Lang leven onze ouderen

De maatschappelijke betekenis voor de woningvoorraad

Een onderzoek naar een passende woningvoorraad voor 60-plussers

Iris Gravesteijn
Studentnummer: 1626135
Hogeschool Utrecht
Faculteit Natuur en techniek
Ruimtelijke ordening en planologie
Cursuscode: TROP-V15AFO-14

Datum: 31 mei 2016

HOGESCHOOL UTRECHT

WOONVESTE

Lang leven onze ouderen

De maatschappelijke betekenis voor de woningvoorraad

Een onderzoek naar een passende woningvoorraad voor 60-plussers

Auteur

Naam:	Iris Gravesteijn
Studentnummer:	1626135
Adres:	Landstrekenlaan 86
Telefoonnummer:	0653198931
E-mailadres:	iris.gravesteijn@student.hu.nl
Opleiding:	Ruimtelijke ordening & planologie

Gegevens opdrachtgever

Naam:	Woonveste
Adres:	Afrikalaan 92 Drunen

Gegevens begeleider Woonveste

Naam:	Coby Gijsbers
Functie:	Manager ontwikkeling
Telefoon:	0416-378780
E-mailadres:	c.gijsbers@woonveste.nl

Gegevens docenten

1e begeleider:	Peter Martens, docent Ruimtelijke ordening & planologie bij Hogeschool Utrecht
2e begeleider:	Saskia van der Kruit, docent Ruimtelijke ordening & planologie bij Hogeschool Utrecht

Kader

Afstuderen aan de opleiding Ruimtelijke ordening & planologie
Hogeschool Utrecht

Cursuscode

TROP-V15AFO-14

Datum

31 mei 2016

Correspondentieadres: iris.gravesteijn@hotmail.com

Voorwoord

In de voorliggende scriptie geef ik u antwoord op de vraag '*In hoeverre zijn de woningen van Woonveste geschikt voor ouderen en is men bereid naar nultredenwoningen te verhuizen?'.* Deze scriptie is geschreven in het kader van het afstuderen aan de opleiding Ruimtelijke ordening & planologie aan de Hogeschool Utrecht.

Ik heb aan deze scriptie gewerkt bij wooncorporatie Woonveste in Drunen in de periode 1 februari 2016 tot en met 31 mei 2016. Tijdens deze stage heb ik kunnen bevestigen dat mijn interesses liggen binnen de sociale woningmarkt. Met de hulp van de lieve collega's van Woonveste heb ik met veel plezier aan dit onderzoek kunnen werken.

Tijdens mijn vorige stage is de interesse voor de corporatiewereld en de sociale woningmarkt gewekt. Voor mij gaf dit de aanleiding om mijn afstudeeronderzoek bij een wooncorporatie uit te voeren. Woonveste heeft mij de opdracht gegeven om in te zoomen op de geschiktheid van woningen voor 60-plussers. Deze leeftijd is voor mij nog ver weg maar de vergrijzing van de bevolking is een erg actueel onderwerp in Nederland. Ik heb onderzocht wat bewoners in deze doelgroep vinden van hun woning en of zij bereid zijn naar een nultredenwoning te verhuizen.

Na 4 maanden is mijn afstudeerperiode voorbij. Via deze weg wil ik een aantal mensen bedanken die er mede voor hebben gezorgd dat deze periode een succes is geworden. Allereerst wil ik alle medewerkers van Woonveste bedanken vanwege hun steun tijdens deze periode en het warme welkom. Ik wil Coby Gijsbers bedanken voor de fijne begeleiding bij Woonveste en de kans om mijn afstuderen bij Woonveste te doen. Ook wil ik hogeschooldocenten Peter Martens en Saskia van der Kruit bedanken voor hun tussentijdse feedback en inspiratie. Tot slot wil ik alle respondenten en panelleden bedanken die voor de nodige input hebben gezorgd voor dit onderzoek. Ik vond het een erg leuke en interessante afstudeerperiode.

Ik wens u veel leesplezier!

Iris Gravesteijn
Drunen, 31 mei 2016

Samenvatting

Door veranderingen in het overheidsbeleid, wordt de intramurale zorg voor ouderen sterk beperkt. Dit houdt in dat ouderen langer zelfstandig moeten blijven wonen. Omdat de vergrijzing de komende jaren flink zal toenemen, en daarmee ook de vraag naar geschikte woningen voor ouderen, is het van belang als wooncorporatie hierop in te spelen.

In dit onderzoek is onderzocht in hoeverre de woningen van Woonveste geschikt zijn voor ouderen en of de bewoners bereid zijn naar een nultredenwoning te verhuizen. Dit is gedaan door twee verschillende enquêtes af te nemen bij de bewoners van nultredenwoningen en bewoners van eengezinswoningen. Daarnaast is er een analyse gedaan van de bestaande gegevens van Woonveste en een al eerder uitgevoerd onderzoek door onderzoeksbureau Companen. Om de deelvragen specifieker te kunnen beantwoorden, zijn er naar aanleiding van de resultaten van de enquêtes, 2 panelgesprekken met verschillende bewonersgroepen gevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de nultredenwoningen, die nu worden bewoond door 60-plussers, geschikt zijn om zelfstandig in te blijven wonen. Ook de voorzieningen in de omgeving van deze woningen worden door de bewoners als relatief prettig ervaren. De bewoners in de eengezinswoningen daarentegen, geven aan dat hun woning niet geschikt is om zelfstandig in te blijven wonen. Ook de voorzieningen in de omgeving scoren minder bij deze doelgroep. Een groot deel van de bewoners geeft aan dat de woning met een aantal aanpassingen wel geschikt kan worden gemaakt. Ook geeft het onderzoek weer, dat bewoners van eengezinswoningen over het algemeen aangeven niet te willen verhuizen naar een nultredenwoning. De grootste reden hiervoor, is dat de prijs voor kleinere nultredenwoningen vaak hoger ligt dan de huur die de bewoners momenteel voor hun eengezinswoningen betalen. Voor veel bewoners is het financieel niet mogelijk om te verhuizen naar een geschiktere woning.

Om zoveel mogelijk ouderen prettig te kunnen huisvesten, dient Woonveste te zorgen voor voldoende betaalbare geschikte woningen. Dit kan onder andere door het realiseren van nieuwbouw maar ook door de nultredenwoningen, die nu niet specifiek bestemd zijn voor ouderen, in te zetten voor deze doelgroep. Met behulp van een classificatiesysteem kan Woonveste aangeven in hoeverre de woning geschikt is voor ouderen. Ook het aanpassen van de eengezinswoningen kan ervoor zorgen dat er veel ouderen comfortabel oud kunnen worden in hun eigen woning. Voor Woonveste de uitdaging om te onderzoeken welke maatregelen het meest effectief en aantrekkelijk zijn.

Samenvatting Engelstalig

Abstract

Due to changes in the government policies, residential care for the elderly is strongly confined. This means the elderly have to live in their homes independently. With a rise in ageing in the next couple of years and thus the demand in suitable homes, housing corporations should respond accordingly to these demands.
This study reviews the suitability of the houses of Woonveste for the elderly and the willingness of the elderly to move to a more suitable one storey house. This is reviewed by two surveys. One for elderly in one storey houses, the other for elderly living in regular houses. In addition, to get a better picture of the target audience, an analysis of the available data from Woonveste has been made. Also a study from Companen (2015) has been used to get a better view on the surroundings of Woonveste. Finally, to answer some questions better as a result of the surveys, two panel discussions have been conducted with the different housing groups.

This study shows that one storey houses currently occupied by elderly are suitable for the elderly living there independently. Also the services in the surroundings of these one storey houses are satisfactory to the occupants. The elderly currently occupying the regular houses are less pleased with their surroundings and also claim they can't keep living in their houses independently, although with some adjustments made to the houses it should be a possibility according to most occupants. This study also shows the elderly currently occupying regular houses aren't willing to move to a one storey house. The main reason for this is the rent a smaller one storey home being higher than the rent for the house they currently live in. Most occupants simply can't afford to move due to these prices.
To ensure suitable housing for the elderly, Woonveste should see to having enough suitable and affordable houses available for this target audience. This can be done by building new houses, or by using the storey homes that currently are available for everyone, exclusively for the elderly. Using a classification system Woonveste can sort these houses by suitability for the target audience. Also adjustments to regular houses can be made to ensure lots of elderly successfully ageing in their current homes. It is up to Woonveste to investigate the measures to be made that are most effective and pleasing for the target audience.

Inhoudsopgave

Voorwoord 2
Samenvatting 3
Samenvatting Engelstalig 4
1. Inleiding 7
Leeswijzer 9
2. Theoretische achtergrond 10
2.1 Vergrijzing 10
2.2 'Nieuwe' ouderen 11
2.3 Beleidskader 11
2.4 Succesvol ouder worden 12
2.4.1 Woningen 12
2.4.2 Leefomgeving 17
3. Opzet en uitvoering 20
3.1 Doelgroep en onderzoeksgebied 20
3.2 Methoden en technieken 21
4. Resultaten 23
4.1 Woningen Woonveste 23
4.1.1 Woningvoorraad 23
4.1.2 Ervaringen van bewoners 24
4.1.3 Toegankelijke nultredenwoningen 25
4.1.4 Van ongeschikt naar geschikt 27
4.1.5 Verhuisbereidheid 28
4.1.6 SWOT-analyse 29
4.2 Voorzieningen leefomgeving 31
4.3 Actoren 32
4.4 Kennisvraag 35
5. Conclusies en aanbevelingen 36
Afkortingen 39
Begrippen 40
Literatuurlijst 41
Bijlagen 44
Bijlage 1. Vigerend beleid 45
Bijlage 2. Criteria Tiels sterrensysteem 46
Bijlage 3. Benadering respondenten 49
Bijlage 4. Vragenlijsten bewoners 50

Bijlage 5. Interview guide 62
Bijlage 6. Totale woningvoorraad Woonveste 64
Bijlage 7. Woningvoorraad zelfstandige woningen 66
Bijlage 8. Resultaten enquêtes 68
Bijlage 9. Samenvattingen panelgesprekken 75
Bijlage 10. Voorzieningen 77
Bijlage 11. Dataverzamelingsanalyse 93

1. Inleiding

In dit hoofdstuk maakt u kennis met de opdrachtgever, wooncorporatie Woonveste. Daarnaast leest u over het gestelde probleem, de aanleiding en doelstelling van het onderzoek. Vervolgens leest u het te verwachten projectresultaat, de afbakening van het onderzoek en de vooraf gestelde onderzoeksvragen.

Opdrachtgever

Woonveste is een wooncorporatie met een werkgebied binnen gemeente Haaren en gemeente Heusden. De corporatie houdt zich voornamelijk bezig met het bouwen, verhuren en beheren van betaalbare huurwoningen. Met ruim 5.600 woningen is Woonveste een middelgrote corporatie. Naast de ruime woningvoorraad bezit Woonveste ook maatschappelijke gebouwen en garages (Woonveste, z.d.). Kenmerkend voor wooncorporaties is dat deze worden gezien als maatschappelijke ondernemers. Zij moeten wel rendabel investeren maar hebben geen winstoogmerk. Hierdoor is het mogelijk dat de wooncorporaties kunnen voorzien in betaalbare woningen, voor mensen met een kleinere portemonnee (Rijksoverheid, z.d.).

Probleemstelling

De vergrijzing neemt toe terwijl de totale bevolking afneemt. Daarnaast wordt volgens Duivenvoorden, Van Triest, Senior, Witter en Kooijstra (2015) door het kabinet-Rutte II de intramurale zorg sterk beperkt. Dit heeft als gevolg dat ouderen langer zelfstandig thuis moeten wonen en dat een groot deel van de zorginstellingen verdwijnt. De komende jaren zullen 100.000 ouderen zelfstandig thuis blijven wonen, in plaats van naar een verzorgingshuis te gaan (Duivenvoorden et al., 2015). De vraag naar langer zelfstandig thuis wonen zorgt ervoor, dat wooncorporaties moeten inspelen op deze ontwikkeling en dat zij dienen te voorzien in geschikte woningen voor de bewoners van 60 jaar en ouder.

Aanleiding

Het veranderende overheidsbeleid is gericht op mensen die steeds langer zelfstandig thuis blijven wonen. De overheid dient te bezuinigen op de zorg terwijl het aantal ouderen fors toeneemt. Dit heeft als gevolg dat alleen de ouderen met zware beperkingen recht hebben op een plek in een zorginstelling (Rijksoverheid, z.d.). Naast de overheidsingrepen wordt de toekomstige oudere steeds actiever en mondiger. Senioren vinden het zelf ook prettiger om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen en, indien nodig, zorg aan huis te ontvangen (Leeuwen, 2007). Van belang is hierbij rekening te houden met het feit dat zelfstandig wonen in een wijk gepaard gaat met een beschermde woonomgeving en wijkvoorzieningen met begeleiding (Duivenvoorden et al, 2015).

Voor mensen die gedurende de hele dag zorg nodig hebben of behoefte hebben aan zorg die dichtbij is, is de Wet langdurige zorg (Wlz) opgericht. Deze is ingevoerd op 1 januari 2015 en vervangt de voormalige Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) (Rijksoverheid, z.d.). Om ouderen en zorgbehoevenden langer zelfstandig te laten wonen is er ook een wet opgesteld. De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) regelt dat bewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en kunnen deelnemen aan de maatschappij (Rijksoverheid, z.d.). De ontwikkelingen in de wetgeving zorgen ervoor dat maatregelen op het gebied van wonen en zorg noodzakelijk zijn.

Om in te kunnen spelen op de vraag naar geschikte woningen voor ouderen, is Woonveste geïnteresseerd in de voorraad en kwaliteit van nultredenwoningen. Bij deze woningen is traplopen niet nodig om de woonkamer, hoofdslaapkamer en badkamer te bereiken. Woonveste heeft al eerder onderzoek laten doen naar de woningvoorraad van nultredenwoningen. Hierbij is gekeken naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van senioren en zorgvragers. Uit dit onderzoek bleek dat Woonveste over een ruim aanbod nultredenwoningen beschikt (Companen, 2015). De resterende vraag is welke woningen

geschikt zijn voor de oudere doelgroep. Hiervoor is het van belang dat de consument deze woningen ook daadwerkelijk geschikt vindt om zelfstandig in te blijven wonen in de toekomst en dat men bereid is naar deze woningen te verhuizen. Daarnaast wil Woonveste weten of de huurder van 60-plus de eigen eengezinswoning geschikt vindt. Om zelfstandig te kunnen blijven wonen, spelen naast de kwaliteit van de woning, ook de voorzieningen in de leefomgeving een grote rol voor de bewoners.

Doelstelling
Woonveste wil kunnen inspelen op de vraag naar geschikte woningen voor ouderen. Deze woningen dienen geschikt te zijn om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Projectresultaat
Dit onderzoek laat zien hoe Woonveste inzichtelijk kan maken welke woningen geschikt zijn voor ouderen en of bewoners hun nultredenwoning en eengezinswoning geschikt vinden om langer zelfstandig in te blijven wonen. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwaliteit van de woningen en de gewenste voorzieningen in de leefomgeving. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt of bewoners van eengezinswoningen bereid zijn naar een nultredenwoning te verhuizen of dat zij hun eengezinswoning liever aanpassen om zelfstandig in te blijven wonen.

Afbakening
Om dit onderzoek helder en specifiek uit te voeren, is het van belang aan te geven welke aspecten wel en niet worden meegenomen in het onderzoek.
Bij dit onderzoek zijn verschillende actoren betrokken. Om het onderzoek te beperken tot de essentie worden alleen Woonveste, Gemeente Heusden, Gemeente Haaren en de bewoners meegenomen.
De voorzieningen die onderzocht worden zijn alleen de voorzieningen die van belang zijn voor de doelgroep 60-plussers.
In het theoretisch onderzoek is de ontwikkeling in de zorgvraag weergegeven met bijbehorende regelgevingen. Deze zijn slechts van toepassing op de oudere kwetsbare doelgroep. Overige zorgvragende doelgroepen worden buiten beschouwing gelaten.

Hoofdvraag
In hoeverre zijn de woningen van Woonveste geschikt voor ouderen en is men bereid naar de nultredenwoningen te verhuizen?

Deelvragen
Woonvraag ouderen
1. Welke ontwikkelingen zijn er in de woonvraag voor ouderen en waar komen deze vandaan?

Nultredenwoning en Woonveste
2. Hoe ziet de woningvoorraad van Woonveste eruit?
3. In hoeverre vindt de huurder van 60+ zijn/haar woning geschikt om zelfstandig in te blijven wonen? (nultredenwoningen en eengezinswoningen)
4. Welke nultredenwoningen zijn geschikt en wat maakt deze geschikt?
5. Kunnen de eengezinswoningen die ongeschikt zijn, geschikt worden gemaakt om zelfstandig te blijven wonen door middel van aanpassingen?
6. In hoeverre is men bereid om naar de nultredenwoningen van Woonveste te verhuizen met als doel hier langer zelfstandig te kunnen wonen?

Voorzieningen leefomgeving
7. Welke voorzieningen zijn er al aanwezig?
8. Wat vinden bewoners van de huidige voorzieningen?

Actoren

9. Welke actoren zijn betrokken bij de huisvesting van ouderen in geschikte woningen en wat zijn hun belangen daarbij?

Kennisvraag

Kun je bewoners van 60 jaar en ouder voor onderzoek beter benaderen via e-mail of via de post?

Leeswijzer

Deze scriptie is opgedeeld in verschillende hoofdstukken. De inleiding is beschreven in hoofdstuk 1. In deze inleiding zijn de aanleiding en doelstelling van het onderzoek beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de theoretische achtergrond weergegeven. Dit vooronderzoek vormt de achtergrondinformatie voor het hoofdonderzoek. Hoe het onderzoek naar aanleiding van de achtergrondinformatie is opgezet wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Hier wordt verder ingegaan op de gehanteerde methoden en technieken. In hoofdstuk 4 zijn de verkregen resultaten weergegeven. Deze zijn voortgekomen uit een kwantitatief en kwalitatief onderzoek. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 is een korte evaluatie van de dataverzamelingsmethode weergegeven.

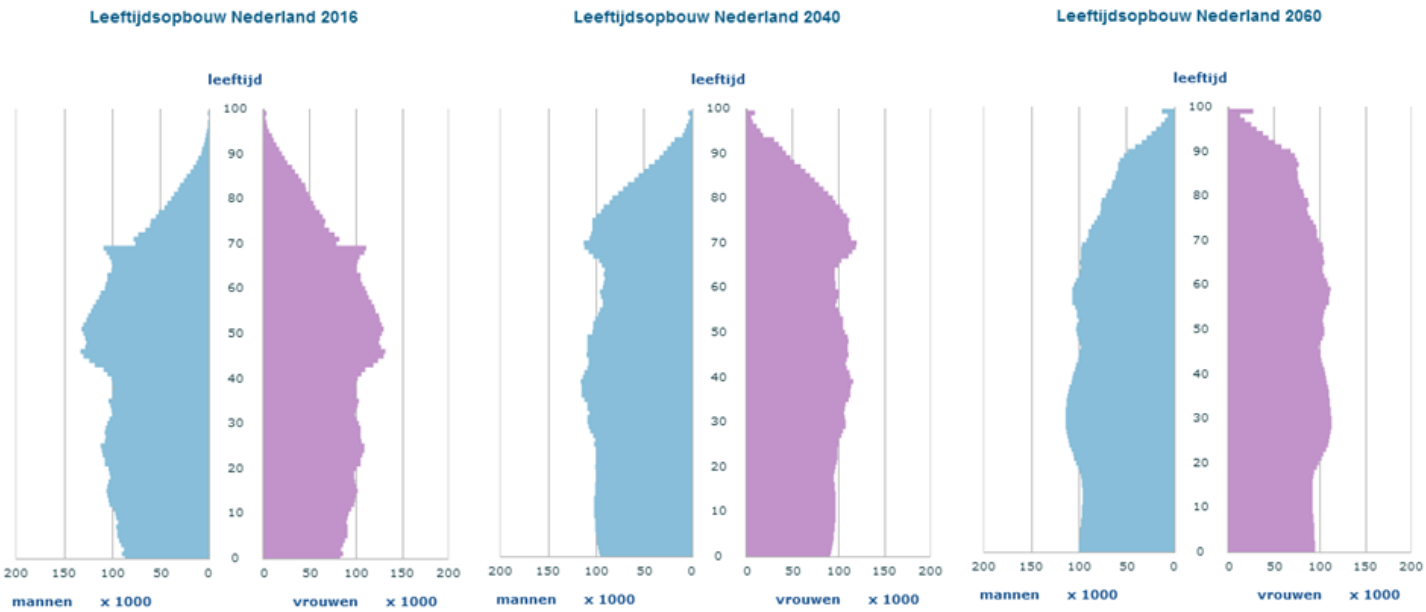
2. Theoretische achtergrond

In dit hoofdstuk wordt de achtergrondinformatie beschreven die ten grondslag ligt aan de hoofdvraag. Er wordt ingegaan op de onderwerpen vergrijzing, beleid en de basis voor het 'succesvol ouder worden'.

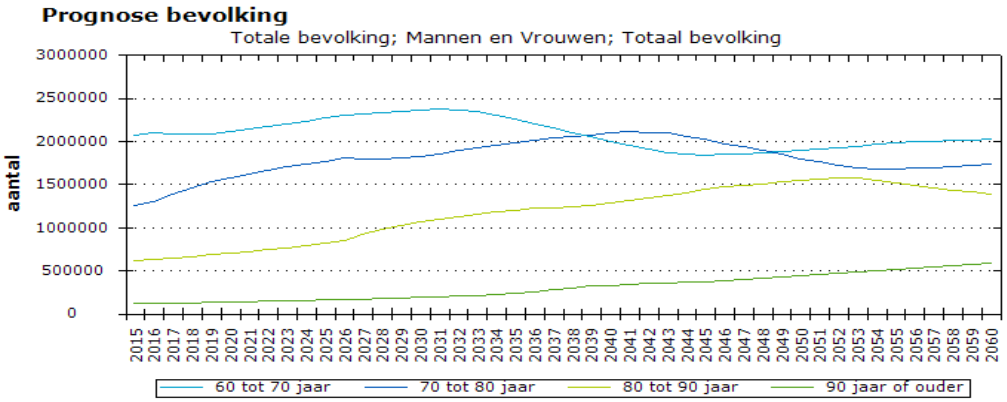
2.1 Vergrijzing

Nederland

De vergrijzing in Nederland zal de komende jaren flink toenemen. Dit houdt in dat ouderen in de toekomst een steeds groter deel van de bevolking vormen. De vergrijzing is het gevolg van de ouder wordende babyboomgeneratie en van het feit dat de levensverwachting van de bevolking toeneemt. De verwachting is dat in 2040 ruim 32% van de Nederlandse bevolking 60 jaar of ouder is. In 2016 was het aantal inwoners vanaf 60 jaar ongeveer 24%. Vanaf het jaar 2031 is de prognose dat het aantal ouderen tussen de 60 en 70 jaar weer zal dalen. Vanaf 2042 zal de groep ouderen van 70 tot 80 jaar dalen en vanaf 2053 zal de groep 80-plussers een daling ondergaan (CBS, 2015). Onderstaande figuren 1, 2, 3 en 4 geven de ontwikkeling in de leeftijd van de bevolking weer.



Figuur 1. Leeftijdsprognose (CBS, 2015)



Figuur 2. Bevolkingsprognose leeftijdscategorieën (CBS, 2015)

Noord-Brabant
In provincie Noord-Brabant ligt het verwachte aantal 60-plussers boven het gemiddelde. Volgens de bevolkingsprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), stijgt het aantal 60-plussers in de provincie tot ruim 33% van de totale Noord-Brabantse bevolking in 2040 (CBS, 2016).

De sterke vergrijzing zal voornamelijk in de plattelandsgebieden opvallen. Dit is te verklaren door de suburbanisatie in het verleden waarbij de toenmalige jongere bevolking naar het platteland trok. Daarnaast trekken de jongeren hedendaags weer naar de steden toe waardoor de oudere bevolking op het platteland achterblijft (Provincie Noord-Brabant, z.d.).

Gemeente Heusden
De bevolkingsprognose Noord-Brabant laat zien dat de stijging in plattelandsgebieden flink toeneemt. Voor de gemeente Heusden is de prognose dat het aantal 60-plussers stijgt tot ruim 38% in 2030. In 2016 was dit aantal vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde met ruim 24% van het totaal aantal bewoners (Provincie Noord-Brabant, 2014).

Gemeente Haaren
Gemeente Haaren zal veel te maken krijgen met vergrijzing. Ondanks het feit dat het gemiddelde in 2016 met 28% 60-plussers al vrij hoog ligt, zal dit percentage nog behoorlijk toenemen in de toekomst. In 2030 wordt verwacht dat ruim 43% van de totale bevolking in deze gemeente 60 jaar of ouder is (Provincie Noord-Brabant, 2014). De toekomstvisie Haaren 2022 beschrijft dat er in 2022 20% minder jongeren zullen zijn en 50% meer 65-plussers (Gemeente Haaren, 2011).

2.2 'Nieuwe' ouderen

De toekomstige ouderen zullen niet meer hetzelfde zijn als de ouderen van de laatste jaren. De 'nieuwe ouderen' zijn hoger opgeleid en welvarender. Mede hierdoor zijn zij vaak mobieler en actiever. Een ander opvallend kenmerk is dat het aandeel alleenstaande en kinderloze ouderen stijgt. Dit heeft als gevolg dat deze doelgroep niet kan terugvallen op de hulp van de partner en kinderen (Van Dam, Daalhuizen, De Groot, Van Middelkoop en Peeters, 2013). Daarnaast zorgen de ontwikkelingen van de ouderen ervoor dat het woongedrag verandert, met name op het gebied van de woonomgeving. Doordat de toekomstige ouderen actiever zijn, zullen zij meer gebruik maken van de activiteiten en voorzieningen in de nabije omgeving. Met deze veranderingen dient rekening te worden gehouden, als het gaat om de kwaliteit van wonen en de leefomgeving (Van Dam et al, 2013).

2.3 Beleidskader

Sinds 1 januari 2015 zijn er grote veranderingen opgetreden op het gebied van wonen en zorg. De verschuiving van taken van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten naar de Wet maatschappelijke ondersteuning en de overheidstaken die door gemeenten worden overgenomen, zorgen er voor dat mensen langer zelfstandig thuis moeten blijven wonen (Arts, Kaelen en Van Crey, 2015).

Ontwikkelingen wetgeving van AWBZ naar Wmo en Wlz
Sinds 1967 was de AWBZ van kracht. De wet was in eerste instantie bedoeld om mensen, die langdurige zorg in een zorginstelling nodig hadden, te verzekeren. Later onderging deze wetgeving een flinke transformatie. De overheid stimuleerde de bewoners om langer thuis te blijven wonen door maatregelen aan te bieden die dit mogelijk maakten, zoals een traplift of zorg aan huis. De laatste jaren kwam er veel kritiek op de wetgeving en zou de wet een "claimcultuur" veroorzaken (Grootegoed, 2013). Daarnaast moest de overheid flink bezuinigen op de zorg. Dit samen zorgde er voor dat de overheid de langdurige zorg in zorginstellingen heeft beperkt tot de doelgroep die dit het hardste nodig heeft. Sinds 1 januari

2015 is de AWBZ afgeschaft en wordt de langdurige zorg geregeld in de bestaande Wmo en de Wlz (Rijksoverheid, z.d.).

