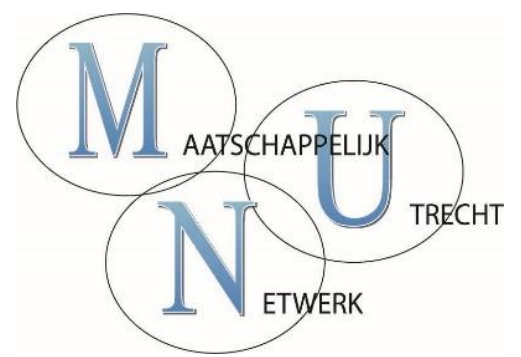


Wergroep Wonen van het MNU



Verslag themabijeenkomst

'Wonen en Zorg voor Ouderen op de politieke agenda'

29 september 2021

Postadres: Pieterskerkhof 16
3512 JR Utrecht

Mailadres: mnu@stichting-pk.nl

Telefoon: 06 – 53 49 91 17

Website: www.maatschappelijknetwerkutrecht.nl



Dagvoorzitter Cees Grimbergen heet iedereen welkom en introduceert de term 'woonschaamte' uit een artikel in De Telegraaf. Het gaat hierin over 65-plussers in (meestal) een grote koopwoning die zich 'schamen' over hoe zij het voor elkaar hebben. Mensen die zich niet laten sturen door een gemeente of verhuisadviseur om te verhuizen naar een kleinere aangepaste woning. Ze willen hun autonomie behouden. Herkent men dit in de zaal?

Na het welkomstwoord volgen twee inleidingen. In de eerste inleiding gaat de voorzitter van de Werkgroep Wonen in op het doel van de bijeenkomst en de belangrijkste knelpunten op het gebied van wonen en zorg. De volledige inleiding is [hier te lezen](#). Daarna schetst Pieter Buisman, adviseur van de gemeente Utrecht, de inzet van de gemeente Utrecht voor de opgave wonen en zorg, onder meer in de Kopgroep 'Een (t)huis voor ouderen'. [Klik hier](#) voor de presentatie van de gemeente. Naar aanleiding van de twee presentaties komen er vele vragen van de aanwezigen en ontstaat er een levendig debat. In dit verslag zijn de vragen en antwoorden samengevat onder een aantal relevante thema's. Aan het eind volgen de belangrijkste conclusies.

Beleid van de gemeente

De gemeente voert geen doelgroepenbeleid meer, maar het gaat om inclusief woonbeleid. Senioren krijgen extra aandacht *binnen* de beleidsvelden van de gemeente. Vragen zijn: hoe zorgen we dat hun thuissituatie aantrekkelijk blijft/wordt; wat is daarvoor nodig en wat moet de gemeente daaraan doen? Aandacht voor ouderen is nodig, want 65-plussers zijn de enige groep in Utrecht die gaat groeien in de komende jaren. Ouderen worden bovendien steeds ouder, komen er vaak alleen voor te staan en worden zorgafhankelijker. Toch willen zij ook zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Uiteindelijk komt voor een deel van de ouderen het moment van intramuraal of geclusterd wonen. Het gaat dan niet alleen om de huisvesting en de zorg, maar ook om de verbinding met een sociale en veilige omgeving (winkels, OV, welzijn in de buurt). Dat is de kern van het project 'Een (t)huis voor ouderen'.

Urgentie

Vraag uit de zaal is waarom de uitvoering van het beleid zo lang op zich laat wachten. Vooralsnog wordt er vooral papier geproduceerd. Waar blijft de urgentie? Iemand van *Attifa*, een zorgorganisatie voor oudere migranten, vertelt: "We proberen in Kanaleneiland al zeven jaar een woonproject van de grond te krijgen. Er zijn vele gesprekken gevoerd, amendementen ingediend en afspraken gemaakt, maar er is nog geen woning gebouwd".



