eens aan gemeenschappelijk wonen. Dat kan in een woongroep of woongemeenschap. Gezelligheid is dichtbij en tegelijkertijd heeft u privacy. Een mooie combinatie.

Groepswonen

Bij deze woonvorm kiezen mensen er bewust voor om met elkaar in één gebouw samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband. De bewoners wonen in zelfstandige woonruimten, delen gemeenschappelijk ruimten en ondernemen (indien gewenst) bepaalde activiteiten samen. De meeste woongroepen op onze website hebben deze woonvorm. Deze woonvorm heeft soms een leeftijdsgrens van bijvoorbeeld 50+, maar bestaat ook zonder een leeftijdsgrens, dan is er sprake van meergeneratie woongroep.

Kangoeroewoningen

Kangoeroewoningen bestaan uit aan elkaar gekoppelde, zelfstandige woningen of wooneenheden met een in pandige verbinding voor ouderen of mensen met een handicap en hun familie. Mantelzorger en zorgvrager kunnen op deze manier bij elkaar wonen.

Kleinschalig wonen

We spreken van 'kleinschalig wonen' als een kleine groep mensen, die intensieve zorg en ondersteuning nodig hebben, met elkaar in een groepswoning wonen, waardoor het voor hen mogelijk is een zo normaal mogelijk leven te leiden.

Geclusterd wonen

Hedendaagse moderne hofjes zijn populair (zoals de welbekende Knarrenhof), maar geclusterd wonen kan ook als gemeenschappelijk wonen, serviceflat of wonen met een plus-concept worden vormgegeven. In de praktijk is de verscheidenheid groot. Net zoals de variatie aan woonvormen heeft ook de ontmoetingsruimte een brede scope (van huiskamer, tuinhuis tot gemeenschappelijke ruimten in de plint met een buurtfunctie).

Knarrenhof

Knarrenhof is een nieuw concept, waarbij er een combinatie wordt gemaakt van de hofjes van vroeger en de gemakken van nu. Het is de bedoeling om veilig te wonen met veel privacy en tegelijkertijd alle voordelen van samenwonen.

Knarrenhof is bedoeld voor mensen die het leuk vinden elkaar af en toe te helpen, maar hierin geen verplichting willen. Wel is het een vrijblijvende gemeenschap waar je van elkaars kennis/kunde en gezelschap profiteert. Dit is ideaal voor de moderne senior die zelfstandig wil blijven, en die steeds minder op mantelzorg en kinderen kan terugvallen.

Levensloopbestendige woning

Een levensloopbestendige woning, ook wel levensloopgeschikte woning genoemd is een zelfstandige woning geschikt voor bewoning in alle levensfasen met minimale fysieke inspanningen en minimale kans op ongevallen.

Mantelzorgwoning

Een mantelzorgwoning is een verplaatsbare, tijdelijke wooneenheid die bij een bestaande woning (bijvoorbeeld in de achtertuin) kan worden geplaatst. De zorgvrager woont zelfstandig, maar de mantelzorger is dichtbij.

Meer-generatie-wonen

Mensen van verschillende leeftijden wonen in aparte zelfstandige woonruimten, delen gemeenschappelijk ruimten en ondernemen bepaalde activiteiten samen.

Intergenerationeel wonen

Intergenerationeel wonen is een geclusterde woonvorm waar overwegend ouderen wonen maar waar jongeren ook gaan wonen om de ouderen te ondersteunen in hun leven. Op deze manier kunnen jongeren en ouderen betaalbaar samenleven. Dit kan eruit zien als een huis met grootouders die bij hun kinderen en kleinkinderen wonen, een huis met ouders en hun volwassen kinderen, of zelfs een huis voor vier generaties. In een huis met meerdere generaties profiteert elke generatie van een eigen aparte ruimte en privacy.

Stichting Solink

Stichting Solink brengt alleenstaande 50-plussers die een leegstaande kamer beschikbaar hebben in contact met studenten die het leuk vinden om met ouderen om te gaan. Meer informatie op solink.nl.

