

Symposium Wonen voor Senioren een schot in de roos

Wonen voor senioren was het thema van het symposium dat de onafhankelijke Seniorenraad Oss samen met de Osse ouderenbonden (KBO, PCOB, ASVO) op 27 oktober jl. organiseerde in het Gemeentehuis van Oss. Een schot in de roos gezien de opkomst: een volle raadszaal, met ruim 200 bezoekers, en tientallen geïnteresseerden op de wachtlijst. Het was een middag met een ongemakkelijke boodschap, maar gelukkig ook met handreikingen en perspectief. De eerste reacties van de bezoekers waren uitgesproken positief.

De zorg loopt over

Na een woord van welkom door Herm Droog, voorzitter van Seniorenraad Oss, beet Els van Daal (KBO Brabant) het spits af. Ze zette de zaal meteen op scherp, door te schetsen wat ons te wachten staat. Door de dubbele vergrijzing (steeds meer senioren, die gemiddeld steeds ouder worden) zal de vraag naar intensieve zorg de komende jaren verdubbelen. We weten dat 1 op 7 mannen dementie zal krijgen, bij vrouwen is dat zelfs 1 op de 3. Om in die zorgvraag te voorzien zou in 2040 dan ook 1 op de 4 werkenden een baan in de zorg moeten hebben, terwijl er nu al een structureel en schreeuwend tekort is aan zorgpersoneel. Dat wordt zeker niet minder: door de veranderende bevolkingsopbouw zijn er in 2040 nog maar 2 werkenden op elke gepensioneerde en zal ook het aantal beschikbare mantelzorgers sterk afnemen. Kortom: we zullen meer zelf, meer samen met onze omgeving moeten oplossen.

Niet uitstellen tot het te laat is

Van Daal riep de aanwezigen op zelf te gaan nadenken over de manier waarop ze prettig en zo zelfstandig mogelijk willen en kunnen blijven wonen. En vooral ook de nodige actie te ondernemen. Niet uitstellen tot het te laat is, maar bijtijds je woning aanpassen of verhuizen naar een meer levensloopbestendige woning. Op het moment dat er een calamiteit plaatsvindt, heb je vaak geen keuze meer.

Gratis woonscan

Je woning aanpassen hoeft niet altijd een kostbare zaak te zijn. Valpreventie is vaak een kwestie van simpele ingrepen en aandachtspunten. Voor alleenwonenden kan personalarmering een belangrijke eerste stap zijn. Wie zijn woning met het oog op veilig en comfortabel ouder worden wil laten doorlichten, kan bij KBO Brabant aankloppen voor een gratis woonscan. Van Daal sloot af met een paar concrete tips:

- verhuis als het kan samen en vooral vroegtijdig, zodat je nog nieuwe contacten kunt maken
- blijf actief en investeer in je sociaal netwerk; blijf nieuwe 'vrienden' maken
- verdiep je tijdig in alle mogelijkheden en laat financiën niet de enige graadmeter zijn
- vraag advies en ondersteuning (bij KBO, Ons Welzijn, woningcorporatie, gemeente)

Geen geld, geen mensen

Harrie Windmüller, directeur van woningcorporatie BrabantWonen, onderstreepte nog eens dat de grenzen van de zorg in zicht zijn. Ook hij refereert ter illustratie aan het probleem van mensen met dementie: 70% van hen woont thuis, 40% zelfs alleen en de aantallen nemen de komende jaren zienderogen toe! De druk op de verpleeghuizen is nu al enorm, maar het Rijk stelt voorlopig geen geld beschikbaar voor meer verpleeghuisplaatsen. Ook het financieren

van ontmoetingsruimten in vormen van geclusterd wonen, blijkt steeds meer een probleem. Er is dus geen geld voor wat nodig zou zijn en we hebben geen mensen meer om het te realiseren.

Samen nieuwe oplossingen bedenken

Het Rijk hanteert niet voor niets het motto *Zelf als het kan, thuis als het kan en digitaal als het kan*. Om te zorgen dát dat kan, zullen we volgens Windmüller dus moeten investeren in gemeenschapsvorming en vooral samen andere, nieuwe oplossingen moeten bedenken. Dat vraagt van gemeente en andere partijen ook de bereidheid om buiten de regels en de geijkte kaders te denken. Als voorbeeld noemt hij de flat Sterrebos waar studenten samen een appartement delen in ruil voor vrijwilligerswerk. Ze besteden 30 uur per maand aan activiteiten met en ondersteuning van oudere medebewoners.

Doorgesloten marktwerking

Het wordt ook tijd om de doorgesloten marktwerking een halt toe te roepen, vindt Windmüller. Nu hangen er soms zes sleutelkastjes van verschillende zorgaanbieders op één locatie. Dat betekent dus een komen en gaan van zorgmedewerkers. Al die reistijd zou ten goede komen aan de zorg, als daar gewoon één aanbieder aan alle bewoners de vereiste zorg zou verlenen. Dat pleit voor duurzaam samenwerken in plaats van aanbesteden, stelt Windmüller.

