

*Corporaties werken aan nieuwe woonvormen*

# Ouderen willen zelfredzaam kunnen wonen

Nu we in Nederland steeds vitaler oud worden, neemt de vraag toe naar voorzieningen waardoor senioren langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Woningcorporaties zien een taak in het creëren van woonvormen en maatregelen die dat ook voor hun oudere huurders mogelijk maken. En dat ondanks wettelijke belemmeringen en overheidsbeleid. Enkele voorbeelden.



'De Knarrenhof' is de naam van de landelijke stichting die zich sinds 2010 inzet voor het vormen van woongroepen, die in collectief-particulier opdrachtgeverschap (CPO) projecten ontwikkelen voor het realiseren van 'woonhofjes'. De bedoeling is dat 'krasse knarren' (een verwijzing naar *Koot en Bie*) in hun eigen hofje zelfstandig en toch ook samen kunnen wonen, als goede burens. Bij woningcorporatie deltaWonen uit Zwolle vonden ze dat een aantrekkelijk idee. Martine van der Griendt, senior ontwikkelingsmanager bij deltaWonen, zegt het zo: "Wij meenden dat bouwen met de CPO-gedachte ook mogelijk moet zijn voor sociale huurders." Het klikte tussen deltaWonen en 'De Knarrenhof', met als resultaat dat in het voorjaar van 2018 in Zwolle de eerste 'Knarrenhof' werd opgeleverd.

### COLLECTIEF

De Zwolse Knarrenhof is een woongemeenschap van huurders en woningeigenaren. Hoe gaat dat samen? Van der Griendt: "Tja. Dat was wel even zoeken. In elk geval doen wij mee vanuit die collectieve gedachte. Vandaar ook ons pleidooi voor een binnentuin die bij het collectief hoort en niet bij een VvE. Of een huurder in aanmerking komt voor een plek in een Knarrenhof, hangt af van de selectie die het collectief maakt en in tweede instantie van de woningcorporatie. Wij hanteren dan gewoon de regels voor 'passend toewijzen.' Voor deltaWonen was meedoen met 'De Knarrenhof' een leerzaam project. Van der Griendt: "Wij hebben geleerd om bij een project als dit meteen te zeggen wat ons maximale investeringsniveau is en wat de huurprijs dan moet zijn. En we gaan een volgende keer scherpere randvoorwaarden hanteren voor de technische specificaties van een sociale huurwoning in een CPO." Het totaal van de 48 grondgebonden woningen van de Zwolse Knarrenhof telt veertien sociale huur-

woningen. Alle woningen zijn rolstoeltoegankelijk, maar er zijn geen specifieke hulpmiddelen voor zorg. Is er domotica aangebracht? Van der Griendt: "Nee, want deltaWonen heeft met opzet geïnvesteerd in meer vierkante meters. Daarmee creëer je vanzelf meer ruimte voor toekomstige aanpassingen."

*Meer info: [www.knarrenhof.nl](http://www.knarrenhof.nl)*

### INGEKADERD

Senioren blijven tegenwoordig veel langer thuis wonen en dat stelt andere eisen aan een woning. Bij Haag Wonen leeft het besef dat daar een taak ligt voor de woningcorporatie. Dat was in 2016 het startpunt van het iZi-project. Peter Willemse, beleidsmedewerker Vastgoed van Haag Wonen is er dagelijks mee bezig: "Wij willen ervoor zorgen dat senioren ook met technologische hulpmiddelen, ofwel domotica, prettig zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Tegelijkertijd zijn we ons ervan bewust dat onze kernactiviteiten door de wet zijn ingekaderd: als woningcorporatie zijn wij er vooral voor het onroerend goed en niet zozeer voor het verlenen van zorg. Daarom kijken wij naar hoe we door bouwkundige en installatietechnische verbetering van een woning kunnen zorgen voor een gezonde en aangename woning voor de oudere bewoners. Ons iZi-project omvat zowel de bouwkundige en installatietechnische verbeteringen als het gereedmaken voor toepassingen van toekomstige elektronica. Maar we bemoeien ons niet rechtstreeks met losse elektronische hulpmiddelen."