Ook vanuit de zorg klinkt de roep om urgentie. In Nederland wachten 75.000 ouderen die niet meer thuis kunnen wonen, op een geschikte woonvorm met zorg. Die is er niet meer, want de verzorgingshuizen zijn intussen allemaal gesloopt. Het versnellen van de opgave kan de gemeente niet alleen. “We werken op vele fronten tegelijk, samen met de andere partijen in de Kopgroep ‘Een (t)huis voor ouderen’, zoals corporaties, beleggers en zorginstellingen, de schouders eronder zetten.” Omdat het gaat om ouderen met verschillende leeftijden, verschillende achtergronden en behoefte aan zorg heeft de gemeente de *Monitor Ouderen Wonen Zorg* opgesteld. Daarin staan de nodige gegevens per wijk over aantallen, woonsituatie enz.

Doorstroming

Iemand uit de zaal vindt de inclusieve beleidsbenadering van de gemeente veel te breed en daardoor juist een rem op de aanpak. Hij zoekt al lange tijd naar een kleine geschikte woning in Noordoost, maar er is niets. En vindt dat doorstroming een topprioriteit moet zijn. Een deelneemster uit de wijk Oost valt hem bij: “ik woon in een te groot huis, maar ook ik kan geen geschikt alternatief vinden. Er komt nieuwbouw in de plannen voor het University College en het Pieterbaancentrum, maar er wordt niet aan ouderen gedacht”. “Integendeel,” zegt iemand van *Wijkcoöperatie Oost voor Elkaar*. “Studenten worden al heel lang voorgetrokken, want dat levert geld op”.

Verhuisadviseur

Stade heeft sinds enkele jaren een ‘verhuisadviseur’. Deze ondersteunt mensen van 55+ bij hun wens om te verhuizen naar een kleinere, toegankelijke woning. De vertegenwoordiger van Stade vertelt dat er in 2020 60 bewoners succesvol bemiddeld zijn, waarvan de meesten 80+. In 2021 hebben 220 mensen een aanvraag voor ondersteuning ingediend. Er zijn wel enkele belemmeringen. Mensen moeten ook veel regelen en zijn vaak niet *digivaardig*. Zij moeten een 4-kamer woning achterlaten. De huur van de oude woning mag niet meer zijn dan max. 583,25 Euro. Stade vindt dat de regels meer los moeten worden gelaten. Niet alleen de regels uit Den Haag, maar ook de Regionale Huisvestingsverordening (waaronder gemeente Utrecht valt) werken belemmerend. De fractie van Stadsbelang pleit voor een vraaggericht systeem in plaats van een systeem dat gericht is op het aanbod. Dat betekent het afschaffen van de Huisvestingsverordening. De regels zijn ook de reden dat de Surinaamse woongroep Moria nu in de problemen komt. Een bewoner van deze woongroep in Leidsche Rijn, die in 2006 met veel tijd en moeite is opgericht, zegt dat er nu steeds meer anderen dan ouderen komen wonen. Daardoor is de groepsbinding weg en de situatie wordt onveiliger. Waarom laat de gemeente Utrecht dit gebeuren? De woordvoerder/ambtenaar van de gemeente legt uit dat er niet meer gelabeld mag worden, dat wil zeggen dat er geen specifieke ouderenwoningen meer bestaan. En dat is inderdaad een punt.

Vervolgens komen er suggesties uit de zaal om buiten de regels om te werken in de vorm van experimenten. Als voorbeeld noemt ERA Contour een pilot woningsplitsing in het Brabantse Son. Ouderen wonen op de begane grond en jongeren op de bovenverdieping. Daar ontstaat ook de mogelijkheid om elkaar te helpen, bijvoorbeeld met boodschappen en klusjes doen. In Utrecht werd dat in verzorgingshuis *Tuindorp Oost* gedaan en met succes, maar helaas is het tehuis gesloopt. Waarom wordt dit soort positieve ervaringen niet meegenomen in het beleid? COSBO vindt dat we het niet moeten laten bij projecten en experimenten. Dat is een druppel op de gloeiende plaat. Belangrijker is meer bouwen en ouderen voorrang geven bij toewijzing van woningen. De gemeente wijst in dit verband op de bestaande voorrangregeling voor ouderen in het complex *Halve Maan*, een woningcomplex in Oog in Al. Die werkt goed. Er zijn meer voorrangregelingen in de maak. Alle 24 woningen zijn naar 70-plussers gegaan.

