



Samen oud in eigen buurt

BELEIDSPLAN 2023 EN VERDER

1. INLEIDING

We hebben in Nederland te weinig woningen. Er moeten tot aan 2030 1 miljoen woningen bij worden gebouwd. Dit is een zware opgave, zeker in de huidige tijd.

Veel aandacht gaat uit naar grote bouwprojecten, waarin woningen voor jongeren, jonge gezinnen en ouderen een plaats hebben. Deze projecten duren lang en passen maar gedeeltelijk bij de wensen van ouderen. En wachttijd is niet waar ouderen om staan te springen.

De stichting ziet veel kansen voor het realiseren van kleinschalige duurzame woonalternatieven voor ouderen IN HUN EIGEN BUURT. Kansen voor ouderen, maar ook kansen voor doorstroming voor jonge gezinnen uit de gemeente.

Wij willen bevorderen dat ouderen uit een buurt samen oud kunnen worden door de belemmeringen aan te pakken, ter discussie te stellen en ouderen begeleiden naar de realisatie van deze woonalternatieven IN EIGEN BUURT. Daar komt veel bij kijken.

2. OUDEREN EN WONEN

We worden steeds gezonder oud en dat is super.

In de afgelopen tientallen jaren heeft de overheid het beleid hierop aangepast, al dan niet gedreven door de noodzaak te bezuinigen.

De gewoonte dat een ouder na zijn pensioen zich mocht verheugen op het bejaardenhuis in de buurt verdween. De pensioenleeftijden werden verhoogd, langer thuis wonen werd langzaam aan een norm. Slechts met een medische indicatie (het gaat niet meer) kon opvang worden geregeld in een verzorgingstehuis ergens in de gemeente of in een buurgemeente.

Het is natuurlijk geweldig dat we gezonder oud worden en dat we langer in ons huis kunnen blijven wonen. Het langer thuis wonen dan we vroeger deden, heeft echter ook effecten op tal van andere zaken.

Individuele woningen worden meer aangepast aan het ouder worden. De medische en huishoudelijke hulp moet individueel op een huishouden worden afgestemd. Langer thuis wonen heeft ook tot gevolg dat met de jaren en verminderde mobiliteit, ouderen meer geïsoleerd kunnen raken met zeer nadelige (sociale) gevolgen.

Maar ook op de woningmarkt leidt het beleid om ouderen te stimuleren langer thuis te blijven wonen tot nieuwe effecten. Daar waar we het gewoon vonden dat ouderen, nadat hun kinderen de



Samen oud in eigen buurt

deur uit waren, door te schuiven naar een kleinere “passende” woning of later naar een bejaardenhuis, is niet meer vanzelfsprekend. Deze natuurlijke doorstroming op de woningmarkt blokkeert; woningen blijven langer bezet.

In tijden van woningnood wringt dit. Jongeren en jonge gezinnen zitten zonder woning. Dat is niet de schuld van de ouderen, maar het niet voorzien van de effecten van overheidsbeleid en het ontbreken van een visie.

En nog steeds. Maatregelen zijn gericht op de woningvoorraad te vergroten, liefst in grote stappen/projecten. En ja, ouderenwoningen worden steeds meer meegenomen. Een goede zaak. Mooie inclusieve wijken ontstaan waar jong en oud samen wonen met ouderen. Echter, deze projecten duren lang en de vraag doet zich voor of de huidige generatie ouderen die nu langer thuis blijven wonen voldoende verleid worden om hun huis te verlaten en mogelijk met een hogere huur buiten de buurt te gaan wonen.

Hadden we maar zo inclusief (als het gaat om oud en jong) gebouwd in onze bestaande buurten.....

3. BIEDT OUDEREN EEN KANS IN EIGEN BESTAANDE BUURT

Bestaande buurten zijn gebouwd met uitdagingen van toen. Kunnen we naar deze buurten ook kijken met de uitdagingen van nu?

Zouden we, met de uitdagingen van nu, zo ruim hebben gebouwd als in woningwijken uit de jaren 60/70 van de vorige eeuw? Zouden we, met de uitdagingen van nu, tegenover een 3 laagse flat een 2 laagse flat bouwen? Zouden we, met de uitdagingen van nu, de parkeervoorzieningen in buurten zo hebben georganiseerd? Enzovoort.

We zien geen toekomst in het volbouwen van bestaande buurten. We zien toekomst in de bestaande ruimte anders te benutten om ouderen, die jaren in hun buurt hebben gewoond, een kans te geven om samen oud te worden IN HUN EIGEN BUURT.

En als het betekent dat we iets moeten opschuiven dan is het liever voor oude mevrouw Jansen van drie deuren verder.

4. WAT LEVERT HET OP

De stichting heeft onderzoek gedaan naar Maartensdijk (centrum) in De Bilt. Maartensdijk kent 905 huishoudens van boven 60 jaar in een eengezinswoning. Indien we stellen dat 1 op de 20 geïnteresseerd zou zijn om in deze buurt samen oud te worden dan bestaat daar een theoretische behoefte van meer dan 45 woningen. De wooncorporatie heeft grip op circa 40% hiervan (huurwoningen); hiermee kunnen 18 woningen vrij komen voor doorstroom-inwoners uit die buurt. Indien we voor die buurtbewoners circa 4/5 plekken vinden voor kleinschalige duurzame ouderenwoningen, kan dit meer dan 60 woningen opleveren.