Vigerende wetgeving voor zorg en wonen
Het huidige overheidsbeleid regelt de langdurige zorg voor ouderen in de volgende wetten:

- Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo). Deze wet heeft als doel de burger deel te kunnen laten nemen aan de samenleving en zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Gemeenten moeten ervoor zorgen dat mensen met een beperking en ouderen die niet zelfredzaam zijn worden ondersteund (Rijksoverheid, z.d.). Dit kan zijn door middel van begeleiding maar ook door het aanpassen van de woning.

- Zorgverzekeringswet (Zvw). Hierin wordt verpleging en verzorging aan huis door professionals geregeld (Rijksoverheid, z.d.).

- Wet langdurige zorg (Wlz). Deze wet is bedoeld voor mensen die gedurende de hele dag zorg nodig hebben of behoefte hebben aan zorg die dichtbij is (Rijksoverheid, z.d.).

In bijlage 1 worden de verschillende wetgevingen uitgebreider beschreven.

2.4 Succesvol ouder worden

Aangenaam ouder worden heeft te maken met verschillende factoren. In dit onderzoek wordt gekeken naar woningen en de leefomgeving. AARP (2012), een Amerikaanse non-profitorganisatie, heeft onderzoek gedaan naar het creëren van een aantrekkelijk woonmilieu om oud in te worden. Er zijn relatief weinig Nederlandse onderzoeksrapporten die duidelijk weergeven wat een goed woonmilieu voor ouderen is. Deze organisatie geeft aan dat een goed woonmilieu te maken heeft met betaalbare en passende huisvesting. Daarnaast dienen de juiste voorzieningen aanwezig te zijn en moeten ouderen worden betrokken bij de gemeenschap.

AARP:
“Een leefbare gemeenschap is er een, die betaalbare en passende woningen, een ondersteunende gemeenschap, voorzieningen en voldoende mobiliteitsmogelijkheden heeft. Dit samen zorgt ervoor dat bewoners onafhankelijk zijn en betrokken deel kunnen nemen aan de maatschappij en het sociale leven.” (AARP, 2012)

2.4.1 Woningen

Volgens AARP (2012) moeten woningen comfortabel zijn. Om comfortabel te blijven wonen veranderen de eisen aan een woning, naarmate de leeftijd toeneemt. Zo is het voor ouderen met een mindere fysieke gesteldheid handig als ze lichamelijk zo min mogelijk inspanning hoeven te verrichten.

Naast het gebruiksgemak van de woning, is het van belang dat de woning goed aansluit op de omgeving. Een woning kan goed toegankelijk zijn maar toch een opgesloten gevoel geven. Het is daarom van belang dat de bewoner zich prettig voelt in de woning. Woonkeur (2011) beschrijft bijvoorbeeld dat zicht op de voordeur het gevoel van veiligheid bevordert. Daarnaast neemt de kwaliteit van de leefbaarheid toe als de bewoner vanuit de woning zicht heeft op de openbare ruimte. Voornamelijk groen en speelveldjes bevorderen de leefbaarheid van de woning. AARP (2012) beschrijft de leefbaarheid van woningen als volgt:

“Er zijn vele manieren om leefbaarheid te bevorderen. Een goede inrichting, gebaseerd op het gebruiksgemak en de toegankelijkheid, verbetert de kwaliteit van leven zodat individuen optimaal kunnen genieten van hun verblijf.” (AARP, 2012)

2.4.1.1 Nultredenwoning

Voor ouderen is het van groot belang dat de woning goed toegankelijk en comfortabel is. Dit maakt het eenvoudiger om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Nultredenwoningen zijn woningen die vaak bedoeld zijn voor mensen met fysieke beperkingen zoals ouderen en zorgbehoevenden. De woningen zijn voornamelijk grondgebonden woningen en appartementen. Deze woningen zijn voor ouderen over het algemeen comfortabel en toegankelijk omdat deze gelijkvloers zijn ingedeeld en de woonkamer, badkamer, keuken en slaapkamer zich op dezelfde woonlaag bevinden. In Woonkeur (2011) staat beschreven welke eisen er gelden voor nultredenwoningen. Aspecten die hierin worden meegenomen zijn bereikbaarheid, toegankelijkheid, bedieningsgemak, binnenklimaat, gebruiksveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie.

Wooncorporatie Woonveste maakt onderscheid in verschillende nultredenwoningen. Zo zijn er de woningen die speciaal gericht zijn op senioren en woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens.

Woonveste maakt daarnaast ook onderscheid in twee soorten seniorenwoningen:
- Seniorenwoning: Zelfstandige woning bestemd voor bewoners van 55 jaar en ouder. De woningen zijn meestal vrij van drempels. De woningen die niet grondgebonden zijn, zijn bereikbaar via een lift. De woonkamer, badkamer, en hoofdslaapkamer bevinden zich op gelijke vloer (Woonveste, z.d.).

- Seniorenpluswoning: Seniorenwoning gelegen in de buurt van een zorgcentrum. In deze seniorenwoningen is een alarminstallatie aanwezig. Bewoners kunnen gebruik maken van de dienstverlening van de nabije zorginstelling (Woonveste, z.d.).

2.4.1.2 Classificatie van toegankelijke woningen

Naast de woningen voor senioren bezit Woonveste ook nultredenwoningen die niet specifiek zijn gelabeld voor senioren. Deze woningen zijn wel gelijkvloers maar het is mogelijk dat deze qua inrichting minder geschikt zijn voor ouderen. De woningen zijn in eerste instantie bedoeld voor meerdere leeftijdsgroepen. Voor Woonveste is het interessant om te kijken of er tussen deze woningen ook woningen aanwezig zijn die wel geschikt kunnen zijn voor ouderen.

Doordat de nieuwere woningen vaak ruimer opgezet zijn dan de oudere woningen, is het mogelijk dat deze woningen ook kunnen worden ingezet voor ouderen. Ook zijn er oudere nultredenwoningen die met eventuele aanpassingen eenvoudig geschikt kunnen worden gemaakt om ouderen te huisvesten. Met behulp van een classificatiesysteem kan Woonveste deze woningen naar mate van geschiktheid classificeren. Ook is het hiermee voor oudere woningzoekenden eenvoudiger te zien op welke woning zij kunnen reageren.

In Nederland zijn er meerdere corporaties die met een dergelijk systeem hun voorraad hebben geclassificeerd voor ouderen met een lichte beperking. Vanwege de diversiteit tussen corporaties, kiezen de corporaties voor verschillende systemen. Om een passend systeem aan de woningvoorraad van Woonveste te koppelen, is er in dit onderzoek gekeken naar de categorieën van een aantal verschillende systemen.

De classificatiesystemen hebben allemaal hetzelfde doel, namelijk:
- woningzoekenden inzicht geven in de mate waarin een woning toegankelijk is.
- classificeren van de woningvoorraad op toegankelijkheid zodat de corporatie inzichtelijk heeft of er voldoende geschikte woningen zijn.
- het sterrensysteem kan worden gebruikt voor prestatieafspraken met gemeenten om te bepalen hoeveel van elk type woningen moet worden gerealiseerd (KCWZ, 2011).

Regionaal classificatiesysteem Kenniscentrum Wonen-Zorg (Aedes)
Het regionale classificatiesysteem is gebaseerd op landelijke normen voor geschikte woningen die in WoonKeur beschreven staan. Ook de andere systemen gebruiken vaak WoonKeur als basis. Het regionale classificatiesysteem is een relatief uitgebreid systeem met vijf categorieën. In onderstaande tabel zijn de categorieën van laag naar hoog weergegeven.

Tabel 1. Categorieën regionaal classificeringssysteem

Categorie	Omschrijving
Gelijkvloers	Woning is zonder treden bereikbaar.
Rollatorgeschikt	Woongebouw en woning zijn toegankelijk en doorgankelijk voor rollatorgebruiker.
Rolstoel-toegankelijk	Eisen aan woongebouw zijn zo bepaald dat een rolstoelgebruiker zich gemakkelijk kan voortbewegen. Voor de woning gelden dezelfde eisen als voor een rollatorgeschikte woning.
Rolstoel-doorgankelijk	Woongebouw en woning zijn volledig toegankelijk en doorgankelijk voor rolstoelgebruiker.
Elektrisch rolstoelgebruik	Woongebouw en woning zijn volledig toegankelijk en doorgankelijk voor grote elektrische rolstoel.

(KCWZ, 2011)

Sterrensysteem Portaal
Woningcorporatie Portaal is een van de grotere corporaties die de woningvoorraad classificeert op toegankelijkheid. In eerste instantie werd dit gedaan met behulp van verschillende sterrensystemen. In deze verschillende systemen met verschillende criteria werd onderstaande indeling gehanteerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt in woningen die geclassificeerd worden met een, twee, drie of vier sterren.

Tabel 2. Categorieën sterrensysteem Portaal (eerste versie).

Categorie	Omschrijving
1 ster	De woning is zonder trappen bereikbaar en gelijkvloers: de woning ligt op de begane grond, of is per lift bereikbaar en heeft binnen geen trappen. Ook zijn er geen drempels in de woning of het woongebouw die hoger zijn dan 10 cm.
2 sterren	De woning is rollatortoegankelijk en –doorgankelijk: de toegang van de woning (en woongebouw) is zonder belemmeringen bereikbaar. De woning (en woongebouw) heeft geen drempels die niet te overbruggen zijn, eventueel met aanpassingen.
3 sterren	De woning is rolstoeltoegankelijk en rollatordoorgankelijk: de toegangsdeuren in het woongebouw (inclusief liftdeur) tot en met de voordeur kunnen zelfstandig met een rolstoel gepasseerd worden
4 sterren	De woning is rolstoeltoegankelijk en –doorgankelijk: alle ruimtes binnen de woning zijn bereikbaar en bruikbaar voor iemand in een rolstoel.

(Portaal, 2013)

Omdat Portaal verspreid zit over midden-Nederland, werken zij samen met veel andere corporaties. In elke gemeente en regio zijn, in overleg met andere corporaties, afspraken gemaakt over het sterrensysteem. Portaal merkte op dat de definities van het systeem binnen de verschillende gemeente uiteen liepen waardoor er verwarring ontstond. Om dit te verbeteren is er afgestapt van het sterrensysteem en is er gekozen voor een nieuwe indeling in categorieën, namelijk:

Tabel 3. Nieuwe categorieën sterrensysteem Portaal (wordt nog aan gewerkt).

Categorie	Omschrijving
1	Gelijkvloerse woning
2	Rollator toe- en doorgankelijk
3	Rolstoel toe- en doorgankelijk
4	Overig

Met behulp van deze indeling probeert Portaal één overkoepelend systeem te maken, waarin alle woningen kunnen worden geclassificeerd. De eerste drie categorieën gaan over de toe- en doorgankelijkheid van de woningen. Onder de categorie ‘overig’ vallen de woningen waarbij andere aanpassingen zijn verricht zoals een verlaagd aanrechtblad.

Tiels sterrensysteem (2015)
Het Tiels sterrensysteem is een relatief eenvoudig systeem in vergelijking met de andere systemen. Het is een systeem dat ontwikkeld is door de Tielse wooncorporaties KleurrijkWonen en SCW en is een variant op het sterrensysteem dat eerder door Portaal is ontwikkeld. Het systeem maakt een onderscheid in 1 ster-woningen, 2 sterren-woningen en 4 sterren-woningen. In een eerdere versie hanteerden de twee corporaties ook nog een 3 sterren-woning. Deze derde ster gaf aan dat de woning wel toegankelijk was voor rolstoelgebruikers maar niet doorgankelijk. Om het systeem te vereenvoudigen hebben zij er voor gekozen deze ster te laten vallen. De derde ster was voor de corporaties overbodig omdat de woningen niet te gebruiken waren voor rolstoelgebruikers en voor rollatorgebruikers had deze ster geen meerwaarde. Ook is er in het systeem een light-variant opgenomen. Hierbij wordt voornamelijk gekeken welke kenmerken bepalend zijn voor een bewoner om de woning aan te passen of te verhuizen. De klant bepaalt immers de behoefte en een systeem niet.
“De gevoeligheid van het systeem gaat primair uit van een technische benadering; harde eisen in afmetingen en al dan niet de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen. In de praktijk blijkt echter dat de bewoners de geschiktheid van de woning op een andere manier bepalen.” (KleurrijkWonen en SCW, 2015)
Deze variant kan afwijken van de eisen die voor de verschillende categorieën zijn gesteld. Zo kwam er uit onderzoek naar voren dat bewoners woningen geschikt vonden die volgens het sterrensysteem ongeschikt waren (KleurrijkWonen en SCW, 2015).

In dit systeem is ervoor gekozen om de verschillende categorieën aan te geven met logo’s. Dit maakt de toegankelijkheid van de woningen overzichtelijker voor woningzoekenden. In onderstaand schema zijn de categorieën van het Tiels sterrensysteem weergegeven.

Tabel 4. Categorieën Tiels sterrensysteem.

Gelijkvloerse woning	**Rollatorgeschikte woning**	**Rolstoelgeschikte woning**
1 ster-woning	**2 sterren-woning**	**4 sterren-woning**
De woning is geschikt voor iedereen die gelijkvloers wil wonen en personen met een geringe beperking bij het lopen. De woning ligt op de begane grond of is per lift bereikbaar. Woonkamer, keuken, toilet, badkamer en 1 slaapkamer liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar.	De woning is geschikt voor personen met een beperking bij het lopen en die afhankelijk zijn van een rollator (voor het overbruggen van afstanden) De woning ligt op de begane grond of is per lift bereikbaar. Woonkamer, keuken, toilet, badkamer en 1 slaapkamer liggen gelijkvloers en zijn zonder traplopen bereikbaar.	De woning is geschikt voor personen die zich verplaatsen in een rolstoel en hiervan afhankelijk zijn. De woning ligt op de begane grond of is per lift bereikbaar. Alle ruimten in de woning zijn bereikbaar en bruikbaar voor een rolstoelgebruiker.

(KleurrijkWonen en SCW, 2015)

In bijlage 2 zijn de specifieke criteria voor de verschillende categorieën van het Tiels sterrensysteem weergegeven.

Elk classificatiesysteem is gericht op de toegankelijkheid van de woningen. Een dergelijk systeem maakt het eenvoudiger voor Woonveste om overzicht te houden in het aantal geschikte woningen. Voor woningzoekenden maakt het systeem het eenvoudiger te reageren op een passende woning.

2.4.1.3 Aanpassen van eengezinswoningen

De toenemende vraag naar geschikte woningen kan resulteren in een tekort aan deze woningen. Het realiseren van nieuwbouw klinkt dan als een logisch vervolg. Ouderen zijn echter vaak minder verhuisgeneigd dan de jongere bevolking. Onderzoekers De Groot, Van Dam en Daalhuizen (2014) vermelden dat ouderen over het algemeen pas weer verhuizen vanaf 85 jaar oud omdat dit op deze leeftijd vaak fysiek noodzakelijk is. Naast het feit dat ouderen het liefst in hun eigen woning blijven, zal in de verdere toekomst de vraag naar woningen voor ouderen ook weer afnemen.
Dit is te verklaren doordat het aantal ouderen uiteindelijk ook weer zal dalen (CBS, 2015). Hierdoor kan er een leegstand ontstaan bij nultredenwoningen. Met deze wetenschap is het interessant om te kijken of de huidige woningen met diverse aanpassingen levensloopbestendig kunnen worden gemaakt.

Veel ouderen wonen in een eengezinswoning die niet speciaal bedoeld is voor deze doelgroep. Zij zijn hier vaak jaren geleden met hun gezin komen wonen. Omdat mensen graag in hun eigen vertrouwde woning willen blijven wonen, kunnen zij ervoor kiezen om door middel van aanpassingen de woning levensloopbestendig te maken. Om de woning geschikt te maken voor mensen die fysiek achteruit gaan, zijn er verschillende maatregelen mogelijk om de woning ‘op te plussen’. Algemene aanpassingen voor alle doelgroepen zijn vaak de meest voor de hand liggende maatregelen. Deze maatregelen dragen veel bij aan de algemene comfortverbetering en de toegankelijkheid van de woning (Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2010).

In een onderzoek in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2010), worden de volgende voorbeelden genoemd voor algemene woningaanpassingen:
- geen drempels;
- brede deuren;
- goede aansluiting van toegangspad bij achter- of voordeur;
- tweede toilet op verdieping;
- inloopdouche zonder drempel.

Voor bewoners met grotere fysieke belemmeringen kunnen er nog specifiekere aanpassingen worden gedaan aan de woning. Een verhoogd toilet, traplift en steungrepen in de woning zijn voorbeelden van aanpassingen die in de woning kunnen worden verricht. Echter is niet elke maatregel zomaar in elke woning toe te passen. Uit onderzoek van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2010) blijkt, dat de huurwoningen die na 1990 zijn gebouwd het meest geschikt zijn voor aanpassingen. Woningen die voor die tijd zijn gebouwd zijn vaak lastiger om geschikt te maken voor ouderen.

2.4.1.4 Gevolgen veranderende woonvraag

De vraag naar geschikte woningen voor ouderen zal toenemen. Het is van wezenlijk belang om vraag en aanbod goed te blijven monitoren. Woonveste wil op de toenemende vraag inspelen door voldoende geschikte woningen te realiseren. Dit kan zowel door de bouw van nieuwe woningen, zoals nultredenwoningen, maar ook aanpassingen in de bestaande woningbouw kunnen een woning geschikt maken om langer zelfstandig in te blijven wonen. Daarnaast is het voor Woonveste interessant om te kijken of er in de bestaande woningvoorraad naast de seniorenwoningen nog andere nultredenwoningen als geschikt

kunnen worden gelabeld. Belangrijk is dat de woning comfortabel en goed toegankelijk is. Met behulp van een classificatiesysteem kunnen de woningen worden geclassificeerd op toegankelijkheid.

2.4.2 Leefomgeving

Ouderen brengen over het algemeen veel tijd door in en rondom hun woning. Omdat de fysieke gesteldheid vaak achteruit gaat kunnen zij hun leefomgeving lastiger zelfstandig verlaten. Het is dus van groot belang dat naast een geschikte woning ook de leefomgeving aantrekkelijk is voor de oudere bewoners.

2.4.2.1 Het begrip leefomgeving

Binnen de ruimtelijke ordening wordt vaak gesproken over de 'leefomgeving'. De leefomgeving heeft echter geen specifieke definitie. Het wordt vaak bedoeld om de omgeving rondom een woning, waar de bewoner gebruik maakt van verschillende voorzieningen, aan te duiden. Er kunnen drie verschillende soorten leefomgeving worden onderscheiden. Allereerst is er de fysiek-ruimtelijke leefomgeving. Hiermee worden aanduidingen zoals stad, dorp, buurt, wijk etc. bedoeld. De grenzen van deze gebieden zijn vaak door de gemeente vastgelegd. Als tweede is er de sociaal-culturele leefomgeving. Hiermee wordt voornamelijk de buurt bedoeld, waarin bewoners zich met elkaar verbonden voelen. Dit gaat meestal om een straal van ongeveer 500 meter rondom een woning waarin buurtbewoners gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een supermarkt, een buurtcentrum of een zorgcentrum. Als laatste vorm van de leefomgeving is er de leefomgeving als belevingseenheid. Deze opvatting van de leefomgeving gaat over persoonlijke voorzieningen. Zo rekent een gelovige vaak een plaatselijke kerk of moskee tot zijn leefomgeving terwijl een ongelovige dat niet doet, ondanks dat deze toch in dezelfde straal woont (Penninx & Royers, 2003).

Ruimtelijke kwaliteit

Een belangrijk onderdeel van de leefomgeving is de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij komen verschillende ruimtelijke aspecten kijken. Groen, openbare ruimte en vervoersmogelijkheden zijn onderdelen die aan een aantrekkelijke leefomgeving niet kunnen ontbreken.

Groen

Bewoners hebben vaak behoefte aan groengebieden die goed te bereiken zijn. Een korte wandeling is goed voor de ontspanning. Daarnaast zorgt dit er voor dat de ouderen graag naar buiten gaan en niet binnen blijven zitten. Uit onderzoek van Penninx en Royers blijkt dat ouderen groenvoorzieningen zeer op prijs stellen (Penninx & Royers, 2003). Ook zicht vanuit de woning op groen of een speelveldje doet ouderen vaak goed.

Openbare ruimte

Met openbare ruimte worden pleinen, wandelroutes, stoep etc. bedoeld. Hier dienen voldoende rustpunten aanwezig te zijn zodat de bewoners zelfstandig naar buiten kunnen. Door voldoende rustpunten zoals bankjes te plaatsen zal de bewoner eerder geneigd zijn naar buiten te gaan. Bewoners ervaren mooie openbare ruimtes als zeer waardevol voor hun leefomgeving. De leefomgeving dient een veilig gevoel te geven door bijvoorbeeld voldoende verlichting in de straat. Maar ook dient de omgeving goed begaanbaar te zijn. De kwaliteit van de verharding is hierbij van groot belang. Losliggende stoeptegels kunnen voor de oudste bevolking grote gevolgen hebben.

Vervoersmogelijkheden

In de groep 60-plussers zijn nog veel ouderen die autorijden. Het is van belang dat de bewoners dicht bij hun woning kunnen parkeren en, met bijvoorbeeld de boodschappen, niet ver hoeven te lopen naar hun woning. Voor ouderen die geen gebruik maken van het

autoverkeer is het noodzakelijk dat er goede openbaarvervoersvoorzieningen aanwezig zijn. Opstaphaltes moeten eenvoudig te bereiken zijn.

Zorg en welzijn
Naast de ruimtelijke aspecten zijn er ook nog andere voorzieningen. Zo mogen sociale voorzieningen en zorgvoorzieningen niet ontbreken. Gemeenten, wooncorporaties, welzijnsinstellingen en zorgorganisaties zijn samen verantwoordelijk voor de juiste voorzieningen in de buurt.

Sociale voorzieningen
Eenzaamheid is onder de oudere bevolking vaak een groot probleem. Het aantal leeftijdsgenoten neemt af en kinderen zijn vaak druk met werk en hun gezin. Sociale voorzieningen zijn daarom niet te missen in de leefomgeving. Gemeenten, wooncorporaties en buurtbewoners ondersteunen vaak initiatieven voor ontmoetingsplekken voor deze doelgroep. Samen zorgen zij er voor dat ouderen zo lang mogelijk mee kunnen blijven doen en erbij blijven horen (Penninx & Royers, 2003).
AARP (2012) geeft aan dat actief betrokken worden bij de gemeenschap van groot belang is om succesvol ouder te worden.

Zorgvoorzieningen
Om de leefomgeving van ouderen aantrekkelijk te maken, moeten eerstelijnszorgvoorzieningen goed bereikbaar zijn. Huisartsen, fysiotherapeuten, zorgsteunpunten en een prikpost zijn onmisbaar voor deze doelgroep. Om zelfstandig te kunnen blijven, is het belangrijk dat de bewoners onafhankelijk van deze voorzieningen gebruik kunnen maken (Planbureau voor de leefomgeving, 2013).

Woonzorgzones
Voor ouderen is het belangrijk dat voorzieningen goed bereikbaar zijn. Voor de oudere doelgroep die extramurale zorg nodig heeft, zijn er woonzorgzones. Deze worden ook wel woonservicezones genoemd. Deze zones beslaan vaak een gebied met 5.000 tot 15.000 bewoners. De zones worden gekenmerkt door de vele levensloopbestendige woningen en de hoeveelheid zorg- en welzijnsvoorzieningen die in dit gebied aanwezig zijn. In deze zones is 24 uur per dag een dienstverlener beschikbaar (Aedes, z.d.). Binnen 500 meter is een zorgvoorziening beschikbaar met een huisarts en een prikpost (In voor zorg, z.d.).

Radboud Universiteit Nijmegen, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en Universitair Medisch Centrum Groningen hebben een onderzoek gedaan naar de effecten van woonservicegebieden. Uit dit onderzoek blijkt dat ouderen in woonzorgzones langer zelfstandig wonen dan ouderen die niet in een woonzorggebied wonen. Ook blijkt uit dit onderzoek dat bewoners in deze gebieden minder snel achteruit gaan. De onderzoekers geven hiervoor als verklaring dat kwetsbare ouderen zich in deze gebieden geborgen voelen vanwege de geboden achtervang. De kwaliteit van leven zou hierdoor stijgen (De Kam et al, 2013).

2.4.2.2 Gevolgen veranderende vraag naar voorzieningen
Succesvol ouder worden heeft te maken met een goed woonmilieu. Dit houdt in een samenspel tussen passende woningen en de juiste voorzieningen in de woonomgeving. Omdat de toekomstige ouderen mobieler en actiever zijn, verandert de vraag naar voorzieningen. Ouderen die langer actief zijn, zullen meer gebruik maken van de voorzieningen in de omgeving. Het is van belang dat wooncorporaties in samenwerking met gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties inspelen op de voorzieningen rondom woningen voor ouderen. Het organiseren van voldoende activiteiten en het aantrekkelijk maken en houden van de openbare ruimte, zijn voorbeelden van voorzieningen die voor de toekomstige ouderen niet te missen zijn.

2.4.2.3 Slot

In dit hoofdstuk heeft u de achtergrondinformatie van het onderzoek gelezen. De vergrijzing, het nieuwe-ouder-worden en het veranderende overheidsbeleid leiden tot een toenemende vraag naar geschikte woningen voor ouderen. In het volgende hoofdstuk kun u lezen hoe het onderzoek is opgezet om de hoofdvraag voor Woonveste te beantwoorden.

3. Opzet en uitvoering

In dit hoofdstuk leest u de methodenbeschrijving van de uitvoering van het onderzoek.

3.1 Doelgroep en onderzoeksgebied

Zoals in hoofdstuk 1 is te lezen, wil Woonveste inzicht krijgen in de vraag welke woningen geschikt zijn voor ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen. Daarnaast wil Woonveste weten of de bewoners van eengezinswoningen bereid zijn naar deze nultredenwoningen te verhuizen of dat zij hun eengezinswoningen met eventuele aanpassingen ook geschikt vinden om zelfstandig in te blijven wonen.

Doelgroep

De bewoners van 60 jaar en ouder, die zelfstandig wonen in een eengezinswoning of nultredenwoning, welke in bezit is van Woonveste.