Particulier wooninitiatief

Eigen initiatief van bijvoorbeeld een groep vrienden om op een woonlocatie in elkaars nabijheid te wonen of van ouders die een woonvorm voor hun kind realiseren.

Erfdelen

Bij erfdelen wordt zoals de naam al doet vermoeden een erf van een (voormalige) agrarische boerderij gedeeld met meerdere huishoudens. Samen vormen ze een kleine woongemeenschap en delen ze bepaalde voorzieningen. Lees meer op erfdelen.nl of kijkbijdebuuren.nl.

Samenhuizen

Samenhuizen is een term die in België wordt gebruikt voor gemeenschappelijk wonen. Er wordt van samenhuizen gesproken, wanneer bewoners uit verschillende gezinnen vrijwillig in meer of mindere mate van gemeenschappelijkheid met elkaar samenleven. Voor de bewoners van zo'n woongemeenschap is de sociale meerwaarde van dit samenwonen erg belangrijk, ze wonen dus niet enkel samen vanuit economische motieven.

Serviceflat

Een serviceflat is een appartementencomplex voor ouderen, vaak met koopappartementen maar soms zijn er ook huurwoningen. Bewoners kunnen gebruik maken van verschillende diensten, zoals een maaltijdservice, een logeerkamer, ontmoetingsruimte, klussendienst.

Thuishuis

Een Thuishuis is een kleinschalige woonvoorziening voor alleenstaande ouderen met betrokkenheid van vrijwilligers. Elke bewoner heeft privé-woonruimte en deelt de keuken met de andere bewoners. Vrijwilligers zijn betrokken en ondersteunen de bewoners bij het samenleven en organiseren ook activiteiten en ondersteuning voor eenzame ouderen in de buurt, het Thuisbezoek.

Woongemeenschap

Een woongemeenschap wordt gevormd door een groep individuen die samen wonen met behoud van privacy. Ieder heeft een eigen privéruimte en extra gezamenlijke ruimte(s) worden gedeeld. Iedere woongemeenschap is anders en heeft een andere ideële grondslag.

Woongroep(en)

Volgens de dikke Van Dale is een woongroep een groep van samenwonenden die gezamenlijk allerlei dagelijkse, huishoudelijke aangelegenheden verrichten. Er wordt van een woongroep gesproken als het gaat om ten minste drie personen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of liefdesrelaties.

Thuisplusflat

In een Thuisplusflat woont men zelfstandig in eigen (sociaal)huurappartement. Deze manier van wonen biedt een bijzondere combinatie van zelfstandig wonen met activiteiten en zorg en ondersteuning in de buurt wanneer men dit nodig heeft. Het is dus meer dan een gebouw met meerdere verdiepingen en

appartementen. Wonen in een Thuisplusflat betekent wonen in een prettige omgeving. Zo kan men langer zelfstandig thuis blijven wonen. De activiteiten, die variëren van sporten en samen eten tot schilderen en nog veel meer, helpen u fit en vitaal te blijven en bieden de mogelijkheid uw medebewoners beter te leren kennen. Elke Thuisplusflat heeft een gemeenschappelijke ruimte waar diverse activiteiten worden georganiseerd. Men kan ook zelf, samen met andere bewoners, activiteiten opzetten. In elke Thuisplusflat is één zorgorganisatie (de Thuisplusflataanbieder) actief met een vast team van zorgmedewerkers.

Woonzorgcomplex

Een woonzorgcomplex bestaat uit een gebouw met zelfstandige woningen, waar in het ontwerp extra aandacht is besteed aan veilig en beschut wonen ook wel zorggeschikt wonen genoemd. Er is een complexgewijs overeengekomen zorg- en servicearrangement naast een gemeenschappelijke ruimte voor alle bewoners.