### GEBRUIKSELEKTRONICA

Het iZi-project begon met een 'leefwereldonderzoek', een inventarisatie van de woonwensen van alle bewoners van 280 woningen in vijf wooncomplexen van Haag Wonen aan de Steenhouwersgaarde in Den Haag-Zuidwest. Naar aanleiding van dat onderzoek kwamen ►

*Bewoner in iZi-woning in Sta-op-Stoel en met Senior Tablet, Sociale Robot (bloempot Tessa), mobiel Alarm (op lampstandaard) en huiskat (reageert op aaien)*

## Peter Willemse: “De kern van het iZi-project is dat de bewoners centraal staan”

bewoners zelf met suggesties voor het zelfredzaam maken van hun woning met inzet van elektronische hulpmiddelen. Met die ideeën heeft Haag Wonen - in samenwerking met de gemeente Den Haag, welzijnsorganisatie Xtra, zorginstellingen, kenniscentra en leveranciers – de iZi-ervaarwoning ingericht in een van de flats. Willemse: “De kern van het iZi-project is dat de bewoners centraal staan. Zij zijn ook de ambassadeurs die gasten ontvangen in de erbaarwoning en die hen helpen bij het in gebruik nemen van elektronische hulpmiddelen in hun eigen woning.” Willemse: “Bij de evaluatie van het iZi-project bekijken we of we dezelfde maatregelen ook bij grootschalig onderhoud kunnen doorvoeren. Ook daar is het bouwtechnische gedeelte maar een onderdeel van het pakket ‘Langer leven Thuis’. Er is ook nog de nodige losse gebruikselektronica die de bewoners zelf kunnen aanschaffen bij een elektronicawinkel.” *Meer info: [www.wijenizi.nl](http://www.wijenizi.nl)*

### MANTELZORG

Voor mensen die met ondersteuning van mantelzorg zelfstandig willen blijven wonen, zijn de laatste jaren allerlei nieuwe woonvormen ontwikkeld. De Groningse corporatie Lefier creëerde daarvoor de ‘mantelzorgcombinatiewoningen’. Daarbij zijn zorgvrager en mantelzorger elkaars burens. Met dit praktische uitgangspunt werd vier jaar geleden een nieuw wooncomplex gerealiseerd met huur- en koopwoningen met daarin elf mantelzorgcombinaties. Dat zijn 22 sociale huurwoningen waar vaste koppels van zorgvragers en zorgverleners naast elkaar wonen. De appartementen zijn onderling geschakeld en via een afsluitbare tussendeur met elkaar verbonden. Alle bewoners hebben een eigen voordeur en een individueel huurcon-

tract. Bert Klinkenberg, projectleider realisatie bij Lefier, was betrokken bij de nieuwbouw en heeft gevolgd hoe de mantelzorgcombinaties functioneerden. Klinkenberg: “Voor mensen in de lagere inkomensgroepen met een specifieke zorgbehoefte waren toen geen geschikte woningen naast elkaar te vinden. Daarom hebben we deze oplossing ontwikkeld, met ieder een eigen voordeur, zodat er geen zorgen zijn over korting op toeslagen en uitkeringen.”

### ‘NORMALE’ WONINGEN

De mantelzorgwoningen zijn drempelloos uitgevoerd en overal ruim genoeg voor rolstoelgebruikers. Verder liggen er loze leidingen met het oog op de aanleg van toekomstige elektronische hulpmiddelen. Uitzonderlijk voor die tijd is de aanwezigheid van een scootmobielruimte met oplaadpunten in de bergingen. Klinkenberg: “Het zijn in hoofdzaak ‘normale woningen’ die voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Als de verhuur niet zou lopen, moet je een woning immers als gewoon appartement kunnen verhuren.” Uit het feit dat de mantelzorgcombinatiewoningen tot nu toe steeds verhuurd konden worden aan de doelgroep, blijkt dat ze aan een behoefte voldoen. Klinkenberg: “Het kostte wel extra moeite om de appartementen via een speciale werving vol te krijgen. Je weet soms niet waar je de doelgroep moet zoeken. Het gebeurde ook wel dat belangstellenden werden afgeschrikt door de voorwaarde in het huurcontract dat bij opzegging van één mantelzorgwoning ook het huurcontract van de andere woning wordt beëindigd. Deze regel is onvermijdelijk, want je wilt deze woningen toch blijven verhuren aan de doelgroep.” *Meer info: [www.lefier.nl/ik-zoek/sociale-huurwoning/wonen-en-zorg/](http://www.lefier.nl/ik-zoek/sociale-huurwoning/wonen-en-zorg/)* ■

### 15 JAAR WONEN EN ZORG

Veel verzorgingshuizen zijn gesloopt of getransformeerd en meer senioren kunnen langer zelfstandig wonen. De afgelopen vijftien jaar is er veel veranderd op het gebied van wonen en zorg. Er is nu een groeiend aanbod van allerlei woonvarianties, van hofjes en mantelzorgwoningen tot en met gestippeld wonen. De buurt en een sociaal netwerk worden belangrijker. Tijdens Expeditie Begonia 2018, het vierde congres over woonvarianties, presenteerde Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg een terugblik op vijftien jaar werken aan wonen, welzijn en zorg: ‘Bouwstenen voor de toekomst’, door Daniëlle Harkes en Yvonne Witter, een uitgave van Acquire publishing. *Meer informatie: [www.kcwz.nl](http://www.kcwz.nl) en [www.acquirepublishing.nl](http://www.acquirepublishing.nl).*