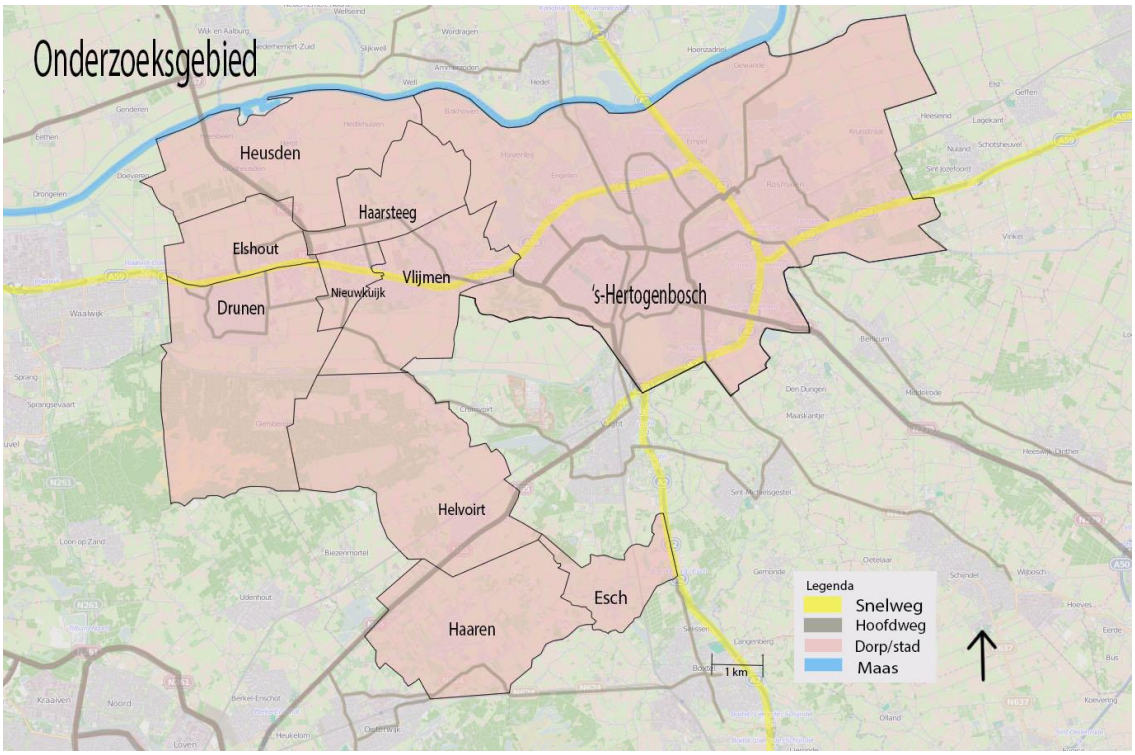
Er is specifiek naar deze doelgroep gekeken, omdat deze doelgroep in het beginstadium staat van het ouder worden. Het is de leeftijd om te gaan kijken naar de verwachtingen in de toekomst en hierop in te spelen op het gebied van wonen. Als mensen op deze leeftijd willen verhuizen of verbouwen is het verstandig om rekening te houden met het ouder worden.

Onderzoeksgebied

Het onderzoek is uitgevoerd in het grootste deel van het gebied waarin Woonveste huurwoningen bezit. Het gebied bestaat uit verschillende kernen, voornamelijk in gemeente Haaren en gemeente Heusden. Gemeente Den Bosch is wel meegenomen in het onderzoek maar het woningbezit in deze gemeente is minimaal.

Kernen verdeeld over gemeenten:

Gemeente Heusden: Drunen, Elshout, Haarsteeg, Heusden, Nieuwkuijk, Vlijmen
Gemeente Haaren: Esch, Haaren, Helvoirt
Gemeente Den Bosch: Den Bosch (minimaal woningbezit)



Figuur 3. Onderzoeksgebied. (Gravesteijn, 2016)

3.2 Methoden en technieken

Vooronderzoek
Om meer inzicht te krijgen in het door Woonveste gestelde vraagstuk, is begonnen met deskresearch. Met deze manier van onderzoeken is ingegaan op de theorie die voor dit onderzoek van toepassing is. Beleid, vergrijzing en de basis voor succesvol ouder worden, worden aan de hand van de deskresearch beschreven. Het vooronderzoek vormt hiermee de achtergrondinformatie voor het hoofdvraagstuk.

Hoofdonderzoek
Aan de hand van het vooronderzoek is gekozen om zowel een kwantitatief als een kwalitatief onderzoek uit te voeren. Hiermee kan antwoord worden gegeven op de hoofdvraag en de gestelde deelvragen. Met behulp van twee verschillende enquêtes is het kwantitatieve onderzoek uitgevoerd. Hiervoor zijn 860 bewoners van 60 jaar en ouder benaderd. Er is onderscheid gemaakt in een vragenlijst voor bewoners van eengezinswoningen en een vragenlijst voor bewoners van nultredenwoningen. Dit is gedaan om een vergelijkend onderzoek te kunnen doen tussen de verschillende soorten woningen en hun omliggende voorzieningen. Hiermee kan worden onderzocht, of bewoners tevreden zijn over de nultredenwoningen en de omgeving en of bewoners van eengezinswoningen naar deze woningen zouden willen verhuizen. Ook wordt er gekeken of de woningen geschikt kunnen worden gemaakt met een aantal aanpassingen zodat bewoners niet hoeven te verhuizen. In de enquêtes wordt gevraagd naar de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving.

Om het onderzoek te versterken is er ook gekozen voor een kwalitatief onderzoek. Door middel van een analyse van de woningvoorraad, kan inzicht worden verkregen in de voorraad nultredenwoningen en in welk type woning de 60-plussers gehuisvest zijn. In hoofdstuk 2 worden verschillende classificatiesystemen beschreven waarmee de voorraad nultredenwoningen kan worden geclassificeerd op toegankelijkheid. Om voor Woonveste een passend systeem te vinden, worden de genoemde systemen getoetst aan de hand van een nultredenwoning van Woonveste.
Daarnaast wordt er ingezoomd op het kwantitatieve onderzoek door middel van bijeenkomsten met samengestelde panels. Er zijn twee panels gevormd waarvan een met leden in de leeftijdscategorie 60-70 jaar, en een panel met leden in de leeftijdscategorie 70-80 jaar oud. Beide panels bestaan uit bewoners van eengezinswoningen. In de gesprekken wordt gevraagd naar hun huidige woonsituatie, welke woonvoorzieningen de bewoners nodig denken te gaan hebben in de toekomst en in hoeverre zij bereid zijn naar een nultredenwoning te verhuizen. De bewoners zijn gekozen uit de respondenten van de enquête. Vervolgens zijn zij telefonisch uitgenodigd om deel te nemen aan de panels.

Er is voor deze opzet gekozen, omdat de enquêtes inzicht kunnen gegeven in de ervaringen van de bewoners, betreffende de woning en de omgeving. Omdat de resultaten van dit onderzoek een relatief globaal beeld geven van de geschiktheid van de woningen, wordt er meer duidelijkheid gecreëerd over geschiktheid en de toekomstige woonwensen met behulp van de panelgesprekken. Deze twee opeenvolgende manieren van onderzoek zorgen samen voor een helder antwoord op het gestelde vraagstuk.

Steekproef / populatie
Voor dit onderzoek is steekproefsgewijs ruim een kwart van de doelgroep benaderd. De bewoners zijn benaderd via de e-mail en per post. Bij het maken van de steekproef is ervoor gezorgd dat er bewoners uit alle kernen zijn benaderd. In bijlage 3 wordt verder ingegaan op de steekproef en de respondenten.

Dataverzamelingsmethode
In het vooronderzoek is voornamelijk gebruik gemaakt van wetenschappelijke artikelen. Daarnaast zijn relevante websites geraadpleegd om het vigerende beleid te beschrijven. Het kwantitatieve onderzoek is gedaan aan de hand van enquêtes. De onderwerpen die aan bod zijn gekomen in de enquêtes zijn woningen en voorzieningen. In bijlage 4 zijn de volledige vragenlijsten weergegeven. Het kwalitatieve deel van het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van panelgesprekken met bewoners, en een eerder uitgevoerd onderzoek door onderzoeksbureau Companen. In bijlage 11 is een dataverzamelingsanalyse weergegeven. Hierin wordt de dataverzamelingsmethode geëvalueerd.

Analyse
De enquêtes zijn uitgewerkt met behulp van het programma Microsoft Office Excel. Ook de beschikbare gegevens van Woonveste zijn in Excel bewerkt en berekend. De panelgesprekken zijn gevoerd bij Woonveste. Dit waren persoonlijke gesprekken met kleine groepen bewoners. In bijlage 5 is een interviewguide weergegeven voor de panelgesprekken. Deze is voorafgaand aan de gesprekken opgesteld om zoveel mogelijk informatie uit de gesprekken te kunnen halen.

Slot
In dit hoofdstuk heeft u kunnen lezen op welke manier er onderzoek is gedaan om antwoord te kunnen geven op het gestelde vraagstuk. In het volgende hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

4. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. De resultaten worden per onderwerp weergegeven.

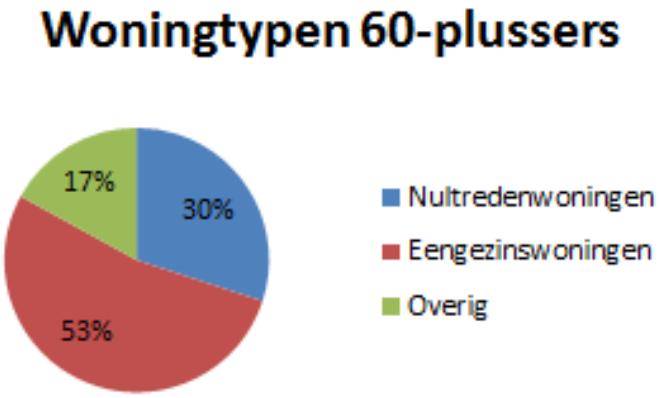
4.1 Woningen Woonveste

4.1.1 Woningvoorraad

Totale woningvoorraad
Om een goed beeld van de woningvoorraad van Woonveste te creëren, is aan de hand van de beschikbare data van Woonveste en aanvullende gegevens van gemeente Heusden en gemeente Haaren een overzicht gemaakt van het aantal woningen. Hierbij is ook gekeken naar de leeftijden van de hoofdbewoners. Vanwege de gekozen onderzoeksdoelgroep is er een onderscheid gemaakt tussen bewoners jonger en ouder dan 60 jaar.

Voor Woonveste is een overzicht gemaakt van de totale woningvoorraad. Hierbij is gekeken naar alle typen woningen. Zowel zelfstandige woningen als onzelfstandige woningen zoals zorgwoningen zijn in dit overzicht meegenomen. Hierbij is voornamelijk inzicht gecreëerd in het totaal aantal nultredenwoningen en het totaal aantal eengezinswoningen. In bijlage 6 is een overzicht van de totale woningvoorraad van Woonveste opgenomen.

Woningvoorraad zelfstandige woningen
Voor dit onderzoek is er alleen gekeken naar zelfstandige eengezinswoningen en zelfstandige nultredenwoningen. De zorgwoningen worden niet in het onderzoek meegenomen. Een interessant gegeven is dat van de bewoners van 60 jaar en ouder 30% in een nultredenwoning woont en 53% in een eengezinswoning. Hierbij is niet bekend of de eengezinswoningen aanpassingen bevatten voor ouderen. In onderstaande tabel is de woningvoorraad die wordt meegenomen in dit onderzoek weergegeven. In bijlage 7 zijn, naast de totale voorraad zelfstandige woningen, ook de gegevens per kern weergegeven. Hierdoor kan Woonveste eenvoudig zien hoe het aanbod aan nultredenwoningen per kern en gemeente verdeeld is.



Figuur 4. Woningtypen 60-plussers.

Tabel 5. Totale woningvoorraad zelfstandige woningen.

Type woning	Totaal	Bewoner 60+	Bewoner <60	Leeftijd bekend*
Alle woningen	5293	2406	2578	4984
Nultredenwoningen	1001	725	225	950
Eengezinswoningen	3450	1276	1943	3219

**Leeftijd bekend: het aantal leeftijden dat bekend is in het databestand.*

In onderstaande tabel wordt per woningtype weergegeven welk percentage van de bewoners 60 jaar of ouder is.

Tabel 6. Percentage 60-plussers per woningtype.

Type woning	Leeftijd 60+
Alle woningen	48%
Nultredenwoningen	76%
Eengezinswoningen	40%

** 60+: Het percentage 60-plussers is berekend over het aantal leeftijden dat bekend is.*

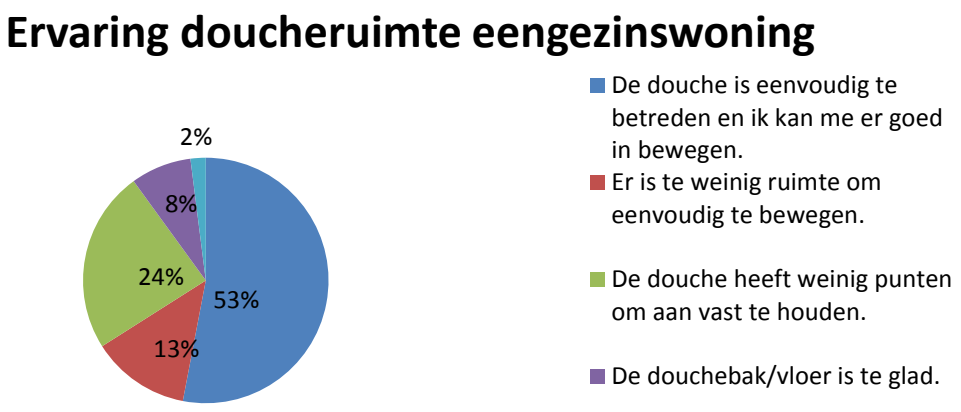
De resultaten van de woningvoorraad geven overzicht in de woonsituatie van 60-plussers. Er is te zien in welk type woning de ouderen woonachtig zijn en hoe groot het percentage 60-plussers is per woningtype.

4.1.2 Ervaringen van bewoners

Om uiteindelijk conclusies te kunnen trekken over de voor ouderen geschikte woningen is het van belang om na te gaan wat bewoners van nultredenwoningen en eengezinswoningen daadwerkelijk vinden van hun woning. Met behulp van de vragenlijsten is inzicht verkregen in de ervaringen van bewoners. In de vragenlijsten wordt gevraagd naar de geschiktheid van woningen om zelfstandig te blijven wonen. Hierbij is voornamelijk gevraagd naar de toegankelijkheid van de woning, de bewegingsruimte en de aangrijpingspunten voor de nodige houvast. Er is specifiek gevraagd naar de primaire ruimten binnen de woning. Hieronder vallen de woonkamer, badkamer, keuken en hoofdslaapkamer. In bijlage 8 zijn alle resultaten van beide enquêtes weergegeven.

Nultredenwoningen
Van de ondervraagde bewoners die woonachtig zijn in een nultredenwoning geeft 76% aan geen belemmeringen te zien om zelfstandig in hun woning te blijven wonen naarmate zij ouder worden. 20% geeft aan dat de woning met een aantal kleine aanpassingen geschikt kan worden gemaakt. Daarnaast geeft 93% van de respondenten aan een soortgelijke woning aan te raden aan vrienden en familie.

Eengezinswoningen
Van de ondervraagde bewoners, geeft de minderheid met 45% aan dat zij geen belemmeringen zien om zelfstandig te blijven wonen in de woning. 51% geeft aan dat de woning momenteel niet geschikt is. Hiervan geeft 40% aan dat de woning met een aantal aanpassingen geschikt kan worden gemaakt. 11% van de respondenten geeft aan dat de woning helemaal niet geschikt is om zelfstandig in te blijven wonen.
Als er naar elke primaire ruimte apart wordt gekeken in de resultaten van de enquête komt er naar voren dat de meeste bewoners de ruimten over het algemeen geschikt vinden. Toch geeft men over de woning als geheel een ander oordeel. Uit de enquête is te halen dat de meeste belemmeringen die worden ondervonden worden veroorzaakt door drempels en opstapjes. Ook de trap valt onder deze categorie. Daarnaast is te zien dat er voornamelijk belemmeringen zijn in de badkamer. Doucheruimten en toiletruimten hebben vaak een te gladde vloer, weinig bewegingsruimte en te weinig punten om aan vast te kunnen houden.



Figuur 5. Ervaringen doucheruimte eengezinswoning.

De ervaringen van de bewoners zijn van belang om inzichtelijk te maken wat de vraag naar geschikte woningen is voor Woonveste. Uit de resultaten blijkt dat de nultredenwoningen over het algemeen als geschikt worden ervaren en dat bewoners van eengezinswoningen vaak belemmeringen tegenkomen om zelfstandig te kunnen blijven wonen.

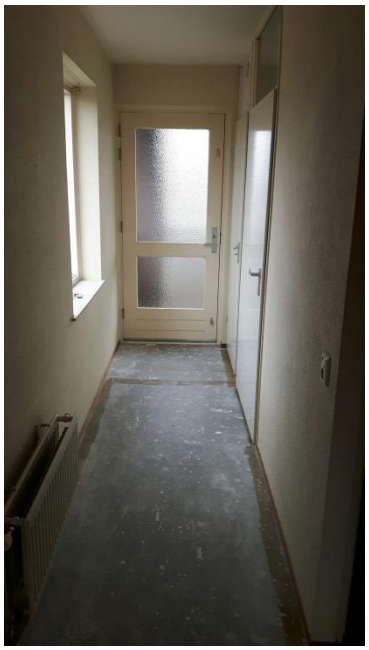
4.1.3 Toegankelijke nultredenwoningen

Classificatiesystemen
Om te kunnen concluderen welke woningen van Woonveste geschikt zijn voor ouderen kunnen de woningen worden getoetst met behulp van een classificatiesysteem. Aan de hand van de uitkomst kan worden bepaald in welke mate de woning toegankelijk is voor ouderen. Om te bepalen welk classificatiesysteem voor Woonveste het aantrekkelijkst is, wordt er een woning getoetst met behulp van vier verschillende classificatiesystemen. Dit is gedaan om de sterkere en zwakkere punten van de systemen overzichtelijk te krijgen. Hierdoor wordt sneller duidelijk welke punten wel en niet in een systeem aanwezig moeten zijn waardoor er een betere keuze kan worden gemaakt door Woonveste. Aan de hand van de uitkomsten van de toetsen wordt bepaald of een systeem een duidelijke verdeling maakt tussen de verschillende niveaus van toegankelijkheid. Daarnaast wordt er bij de toetsing bekeken welke voor- en nadelen een systeem heeft waardoor deze aantrekkelijk of juist minder aantrekkelijk is. De woning is gelegen aan de Amerikalaan te Drunen en is bedoeld voor ouderen.

Amerikalaan 94 te Drunen

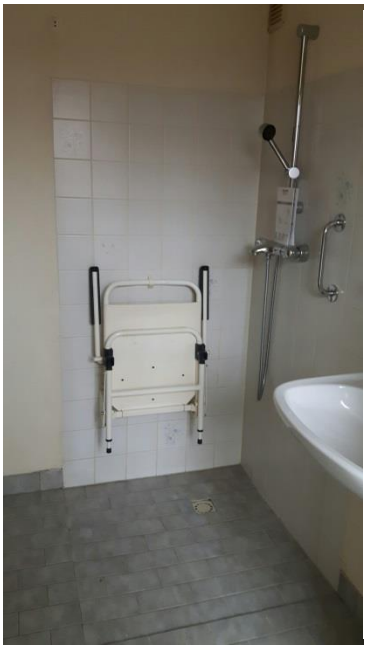
Figuur 6. Drempelvrij.

De woning is drempelvrij.



Figuur 7. Hal.

De hal is breed genoeg om met een rollator te passeren. Voor een rolstoelgebruiker is de hal niet doorgankelijk.



De badkamer bevat geen drempels. Daarnaast is er voldoende bewegingsruimte voor rollatorgebruikers. Voor een rolstoelgebruiker is de badkamer te krap.

Figuur 8. Doucheruimte.

Het toilet is toegankelijk voor een rollatorgebruiker. Voor rolstoelgebruikers is het toilet niet begaanbaar.

Figuur 9. Toiletruimte.

Regionaal classificatiesysteem Kenniscentrum Wonen-Zorg

De seniorenwoning valt volgens het regionaal classificatiesysteem onder de categorie rolstoeltoegankelijk. Het woongebouw is geschikt voor rolstoelers maar de woning is slechts geschikt voor een rollatorgebruiker.

Tabel 8. Categorie rolstoel-toegankelijk.

Categorie	Omschrijving
Rolstoel-toegankelijk	Eisen aan woongebouw zijn zo bepaald dat een rolstoelgebruiker zich gemakkelijk kan voortbewegen. Voor de woning gelden dezelfde eisen als voor een rollatorgeschikte woning.

Opmerking:
De categorie rolstoeltoegankelijk geeft aan dat de woning toegankelijk is voor rolstoelers. De woning is echter niet geschikt voor rolstoelers waardoor deze categorie een verkeerd beeld kan geven van de woning.

Sterrensysteem Portaal (eerste systeem)

Volgens de eerste versie van het sterrensysteem van Portaal krijgt de woning drie sterren. De woning is rollatortoe- en doorgankelijk. Voor een rolstoelgebruiker is het mogelijk de woning te betreden maar verder is de woning niet begaanbaar voor een rolstoelgebruiker.

Tabel 9. Categorie 3 sterren.

Categorie	Omschrijving
3 sterren	De woning is rolstoeltoegankelijk en rollatordoorgankelijk: de toegangsdeuren in het woongebouw (inclusief liftdeur) tot en met de voordeur kunnen zelfstandig met een rolstoel gepasseerd worden.

Opmerking:
De categorie rolstoeltoegankelijk geeft aan dat de woning toegankelijk is voor rolstoelers. De woning is echter niet geschikt voor rolstoelers waardoor deze categorie een verkeerd beeld kan geven van de woning.

Classificatiesysteem Portaal (nieuwe systeem)
De woning is toegankelijk en doorgankelijk voor rollatorgebruikers. Alle ruimten in de woning zijn begaanbaar per rollator. In het nieuwe systeem van Portaal valt de woning in categorie twee.

Tabel 10. Categorie 2: rollatortoe- en doorgankelijk.

Categorie	Omschrijving
2	Rollator toe- en doorgankelijk

Opmerking:
Deze categorie geeft duidelijk aan dat de woning geschikt is voor rollatorgebruikers. De woning is geheel begaanbaar voor mensen die gebruik maken van een rollator.

Tiels sterrensysteem
Het Tiels sterrensysteem classificeert de woning aan de Amerikalaan met twee sterren. De woning is gelijkvloers en geschikt voor een rollatorgebruiker.

Tabel 11. Categorie 2 sterren-woning.

Categorie	Omschrijving
2 sterren-woning Rollatorgeschikte woning	De woning is geschikt voor personen met een beperking bij het lopen en die afhankelijk zijn van een rollator.

Opmerking:
Deze categorie geeft duidelijk aan dat de woning geschikt is voor rollatorgebruikers. De woning is geheel begaanbaar voor mensen die gebruik maken van een rollator. Het logo maakt het voor woningzoekenden nog duidelijker dat de woning geschikt is voor een rollatorgebruiker.

Alle classificatiesystemen zijn in principe toe te passen voor Woonveste. Wel heeft elk classificatiesysteem voor- en nadelen. Het is van belang om het eenvoudigste en best passende systeem te kiezen om de woningen te classificeren. Uit deze vergelijking blijkt dat zowel het nieuwe systeem van Portaal als het Tiels sterrensysteem een duidelijk beeld kunnen geven van de mate waarin een woning toegankelijk is. Om te concluderen welk systeem het beste is, is het van belang de theorie van de systemen erbij te betrekken zoals beschreven in hoofdstuk 2.

4.1.4 Van ongeschikt naar geschikt
40% van de bewoners die woonachtig is in een eengezinswoning, geeft aan dat de woning geschikt kan worden gemaakt met een aantal kleine aanpassingen. 11% van de respondenten geeft aan dat zelfstandig blijven wonen in de huidige eengezinswoning lastig is en 4% geeft aan dat het niet mogelijk is de woning aan te passen om deze geschikt te maken. De grootste belemmeringen waar men tegen aan loopt in een eengezinswoning zijn drempels en opstapjes. De trap vormt voor veel bewoners al vroeg een obstakel.

Tabel 12. Voorkomende belemmeringen in een woning.

De (mogelijk) grootste belemmeringen bij het verplaatsen binnen de woning?	
Opties	**%**
Drempels/opstapjes	17%
Te weinig aangrijpingspunten	10%
Ruimte/deurposten niet ruim genoeg voor rolstoel/rollator	14%
Geen belemmeringen	57%

Uit de enquêtes blijkt dat een groot deel van de eengezinswoningen geschikt kan worden gemaakt voor ouderen. Het is van belang de kosten af te wegen tegen de baten. Ook is het van belang goed te weten of het gewenst is dat bewoners in hun eigen eengezinswoning blijven wonen of dat het beter is door te stromen naar een nultredenwoning.

4.1.5 Verhuisbereidheid

Om antwoord te kunnen geven op de gestelde deelvraag in hoeverre men bereid is te verhuizen naar een nultredenwoning, is er gebruik gemaakt van enquêtes en panelgesprekken. Ook in de SWOT-analyse is deze deelvraag meegenomen.

Enquête
In de enquête geeft slechts 16% van de respondenten aan liever te verhuizen naar een nultredenwoning. 68% geeft aan hun woning liever aan te passen dan te verhuizen. Daarentegen geeft slechts 4% aan bereid te zijn om hierin te investeren. 60% van de respondenten geeft aan dat het afhankelijk is van de kosten of bewoners willen investeren in aanpassingen voor hun woning.

Panelgesprekken
Bewoners 60 – 70 jaar
Ondanks dat de bewoners het verhuizen naar een seniorenwoning nog lang niet verwachten, geven zij aan hier wel eens over nagedacht te hebben. Zij willen nu nog niet verhuizen maar als er verhuisd moet worden zal dit naar een seniorenwoning zijn. Belangrijk hierbij is dat zij in hun eigen buurt blijven wonen met de vertrouwde voorzieningen en de familie en vrienden in de omgeving.

De kosten zijn van groot belang. De meeste bewoners leven al van hun AOW en pensioen en deze zal niet hoger meer worden. Bewoners zijn over het algemeen wel bereid te verhuizen als de woning aantrekkelijker wordt om oud in te worden, maar ze geven aan bang te zijn voor de hogere woonlasten. Het is van belang dat de huur van de seniorenwoningen past bij het inkomen van de senioren. De bewoners wonen momenteel relatief goedkoop omdat zij al zo lang in hun woning wonen en de huurprijzen vroeger lager waren. De bewoners geven aan wel geïnteresseerd te zijn in een seniorenwoning in de toekomst, mits dit qua woonlasten haalbaar is.

De bewoners geven aan dat de nultredenwoning voornamelijk veilig moet zijn. Dit houdt in dat zij goede sloten en zicht op de deur of een telecominstallatie van groot belang vinden om diefstal en ongewenste gasten te vermijden. Daarnaast is ook de veiligheid binnen de woning van groot belang. Steunpunten in bad- en toiletruimte en antislipvloeren verkleinen het valgevaar in de woning.