Buurtwonen

Buurtwonen is een vorm van 'ondersteund wonen' in de wijk. Een plek en netwerk in 'de Buurt' waar mensen in hun vertrouwde omgeving en met hun eigen sociale netwerk kunnen blijven wonen. Als mensen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen is de kans groter dat de levensloop zoveel mogelijk op een normale manier wordt voortgezet. Dit in tegenstelling tot wanneer mensen naar een verder weg liggende voorziening zoals een verpleeg- of verzorgingshuis moeten verhuizen.

Ecodorp

Een ecodorp is een gemeenschap met als doel zowel sociaal, economisch als ecologisch duurzaam te zijn. De omvang ligt gemiddeld tussen de vijftig en honderdvijftig personen. Zie ecodorpboek.nl.

Bron: o.a. Companen, Voormalig kenniscentrum Wonen- Zorg Aedes- Actiz en Platform31

Bijlage 2

Voorbeelden van alternatieve woonvormen

Aanleunwoning

Anbarg / Avoord

Co-housing of centraal wonen

In België en Denemarken komt de term co-housing al langer voor. In Nederland spreekt men met meer over de term Centraal Wonen. Centraal Wonen is een vorm van meergeneratiewonen.

Co- living

Wooncomplex KadeR in Roosendaal op plaats voormalige muziekwinkel van Gorp

Coöperatief wonen

Wooncoöperatie Ebbingehof in hartje Groningen, een woongemeenschap voor 50 plussers. Het woongebouw telt 40 woningen, waarvan tien appartementen sociale huur en 30 appartementen vrije sectorhuur. Bewoners hebben een lening verstrekt aan de stichting, die wordt verrekend met de maandelijkse huur. <https://woonzaam.nl/project/woongemeenschap-ebbingehof/>

Gestippeld wonen

woongroep Terwijde in Utrecht. De woongroep telt 32 bewoners verspreid over 24 woningen. De bewoners wonen gestippeld: zij wonen niet naast elkaar maar door elkaar heen in het appartementencomplex van 114 appartementen van corporatie Mitros.

Gemeenschappelijk wonen

Vereniging Centraal Wonen Tilburg, de Stam <https://cwdestam.tumblr.com/over-de-stam>

Groepswonen

Woongroep 50+ "De Wiekslag" Dronten <https://www.dewiekslagdronten.nl/historie>

Knarrenhof

zie <https://knarrenhof.nl/>

Meer-generatie-wonen

Nieuwbouw-meergeneratiehuis staat in de wijk Lanxmeer in Culemborg. Meergeneratiewoning in een bestaand gebouw is de generatieboerderij van de familie Bouma/Visser in Makkinga (Ooststellingwerf). Woongebouw Talita in Houten opgericht in 2012 door ouderenhuisvester Habion en jeugdzorgorganisatie Timon.

Intergenerationeel wonen

Humanitas Deventer, Het Ouden Huis Bodegraven, Elisabeth Otter-Knoll Stichting Amsterdam, Sterrebos Oss, Bergmanstrook Zoetermeer, Hof ter Borch Baarlo, Augustanahof Amsterdam en Residentie Gerlachus Maastricht.

Thuishuis

Stichting Thuishuis Woerden is een vrijwilligersorganisatie die zich inzet om eenzaamheid onder ouderen te voorkomen en te verminderen. Dit doen ze in Woerden, Kamerik, Harmelen en Zegveld.

<https://thuishuiswoerden.nl/>

Thuisplusflat

In 2021 zijn er in Rotterdam zes bestaande seniorencomplexen omgevormd tot een Thuisplusflat. In juli 2024 is dit aantal uitgebreid naar 20 Thuisplusflats verdeeld over de stad.

Woonzorgcomplex

Kloostergaard Avoord, Hooge Platen Breskens

Buurtwonen

Buurtwonen werkt samen met Buurtzorg aan woningen voor ouderen. Buurtwonen komt ook in Arnhem, Vlissingen, Empel, Joure