Samen oud in eigen buurt

Het is altijd moeilijk om de ene buurt met de ander te vergelijken. Wanneer we heel voorzichtig extrapoleren kan De Bilt, door meer kleinschalige duurzame ouderenwoningen te bouwen in bestaande buurten, hun woningvoorraad vergroten met ongeveer 320 woningen en doorstroomeffect van 130 woningen voor jonge gezinnen (gebaseerd op een theoretische behoefte van 5%).

Door meer buurtgericht te ontwikkelen voor ouderen ontstaat een neveneffect. De woningen worden verspreid over de buurten. Het nadeel van bouwen op grote bouwplekken is dat de verkeersinfrastructuur een uitdaging wordt. Kleinschalig bouwen voor eigen bewoners in de buurt heeft hier beduidend minder last van en heeft geen grote bouwvlekken nodig (zoals bijvoorbeeld Knarrenhof).

Ook buurten/kernen zijn graag op zichzelf en waakzaam voor hun eigen identiteit. Op deze manier bouwen wordt deze identiteit niet wezenlijk aangetast.

Het realiseren van grote bouwprojecten heeft een lange doorlooptijd, zoals gezegd. Kleinschalig bouwen vraagt geen grote aanpassingen op bestaande bestemmingsplannen en kan bogen op een grotere sympathie van omwonenden. Dit bekort deze doorlooptijd aanzienlijk. Voor onze doelgroep ouderen is dat een essentieel aandachtspunt.

Het is een uitdaging om ouderen te verleiden hun huis te verruilen voor een nieuwe woning. Door het nieuwe huis in hun eigen buurt aan te bieden, kan dat net een stap zijn om het te doen. De verandering is niet te groot.

Door ouderen kleinschalig samen te laten wonen, leidt dat tot essentiële kostenbesparingen in zorg- en huishoudelijke hulp. Maar vooral, het is ook veel leuker!

5. HOE WILLEN HET DOEL BEREIKEN

Zoals al aangegeven, de huidige structuur van bouwontwikkeling is niet direct gericht op de bestaande buurten. Sterker, doorstroming binnen bestaande buurten is vaak ook helemaal niet vanzelfsprekend door bestaande afspraken over woningtoewijzing met andere gemeenten.

De stichting Samen Oud In Eigen Buurt wil op landelijk niveau onze doelen nastreven, maar wil ook stap voor stap per gemeenten successen boeken. Op dit moment onderzoeken wij twee gemeenten; De Bilt (intensief) en Wageningen (startend). Van belang is de aandacht die gemeenten hebben voor ouderen in hun woonvisie en de samenstelling van de gemeenten. Een sociaal evenwichtig samengestelde gemeente (vrije, midden en sociale sector/koop en huur) biedt grotere kans op concreet succes in alle sectoren.

De stichting zal in de eerste plaats veel werk hebben om duidelijk te maken dat dit een essentiële aanvulling is op een geïntegreerd woningbeleid voor ouderen. Daaruit zal volgen dat de bestaande procedures aangepast moeten worden op deze mogelijkheid. We vrezen dat we meer barrières tegen komen. We willen in gesprek met de provincie, gemeenten en hun politieke partijen. Ook de wooncorporaties zijn voor ons uitermate belangrijk in het bereiken van de doelen.



Samen oud in eigen buurt

Een belangrijke pijler in onze gesprekken per gemeente is onze eigen inventarisatie van de behoefte van ouderen in die gemeente naar onze oplossing. Hiertoe worden verschillende data-groepen gekoppeld om zicht te krijgen op de huishoudens boven de 55 jaar. We hopen dat we (gezamenlijk) een actieplan op kunnen stellen om tot concrete plannen te komen.

We richten ons direct op ouderen en dan met name op de ouderen in de actieve gemeenten. Dit doen wij via artikelen in de lokale kranten en onze website www.samenoudineigenbuurt.nl. We hopen op steun en kunnen ook op deze wijze zicht krijgen op de concrete behoefte. Daarnaast zijn deze ouderen ook een belangrijke informatiebron als het gaat om mogelijke locaties.

Het actieplan moet uiteindelijk leiden naar bouwplannen en realisatie. De stichting begeleidt ouderen, indien nodig, in dat proces. De stichting zal echter zelf geen risico-positie innemen.

6. ONZE ORGANISATIE

De stichting Samen Oud In Eigen Buurt heeft uiteraard een bestuur.

Voorzitter: Mevrouw M.J.G. Post-ter Beek

Secretaris: De heer S.M. Fluitsma

Penningmeester: E.P. van der Have

De operationele leiding zal in ieder geval bestaan uit een Directeur (titulair), welke het dagelijkse voortouw moet nemen in de realisatie van de doelen. Deze positie is nog even vacant en wordt ad interim ingevuld door de heer G.J. ter Beek.

De stichting is afhankelijk van giften/donaties en subsidies. De stichting heeft een ANBI-status aangevraagd; dit schept de nodige vertrouwelijkheid en financiële aantrekkelijkheid. De eisen aan de ANBI-stichting zijn zwaar, waarbij alles er op gericht is om gelden te besteden aan de doelen van de stichting.



**Samen oud
in eigen buurt**