Bewoners 70 – 80 jaar
De bewoners geven aan het liefste in hun eengezinswoning te blijven. Het aanpassen van de woning heeft hun voorkeur. Als er toch verhuisd moet worden willen zij, net als de bewoners van 60-70 jaar, een woning in hun huidige buurt met de vertrouwde voorzieningen en

vrienden en familie dichtbij. Ook voor deze groep geldt dat de huurprijs van de woningen veel invloed hebben. De seniorenwoningen zijn vaak duur en niet betaalbaar met het huidige inkomen dat de bewoners hebben. Als de woningen binnen de huurtoeslaggrens blijven zouden zij eventueel meer willen gaan betalen voor een geschikte woning. De bewoners geven aan dat betaalbare geschikte woningen belangrijker zijn dan luxe woningen.

In de groep 70-80 jaar is rust de belangrijkste eis die naar voren komt. Bewoners kunnen naar mate zij ouder worden steeds minder drukte en lawaai verdragen. In de groep 60-70 jaar is dit niet genoemd en kwam voornamelijk veiligheid naar voren als belangrijkste aspect. In bijlage 10 zijn de samenvattingen van de panelgesprekken terug te vinden.

4.1.6 SWOT-analyse

Realiseren geschikte woningen voor ouderen (zowel aanpassen als nieuwbouw)

Het realiseren van geschikte woningen voor ouderen heeft verschillende consequenties. In deze analyse is gekeken naar de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen voor zowel het realiseren van nieuwe woningen als het aanpassen van bestaande woningen. Aan de hand van deze analyse is er een confrontatiematrix opgesteld. Hierin worden de verschillende aspecten tegenover elkaar gezet en met elkaar geconfronteerd. Deze SWOT-analyse is opgesteld als hulpmiddel om uiteindelijk een goed advies op te kunnen stellen.

Tabel 13. SWOT-analyse.

	Positief	Negatief
Intern	S1 Bewoners langer zelfstandig S2 Woningen geschikt voor iedereen S3 Betaalbare woningen S4 Geschikte woningen in regio bewoner	Z1 Ruimteverdeling niet altijd optimaal Z2 Kost geld Z3 Veel dezelfde woningtypen
Extern	K1 Inspelen op toekomstige woonwensen K2 Samenwerken met zorginstellingen K3 Voldoende aanbod voor ouderen K4 Stimuleert overheidsbeleid voor langer thuis wonen K5 Vrijkomende eengezinswoningen	B1 Vergrijzing zal ook weer afnemen B2 Bewoners willen niet verhuizen B3 Bewoners willen niet investeren

Confrontatiematrix

Aanvallen:
S1 – K4 Door het mogelijk te maken dat bewoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, wordt ingespeeld op het huidige overheidsbeleid dat langer thuis wonen stimuleert.

S2 – K1 Bewoners willen graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Door woningen geschikt te maken voor iedereen, kunnen de ouderen langer zelfstandig in hun eigen woning blijven wonen.

S4 – K1 en K3 Het realiseren van geschikte woningen in de regio van de bewoners, zorgt ervoor dat er voldoende aanbod is voor de oudere bewoner die wel wil verhuizen naar een geschiktere woning, maar graag in de vertrouwde omgeving blijft.

S4 – K5 Doordat ouderen kiezen om de eengezinswoning te verlaten voor een nultredenwoning komen er weer eengezinswoningen vrij voor woningzoekende gezinnen en starters. Dit zorgt er voor dat er meer doorstroming komt op de woningmarkt.

Verdedigen:
S2 – B1 De woningen die voor alle leeftijden geschikt zijn, kunnen als de oudere bevolking afneemt voor andere doelgroepen worden gebruikt.

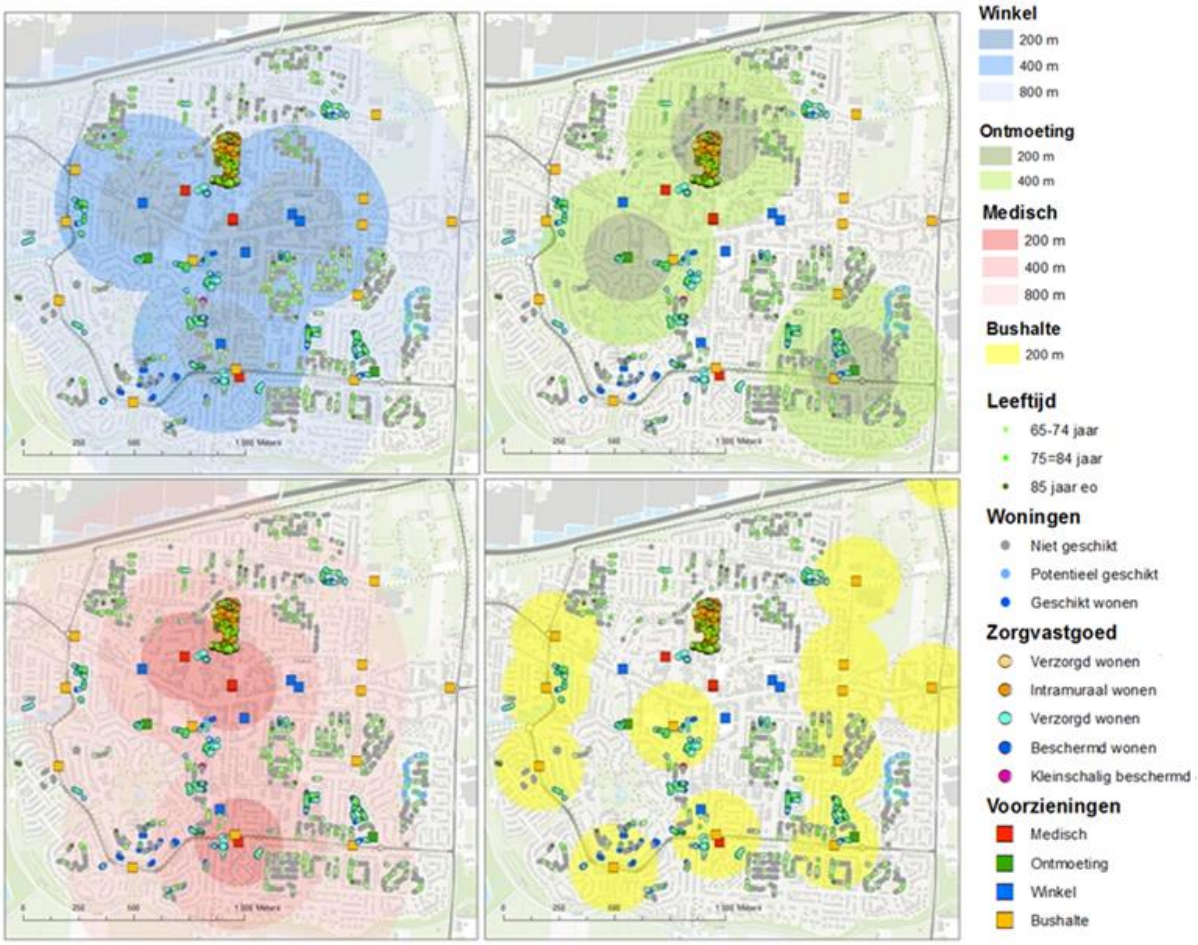
S4 – B2 Door geschikte woningen te realiseren in de regio van de bewoner zal deze sneller geneigd zijn om naar een geschikte woning te verhuizen omdat deze in een vertrouwde omgeving kan blijven wonen.

Versterken:
Z3 – K1 Door verschillende typen geschikte woningen te realiseren. Zowel door het aanpassen van bestaande woningen als het realiseren van nieuwe woningen, kan voor ieder wat wils een geschikte woning worden gerealiseerd. Hiermee kan worden ingespeeld op de toekomstige woonwensen.
Terugtrekken:
Z2 – B3 Bewoners zijn vaak bang voor huurverhogingen als het gaat om verbeteringen van de woning. Door goed overleg met de bewoners en een kosten-batenanalyse kunnen de bewoners kiezen of zij hun woning willen laten aanpassen.

Conclusie SWOT-analyse
De vraag naar geschikte huurwoningen voor ouderen neemt toe. Ondanks dat bewoners het liefst zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, is niet iedereen bereid naar een geschiktere woning te verhuizen. De kosten van verhuizen zijn vaak hoog en ook de huur van de nieuwe woning ligt vaak hoger dan wat de bewoner in de huidige woning betaalt. Om toch op de woonvraag in te kunnen spelen, moeten corporaties ervoor zorgen dat de realisatie van geschikte woningen voor de bewoners aantrekkelijk is. Door woningen aan te passen is verhuizen niet noodzakelijk en kunnen de bewoners toch in een geschikte woning wonen.
In goed overleg met de bewoner over de mogelijkheden voor aanpassingen kunnen de woningen geschikt worden gemaakt voor de bewoner. Voor de bewoners die wel graag verhuizen naar een geschikte nieuwbouwwoning is het van belang, dat deze woning in een vertrouwde omgeving gerealiseerd wordt. Het voordeel van verhuizende ouderen naar een nultredenwoning is dat de vrijgekomen eengezinswoningen weer kunnen worden ingezet voor een jongere doelgroep, zoals starters en gezinnen. Wel is het van belang om de nultredenwoningen geschikt te maken voor alle doelgroepen zodat de woningen, naarmate het aandeel ouderen afneemt, ingezet kunnen worden voor andere leeftijdsgroepen.

4.2 Voorzieningen leefomgeving

Huidige voorzieningen
In een eerder onderzoek naar de geschikte woningen van Woonveste heeft onderzoeksbureau Companen de voorzieningen in de verschillende kernen in kaart gebracht. Hiervoor is er gekeken naar de voorzieningen die in de woonomgeving aanwezig zijn. Openbaar vervoer, medische voorzieningen, winkels en ontmoetingsplekken zijn aspecten die in de analyse zijn meegenomen.



Figuur 10. Voorzieningen Drunen (Companen, 2015).

In bovenstaande figuur is te zien hoe de verdeling van de voorzieningen in Drunen is gesitueerd. De blauwe stippen geven de geschikte woningen aan. In de afbeelding is te zien dat er voldoende winkels, medische voorzieningen en opstappunten voor openbaar vervoer aanwezig zijn. Niet alle geschikte woningen hebben een ontmoetingsplek op loopafstand. In bijlage 11 is per kern een kaart weergegeven van de verschillende voorzieningen. Hierin is te zien dat in de grotere kernen een betere verdeling is van de voorzieningen. In de kleinere kernen zoals Haarsteeg, Elshout en Esch zijn geen medische voorzieningen in de nabije omgeving. Bewoners zullen hiervoor gebruik moeten maken van de voorzieningen in de grotere kernen. Het openbaar vervoer, de winkels en ontmoetingslocaties zijn in alle kernen over het algemeen voldoende aanwezig.

Ervaring huidige voorzieningen
Aan zowel de bewoners van nultredenwoningen als bewoners van eengezinswoningen is gevraagd naar hun ervaring met de voorzieningen in de leefomgeving. Bereikbaarheid van voorzieningen en de kwaliteit van de looproutes zijn relevante onderwerpen als het gaat om

de leefomgeving van bewoners. In bijlage 8 zijn de resultaten van de gehouden enquêtes opgenomen. Hierin is te vinden welk percentage van de respondenten voor elke gegeven optie heeft gekozen. In onderstaande tabel zijn deze gegevens vertaald naar 'tevreden' en 'ontevreden'. Dit maakt de resultaten overzichtelijker.

Tabel 14. Resultaten kwaliteit voorzieningen.

Aspect	Bewoners nultredenwoning			Bewoners eengezinswoning		
	Tevreden	**Ontevreden**	**Maakt geen gebruik**	**Tevreden**	**Ontevreden**	**Maakt geen gebruik**
Bereikbaarheid OV	46%	**22%**	32%	55%	18%	25%
Rustpunten onderweg naar OV	10%	**20%**	66%	9%	**24%**	57%
Bereikbaarheid supermarkt	68%	22%	10%	53%	24%	20%
Bereikbaarheid zorgvoorzieningen	63%	**37%**	-	59%	**36%**	-
Bereikbaarheid groenvoorziening	80%	20%	-	66%	**27%**	-
Kwaliteit verharding looproute	90%	10%	-	65%	**26%**	-
Aantal oversteekplaatsen	76%	22%	2%	67%	**27%**	-
Verlichting looproute	95%	5%	-	82%	12%	-
Rustpunten looproute nabije omgeving	7%	**22%**	71%	17%	**29%**	48%

In bovenstaande tabel is af te lezen dat de bewoners van nultredenwoningen het minst tevreden zijn over de bereikbaarheid van zorgvoorzieningen en het openbaar vervoer. Ook zijn de bewoners niet tevreden over het aantal rustpunten op de looproutes. Over de kwaliteit van de looproutes geeft men aan tevreden te zijn. Het grootste deel van de respondenten geeft aan dat de verharding en de verlichting van de looproutes goed zijn.

De bewoners van eengezinswoningen zijn het minst tevreden over het aantal rustpunten op de looproutes in de nabije omgeving. Ook geven veel bewoners aan ontevreden te zijn over de bereikbaarheid van de verschillende voorzieningen.

4.3 Actoren

Betrokken actoren
In deze paragraaf worden de actoren weergegeven die bij de realisatie van geschikte woningen betrokken zijn.

Stakeholders
Om te kunnen voorzien in de vraag naar geschikte woningen voor ouderen, zijn er verschillende actoren die een rol spelen. In dit onderzoek wordt ingegaan op de meest direct betrokken stakeholders, namelijk de bewoners van 60 jaar en ouder, wooncorporatie Woonveste, gemeente Heusden en gemeente Haaren. Samen zijn zij verantwoordelijk voor de kwaliteit en het aanbod van geschikte woningen.

Voor de verschillende actoren is nagegaan welke rol zij hebben als het gaat om het huisvesten van 60-plussers in geschikte huurwoningen voor ouderen. Daarnaast is er gekeken welke belangen de actoren hebben bij de realisatie van geschikte woningen voor de oudere doelgroep.

Bewoners

Rol

Bewoners zijn de gebruiker van de geschikte woningen. Daarnaast kunnen zij hun woonwensen uitspreken voordat de realisatie of aanpassing plaatsvindt.

Belang

Het belang van bewoners is dat zij voldoende aanbod krijgen in geschikte woningen. Bewoners die niet langer zelfstandig in hun eigen eengezinswoning kunnen blijven wonen omdat deze niet comfortabel en toegankelijk genoeg is, moeten de mogelijkheid krijgen om te verhuizen of aanpassingen in hun woning aan te brengen zodat dit wel mogelijk wordt. Daarnaast is het van belang dat de bewoner prettig woont in een toegankelijke omgeving met passende voorzieningen.

Gemeenten

Gemeente Haaren

De Toekomstvisie gemeente Haaren 2022 geeft aan in te zetten op woningen voor senioren omdat de vergrijzing in deze gemeente sterker toeneemt dan in vergelijkbare gemeenten. Momenteel is het voor ouderen lastig aan een passende woning te komen (Gemeente Haaren, 2011).

Gemeente Heusden

De woonvisie van gemeente Heusden geeft aan dat er geen groot tekort is aan nultreden-woningen. Wel wil de gemeente door de toenemende vergrijzing het aanbod van nultreden-woningen verruimen. Door afspraken te maken met de corporaties, wil de gemeente nieuwe huurwoningen bouwen en huurwoningen aanpassen (Gemeente Heusden, 2014).

Rol

Voor de nieuwbouw stelt de gemeente een planning en een woningbouwprogramma op. Hierin staat aangegeven hoeveel woningen er voor 60-plussers in de huursector moeten worden gerealiseerd. Om dit aantal te bepalen, wordt er gekeken naar welke huurwoningen er specifiek voor deze doelgroep al aanwezig zijn en wat de vraag naar woningen is. Voor het aanpassen van de bestaande huurwoningen zet de gemeente voornamelijk in op de particuliere woningmarkt. Door middel van huistest.nl kunnen woningeigenaren toetsen of de woning geschikt is en welke aanpassingen er allemaal gedaan kunnen worden om de woning geschikter te maken. Naast het opstellen van het woningbouwprogramma heeft de gemeente ook een regierol. De gemeente is verantwoordelijk voor het ondersteunen van bewoners met een lichte zorgvraag. Het is hun taak om de verschillende disciplines van volkshuisvesters, zorgbestuurders, ruimtelijke ordening en welzijn bij elkaar te brengen en afspraken te maken met corporaties, zorgaanbieders en zorgkantoren. Deze samenwerking zorgt ervoor dat de bewoners die zelfstandig wonen en zorgbehoevend zijn worden ondersteund (Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen, 2016).

Belang

De Wet maatschappelijke ondersteuning regelt dat gemeenten meer verantwoordelijkheid hebben op het gebied van wonen en zorg. De wet regelt ook dat zorgbehoevenden worden ondersteund in hun zelfredzaamheid. Het is voor de gemeenten dan ook van belang dat er voldoende geschikte woningen voor ouderen zijn, zodat zij kunnen besparen op de kosten voor de zorgverlening.

(Input door: Bert van der Vecht, medewerker Strategie & Relatiebeheer Gemeente Heusden)

Wooncorporatie Woonveste

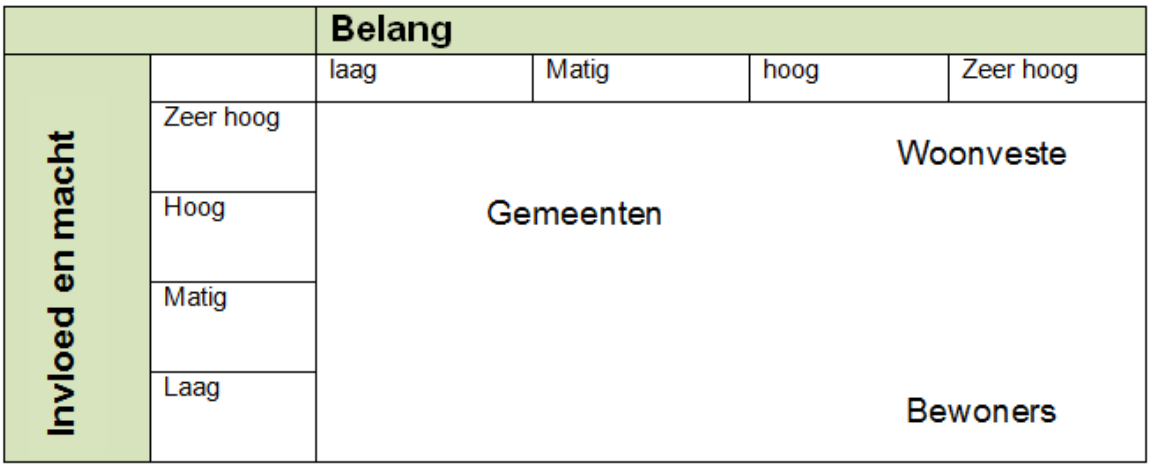
Rol

Zodra er een nieuwe locatie voor nieuwbouw zich aandient, wordt er vanuit het strategisch voorraadbeleid gekeken aan welk woningtype op de specifieke locatie behoefte is. Hiervoor wordt er gekeken naar de gewenste doelgroep en wat er in de wijk al aanwezig is. Vervolgens beslist Woonveste voor welke doelgroep woningen worden gerealiseerd. Ook voor de bestaande bouw moet Woonveste continu monitoren of de woningen goed verhuurd blijven om leegstand te voorkomen. Zij moeten hun aanbod kunnen afstemmen op de actuele en de toekomstige marktvraag zodat er geschikte en beschikbare woningen kunnen worden aangeboden. Om dit mogelijk te maken doen zij regelmatig onderzoek en kijken zij naar de gestelde prognoses.

Belang

Het belang van Woonveste ligt in het kunnen aanbieden van voldoende woningen met een passende huurprijs en waar bewoners met plezier in kunnen wonen. Het realiseren van geschikte woningen voor ouderen zorgt ervoor dat er kan worden voorzien in de woonvraag van deze doelgroep. Woonveste dient 95% van haar woningvoorraad aan een passende bewoner toe te wijzen. Het is dus van belang dat er voldoende passende woningen voor deze doelgroep worden gerealiseerd. Daarnaast is het ook belangrijk om leegstand te voorkomen. Dit wordt gedaan door een juiste balans te zoeken tussen vraag en aanbod. Voor een prettige en toegankelijke woonomgeving werkt Woonveste samen met de gemeenten en andere organisaties. Hierdoor wordt de woonomgeving prettiger voor bewoners en kunnen maatschappelijke kosten worden bespaard.

In onderstaand figuur worden de verhoudingen weergegeven tussen de gemeenten, Woonveste en bewoners. De belangen zijn gebaseerd op de bovenstaande input van de actoren. De invloed is naar schatting bepaald.



Figuur 11. Stakeholdersanalyse

Het uiteindelijke doel van de realisatie van geschikte woningen is het voorzien in passende woningen waar bewoners prettig kunnen wonen. Het belang van de geschikte woningen ligt dan ook zeer hoog voor bewoners. De invloed van bewoners is echter laag. Zij kunnen slechts hun woonwensen opgeven. Ook voor Woonveste ligt het belang zeer hoog. Het is haar taak en belang om voldoende passende woningen voor deze doelgroep te realiseren. De invloed en macht van Woonveste is daarom ook zeer hoog. Woonveste realiseert de uiteindelijke woningen of zorgt dat aanpassingen worden uitgevoerd. De gemeente heeft in het beginstadium van de realisatie veel invloed. De gemeente geeft aan of en waar woningen mogen worden gebouwd. Haar belang is echter lager. Nadat zij een locatie de bestemming ‘wonen’ heeft gegeven, het gebied verkocht is en de woningen zijn gerealiseerd heeft zij verder weinig belang meer bij het project.

4.4 Kennisvraag

Kun je bewoners van 60 jaar en ouder, voor onderzoek beter benaderen via e-mail of via de post?

Voor de ouderen van nu is het lastig om via e-mail de vragenlijst in te vullen. Veel mensen begrepen niet hoe de vragenlijst terug kon worden gestuurd. Per post daarentegen konden veel bewoners reageren. Dit is ook terug te zien in de percentages respons. In Hoofdstuk 6 wordt een evaluatie weergegeven over de benadering van de respondenten.

Tabel 15. Respons.

	Per e-mail	Per post	Totaal
Respons	14%	48%	34%

Slot
Alle resultaten van het onderzoek zijn in dit hoofdstuk weergegeven. Deze resultaten hebben betrekking op de afgenomen enquêtes, het theoretische onderzoek en de persoonlijke gesprekken die met bewoners zijn gevoerd. In het volgende hoofdstuk worden de conclusies die hieruit opgemaakt kunnen worden beschreven.

5. Conclusies en aanbevelingen

In dit onderzoek is gekeken naar de ontwikkelingen in de woonvraag naar ouderen. Daarnaast is er gekeken naar de toekomstige woonwensen en ervaringen van 60-plussers met betrekking tot het langer zelfstandig thuis blijven wonen. Vervolgens is weergegeven op welke manier Woonveste inzicht kan krijgen in het aanbod geschikte woningen en op welke manier woningen geschikt kunnen worden gemaakt. Tot slot is er onderzoek gedaan naar de voorzieningen in de leefomgeving van oudere huurders. Deze opbouw is gekozen om de centrale vraag '*In hoeverre zijn de woningen van Woonveste geschikt voor ouderen en is men bereid naar nultredenwoningen te verhuizen?'* te kunnen beantwoorden.

Ontwikkelingen woonvraag ouderen

Conclusie

Door het veranderende overheidsbeleid is de intramurale zorg sterk beperkt. Hierdoor komen alleen mensen met een zware beperking in aanmerking voor een woning in een zorginstelling. Dit heeft als gevolg dat ouderen langer zelfstandig moeten kunnen blijven wonen. De vergrijzing en de ontwikkeling van de oudere bewoners resulteert in een toenemende vraag naar geschikte woningen voor bewoners van 60 jaar en ouder. Daarnaast zorgen de ontwikkelingen van ouderen er ook voor dat de behoefte aan voorzieningen verandert. De toekomstige ouderen zijn mobieler en actiever waardoor zij meer gebruik zullen maken van de voorzieningen in de nabije omgeving.

Aanbeveling

Er zal in de toekomst op extramuraal wonen moeten worden ingezet. Dit omdat ook de bewoners met lichte fysieke beperkingen zelfstandig moeten blijven wonen. Met nader onderzoek kan Woonveste bepalen of er geschikte woningen moeten worden gebouwd of dat het aanpassen van woningen aantrekkelijker is. Een uitgebreide kosten-batenanalyse kan hiervoor een hulpmiddel zijn. Hierbij is het van belang rekening te houden met de nabije leefomgeving. Passende voorzieningen in de leefomgeving veraangenamen het zelfstandig thuis wonen voor ouderen. Door met de betrokken actoren te brainstormen over de nieuwe vraag naar voorzieningen kan Woonveste in de toekomst een passende leefomgeving bieden in samenwerking met de andere actoren.

Woningen

Conclusie

Ondanks dat Woonveste beschikt over een ruim aanbod in nultredenwoningen, is de meerderheid van de 60-plussers woonachtig in een eengezinswoning. Het grootste deel van de bewoners van eengezinswoningen geeft aan niet te willen verhuizen, terwijl de meerderheid toch aangeeft belemmeringen te ondervinden als het gaat om langer zelfstandig thuis blijven wonen. De trap vormt voor veel ouderen een grote belemmering en ook laat de badkamer bij veel bewoners nog te wensen over. Gladde vloeren, weinig bewegingsruimte en een gebrek aan aangrijpingspunten belemmert de bewoners zelfstandig te kunnen functioneren binnen de eengezinswoning. Op de vraag of bewoners willen verhuizen naar een woning die geschikt is om langer zelfstandig in te blijven wonen, antwoorden de meeste bewoners dat zij liever in hun huidige eengezinswoning blijven wonen. Zo kunnen zij in de vertrouwde omgeving blijven wonen. Bewoners geven aan liever de woning te voorzien van aanpassingen om de woning geschikt te maken, dan te verhuizen naar een geschikte woning. De bewoners zijn echter over het algemeen niet bereid hierin te investeren. Tijdens het onderzoek naar de argumenten van bewoners om wel of niet te verhuizen is naar voren gekomen dat bewoners een nultredenwoning wel aantrekkelijk vinden. Ook het kleiner gaan wonen spreekt veel bewoners wel aan zodat zij minder onderhoud hebben aan de woning. Dat bewoners toch niet verhuisbereid zijn heeft voornamelijk te maken met de kosten en de locatie. De huren van een nieuwe geschikte woning liggen vaak hoger dan de huur die voor de eengezinswoning wordt betaald. Dit zorgt

ervoor dat bewoners over het algemeen wel zouden willen verhuizen naar een nultredenwoning maar dat dit financieel niet haalbaar is omdat de inkomens dit niet toelaten. De bewoners geven aan dat betaalbare geschiktere woningen van groter belang zijn dan luxe woningen. Rust, veiligheid, toegankelijkheid en betaalbaarheid zijn de belangrijkste aspecten waar een geschikte woning aan dient te voldoen voor ouderen. Daarnaast is het opvallend dat de ouderen in de plattelandsgebieden erg gehecht zijn aan de kern waarin zij wonen. Bewoners geven aan niet snel te willen verhuizen naar een andere kern.