Tussenvormen wonen thuis en verpleeghuis

Een illustratief verhaal uit de zaal. Een dame van 73 jaar woont sinds 2007 in een aanleunwoning bij (voormalig) Huize Tolsteeg. Ze kon daar gebruik maken van het restaurant, het winkeltje, de tuin en andere activiteiten; en de zekerheid dat ze zou kunnen doorschuiven naar de verpleegafdeling, als het zelfstandig wonen niet meer zou gaan. Helaas bestaat Tolsteeg sinds 2013 niet meer als verzorgingshuis. Er wonen nu starters en jongeren, soms met alcohol- of drugsproblemen. De dame in kwestie dreigt nu te vereenzamen. Dit verhaal is een klassiek voorbeeld van het gat dat is ontstaan tussen thuis wonen en het verpleeghuis; dit als gevolg van het wegbezuinigen van de verzorgingshuizen. Er kwam niets voor in de plaats.

Habion, een woningcorporatie gericht op ouderen in (o.a.) Utrecht, stelt voor om te kijken naar meer vormen van gemeenschappelijk wonen, bijvoorbeeld in leegstaande kantoren of scholen. Een soort verzorgingshuizen nieuwe stijl, waar ouderen bij elkaar wonen mét behoud van hun zelfstandigheid en autonomie. Dat betekent ook meer samenwerking met andere partijen, zoals de gemeente. Je hebt mensen nodig die ervoor gaan. Er zijn genoeg mooie voorbeelden in het land. Gemeente, laat weten waar geschikte herontwikkelingslocaties vrijkomen.



Tekorten in de zorg

De directeur vastgoed van Axion-Continu, een van de grote zorgorganisaties in Utrecht, stelt de groeiende zorgvraag aan de orde. Axion heeft veertien woonzorgcentra in Utrecht e.o. met 1177 bedden, 378 aanleunwoningen en 2300 medewerkers. Van de bewoners komt circa 80 % na een valpartij bij hen terecht. In 2040 verdubbelt de zorgvraag, zo is berekend. Dat betekent ook een verdubbeling van de medewerkers naar 4600, wat voor Axion een onmogelijke opgave is. Nu al is er een enorme vraag naar zorgpersoneel. Als oplossingen denkt Axion naast meer technologie in de zorg vooral aan *community* vorming. Bewoners zorgen meer voor elkaar. Wat kunnen ze nog zelf: samen koken, klaverjassen en andere activiteiten doen in de gemeenschappelijke ruimte. Belangrijk is bewoners vragen wat ze zelf kunnen, wat ze zelf leuk vinden, waar ze zelf goed in zijn. Het omkijken naar elkaar moet een grotere rol krijgen, zodat de professionals zich alleen met zware zorg

hoeven bezighouden. Dat betekent ook meer aandacht van het buurtteam én mantelzorgers. Genoemd wordt het voorbeeld van een complex van Bo-Ex aan de Dommeringdreef in Overvecht. De huismeester moest zich bezighouden met papier opruimen rondom het gebouw in plaats van zijn aandacht te geven aan de bewoners. Het buurtteam zou hier meer kunnen betekenen. In de zaal wordt opgemerkt dat Nieuw Plettenburgh in Hoograven een goed voorbeeld is. In Amsterdam is het veel gemakkelijker om dit soort projecten te ontwikkelen, aldus een deelnemer. Waarom lukt dat in Utrecht niet? Net zomin als nieuwbouw voor ouderen in Oost niet van de grond komt? Is het niet een kwestie van politieke keuzes maken?



Kansen in nieuwe wijk Merwede

De Werkgroep Wonen vraagt zich af waarom het niet lukt om de nieuwe wijk Merwede, waar duizenden woningen komen, toekomstbestendig te bouwen; dat wil zeggen dat alle woningen toegankelijk c.q. levensloopbestendig gebouwd worden. De appartementen daar zijn te klein. Ook de parkeernorm is veel te laag; deze houdt geen rekening met ouderen (of hun mantelzorgers) die zijn aangewezen op een auto. Het ontbreekt aan urgentie en het grijpen van kansen. Waarom wordt er in de Kogroep niet over planning en uitvoering van alle plannen en voornemens gesproken? Heeft het te maken met de maximale grondopbrengst waar de gemeente voor gaat?