Huurcompensatie en 'verhuiscoach'

Er wonen nog veel oudere echtparen en alleenstaanden in te grote eensgezinswoningen, die niet echt levensloopbestendig zijn. Dat is ook een rem op de doorstroming in de woningmarkt. BrabantWonen krijgt momenteel op elke aangeboden woning gemiddeld 200 reacties. Windmüller realiseert zich dat dat dus telkens 199 teleurstellingen oplevert. Veel ouderen willen best verhuizen naar een nieuwe, kleinere woning, maar zien op tegen de rompslomp en hogere huurprijs. BrabantWonen wil hen daarin tegemoetkomen door de huur van de nieuwe woning te verlagen en met de gemeente te onderzoeken hoe ze samen ouderen in het verhuisproces kunnen ontlasten en ondersteunen.

Wie zijn woning wil aanpassen, moet eens gaan kijken bij het T-Huiz in Oss. Dat is een modelwoning die BrabantWonen samen met BrabantZorg en het Koning Willem I College heeft ingericht om te laten zien en ervaren hoe je met inzet van hulpmiddelen en zorgtechnologie langer comfortabel thuis kunt blijven wonen. Soms al met heel eenvoudige slimigheden.

Gemeenschappen bouwen

Wethouder Sidney van den Bergh maakte aan de hand van een kaart duidelijk dat Oss de komende jaren vooral inzet op nieuwbouw in de stad Oss en daarmee dus in de buurt van voorzieningen. Tot 2030 worden er in Oss ruim 5000 nieuwe woningen gerealiseerd, in 2040 zullen dat er bijna 10.000 zijn. In die plannen gaat het volgens hem zeker niet alleen om de stenen. Oss wil gemeenschappen bouwen waarin mensen elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken.

Accent op appartementen

Aangezien momenteel 74% van de woningen in de gemeente Oss grondgebonden eensgezinswoningen zijn, bestaat een groot deel van de geplande nieuwbouw uit

appartementen. Goed nieuws voor senioren die naar een levensloopbestendige woning willen verhuizen. Betaalbaarheid is daarbij een belangrijk uitgangspunt. 30% van de nieuwbouw wordt sociale huur, 50% betaalbare koop of huur in de vrije sector en 20% wordt aanbod in het hogere segment.

Open voor initiatieven

Het tekort aan woningen en zorgpersoneel vraagt ook vanuit de gemeente om andere oplossingen weet Van den Bergh. Daarom biedt Oss - als een van de weinige gemeenten - inwoners nu de mogelijkheid om een mantelwoning te realiseren op eigen perceel, zonder dat daar een zorgindicatie voor nodig is. Woningsplitsing is in principe ook een optie in dit verband. Al houdt Van den Bergh daarbij nog wel wat slagen om de arm, met het oog op de juridische haalbaarheid. De gemeente staat eveneens welwillend ten opzichte van CPO-projecten: inwoners die samen een geclusterde of gemeenschappelijke woonvorm willen realiseren. Dat houdt ook de bereidheid in om mee te denken in de dan vaak vereiste aanpassing van het bestemmingsplan. Alle ideeën die bijdragen aan de oplossing, zijn welkom.

Hulp bij aanpassingen

Naast nieuwbouw is ook het aanpassen van de bestaande woningvoorraad nodig. Om inwoners tegemoet te komen in de kosten kunnen zij daarvoor een beroep doen op de Wet maatschappelijke ondersteuning. Ook kent de gemeente Oss aantrekkelijke financieringsmogelijkheden voor woningbezitters die hun woning levensloopbestendig willen maken. Via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting kun je onder gunstige voorwaarden een Blijverslening of Verzilverlening afsluiten. Met die laatstgenoemde kun je een deel van je overwaarde overigens ook gebruiken voor het verduurzamen van je woning.

Financiële ruimte

Alwin van Erp (SNS Bank) ging als laatste spreker van de dag wat dieper in op deze en andere financiële aspecten van levensloopbestendig wonen. Zijn verhaal was vooral voor woningbezitters interessant. Hij liet onder andere zien dat de Osse woningmarkt nog altijd interessant is voor wie zijn overwaarde te gelde wil maken. Ook maakte hij duidelijk dat het voor ouderen nog prima mogelijk is om nieuwe stappen te zetten op de woningmarkt. Op basis van een pensioen kun je relatief gezien zelfs meer lenen dan op basis van een salaris of inkomen als ondernemer. Ook betaal je als senior géén hogere rente en blijft de looptijd van een hypotheek gewoon 30 jaar. Natuurlijk is gaan huren ook een optie, om de overwaarde van je woning te gebruiken als aanvulling op je pensioen.

Net als de eerste spreker gaf Van Erp de bezoekers vooral 'huiswerk' mee: goed nadenken over wat je (samen) wilt, wat je mogelijkheden zijn en welke acties je moet ondernemen.

Voor meer informatie:

[KBO Brabant](#)

[BrabantWonen](#)

[T-Huiz](#)

[Gemeente Oss - Wmo-voorzieningen aangepast wonen](#)

[Gemeente Oss - Blijverslening](#)

[Gemeente Oss - Verzilverlening](#)