Bewoners die woonachtig zijn in een nultredenwoning van Woonveste geven aan dat de woning geschikt is om zelfstandig in te blijven wonen. In een aantal gevallen zijn kleine aanpassingen gewenst om de woning volledig geschikt te maken om zelfstandig in te blijven wonen naarmate de leeftijd toeneemt. Bewoners raden vrienden en familie dan ook aan om te verhuizen naar een nultredenwoning.

Aanbeveling
Een grote drempel voor ouderen om te verhuizen naar een geschiktere woning ligt bij de kosten. Woonveste wordt aanbevolen nader onderzoek te doen om ideeën te genereren die het mogelijk maken beter betaalbare woningen te realiseren voor ouderen. Inspraak van ouderen is hierbij van groot belang. Een belangrijke inbreng van de panelgesprekken met bewoners was: *"Wij hoeven geen luxe woningen. Betaalbare woningen met een slaapkamer, woonkamer, keuken en badkamer waarin wij veilig kunnen wonen, is vaak al goed genoeg."* Zo kan er gedacht worden aan de realisatie van woningen met een huur gelegen beneden de huurtoeslaggrens. Ook kan er onderzoek worden gedaan naar mogelijke subsidies of een verhuisbudget. Deze 'oplossingen' zijn niet alleen voor Woonveste interessant maar ook voor de overheid, omdat zij meer invloed hebben op deze onderwerpen en deze problemen bij alle corporaties te vinden zijn.
Om woningen geschikter te maken kunnen aanpassingen een uitkomst zijn. Woonveste wordt aanbevolen nader onderzoek te doen naar de grootste belemmeringen van bewoners. Mits het aantrekkelijk is om de bewoners in de eengezinswoning te laten wonen, kan Woonveste in overleg gaan met de gemeente over mogelijke woningaanpassingen voor ouderen. Ook dient Woonveste de oudere bewoners meer te informeren over de voordelen en mogelijkheden van een geschikte nultredenwoning. Doordat bewoners eerder bewust worden van de mogelijkheden, kan worden voorkomen dat zij noodgedwongen moeten verhuizen omdat de woning niet meer geschikt is om zelfstandig in te wonen.

Classificatiesysteem
Conclusie
Uit het theoretische onderzoek is gebleken dat toegankelijkheid het belangrijkste aspect is voor een geschikte woning voor ouderen. Om te bepalen welke woningen van Woonveste geschikt zijn, is het verstandig om de woningen op toegankelijkheid te classificeren. Uit het vergelijkende onderzoek tussen de verschillende bestaande classificatiesystemen, blijkt dat het nieuwe systeem dat door Portaal wordt gehanteerd en het Tiels sterrensysteem dat door KleurrijkWonen en SCW wordt gehanteerd, een goed beeld kunnen geven van de toegankelijkheid van de woningen van Woonveste. Beide systemen hebben een duidelijke indeling in de mate van geschiktheid en zijn toepasbaar op de woningvoorraad van Woonveste. Ook voor woningzoekenden is het eenvoudiger om inzicht te krijgen in welke woning geschikt is om zelfstandig in te wonen. Het regionale systeem en het eerdere systeem van Portaal geven een minder duidelijke verdeling in de niveaus voor toegankelijkheid doordat deze te uitgebreid zijn. Dit zorgt ervoor dat deze systemen niet aantrekkelijk zijn voor Woonveste.

Aanbeveling
Er wordt aangeraden een classificatiesysteem te kiezen en deze toe te passen op de woningvoorraad. Voordat Woonveste kiest voor een classificatiesysteem is het noodzakelijk bij andere corporaties, die een dergelijk systeem hanteren, informatie in te winnen. Indien Woonveste ervoor kiest om een classificatiesysteem toe te passen wordt aangeraden om,

gezien de grootte van de woningvoorraad van Woonveste, een vereenvoudigd systeem te hanteren. Woonveste wordt aangeraden een variant te maken op het Tiels sterrensysteem. Hierbij kunnen de criteria van het systeem worden gehanteerd. De categorieën moeten worden aangepast ter verduidelijking. Er wordt aangeraden drie categorieën te hanteren. Dit zijn de gelijkvloerse woning, de rollatorgeschikte woning en de rolstoelgeschikte woning. Om de categorieën duidelijk over te brengen naar bewoners kan er gebruik worden gemaakt van logo's. Deze worden in het Tiels sterrensysteem gebruikt en geven overzichtelijk weer welke woning past bij de woningzoekende. Ook maakt het Tiels sterrensysteem gebruik van een light-variant om de woningen te classificeren op basis van kernmerken die voor de bewoner bepalen of de woning geschikt is. Het is voor Woonveste interessant om na te gaan of dit goed toepasbaar is op de woningvoorraad en of dit aantrekkelijk is.

Voorzieningen in de leefomgeving

Conclusie

Voorzieningen zijn onmisbaar als het gaat om een aantrekkelijk woonmilieu. Uit het voorgaande onderzoek door Companen is gebleken dat er voldoende voorzieningen aanwezig zijn rondom de geschikte woningen van Woonveste. In de grotere kernen zijn winkels, medische voorzieningen en openbaar vervoer goed verdeeld over het woongebied. De ontmoetingslocaties beslaan nog niet het gehele gebied en zijn voor sommige bewoners dan ook lastiger bereikbaar. Uit het onderzoek onder de bewoners is gebleken dat bewoners niet over alle voorzieningen tevreden zijn. Zo blijkt dat toch een groot deel van de bewoners van nultredenwoningen het lastig vindt om het OV zelfstandig te bereiken. Zij geven aan dat er te weinig rustpunten op de looproutes aanwezig zijn. Ook de zorgvoorzieningen zijn vaak lastig te bereiken. De voorzieningen rondom eengezinswoningen scoren lager dan de voorzieningen rondom de nultredenwoningen. Ook de bewoners van deze woningen geven aan dat er te weinig rustpunten op de looproutes aanwezig zijn en dat niet alle voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Aanbeveling

Woonveste kan de kwaliteit van de voorzieningen in de leefomgeving van de bewoners verbeteren door de knelpunten te bespreken met andere actoren zoals de gemeenten. Ook zal nader onderzoek naar de bereikbaarheid van met name de zorgvoorzieningen en het openbaar vervoer meer inzicht geven in de negatievere ervaringen van de bewoners.
Ook is het van belang dat Woonveste inzicht krijgt in de voorzieningenbehoefte van de toekomstige ouderen. Door de ontwikkelingen van ouderen is er een andere behoefte aan voorzieningen. Indien er woningen als geschikt worden gelabeld aan de hand van het classificatiesysteem, dient Woonveste rekening te houden met de voorzieningen in de nabije omgeving. Als de leefomgeving niet is voorzien van de voorzieningen die een woonmilieu goed maken, is de woning niet geschikt om zelfstandig in te blijven wonen ondanks dat deze goed toegankelijk is.

Benaderen respondenten van 60 jaar en ouder

Conclusie

Op dit moment is het benaderen van 60-plussers effectiever via de post. Veel bewoners vinden het nog lastig om digitaal te reageren en nog lang niet alle bewoners zijn digitaal bereikbaar. Wel is de verwachting dat in de toekomst het digitaal benaderen van bewoners het meest gewenst is. Hoe snel deze ontwikkeling zal gaan is niet goed in te schatten.

Aanbeveling

Om zoveel mogelijk respons te krijgen bij een onderzoek aan de hand van enquêtes, is het beter om dit via de post te doen. Bewoners vinden het lastig om de enquêtes digitaal in te vullen. Als er toch voor een digitale vragenlijst wordt gekozen, kan dit het beste met een daarvoor bestemd programma worden gedaan. Bewoners moeten geen lastige stappen hoeven uit te voeren om de vragenlijst ingevuld te retourneren.

Afkortingen

In deze lijst worden de belangrijkste afkortingen weergegeven.

ADL	Algemene dagelijkse levensverrichtingen
AWBZ	Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten
CIZ	Centrum indicatiestelling zorg
OV	Openbaar vervoer
STAGG	Stichting Architectenonderzoek Gebouwen Gezondheidszorg
Wlz	Wet langdurige zorg
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning
Zvw	Zorgverzekeringswet

Begrippen

In deze lijst worden de belangrijkste begrippen weergegeven.

Claimcultuur	Gemeenschappelijke neiging van mensen om bij elke negatief ervaren gebeurtenis naar de rechter te stappen en schadevergoeding te eisen. (Woorden, z.d.)
Doorgankelijke woning	Alle primaire ruimten in de woning zijn goed begaanbaar en bereikbaar.
Extramurale zorg	Zorg die wordt verleend buiten het ziekenhuis of zorginstelling. (Encyclo.nl, z.d.)
Intramurale zorg	Hulp die geboden wordt in een instelling voor gezondheidszorg. (Encyclo.nl, z.d.)
Levensloopbestendig	Geschikt of eenvoudig geschikt te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. (Platform 31, 2008).
Nultredenwoning	Een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zgn. 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. (Platform 31, 2008)
Opplussen	Het aanpassen van de woning voor 55-plussers om de woning veiliger te maken en ongevallen te vermijden. (Stichting Kenniscentrum Opplussen, z.d.)
Seniorenpluswoning	Seniorenwoning gelegen in de buurt van een zorginstelling. Daarnaast is deze woning voorzien van een alarmeringssysteem. (Woonveste, z.d.)
Seniorenwoning	Een seniorenwoning is een zelfstandige woning voor mensen van 55 jaar en ouder. De woningen zijn meestal vrij van drempels. Liggen de woningen hoger dan de begane grond, dan zijn ze bereikbaar met een lift. De slaapkamer, woonkamer en badkamer zijn op gelijke vloer. (Woonveste, z.d.)
Toegankelijke woning	De woning is tot voorbij de voordeur goed begaanbaar.
Woonzorgzone	Samenhangend geheel van woon-, zorg-, en welzijnsvoorzieningen in een wijk (Platform 31, 2010).

Literatuurlijst

Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen. (2016). *Van tehuis naar thuis.* Gedownload op 6 april 2016, van https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/03/25/rapport-aanjaagteam-langer-zelfstandig-wonen

AARP. (2012). *A Report to the Nation on Livable Communities: Creating Environments for successful Aging.* Geraadpleegd op 4 maart 2016, van http://www.aarp.org/content/dam/aarp/livable-communities/old-learn/civic/report-to-the-nation-on-livable-communities-creating-environments-for-successful-aging-2005-aarp.pdf

Aedes. (z.d.). *Woonservicegebieden.* Geraadpleegd op 7 maart 2016, van http://www.kenniscentrumwonenzorg.nl/thema/woonservicegebieden

Bakker, W.M. (Eindred.). (2011). *Handboek Woonkeur: Nationaal certificaat voor nieuwbouwwoningen.* Almere: SKW Certificatie BV

CBS. (2015). *Bevolkingspiramide. Geraadpleegd op 10 februari, van http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bevolking/cijfers/extra/piramide-fx.htm*

CBS. (2015). *Prognose bevolking; geslacht, leeftijd, 2015-2060.* Geraadpleegd op 10 februari, van http://statline.cbs.nl/Statweb/selection/?DM=SLNL&PA=82685NED&VW=T

Companen. (2015). *Inzicht in vraag en aanbod wonen met zorg.* Presentatie resultaten wonen met zorg. Arnhem.

Dam, F. van., Daalhuizen, F., Groot, C. de., Middelkoop, M. van., & Peeters, P. (2013). *Vergrijzing en ruimte: gevolgen voor de woningmarkt, vrijetijdsbesteding, mobiliteit en regionale economie.* Den Haag: Planbureau voor de leefomgeving.

Duivenvoorden, A., Triest, N. van., Senior, P., Witter, Y. & Kooistra, H. (2015, oktober). *Langer zelfstandig wonen – de opgave voor corporaties.* Geraadpleegd op 2 februari 2016, van http://www.kcwz.nl/doc/extramuralisering/rapport-Langer-zelfstandig-wonen-de_opgave-voor-corporaties-def.pdf

Gemeente Haaren. (2011). *Gemeente Haaren 2022: Een levendige, groene en zelfbewuste gemeente.* Toekomstvisie. Geraadpleegd op 6 april 2016 van, http://www.haaren.nl/document.php?m=1&fileid=32901&f=a6692e3673265479317ec506da406557&attachment=0&c=82771

Gemeente Heusden & RIGO. (2014). *De woonvisie "Dromen waarmaken".* Geraadpleegd op 6 april 2016, van http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/images/Heusden/i242663.pdf

Groot, C. de, Dam. F. van, & Daalhuizen, F. (2014) Honkvast in een koopwoning: vergrijzing, verzilvering en woningaanpassingen. [Online Publicatie]. *Tijdschrift over ouder worden & samenleving.* Gedownload op 9 maart 2016, van http://pblweb10.prolocation.net/sites/default/files/cms/publicaties/PBL2014_Honkvast-in-een-koopwoning-vergrijzing-verzilvering-en-woningaanpassingen_1347.pdf

Grootegoed. (2013). Van claimcultuur naar Schaamtecultuur? Over het behoud van de langdurige zorg voor diegene die het 'echt nodig' hebben. *De Affectieve Burger, p.82. Amsterdam: Van Gennep*

In voor zorg. (z.d.) *Wat is een woonzorgzone?* Geraadpleegd op 7 maart 2016, van http://www.invoorzorg.nl/ivz/informatie-wat-is-een-woonzorgzone.html

Kam, de G., Damoiseaux, D., Dorland, L., Pijpers, R., Biene, M., Jansen, E., Slaets, J. (2013) *Kwetsbaar en zelfstandig. Een onderzoek naar de effecten van woonservicegebieden voor ouderen.* (Onderzoeksrapport). Institute for Management Research, Radboud Universiteit Nijmegen, Nijmegen.

Kenniscentrum Wonen-Zorg. (2011). *Levensloopgeschikt bouwen: met welk eisenpakket?* Geraadpleegd op 9 mei 2016, van http://www.kcwz.nl/thema/woonvariaties/levensloopgeschikt_bouwen_bouwen_voor_de_toekomst/levensloopgeschikt_bouwen_met_welk_eisenpakket

Kleurrijk wonen en SCW. (2015). *Voorstel herijking Tiels sterrensysteem.* Voorstel herijking. Tiel: Kleurrijk wonen en SCW

Leeuwen, S. van. (2007). *Zorgmarketing in de praktijk.* Assen: Van Gorcum.

Penninx, K. & Royers, T. (2003). *Werken aan een uitnodigende leefomgeving voor ouderen. Een handreiking voor Welzijn Ouderen.* Geraadpleegd op 3 maart 2016, van http://www.vilans.nl/docs/producten/Een_uitnodigende_leefomgeving.pdf

Planbureau voor de leefomgeving. (2013). *Vergrijzing en ruimte.* PB:-publicatienummmer 450. Den Haag: Dam, F., Daalhuizen, F., Groot, C. de, Middelkoop, M. van, Peeters, P.

Platform 31. (2008). *Wat houdt "levensloop bestendig wonen" in?.* Geraadpleegd op 4 februari 2016 van http://kennisbank.platform31.nl/pages/26470/Vraag-en-antwoord/Wat-houdt-levensloop-bestendig-wonen-in.html

Platform 31. (2010). *Wat is een woonzorgzone?* Geraadpleegd op 9 maart 2016, van http://kennisbank.platform31.nl/pages/26505/Vraag-en-antwoord/Wat-is-een-woonzorgzone.html

Portaal. (2013). *Sterrensysteem.* Geraadpleegd op 10 mei 2015, van http://www.portaal.nl/sterrensysteemeemland.aspx

Provincie Noord-Brabant. (z.d.) *Verandering in leeftijdssamenstelling.* Geraadpleegd op 15 februari 2016, van http://bevolkingsprognose.brabant.nl/hoofdstuk/veranderingen-leeftijdssamenstelling

Provincie Noord-Brabant. (2014). *De ontwikkeling van de bevolking in Noord-Brabant, 2014-2030* [Databestand]. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant. Gedownload op 30 maart 2016 van, http://bevolkingsprognose.brabant.nl/hoofdstuk/ontwikkeling-van-de-potenti%C3%ABle-beroepsbevolking

Rijksoverheid. (z.d.). *Centrum indicatiestelling zorg.* Geraadpleegd op 9 februari 2016, van https://www.regelhulp.nl/bladeren/_/artikel/centrum-indicatiestelling-zorg/?RedirectNaar=CIZ

Rijksoverheid. (z.d.). *Hoe is de zorg en ondersteuning per 2015 georganiseerd?* Geraadpleegd op 10 februari, van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/zorg-in-zorginstelling/vraag-en-antwoord/organisatie-zorg-en-ondersteuning-per-2015

Rijksoverheid. (z.d.) *Langer zelfstandig wonen ouderen.* Geraadpleegd op 26 februari 2016, van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ouderenzorg/inhoud/ouderen-langer-zelfstandig-wonen

Rijksoverheid. (z.d.) *Nieuwe woningwet: hoofdlijnen.* Geraadpleegd op 29 februari 2016, van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/inhoud/woningwet-hoofdlijnen

Rijksoverheid. (z.d.). *Wet langdurige zorg.* Geraadpleegd op 10 februari 2016, van https://www.regelhulp.nl/bladeren/_/artikel/wet-langdurige-zorg/

Rijksoverheid. (z.d.). *Wet langdurige zorg (Wlz).* Geraadpleegd op 2 februari 2016 van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/zorg-in-zorginstelling/inhoud/wet-langdurige-zorg-wlz

Rijksoverheid. (z.d.). *Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) 2015.* Geraadpleegd op 2 februari 2016 van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/zorg-en-ondersteuning-thuis/inhoud/wmo-2015

Rijksoverheid. (z.d.) *Zorg in een zorginstelling.* Geraadpleegd op 10 februari 2016, van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/zorg-in-zorginstelling

Stichting Kenniscentrum Opplussen. (z.d.) *Opplussen, wat is dat?* Geraadpleegd op 9 maart 2016, van http://www.opplussen.nl/#!/faq&acc=opplussen,-wat-is-dat?-

Vereniging van Nederlandse Gemeenten. (2010). *Geschikt wonen – het aanpassen nu aanpakken.* Handreiking. Den Haag: Excelsior

Walraven, G. & Witte, T. (2015). *Lerende sociale professionals: Werkboek Wmo praktijken.* Rotterdam: Movisie.

Woorden. (z.d.). *Claimcultuur.* Geraadpleegd op 29 februari 2015, van http://www.woorden.org/woord/claimcultuur

Woonveste. (z.d.). *Senioren(plus)woningen.* Geraadpleegd op 11 februari 2016, van http://www.woonveste.nl/Woonveste/public/documents/15/151119%20Folder%20Seniorenpluswoningen.pdf

Woonveste. (z.d.). *Woonveste: voor mensen, door mensen.* Geraadpleegd op 26 februari 2016, van http://www.woonveste.nl/Over-Woonveste/Wie-zijn-wij/Woonveste-voor-mensen-door-mensen/

Bijlagen

Bijlage 1	Vigerend beleid
Bijlage 2	Criteria Tiels sterrensysteem
Bijlage 3	Benadering respondenten
Bijlage 4	Vragenlijsten bewoners
Bijlage 5	Interview guide
Bijlage 6	Totale woningvoorraad Woonveste
Bijlage 7	Woningvoorraad zelfstandige woningen
Bijlage 8	Resultaten enquêtes
Bijlage 9	Samenvattingen panelgesprekken
Bijlage 10	Voorzieningen

Bijlage 1. Vigerend beleid

Wet maatschappelijke ondersteuning 2015
De wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) is opgericht in 2007 met als doel om de burger deel te kunnen laten nemen aan de samenleving. Deze wetgeving is bedoeld voor met name mensen met een beperking en ouderen. De verantwoordelijkheid binnen deze wetgeving ligt bij de gemeenten (Walraven & Witte, 2015). Gemeenten moeten ervoor zorgen dat bewoners die niet zelfredzaam zijn worden ondersteund. Aanpassingen in een woning om deze geschikt te maken voor ouderen, worden ondersteund door de gemeenten.

Doelen van de Wmo samengevat:
- het bevorderen van zelfredzaamheid
- het vergroten van participatie en eigen kracht van kwetsbare burgers
- het stimuleren van actief burgerschap
- het verbeteren van sociale samenhang
(Walraven & Witte, 2015)

Zorgverzekeringswet
In de Zorgverzekeringswet wordt verpleging en verzorging aan huis door professionals geregeld (Rijksoverheid, z.d.).

Wet langdurige zorg
Voor mensen die gedurende de hele dag zorg nodig hebben of behoefte hebben aan zorg die dichtbij is, is er de Wet langdurige zorg opgericht. Voor deze doelgroep is het onmogelijk om met hulp aan huis zelfstandig thuis te blijven wonen. Deze wet is ingevoerd op 1 januari 2015 en vervangt de voormalige Algemene wet bijzondere ziektekosten (AWBZ).(Rijksoverheid, z.d.).

Hoofdpunten zorg en verblijf van de Wlz zijn:
- Verblijf in een zorginstelling
- Thuis wonen met zorg uit de Wlz
- ADL-assistentie
- Gespecialiseerde behandeling

(Rijksoverheid, z.d.)

Niet iedereen die intensieve zorg vanuit de Wlz wil ontvangen heeft hier recht op. Om gebruik te kunnen maken van de intensieve zorg, wordt door het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) bepaald of men recht heeft op deze zorg (Rijksoverheid, z.d.).

Bijlage 2. Criteria Tiels sterrensysteem

Tabel 16. Criteria Tiels sterrensysteem.

Criteria 1 ster / gelijkvloers wonen			Opmerkingen
Woongebouw	Bereikbaarheid woning	Zonder traplopen bereikbaar: op begane grond of lift aanwezig	-
Woning	Ligging woonvertrekken	Woonkamer, keuken, 1 slaapkamer, badkamer en toilet gelijkvloers	-
Criteria 2 sterren / rollatorgebruiker			**Opmerkingen**
Woongebouw	Bereikbaarheid woning	Zonder traplopen bereikbaar: op begane grond of lift aanwezig.	-
Woning	Ligging woonvertrekken	Woonkamer, keuken, 1 slaapkamer, badkamer en toilet gelijkvloers.	-
Woongebouw	Breedte toegangspad	1200 mm	Een galerij van 1200 is voldoende, dus ook het toegangspad van deze afmeting moet voldoende zijn
Woongebouw	Niveauverschillen	Max 20 mm	-
Woongebouw	Deurdrangers	Deurdrangers mogen niet te zwaar zijn, maar moeten wel de deur dicht kunnen maken	Moeilijk te meten. Het gaat meer om het gemak van de bewoner.
Woongebouw	Vrije doorgang deuren	>800mm	-
Woongebouw	Breedte galerij	1200 mm	-
Woongebouw	Lift	Ja/nee	Zit in bouwbesluit
Woning	Breedte toegangspad	1200 mm	-
Woning	Vrije doorgang bij voordeur, woonkamer, keuken, toilet, badkamer en 1 slaapkamer.	>750mm	Woonkeur heeft maat aangepast naar 750mm
Woning	Niveauverschillen	Maximaal 20 mm (exclusief	-

		toegang balkon)	
Woning	Inrichting badkamer	Douche (zonder douchebak of bad) en wastafel.	-
Woning	Vloer badkamer	Antislip-laag.	
Woning	Breedte slaapkamer	1 slaapkamer met breedte van minimaal 2700 mm.	-
Criteria 4 sterren / rollatorgebruiker			Opmerkingen
Woongebouw	Bereikbaarheid woning	Zonder traplopen bereikbaar: op begane grond of lift aanwezig.	**-**
Woning	Ligging woonvertrekken	Woonkamer, keuken, 1 slaapkamer, badkamer en toilet gelijkvloers.	**-**
Woongebouw	Breedte toegangspad	1500 mm	-
Woongebouw	Niveauverschillen	Max 20 mm	**-**
Woongebouw	Deurdrangers	Deurdrangers mogen niet te zwaar zijn, maar moeten wel de deur dicht kunnen maken	Moeilijk te meten. Het gaat meer om het gemak van de bewoner.
Woongebouw	Vrije doorgang deuren	>=850 mm	**-**
Woongebouw	Draaicirkels	1500 mm	-
Woongebouw	Haakse bochten	1950 mm	-
Woongebouw	Breedte galerij	1200 mm	**-**
Woongebouw	Lift	Ja/nee	Bouwbesluit hanteert eisen voor liften gezien gebruik rolstoelen en ambulancebrancards.
Woning	Breedte toegangspad	1200 mm	-
Woning	Vrije doorgang deuren	>=850mm	-
Woning	Niveauverschillen	Maximaal 20 mm (exclusief toegang balkon)	-
Badkamer	Inrichting badkamer	Douche (zonder douchebak of bad) en wastafel.	-
Badkamer	Vloer badkamer	Antislip-laag.	-
Badkamer	Oppervlakte	Minimaal 4,6 m^2: 2150 bij 2150 mm of 1700 bij 2700 mm. Voor Wasmachine +2m^2.	-
Keuken	Afmeting keuken	Minimaal 4,6 m^2: 2150 bij 2150 mm of 1700 bij 2700 mm.	-
Woning	Breedte gang	1100 mm.	-

Woning	Bedieningsruimte deuren	>= 350 mm	-
Woning	Opstelruimte voor en achter deuren	Minimaal 900 bij 1100 mm.	-
Slaapkamer	Breedte slaapkamer	1 slaapkamer met breedte van minimaal 3000 mm.	
Woning	Draaicirkels	1500 mm	
Woning	Haakse bochten	1950 mm	

(KleurrijkWonen & SCW, 2015)

Bijlage 3. Benadering respondenten

Benadering voor kwantitatief onderzoek
Voor dit onderzoek zijn 860 bewoners benaderd. Hiervan wonen 300 bewoners in een nultredenwoning en 560 in een eengezinswoning. Er is voor deze aantallen gekozen, omdat deze beide ongeveer de helft van het totaal aantal bewoners, in de specifieke woning bevat. Er is gekozen alleen voor de bewoners van de eengezinswoningen een vragenlijst per post te verzenden, omdat deze de belangrijkste doelgroep vormen binnen het onderzoek. De vragenlijsten van bewoners van nultredenwoningen gaven via de e-mail voldoende respons om een helder beeld te schetsen. Omdat er een beperkt aantal e-mailadressen beschikbaar was, is dit niet in verhouding met het aantal benaderde bewoners per post.

Benaderding bewoners

Tabel 17. Benadering bewoners.