Reacties raadsfracties

PvdA: goede bijeenkomst deze ochtend. Vele van de genoemde punten staan in ons verkiezingsprogramma, zoals het dichten van het gat tussen thuis wonen en het verpleeghuis, betaalbaar wonen en actief grondbeleid ten gunste van ouderen. Maar als oppositiepartij kunnen we alleen meewerken aan moties en niet aan de knoppen draaien.

CDA: dat geldt ook voor ons. Het klopt dat er al heel veel moties over ouderen en wonen zijn aangenomen en dat er te weinig gebeurt. Dat betreuren we. We vinden dat het College onvoldoende sturing geeft aan de uitvoering. We willen meer concrete acties. We zitten er bovenop.

D66: als raad kunnen we alleen in de marge wat doen. (De zaal liet horen het hier niet mee eens te zijn). Wat betreft gemaakte opmerkingen over de grondpolitiek: Amsterdam heeft veel meer grond in eigendom dan Utrecht. Dat is lastig manoeuvreren voor de gemeente. Wel willen wij dat het

bouwen van koopwoningen en woningen in de midden huur meer gestimuleerd wordt. Mensen kunnen ook gezamenlijk een aantal woningen kopen en delen.

Stadsbelang: besteedt in zijn verkiezingsprogramma veel aandacht aan ouderen, wonen en zorg. Belangrijk punt is afspraken maken over sociale huurwoningen, onder meer voor ouderen, in de prestatieafspraken die de gemeente jaarlijks met de woningcorporaties maakt.

Slotopmerkingen

- In de wijk Overvecht heeft een aantal organisaties, waaronder het Buurtteam, Careyn en het Wijkplatform, samen een netwerk opgericht, de *Alliantie Seniorvriendelijk Overvecht*. Samenwerking tussen alle betrokken partijen is heel belangrijk.
- De Wijkcoöperatie Oost voor Elkaar is gestart met een pilot *buurtassistent*. Deze stimuleert de inzet van vrijwilligers of actieve bewoners om aan een vraag of behoefte van een (oudere) wijkbewoner te voldoen.
- Zorg dat het woonproject voor oudere migranten van Attifa van de grond komt. Dat wordt na 7 jaar wel tijd en is concreet.
- Belangrijk punt wat betreft toekomstbestendig bouwen is afspraken maken met de uitvoerders en toezicht tijdens de uitvoering. Na de oplevering pas de gebreken constateren is te laat en het kost veel om aanpassingen te doen.
- Inspirerende bijeenkomst. Ik woon in een prachtige stad, maar er valt nog veel te verbeteren qua wonen, vervoer en het sociale aspect. Het draait te veel om geld.

Conclusies

- Het ontbreekt aan urgentie bij de betrokken partijen, vertegenwoordigd in de Kopgroep 'Een (t)huis voor ouderen' om werk te maken van de opgave voor wonen en zorg voor ouderen. Dat kan door bijvoorbeeld een convenant te sluiten met betrokken partijen en (prestatie) afspraken te maken.
- Het is een kwestie van geld en politieke keuze om de opgave wonen en zorg te versnellen.
- Terwijl ouderen de enige groep is die zowel in absolute als relatieve aantallen de komende jaren stijgt, wordt er nog steeds voorrang gegeven aan andere groepen woningzoekenden.
- Regelgeving is een belangrijke belemmering voor meer en betere huisvesting, bijvoorbeeld bij doorstroming van een grote(re) naar een kleine(re) woning. Dat kan en moet anders. Dit betekent het aanpassen van regionale en lokale verordeningen en met Den Haag in overleg gaan over verandering van landelijke regels.
- Er is dringende behoefte aan woonvormen tussen wonen thuis en het verpleeghuis. Elders in Nederland maar ook in Utrecht zijn er genoeg goede voorbeelden van dit soort tussenvormen, die in Utrecht navolging verdienen.
- Belangrijk is om bij het bouwen van woningen voor ouderen ook rekening te houden met mensen met lage inkomen en diverse achtergronden.
- Om het groeiende en nijpende tekort aan medewerkers in de zorg op te vangen moeten er meer gemeenschappelijke woonvormen komen (community vorming) waar buurtteams, mantelzorgers en andere hupverleners samenwerken. We moeten meer naar elkaar omkijken en dat geldt ook voor ouderen zelf.