	Per post	Per e-mail	Totaal
Eengezinswoning	500	60	560
Nultredenwoning	0	300	300

Respons

Tabel 18. Respons.

	Per e-mail	Per post	Totaal
Respons	14%	48%	34%

Bijlage 4. Vragenlijsten bewoners

Vragenlijst bewoners nultredenwoning

Voor bewoners van nultredenwoning: grondgebonden woning zonder trap met woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer op begane grond of appartement

Naam*: _____

Adres*: _____

**Niet verplicht. Indien u kans op de bloemenbon t.w.v. € 15,- wilt maken zijn deze gegevens wel van belang.*

Vragen

Wij vragen u om het antwoord aan te kruisen.

VOORBEELD:
Heeft u een huisdier?

x	Ja, ik heb een huisdier.
	Nee, ik heb geen huisdier.

DE KWALITEIT VAN UW WONING

Probeert u zich bij het beantwoorden van de vragen in te denken hoe u de woning kunt bewonen als u later eventueel lichamelijke en/of geestelijke beperkingen krijgt en u bijvoorbeeld gebruik moet maken van een rollator. Per vraag kiest u één antwoord.
Als er meerdere antwoorden van toepassing zijn, kies het antwoord dat het meest van toepassing is.

1. Is de ingang van uw woning eenvoudig te betreden?

	Ja, er zijn geen belemmeringen bij het betreden van de woning.
	Nee, de drempel is te hoog.
	Nee, de deurpost is te smal (voor eventuele rollator of rolstoel).
	Nee, de drempel is te hoog en de deurpost is te smal.
	Nee, namelijk..

2. Is uw woonkamer goed te bereiken?

	Ja, de woonkamer is goed te bereiken.
	Nee, er zijn belemmeringen om de woonkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).

3. Kunt u zich gemakkelijk verplaatsen binnen uw woonkamer?

	De woonkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.
	Er is te weinig ruimte in de woonkamer om eenvoudig te bewegen.

4. Is uw hoofdslaapkamer goed te bereiken?

	Ja de slaapkamer is goed te bereiken.
	Nee, er zijn belemmeringen om de slaapkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).

5. Kunt u zich eenvoudig bewegen binnen uw hoofdslaapkamer?

	De slaapkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.
	Er is te weinig ruimte in de slaapkamer om eenvoudig te bewegen.

6. Is uw badkamer goed te bereiken?

	Ja de badkamer is goed te bereiken.
	Nee, er zijn belemmeringen om de badkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).

7. Kunt u zich goed bewegen in uw badkamer?

	Ja.
	Nee, er is te weinig ruimte om goed te bewegen.
	Nee, de badkamer heeft weinig punten om me aan vast te houden.
	Nee, de badkamervloer is te glad.

8. Wat vindt u van uw douche?

	De douche is eenvoudig te betreden en ik kan me er goed in bewegen.
	Er is te weinig ruimte om eenvoudig te bewegen.
	De douche heeft weinig punten om aan vast te houden.
	De douchebak/vloer is te glad.

9. Wat vindt u van uw toilet?

	Het toilet is eenvoudig te betreden en goed qua ruimte en gebruiksgemak.
	Er is te weinig ruimte om eenvoudig gebruik te maken van het toilet.
	Het toilet heeft te weinig punten om aan vast te houden.

10. Wat zijn de (mogelijk) grootste belemmeringen bij het verplaatsen binnen uw woning?

	Drempels/opstapjes.
	Te weinig aangrijpingspunten.
	Ruimte/deurposten niet ruim genoeg voor rolstoel/rollator.
	Ik zie geen belemmeringen.

11. Wat vindt u van de kwaliteit van uw woning als het gaat om langer zelfstandig blijven wonen?

	Ik zie geen belemmeringen om zelfstandig in mijn woning te blijven wonen.
	De woning zou met een aantal kleine aanpassingen beter geschikt zijn om er zelfstandig te blijven wonen.
	In deze woning is zelfstandig blijven wonen in de toekomst lastig.

12. Bent u bereid om te betalen voor de gewenste aanpassingen in uw woning zodat u hier langer zelfstandig kunt blijven wonen?

	Ja, ik zou hiervoor willen betalen.
	Nee, ik ben niet bereid te investeren in de woning om hier langer zelfstandig in te wonen.
	Dit is afhankelijk van de kosten.

13. Hoe vindt u dat de huurprijs van de woning ten opzichte van de kwaliteit?

	De prijs-kwaliteitverhouding is goed.
	De prijs-kwaliteitverhouding is **niet** goed. De woning is te duur gezien de kwaliteit van de woning.

14. Zou u vrienden of familie aanbevelen om naar een gelijkvloerse woning zoals die van u te verhuizen, met het idee langer zelfstandig te kunnen blijven wonen?

	Ja, mijn woning is erg geschikt om zo lang mogelijk zelfstandig in te blijven wonen. Het is het verhuizen waard.
	Nee, de woningen zijn minder geschikt.

VOORZIENINGEN IN UW LEEFOMGEVING

Probeert u zich bij het beantwoorden van de vragen in te denken hoe u de woning kunt bewonen als u later eventueel lichamelijke en/of geestelijke beperkingen krijgt en u bijvoorbeeld gebruik moet maken van een rollator. Per vraag dient u één antwoord te kiezen. Als er meerdere antwoorden van toepassing zijn, kies dan het antwoord dat het meest van toepassing is.

15. Kunt u vanaf uw woning een opstappunt voor openbaar vervoer, eenvoudig te voet bereiken?

	Ja.
	Nee. De opstappunten voor het openbaar vervoer zijn te ver weg om te voet te bereiken.
	Ik maak geen gebruik van het openbaar vervoer.

16. Zijn er voldoende rustpunten onderweg naar een opstappunt voor openbaar vervoer?

	Ik maak geen gebruik van de rustpunten.
	Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten onderweg naar het openbaar vervoer.
	Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.

17. Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij een supermarkt komen?

	Ja, er is een supermarkt die eenvoudig te bereiken is.
	De supermarkt is voor mij te ver om zelfstandig te bereiken.
	Niet van toepassing.

18. Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij door u gebruikte eerstelijnszorgvoorzieningen komen? Denk hierbij aan huisarts en apotheek.

	Ja, alle benodigde zorgvoorzieningen zijn eenvoudig te bereiken.
	Nee, het is lastig om de zorgvoorzieningen te bereiken.
	De zorgvoorzieningen zijn niet allemaal goed te bereiken.

19. Kunt u te voet gemakkelijk een groene wandelomgeving bereiken? Denk aan een parkje, water, etc.

	Er is geen groenvoorziening in de nabije omgeving.
	Ja, er is een groenvoorziening die ik eenvoudig kan bereiken.

De looproutes rondom uw woning, naar voorzieningen of voor een wandeling

20 a. Is uw looproute goed begaanbaar? Als u een rolstoel gebruikt: is de route goed begaanbaar per rolstoel?

	Ja, er zijn geen belemmeringen.
	De verharding is lastig begaanbaar.

20 b. Zijn er voldoende veilige oversteekplaatsen op uw looproute?

	Ja.
	Nee.

20 c. Vindt u uw looproute voldoende verlicht?

	Ja.
	Nee.

20 d. Zijn er voldoende rustpunten aanwezig op uw looproute?

	Ik maak geen gebruik van de rustpunten.
	Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten.
	Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.

ALGEMEEN

21. In welke woonplaats woont u?

22. Wat is uw leeftijd?

	60 – 69 jaar
	70 – 79 jaar
	80 – 89 jaar
	90 jaar en ouder

Vragenlijst bewoners eengezinswoningen

voor bewoners van eengezinswoningen

Naam*: _____

Adres*: _____

**Niet verplicht. Indien u kans op de bloemenbon t.w.v. € 15,- wilt maken zijn deze gegevens wel van belang.*

Vragen

Wij vragen u om het antwoord aan te kruisen.

VOORBEELD:
Heeft u een huisdier?

x	Ja, ik heb een huisdier.
	Nee, ik heb geen huisdier.

DE KWALITEIT VAN UW WONING

Probeert u zich bij het beantwoorden van de vragen in te denken hoe u de woning kunt bewonen als u later eventueel lichamelijke en/of geestelijke beperkingen krijgt en u bijvoorbeeld gebruik moet maken van een rollator. Per vraag kiest u één antwoord.
Als er meerdere antwoorden van toepassing zijn, kies het antwoord dat het meest van toepassing is.

1. Is de ingang van uw woning eenvoudig te betreden?

	Ja, er zijn geen belemmeringen bij het betreden van de woning.
	Nee, de drempel is te hoog.
	Nee, de deurpost is te smal (voor eventuele rollator of rolstoel).
	Nee, de drempel is te hoog en de deurpost is te smal.
	Nee, namelijk..

2. Is uw woonkamer goed te bereiken?

	Ja, de woonkamer is goed te bereiken.
	Nee, er zijn belemmeringen om de woonkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).

3. Kunt u zich gemakkelijk verplaatsen binnen uw woonkamer?

	De woonkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.
	Er is te weinig ruimte in de woonkamer om eenvoudig te bewegen.

4. Is uw hoofdslaapkamer goed te bereiken?

	Ja de slaapkamer is goed te bereiken.
	Nee, er zijn belemmeringen om de slaapkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).

5. Kunt u zich eenvoudig bewegen binnen uw hoofdslaapkamer?

	De slaapkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.
	Er is te weinig ruimte in de slaapkamer om eenvoudig te bewegen.

6. Is uw badkamer goed te bereiken?

	Ja, de badkamer is goed te bereiken.
	Nee, er zijn belemmeringen om de badkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).

7. Kunt u zich goed bewegen in uw badkamer?

	Ja.
	Nee, er is te weinig ruimte om goed te bewegen.
	Nee, de badkamer heeft weinig punten om me aan vast te houden.
	Nee, de badkamervloer is te glad.

8. Wat vindt u van uw douche?

	De douche is eenvoudig te betreden en ik kan me er goed in bewegen.
	Er is te weinig ruimte om eenvoudig te bewegen.
	De douche heeft weinig punten om aan vast te houden.
	De douchebak/vloer is te glad.

9. Wat vindt u van uw toilet?

	Het toilet is eenvoudig te betreden en goed qua ruimte en gebruiksgemak.
	Er is te weinig ruimte om eenvoudig gebruik te maken van het toilet.
	Het toilet heeft te weinig punten om aan vast te houden.

10. Wat zijn de (mogelijk) grootste belemmeringen bij het verplaatsen binnen uw woning?

	Drempels/opstapjes.
	Te weinig aangrijpingspunten.
	Ruimte/deurposten niet ruim genoeg voor rolstoel/rollator.
	Ik zie geen belemmeringen.

11. Wat vindt u van de kwaliteit van uw woning als het gaat om langer zelfstandig blijven wonen?

	Ik zie geen belemmeringen om zelfstandig in mijn woning te blijven wonen.
	De woning zou met een aantal kleine aanpassingen beter geschikt zijn om er zelfstandig te blijven wonen.
	In deze woning is zelfstandig blijven wonen in de toekomst lastig.

12. Bent u bereid om te betalen voor de gewenste aanpassingen in uw woning zodat u hier langer zelfstandig kunt blijven wonen?

	Ja, ik zou hiervoor willen betalen.
	Nee, ik ben niet bereid te investeren in de woning om hier langer zelfstandig in te wonen.
	Dit is afhankelijk van de kosten.

NULTREDENWONINGEN

Woonveste beschikt over nultredenwoningen: grondgebonden woning zonder trap met woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer op begane grond of appartement. Deze woningen zijn geschikt om langer zelfstandig in te kunnen blijven wonen.

13. Zou u liever naar een woning geschikt voor senioren verhuizen dan in uw eigen woning (zonder aanpassingen) te blijven wonen?

	Ja, ik zou liever verhuizen dan mijn eigen woning aan te passen, omdat er weinig mogelijkheden voor aanpassingen zijn in de woning.
	Ja, ik verhuis liever naar een geschikte woning dan te moeten investeren in mijn eigen woning.
	Nee, ik pas liever mijn eigen woning aan dan te verhuizen naar een nultredenwoning.

14. Bevat uw woning momenteel aanpassingen om in de toekomst zelfstandig te blijven wonen?

	Ja, deze woning bevat al aanpassingen waardoor zelfstandig thuis blijven wonen mogelijk is.
	Nee, in deze woning zijn geen aanpassingen gedaan om het zelfstandig thuis blijven wonen te bevorderen.

15. Zou u met een aantal aanpassingen in uw woning liever in uw eengezinswoning blijven wonen?

	Ja, de woning biedt mogelijkheden voor aanpassingen die het langer thuis wonen bevorderen.
	Nee, ik zou graag naar een nultredenwoning verhuizen die speciaal is ingericht om zelfstandig in te blijven wonen.
	Nee, deze woning is niet geschikt te maken om zelfstandig in te blijven wonen.

VOORZIENINGEN IN UW LEEFOMGEVING

Probeert u zich bij het beantwoorden van de vragen in te denken hoe u de woning kunt bewonen als u later eventueel lichamelijke en/of geestelijke beperkingen krijgt en u bijvoorbeeld gebruik moet maken van een rollator. Per vraag dient u één antwoord te kiezen. Als er meerdere antwoorden van toepassing zijn, kies dan het antwoord dat het meest van toepassing is.

16. Kunt u vanaf uw woning, een opstappunt voor openbaar vervoer, eenvoudig te voet bereiken?

	Ja.
	Nee. De opstappunten voor het openbaar vervoer zijn te ver weg om te voet te bereiken.
	Ik maak geen gebruik van het openbaar vervoer.

17. Zijn er voldoende rustpunten onderweg naar een opstappunt voor openbaar vervoer?

	Ik maak geen gebruik van de rustpunten.
	Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten onderweg naar het openbaar vervoer.
	Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.

18. Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij een supermarkt komen?

	Ja, er is een supermarkt die eenvoudig te bereiken is.
	De supermarkt is voor mij te ver om zelfstandig te bereiken.
	Niet van toepassing.

19. Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij door u gebruikte eerstelijnszorgvoorzieningen komen? Denk hierbij aan huisarts en apotheek.

	Ja, alle benodigde zorgvoorzieningen zijn eenvoudig te bereiken.
	Nee, het is lastig om de zorgvoorzieningen te bereiken.
	De zorgvoorzieningen zijn niet allemaal goed te bereiken.

20. Kunt u te voet gemakkelijk een groene wandelomgeving bereiken? Denk aan een parkje, water, etc.

	Er is geen groenvoorziening in de nabije omgeving.
	Ja, er is een groenvoorziening die ik eenvoudig kan bereiken.

DE LOOPROUTES RONDOM UW WONING, NAAR VOORZIENINGEN OF VOOR EEN WANDELING

21 a. Is uw looproute goed begaanbaar? Als u een rolstoel gebruikt: is de route goed begaanbaar per rolstoel?

	Ja, er zijn geen belemmeringen.
	De verharding is lastig begaanbaar.

21 b. Zijn er voldoende veilige oversteekplaatsen op uw looproute?

	Ja.
	Nee.

21 c. Vindt u uw looproute voldoende verlicht?

	Ja.
	Nee.

21 d. Zijn er voldoende rustpunten aanwezig op uw looproute?

	Ik maak geen gebruik van de rustpunten.
	Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten.
	Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.

ALGEMEEN

21. In welke woonplaats woont u?

22. Wat is uw leeftijd?

	60 – 69 jaar
	70 – 79 jaar
	80 – 89 jaar
	90 jaar en ouder

Bijlage 5. Interview guide

Introductie:
Afstemming doel interview en onderzoek
Het doel van dit interview is peilen van de woonwensen van huurders naarmate zij ouder worden. Daarnaast is het interessant om nieuwe ideeën te genereren over hoe het beste op de toekomstige woningvraag kan worden ingespeeld.

Persoonsgegevens
Interviewer: Iris Gravesteijn

Vragen
Kernvragen
- Wat vindt u van de woning op dit moment?
- Wat verwacht u dat u in de toekomst nodig zal hebben in uw woning?
- In hoeverre bent u bereid om naar een nultredenwoning te verhuizen?

1. Wat vindt u van de woning op dit moment?
- Is uw woning makkelijk begaanbaar?
- Loopt u ergens tegenaan? Zo ja, wat?
- Waar ondervindt u de meeste belemmeringen?
    - Trap?
    - Drempels?
    - Breedte deuren?
    - Gladde vloer?
    - Steunpunten?
    - Badkamer, douche of bad?
    - Tuin?
- Heeft u zelf al aanpassingen gedaan?
- Wat vindt u belangrijk in de omgeving van uw woning?
    - Familie / kennissen in de nabijheid?
    - Winkels?
    - Zorgcentrum of ouderensociëteit?
    - OV
    - In welke mate voldoet de locatie van uw woning hieraan?

2. Wat verwacht u dat u in de toekomst nodig zal hebben in uw woning?
- Wat vindt u belangrijk aan uw woning?
- Is uw woning geschikt om op langere termijn in te blijven wonen?
- Heeft u of Woonveste aanpassingen in uw woning gedaan?
- Verwacht u dat u in de toekomst aanpassingen nodig heeft?
    - Drempels verwijderen?
    - Traplift?
    - Steunbeugels in badkamer?
    - Minder gladde vloer?
    - Bredere deuren?
    - Inloopdouche?
- Hou zou u de meest ideale woonsituatie beschrijven?
- Wilt u kleiner gaan wonen?
- Wilt u een slaapkamer op de begane grond?
- Meer voorzieningen in de nabije omgeving?
- Zorg aan huis?

3. In hoeverre bent u bereid om naar een nultredenwoning te verhuizen?

- Heeft u ooit nagedacht over verhuizen?
- Wat zou voor u een reden zijn om te verhuizen?
- Bent u bekend met de nultredenwoningen?
- Zou u interesse hebben in een nultredenwoning?
- Wat belemmert u om te verhuizen?
- Wat verwacht u van Woonveste hierin?
- Zou u ook in een andere kern willen wonen?
- Wat verwacht u van een nultredenwoning?
- Welke voorzieningen in de woning denkt u daar te krijgen?
- Als de huur hoger is, wilt u dan alsnog verhuizen?
- In hoeverre bent u bereid meer te betalen voor een geschiktere woning?
- Bent u bereid kleiner te gaan wonen?
- Wat vindt u van een woning zonder tuin?
- Vindt u een eigen buitenruimte belangrijk?
- Wat zou u het meeste missen als u zou verhuizen?

Opmerkingen
De vragen zijn bedoeld om een algemeen beeld van de woonwensen te creëren. Het is dus van belang om de antwoorden samen op te stellen en niet per individueel panellid.

Bijlage 6. Totale woningvoorraad Woonveste

Tabel 19. Totale woningvoorraad Woonveste (zelfstandige + onzelfstandige woningen).

	Totaal*	60+*	<60*	Leeftijd bekend*	Leeftijd onbekend*	%60+ (bekend)*	Totaal 60+*
Totaal							
Alle woningen	5621	2435	2641	5076	545	48%	-
Nultredenwoningen	1255	737	276	1013	242	73%	30%
Eengezinswoningen	3453	1276	1944	3220	233	40%	52%
Berlicum							
Alle woningen	18	x	x	x	18	x	-
Nultredenwoningen	18	x	x	x	18	x	x
Eengezinswoningen	x	x	x	x	x	x	x
Drunen							
Alle woningen	2222	987	1117	2104	118	47%	-
Nultredenwoningen	616	400	110	510	106	78%	41%
Eengezinswoningen	1252	446	797	1243	9	36%	45%
Elshout							
Alle woningen	64	43	21	64	0	67%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	35	15	20	35	0	43%	35%
Esch							
Alle woningen	142	76	35	111	31	68%	-
Nultredenwoningen	8	6	2	8	0	75%	8%
Eengezinswoningen	100	44	27	71	29	62%	58%
Haaren							
Alle woningen	235	80	71	151	84	53%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	201	76	55	131	70	58%	95%
Haarsteeg							
Alle woningen	57	13	28	41	16	32%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	33	5	12	17	16	29%	38%
Helvoirt							
Alle woningen	264	103	75	178	86	58%	-
Nultredenwoningen	32	19	0	19	13	100%	18%
Eengezinswoningen	188	67	57	124	64	54%	65%
's-Hertogenbosch							
Alle woningen	137	46	0	46	91	100%	-
Nultredenwoningen	137	46	0	46	91	100%	100%
Eengezinswoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Heusden							
Alle woningen	726	288	421	709	17	41%	-
Nultredenwoningen	44	25	17	42	2	60%	9%
Eengezinswoningen	541	190	337	527	14	36%	66%
Nieuwkuijk							
Alle woningen	128	58	70	128	0	45%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	107	48	59	107	0	45%	83%
Vlijmen							
Alle woningen	1628	741	803	1544	84	48%	-
Nultredenwoningen	400	241	147	388	12	62%	33%
Eengezinswoningen	996	385	580	965	31	40%	52%

Totaal: Totaal aantal zelfstandige woningen bestaande uit verschillende woningtypen.*

(Databestand Woonveste, bewerkt door Iris Gravesteijn via Excel)

60+: Bewoners van 60 jaar en ouder. (leeftijden op 1 januari 2016)*
<60: Bewoners jonger dan 60 jaar.*
Leeftijd bekend: Aantal gegevens dat bekend is.*
Leeftijd onbekend: Aantal gegevens dat niet bekend is.*
%60+ (bekend): Percentage bewoners dat 60+ is, van aantal bekende leeftijden.*
Totaal 60+: Percentage bewoners dat in specifiek woningtype woont, van aantal 60-plusser*

Bijlage 7. Woningvoorraad zelfstandige woningen

Tabel 20. Woningvoorraad zelfstandige woningen.

	Totaal*	60+*	<60*	Leeftijd bekend*	Leeftijd onbekend*	%60+ (bekend)*	Totaal 60+*
Totaal							
Alle woningen	5293	2406	2578	4984	309	48%	-
Nultredenwoningen	1001	725	225	950	51	76%	30%
Eengezinswoningen	3450	1276	1943	3219	231	40%	53%
Drunen							
Alle woningen	2048	971	1067	2038	10	48%	-
Nultredenwoningen	459	388	71	459	0	85%	40%
Eengezinswoningen	1252	446	797	1243	9	36%	46%
Elshout							
Alle woningen	64	43	21	64	0	67%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	35	15	20	35	0	43%	35%
Esch							
Alle woningen	142	76	35	111	31	68%	-
Nultredenwoningen	8	6	2	8	0	75%	8%
Eengezinswoningen	100	44	27	71	29	62%	58%
Haaren							
Alle woningen	232	79	71	150	82	53%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	199	76	55	131	68	58%	96%
Haarsteeg							
Alle woningen	57	13	28	41	16	32%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	33	5	12	17	16	29%	38%
Helvoirt							
Alle woningen	244	91	75	166	78	55%	-
Nultredenwoningen	24	19	0	19	5	100%	21%
Eengezinswoningen	188	67	57	124	64	54%	74%
’s-Hertogenbosch							
Alle woningen	90	46	0	46	44	100%	-
Nultredenwoningen	90	46	0	46	44	100%	100%
Eengezinswoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Heusden							
Alle woningen	726	288	421	709	17	41%	-
Nultredenwoningen	44	25	17	42	2	60%	9%
Eengezinswoningen	541	190	337	527	14	36%	66%
Nieuwkuijk							
Alle woningen	128	58	70	128	0	45%	-
Nultredenwoningen	x	x	x	x	x	x	0%
Eengezinswoningen	107	48	59	107	0	45%	83%
Vlijmen							
Alle woningen	1561	740	790	1530	31	48%	-
Nultredenwoningen	376	241	135	376	0	64%	33%
Eengezinswoningen	995	385	579	964	31	40%	52%

(Databestand Woonveste bewerkt door Iris Gravesteijn via Excel, 2016)

Totaal: Totaal aantal zelfstandige woningen bestaande uit verschillende woningtypen.*
60+: Bewoners van 60 jaar en ouder. (Leeftijden op 1 januari 2016)*
<60: Bewoners jonger dan 60 jaar.*
Leeftijd bekend: Aantal gegevens dat bekend is.*
Leeftijd onbekend: Aantal gegevens dat niet bekend is.*
%60+ (bekend): Percentage bewoners dat 60+ is, van aantal bekende leeftijden.*
Totaal 60+: Percentage bewoners van 60+ dat in specifiek woningtype woont, van aantal 60-plussers*

Bijlage 8. Resultaten enquêtes

Resultaten enquête bewoners nultredenwoningen

Tabel 21. Resultaten enquête bewoners nultredenwoningen.

Is de ingang van uw woning eenvoudig te betreden?	
Opties	%
Ja, er zijn geen belemmeringen bij het betreden van de woning.	90%
Nee, de drempel is te hoog.	2%
Nee, de drempel is te hoog en de deurpost is te smal.	2%
Nee, namelijk..	5%
Is uw woonkamer goed te bereiken?	
Opties	%
Ja, de woonkamer is goed te bereiken.	98%
Nee, er zijn belemmeringen om de woonkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).	2%
Kunt u zich gemakkelijk verplaatsen binnen uw woonkamer?	
Opties	%
De woonkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.	95%
Er is te weinig ruimte in de woonkamer om eenvoudig te bewegen.	5%
Is uw hoofdslaapkamer goed te bereiken?	
Opties	%
Ja, de slaapkamer is goed te bereiken.	98%
Nee, er zijn belemmeringen om de slaapkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).	2%
Kunt u zich eenvoudig bewegen binnen uw hoofdslaapkamer?	
Opties	%
De slaapkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.	93%
Er is te weinig ruimte in de slaapkamer om eenvoudig te bewegen.	7%
Is uw badkamer goed te bereiken?	
Opties	**%**
Ja, de badkamer is goed te bereiken.	98%
Geen antwoord.	2%
Kunt u zich goed bewegen in uw badkamer?	
Opties	%
Ja.	98%
Nee, de badkamer heeft weinig punten om me aan vast te houden.	2%
Wat vindt u van uw douche?	
Opties	%
De douche is eenvoudig te betreden en ik kan me er goed in bewegen.	73%
Er is te weinig ruimte om eenvoudig te bewegen.	7%
De douche heeft weinig punten om aan vast te houden.	15%
De douchebak/vloer is te glad.	5%

Wat vindt u van uw toilet?	
Opties	%
Het toilet is eenvoudig te betreden en goed qua ruimte en gebruiksgemak.	85%
Er is te weinig ruimte om eenvoudig gebruik te maken van het toilet.	5%
Het toilet heeft te weinig punten om aan vast te houden.	10%
Wat zijn de (mogelijk) grootste belemmeringen bij het verplaatsen binnen uw woning?	
Opties	**%**
Ruimte/deurposten niet ruim genoeg voor rolstoel/rollator.	5%
Ik zie geen belemmeringen.	93%
Geen antwoord.	2%
Wat vindt u van de kwaliteit van uw woning als het gaat om langer zelfstandig blijven wonen?	
Opties	**%**
Ik zie geen belemmeringen om zelfstandig in mijn woning te blijven wonen.	76%
De woning zou met een aantal kleine aanpassingen beter geschikt zijn om er zelfstandig te blijven wonen.	20%
In deze woning is zelfstandig blijven wonen in de toekomst lastig.	5%
Bent u bereid om te betalen voor de gewenste aanpassingen in uw woning zodat u hier langer zelfstandig kunt blijven wonen?	
Opties	**%**
Ja, ik zou hiervoor willen betalen.	10%
Nee, ik ben niet bereid te investeren in de woning om hier langer zelfstandig in te wonen.	17%
Dit is afhankelijk van de kosten.	68%
Geen antwoord.	5%
Hoe vindt u dat de huurprijs van de woning zich verhoudt ten opzichte van de kwaliteit?	
Opties	**%**
De prijs-kwaliteitverhouding is goed.	78%
De prijs-kwaliteitverhouding is niet goed. De woning is te duur gezien de kwaliteit van de woning.	15%
Geen antwoord.	7%
Zou u vrienden of familie aanbevelen om naar een gelijkvloerse woning zoals die van u te verhuizen, met het idee langer zelfstandig te kunnen blijven wonen?	
Opties	**%**
Ja, mijn woning is erg geschikt om zo lang mogelijk zelfstandig in te blijven wonen. Het is het verhuizen waard.	93%
Nee, de woningen zijn minder geschikt.	7%
Kunt u vanaf uw woning een opstappunt voor openbaar vervoer, eenvoudig te voet bereiken?	
Opties	**%**
Ja.	46%
Nee. De opstappunten voor het openbaar vervoer zijn te ver weg om te voet te bereiken.	22%
Ik maak geen gebruik van het openbaar vervoer.	32%

Zijn er voldoende rustpunten onderweg naar een opstappunt voor openbaar vervoer?	
Opties	**%**
Ik maak geen gebruik van de rustpunten.	66%
Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten onderweg naar het openbaar vervoer.	10%
Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.	20%
Geen antwoord.	5%
Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij een supermarkt komen?	
Opties	**%**
Ja, er is een supermarkt die eenvoudig te bereiken is.	68%
De supermarkt is voor mij te ver om zelfstandig te bereiken.	22%
Niet van toepassing.	10%
Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij door u gebruikte eerstelijnszorgvoorzieningen komen? Denk hierbij aan huisarts en apotheek.	
Opties	**%**
Ja, alle benodigde zorgvoorzieningen zijn eenvoudig te bereiken.	63%
Nee, het is lastig om de zorgvoorzieningen te bereiken.	17%
De zorgvoorzieningen zijn niet allemaal goed te bereiken.	20%
Kunt u te voet gemakkelijk een groene wandelomgeving bereiken? Denk aan een parkje, water, etc.	
Opties	**%**
Er is geen groenvoorziening in de nabije omgeving.	20%
Ja, er is een groenvoorziening die ik eenvoudig kan bereiken.	80%
Is uw looproute goed begaanbaar? Als u een rolstoel gebruikt: is de route goed begaanbaar per rolstoel?	
Opties	**%**
Ja, er zijn geen belemmeringen.	90%
De verharding is lastig begaanbaar.	10%
Zijn er voldoende veilige oversteekplaatsen op uw looproute?	
Opties	**%**
Ja.	76%
Nee.	22%
Geen antwoord.	2%
Vindt u uw looproute voldoende verlicht?	
Opties	**%**
Ja.	95%
Nee.	5%
Zijn er voldoende rustpunten aanwezig op uw looproute?	
Opties	**%**
Ik maak geen gebruik van de rustpunten.	71%
Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten.	7%
Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.	22%

Resultaten enquête bewoners eengezinswoningen

Tabel 22. Resultaten enquête bewoners eengezinswoningen

Is de ingang van uw woning eenvoudig te betreden?	
Opties	%
Ja, er zijn geen belemmeringen bij het betreden van de woning.	63%
Nee, de drempel is te hoog.	23%
Nee, de deurpost is te smal (voor eventuele rollator of rolstoel).	3%
Nee, de drempel is te hoog en de deurpost is te smal.	8%
Nee, namelijk..	3%
Geen antwoord.	1%
Is uw woonkamer goed te bereiken?	
Opties	%
Ja, de woonkamer is goed te bereiken.	85%
Nee, er zijn belemmeringen om de woonkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).	12%
Geen antwoord.	3%
Kunt u zich gemakkelijk verplaatsen binnen uw woonkamer?	
Opties	%
De woonkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.	92%
Er is te weinig ruimte in de woonkamer om eenvoudig te bewegen.	4%
Geen antwoord.	4%
Is uw hoofdslaapkamer goed te bereiken?	
Opties	%
Ja, de slaapkamer is goed te bereiken.	79%
Nee, er zijn belemmeringen om de slaapkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).	19%
Geen antwoord.	2%
Kunt u zich eenvoudig bewegen binnen uw hoofdslaapkamer?	
Opties	%
De slaapkamer is ruim genoeg om eenvoudig te kunnen bewegen.	88%
Er is te weinig ruimte in de slaapkamer om eenvoudig te bewegen.	10%
Geen antwoord.	2%
Is uw badkamer goed te bereiken?	
Opties	**%**
Ja, de badkamer is goed te bereiken.	75%
Nee, er zijn belemmeringen om de badkamer eenvoudig te bereiken (zoals verhogingen, smal gangpad etc.).	22%
Geen antwoord.	2%
Kunt u zich goed bewegen in uw badkamer?	
Opties	%
Ja.	64%
Nee, er is te weinig ruimte om goed te bewegen.	15%
Nee, de badkamer heeft weinig punten om me aan vast te houden.	15%
Nee, de badkamervloer is te glad.	2%
Geen antwoord.	4%

Wat vindt u van uw douche?	
Opties	%
De douche is eenvoudig te betreden en ik kan me er goed in bewegen.	53%
Er is te weinig ruimte om eenvoudig te bewegen.	13%
De douche heeft weinig punten om aan vast te houden.	24%
De douchebak/vloer is te glad.	8%
Geen antwoord.	2%
Wat vindt u van uw toilet?	
Opties	%
Het toilet is eenvoudig te betreden en goed qua ruimte en gebruiksgemak.	65%
Er is te weinig ruimte om eenvoudig gebruik te maken van het toilet.	15%
Het toilet heeft te weinig punten om aan vast te houden.	18%
Geen antwoord.	2%
Wat zijn de (mogelijk) grootste belemmeringen bij het verplaatsen binnen uw woning?	
Opties	**%**
Drempels/opstapjes.	17%
Te weinig aangrijpingspunten.	10%
Ruimte/deurposten niet ruim genoeg voor rolstoel/rollator.	14%
Ik zie geen belemmeringen.	57%
Geen antwoord.	2%
Wat vindt u van de kwaliteit van uw woning als het gaat om langer zelfstandig blijven wonen?	
Opties	**%**
Ik zie geen belemmeringen om zelfstandig in mijn woning te blijven wonen.	45%
De woning zou met een aantal kleine aanpassingen beter geschikt zijn om er zelfstandig te blijven wonen.	40%
In deze woning is zelfstandig blijven wonen in de toekomst lastig.	11%
Geen antwoord.	4%
Bent u bereid om te betalen voor de gewenste aanpassingen in uw woning zodat u hier langer zelfstandig kunt blijven wonen?	
Opties	**%**
Ja, ik zou hiervoor willen betalen.	4%
Nee, ik ben niet bereid te investeren in de woning om hier langer zelfstandig in te wonen.	29%
Dit is afhankelijk van de kosten.	60%
Geen antwoord.	6%
Zou u liever naar een woning geschikt voor senioren verhuizen dan in uw eigen woning (zonder aanpassingen) te blijven wonen?	
Opties	**%**
Ja, ik zou liever verhuizen dan mijn eigen woning aan te passen, omdat er weinig mogelijkheden voor aanpassingen zijn in de woning.	10%
Ja, ik verhuis liever naar een geschikte woning dan te moeten investeren in mijn eigen woning.	16%
Nee, ik pas liever mijn eigen woning aan dan te verhuizen naar een nultredenwoning.	68%
Geen antwoord.	6%

Bevat uw woning momenteel aanpassingen om in de toekomst zelfstandig te blijven wonen?	
Opties	**%**
Ja, deze woning bevat al aanpassingen waardoor zelfstandig thuis blijven wonen mogelijk is.	22%
Nee, in deze woning zijn geen aanpassingen gedaan om het zelfstandig thuis blijven wonen te bevorderen.	72%
Geen antwoord.	6%
Zou u met een aantal aanpassingen in uw woning liever in uw eengezinswoning blijven wonen?	
Opties	**%**
Ja, de woning biedt mogelijkheden voor aanpassingen die het langer thuis wonen bevorderen.	71%
Nee, ik zou graag naar een nultredenwoning verhuizen die speciaal is ingericht om zelfstandig in te blijven wonen.	18%
Nee, deze woning is niet geschikt te maken om zelfstandig in te blijven wonen.	4%
Geen antwoord.	6%
Kunt u vanaf uw woning een opstappunt voor openbaar vervoer, eenvoudig te voet bereiken?	
Opties	**%**
Ja.	55%
Nee. De opstappunten voor het openbaar vervoer zijn te ver weg om te voet te bereiken.	18%
Ik maak geen gebruik van het openbaar vervoer.	25%
Geen antwoord.	2%
Zijn er voldoende rustpunten onderweg naar een opstappunt voor openbaar vervoer?	
Opties	**%**
Ik maak geen gebruik van de rustpunten.	57%
Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten onderweg naar het openbaar vervoer.	9%
Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.	24%
Geen antwoord.	10%
Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij een supermarkt komen?	
Opties	**%**
Ja, er is een supermarkt die eenvoudig te bereiken is.	53%
De supermarkt is voor mij te ver om zelfstandig te bereiken.	24%
Niet van toepassing.	20%
Geen antwoord.	4%
Kunt u lopend of per openbaar vervoer eenvoudig bij door u gebruikte eerstelijnszorgvoorzieningen komen? Denk hierbij aan huisarts en apotheek.	
Opties	**%**
Ja, alle benodigde zorgvoorzieningen zijn eenvoudig te bereiken.	59%
Nee, het is lastig om de zorgvoorzieningen te bereiken.	20%
De zorgvoorzieningen zijn niet allemaal goed te bereiken.	16%
Geen antwoord.	5%

Kunt u te voet gemakkelijk een groene wandelomgeving bereiken? Denk aan een parkje, water, etc.	
Opties	**%**
Er is geen groenvoorziening in de nabije omgeving.	27%
Ja, er is een groenvoorziening die ik eenvoudig kan bereiken.	66%
Geen antwoord.	7%
Is uw looproute goed begaanbaar? Als u een rolstoel gebruikt: is de route goed begaanbaar per rolstoel?	
Opties	**%**
Ja, er zijn geen belemmeringen.	65%
De verharding is lastig begaanbaar.	26%
Geen antwoord.	8%
Zijn er voldoende veilige oversteekplaatsen op uw looproute?	
Opties	**%**
Ja.	67%
Nee.	27%
Geen antwoord.	6%
Vindt u uw looproute voldoende verlicht?	
Opties	**%**
Ja.	82%
Nee.	12%
Geen antwoord.	7%
Zijn er voldoende rustpunten aanwezig op uw looproute?	
Opties	**%**
Ik maak geen gebruik van de rustpunten.	48%
Ja, ik ben tevreden over het aantal rustpunten.	17%
Nee, ik zou graag meer mogelijkheden voor rustpunten zien onderweg.	29%
Geen antwoord.	6%

Bijlage 9. Samenvattingen panelgesprekken

Samenvatting gesprek - Bewoners 60-70 jaar

19 april 2016

Huidige woonsituatie

Bewoners geven aan weinig belemmeringen te ondervinden in hun huidige woning. Bewoners zijn nog goed ter been en willen graag zo lang mogelijk in hun eengezinswoning blijven wonen. Ook hebben de bewoners nog geen aanpassingen in hun woning die de begaanbaarheid bevorderen.
Eventuele belemmeringen die worden gezien bij leeftijdsgenoten zijn:
- liften met een te kleine draaicirkel
- te smalle deurposten
- uitgang rechtstreeks naar brandgang zonder moeilijke draai te hoeven maken

De bewoners geven aan het belangrijk te vinden dat de voorzieningen zoals een supermarkt eenvoudig bereikbaar zijn.

Verwachtingen in de toekomst

Om nu al aan te geven welke belemmeringen je tegen gaat komen naarmate je ouder wordt, vinden de bewoners er lastig. Zij hebben aangegeven dat zij eventueel kleiner zouden willen gaan wonen omdat zij vaak meerdere kamers niet meer gebruiken. Een kleinere woning zal dan het onderhoud beperken. Belangrijk aan een geschikte woning voor ouderen wordt aangegeven:
- bredere deurposten
- hoger toilet
- intercom, zodat er gevraagd/gezien kan worden wie er voor de deur staat
- steunpunten in badkamer en toiletruimte
- betere sloten op de voordeur
- gladde vloeren vermijden
- gemeenschappelijke tuin

Bereidheid te verhuizen naar nultredenwoning

Ondanks dat de bewoners het verhuizen naar een seniorenwoning nog lang niet verwachten, geven zij aan hier wel eens over nagedacht te hebben. Zij willen nu nog niet verhuizen, maar als er verhuisd gaat worden zal dit naar een seniorenwoning zijn. Belangrijk hierbij is dat zij in hun eigen buurt blijven wonen met de vertrouwde voorzieningen en de familie en vrienden in de omgeving.

De kosten zijn hierbij van groot belang. De meeste bewoners leven al van hun pensioen en deze zal niet hoger meer worden. Het is dus van belang dat de huur van de seniorenwoningen past bij het inkomen van de senioren. De bewoners wonen momenteel relatief goedkoop omdat zij al zo lang in hun woning wonen. De bewoners geven aan wel geïnteresseerd te zijn in een seniorenwoning in de toekomst, mits dit qua kosten haalbaar is.

Samenvatting gesprek – Bewoners 70-80 jaar

20 april 2016

Huidige woonsituatie

De bewoners willen allemaal het liefste in hun eengezinswoning blijven wonen. Zij missen momenteel het meeste de aangrijpingspunten in de woning. Voornamelijk bij de trap, de badkamer en het toilet zijn steunbeugels gewenst. In Heusden zijn de voorzieningen niet ideaal. Lopen wordt lastig door de bestrating en de winkels trekken daar weg doordat ze te weinig klanten hebben. Dit zorgt ervoor dat bewoners al snel in een andere kern hun voorzieningen moeten zoeken.

Verwachtingen in de toekomst

Bewoners geven aan dat rust in de woning en de omgeving het allerbelangrijkste is. Naarmate men ouder wordt kunnen zij steeds minder lawaai en drukte verdragen. Voor de woning vinden zij de volgende elementen belangrijk om zelfstandig thuis blijven wonen te bevorderen:

- verhoogd toilet
- toilet op bovenverdieping
- traplift
- geen drempels in de woning

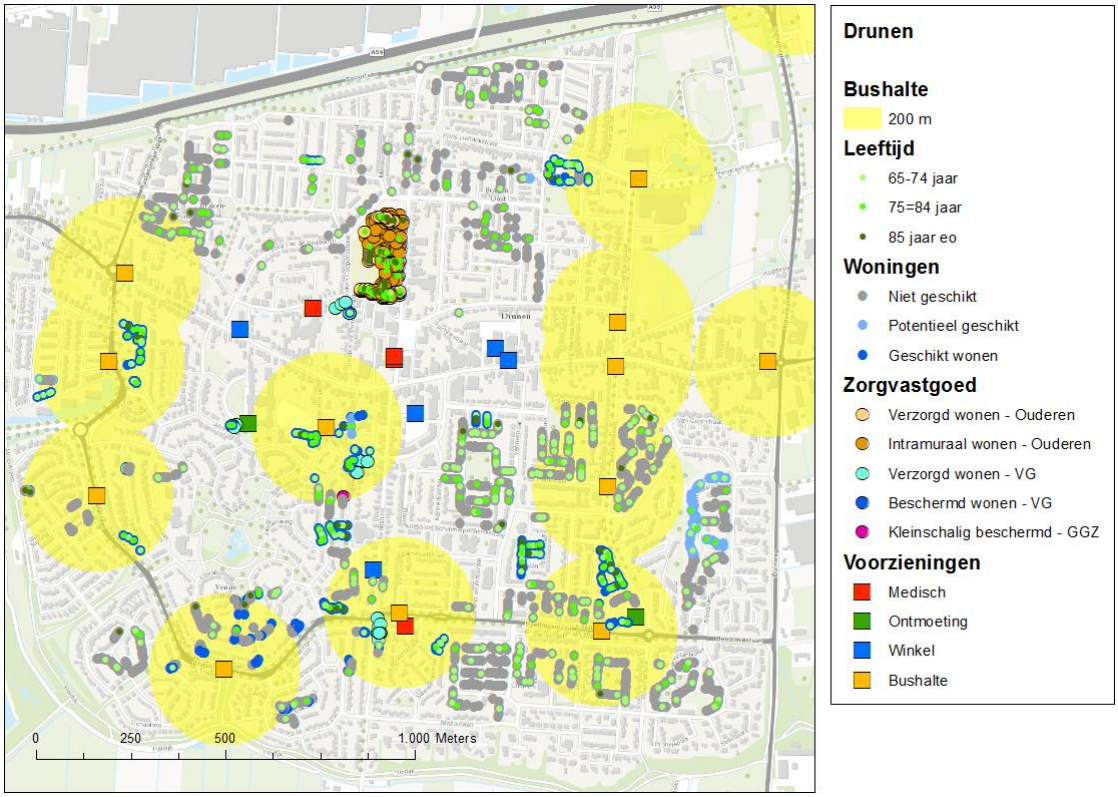
Bereidheid te verhuizen naar nultredenwoning

Het liefst blijven de bewoners voor de rest van hun leven in hun eigen woning. Mocht het toch nodig zijn om te verhuizen, dan willen zij het liefste een woning in hun eigen buurt. Ze geven aan wel kleiner te willen wonen omdat ze nu veel onderhoud hebben aan ruimtes die niet gebruikt worden. Het grootste argument dat naar voren kwam, was de huurprijs. De bewoners willen wel meer betalen als ze beneden de huursubsidiegrens blijven. Zij hebben weinig ruimte in hun pensioen om meer te gaan betalen.

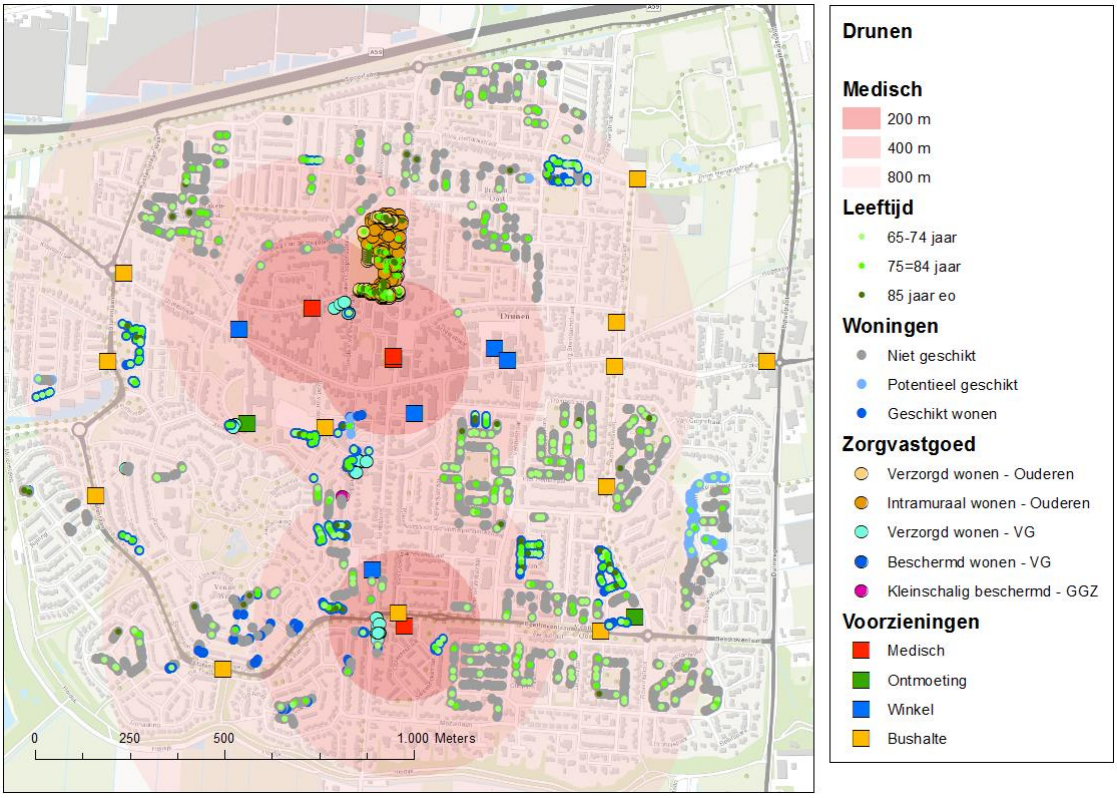
Tip van de bewoners: Betaalbare woningen zijn belangrijker dan luxe woningen. Zij zijn tevreden met woningen die een slaapkamer, een keuken, een badkamer en een woonkamer hebben. Het hoeft allemaal niet luxe als de woningen maar betaalbaar zijn.

Bijlage 10. Voorzieningen

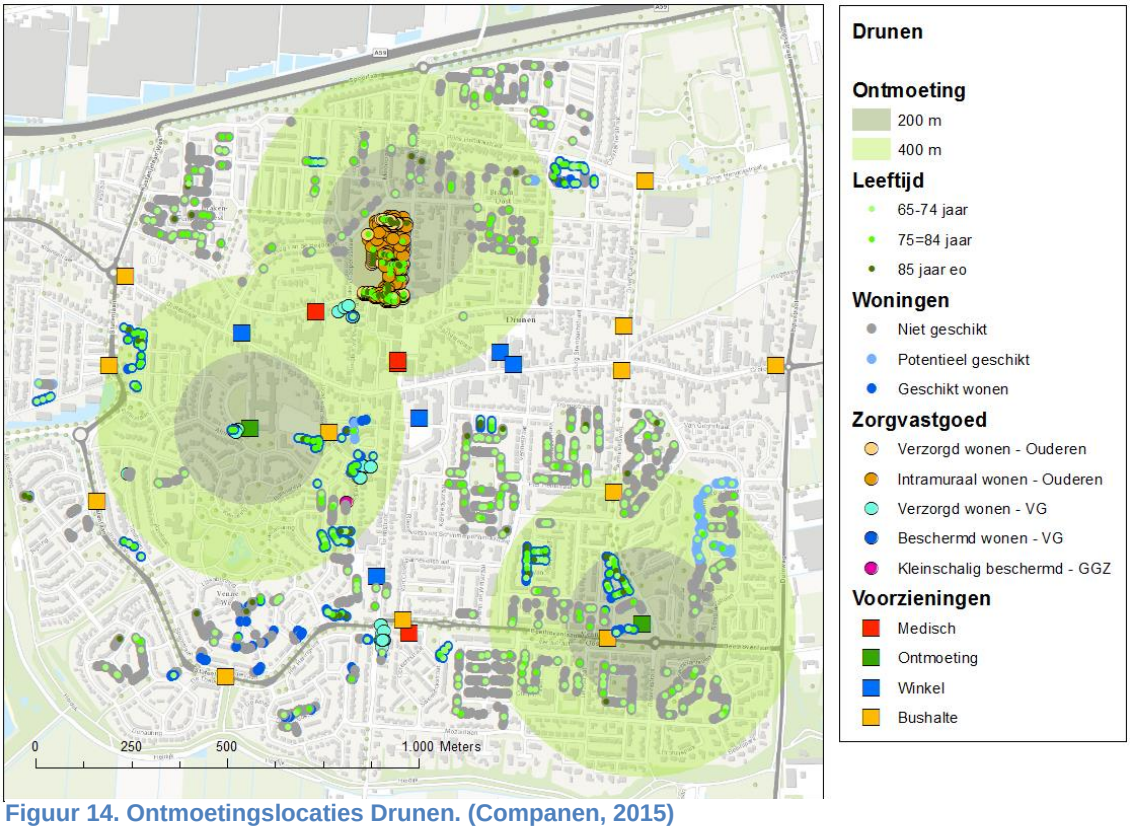
Voorzieningen per kern in kaart



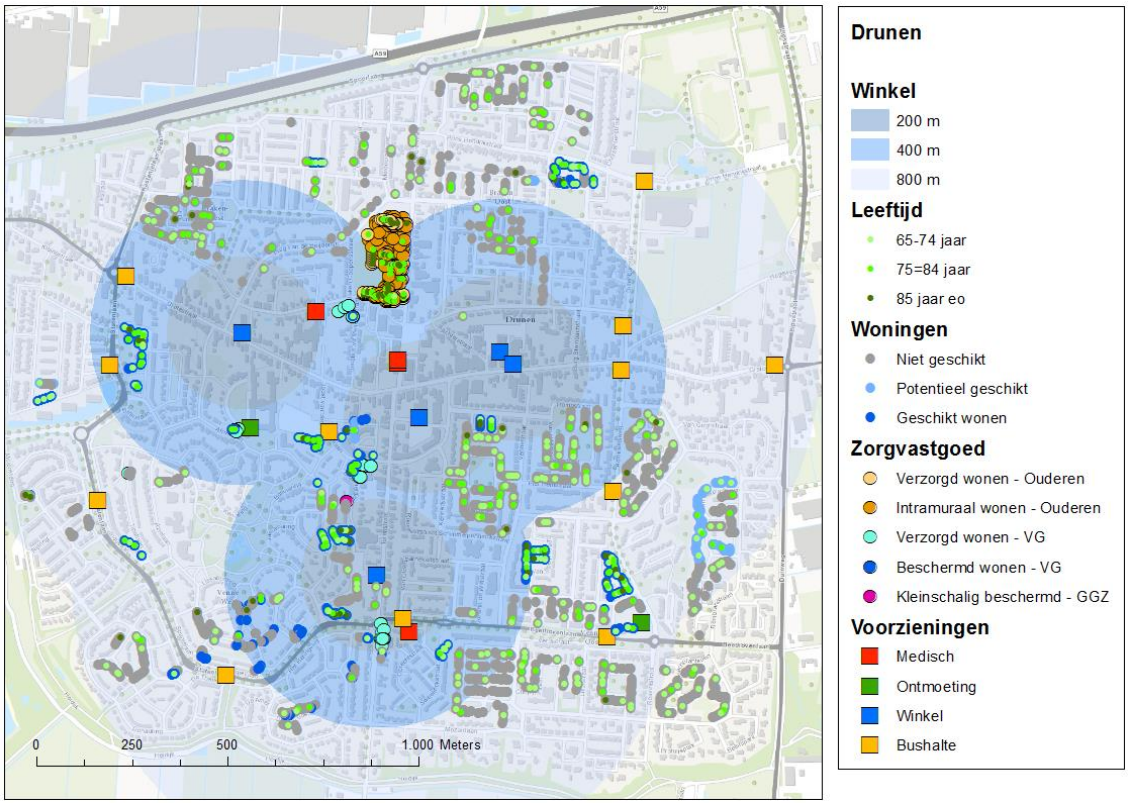
Figuur 12. Openbaar vervoer Drunen. (Companen, 2015)



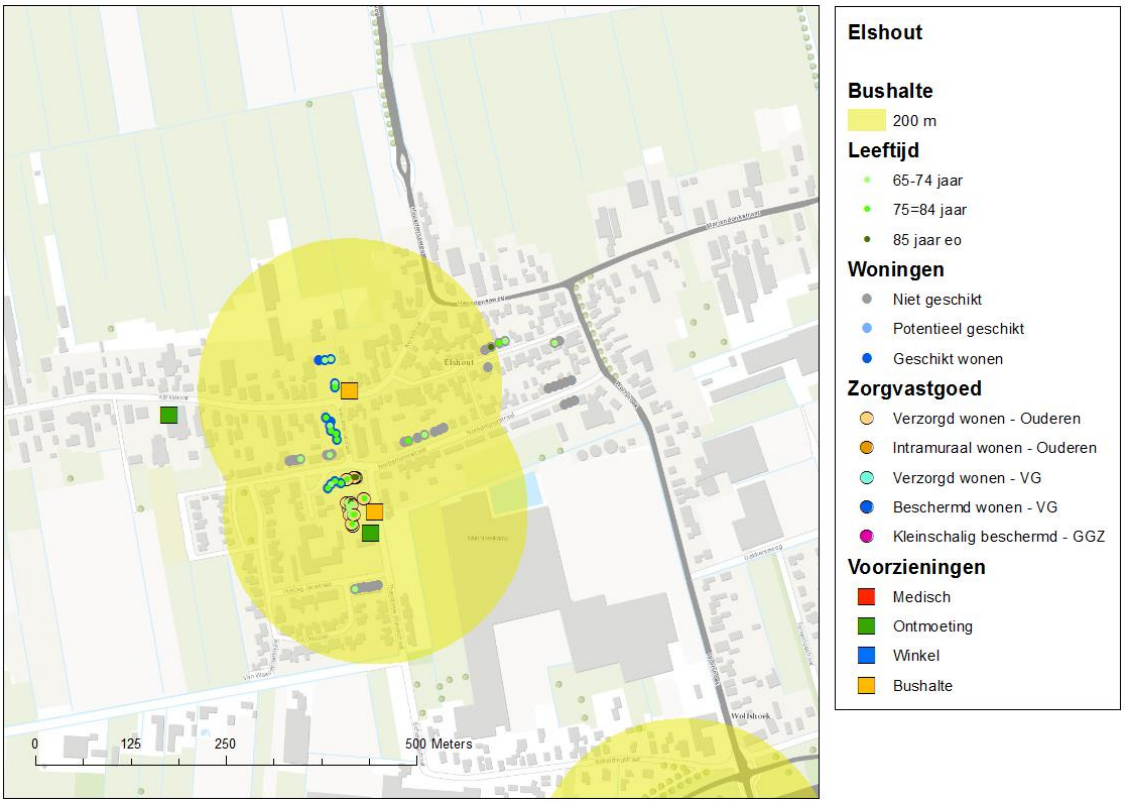
Figuur 13. Medische voorzieningen Drunen. (Companen, 2015)



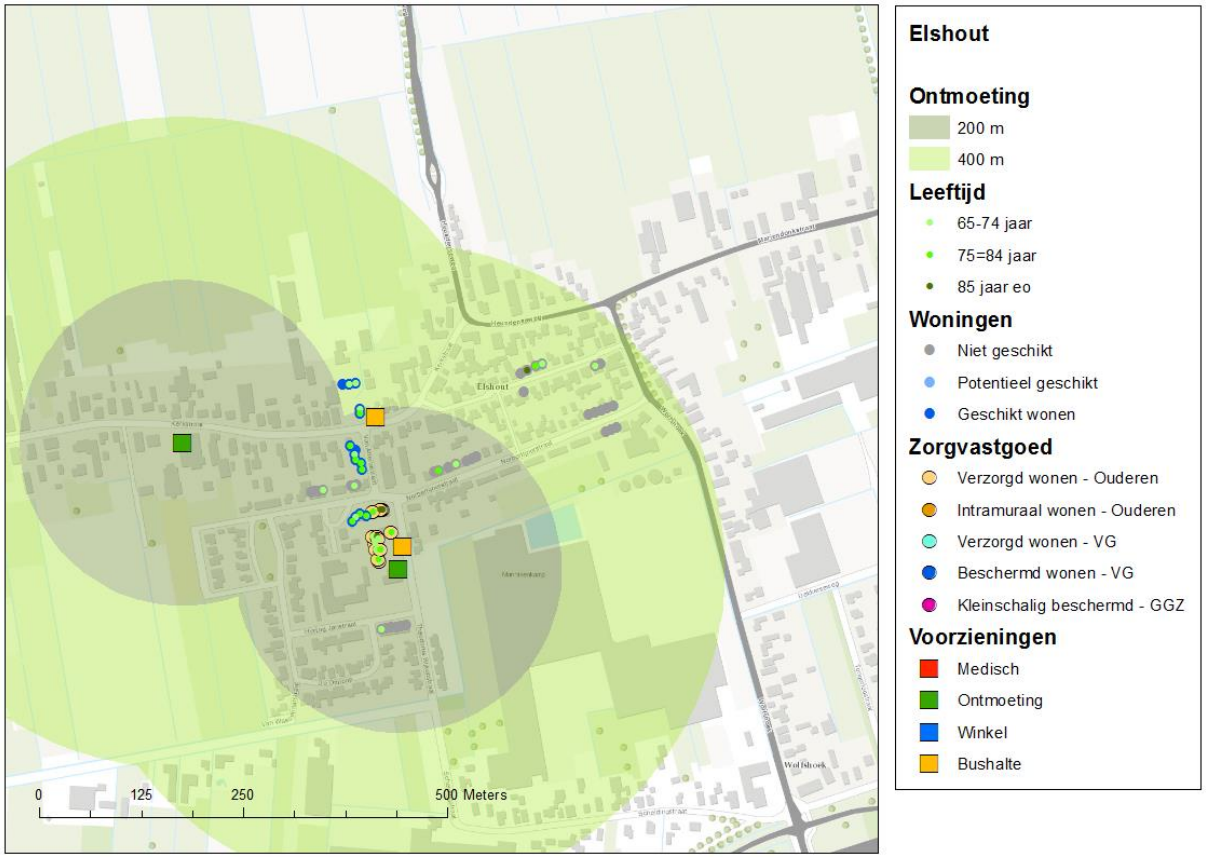
Figuur 14. Ontmoetingslocaties Drunen. (Companen, 2015)



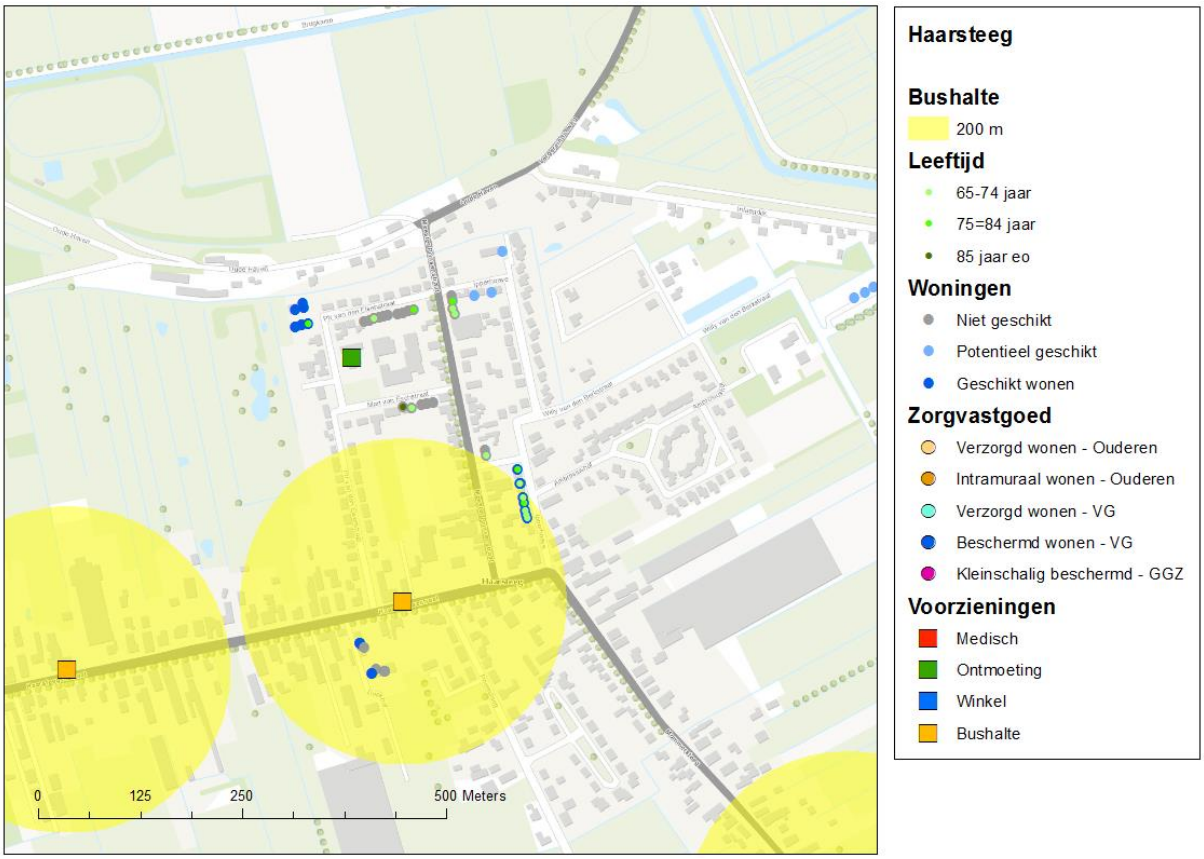
Figuur 15. Winkels Drunen. (Companen, 2015)



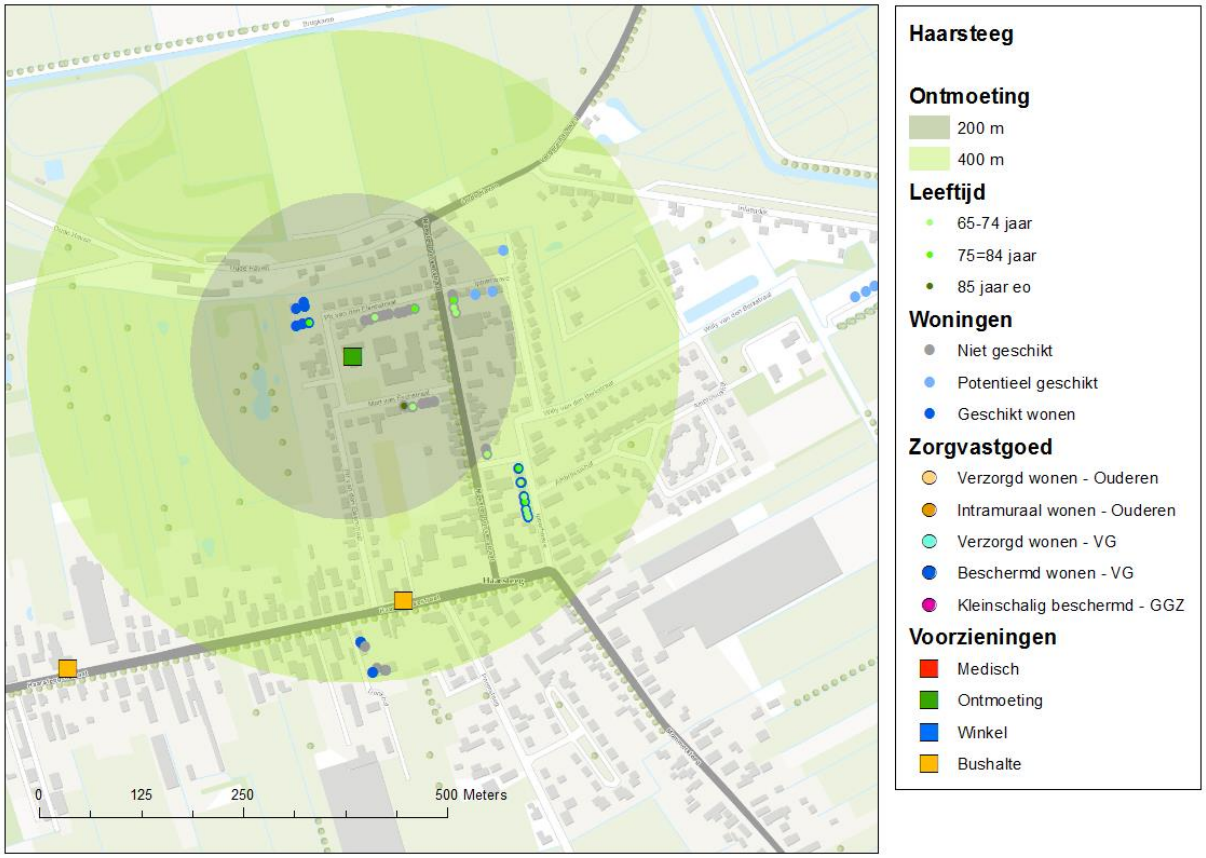
Figuur 16. Openbaar vervoer Elshout. (Companen, 2015)



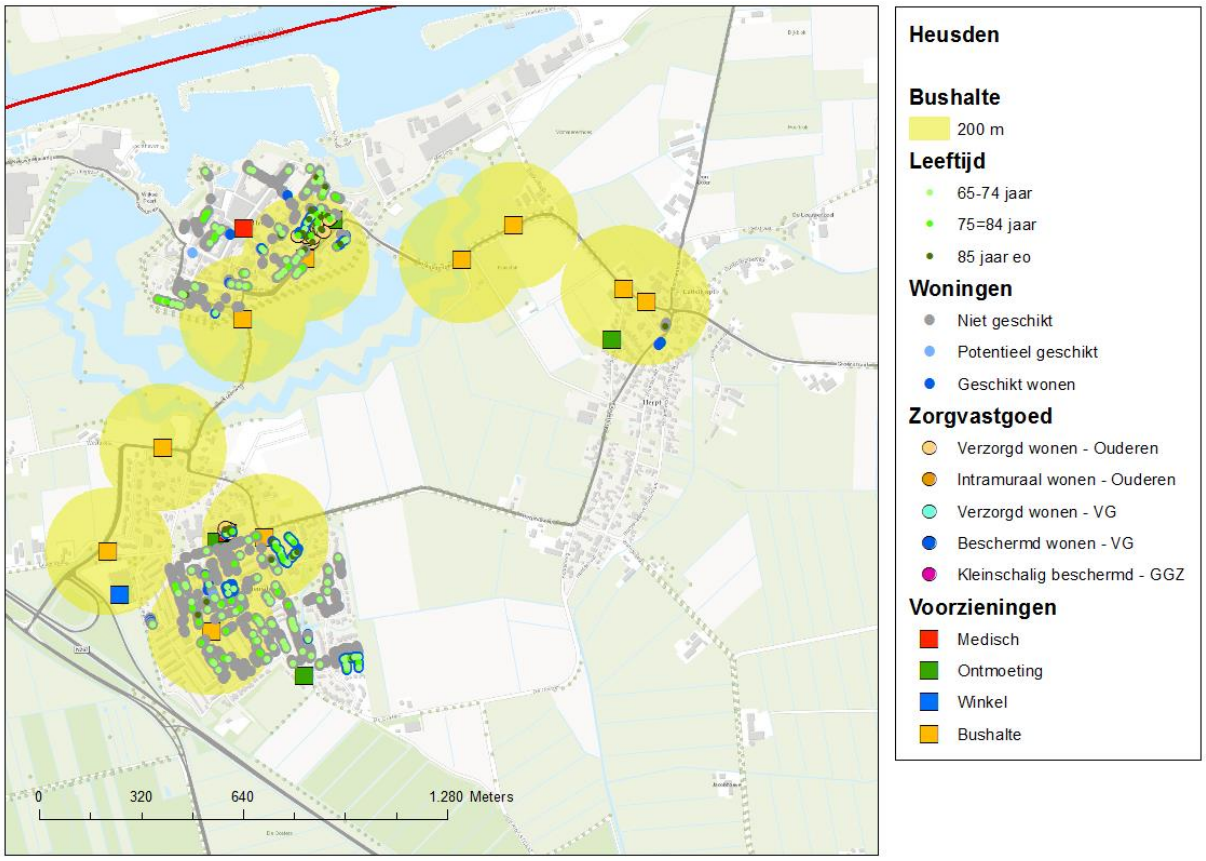
Figuur 17. Ontmoetingslocaties Elshout. (Companen, 2015)



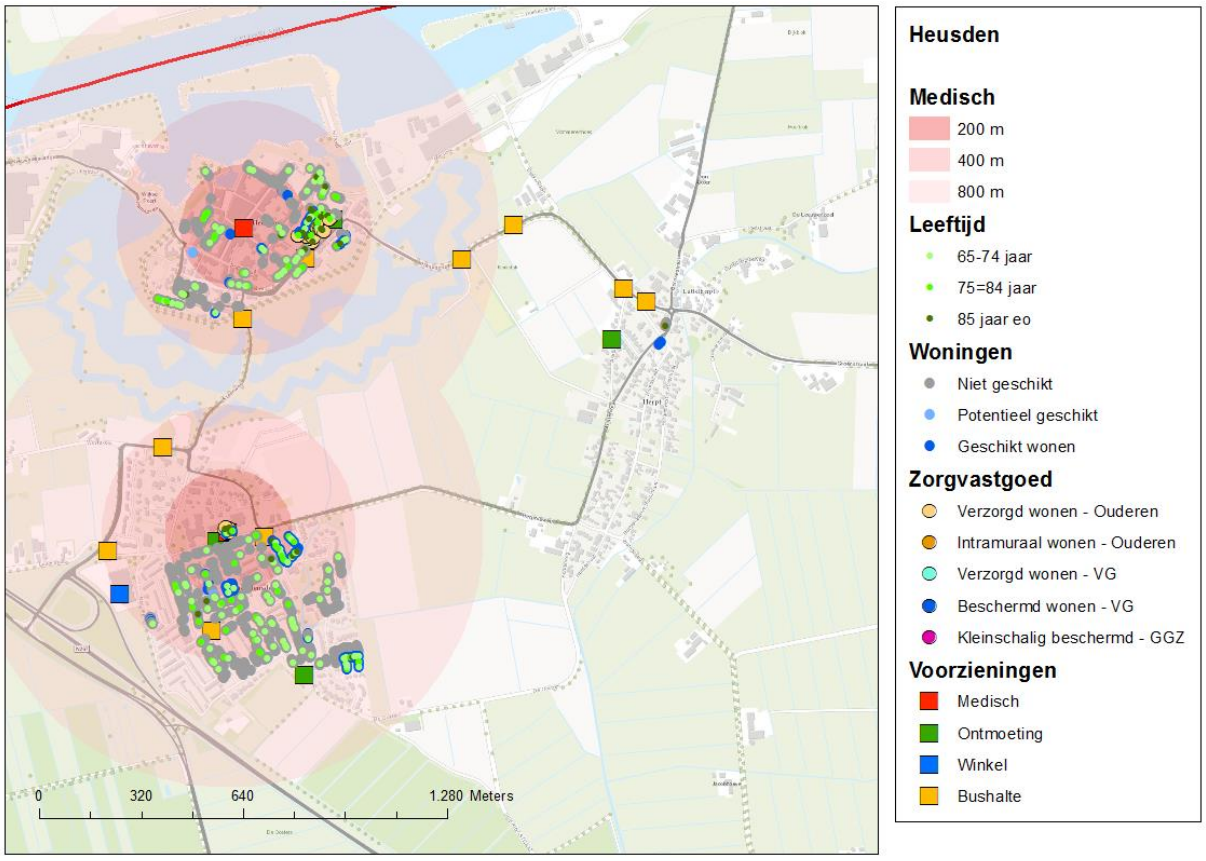
Figuur 18. Openbaar vervoer Haarsteeg. (Companen, 2015)



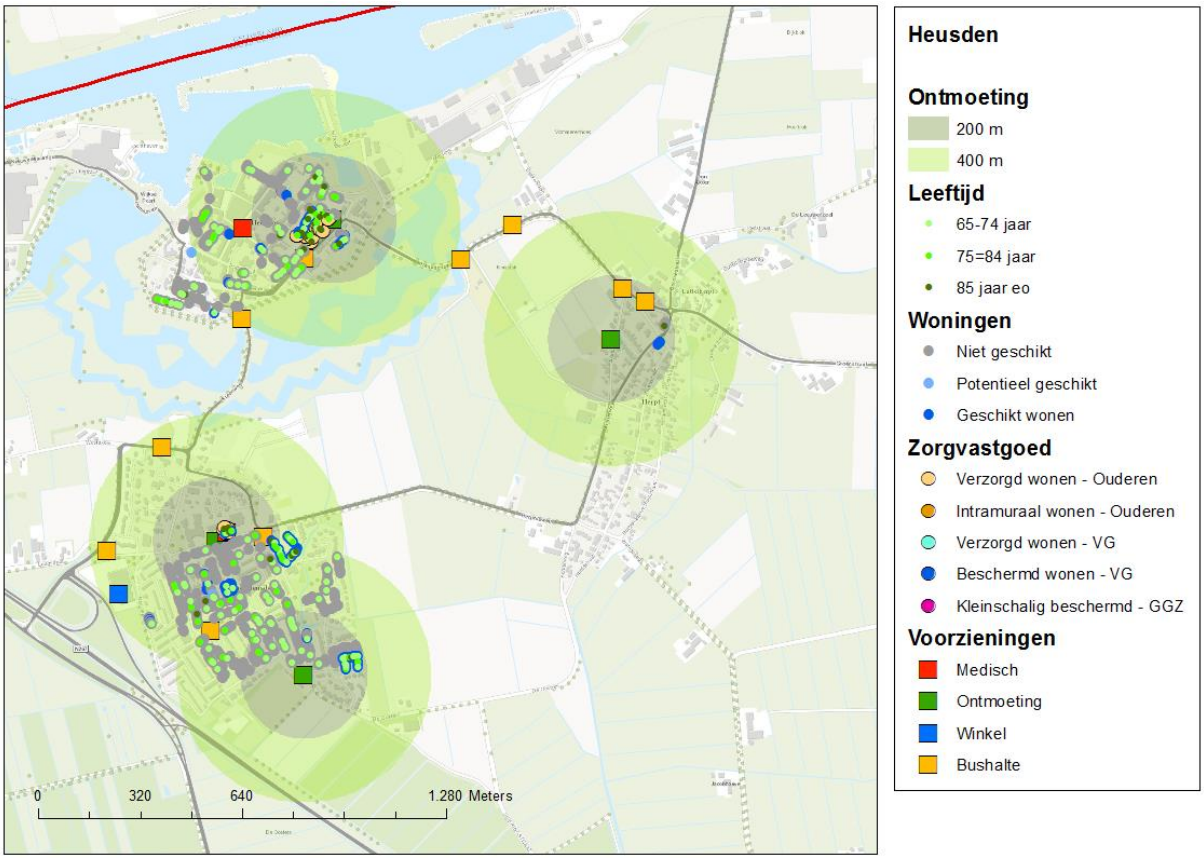
Figuur 19. Ontmoetingslocaties Haarsteeg. (Companen, 2015)



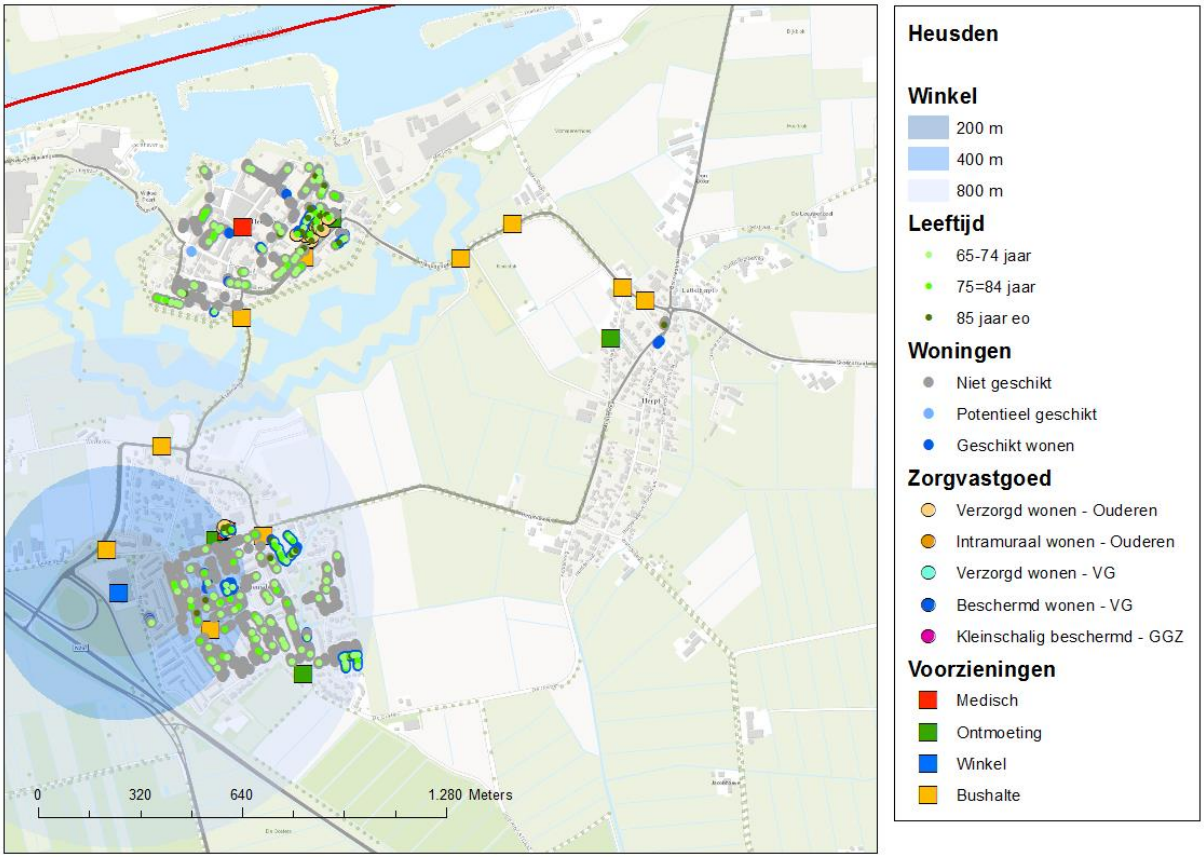
Figuur 20. Openbaar vervoer Heusden. (Companen, 2015)



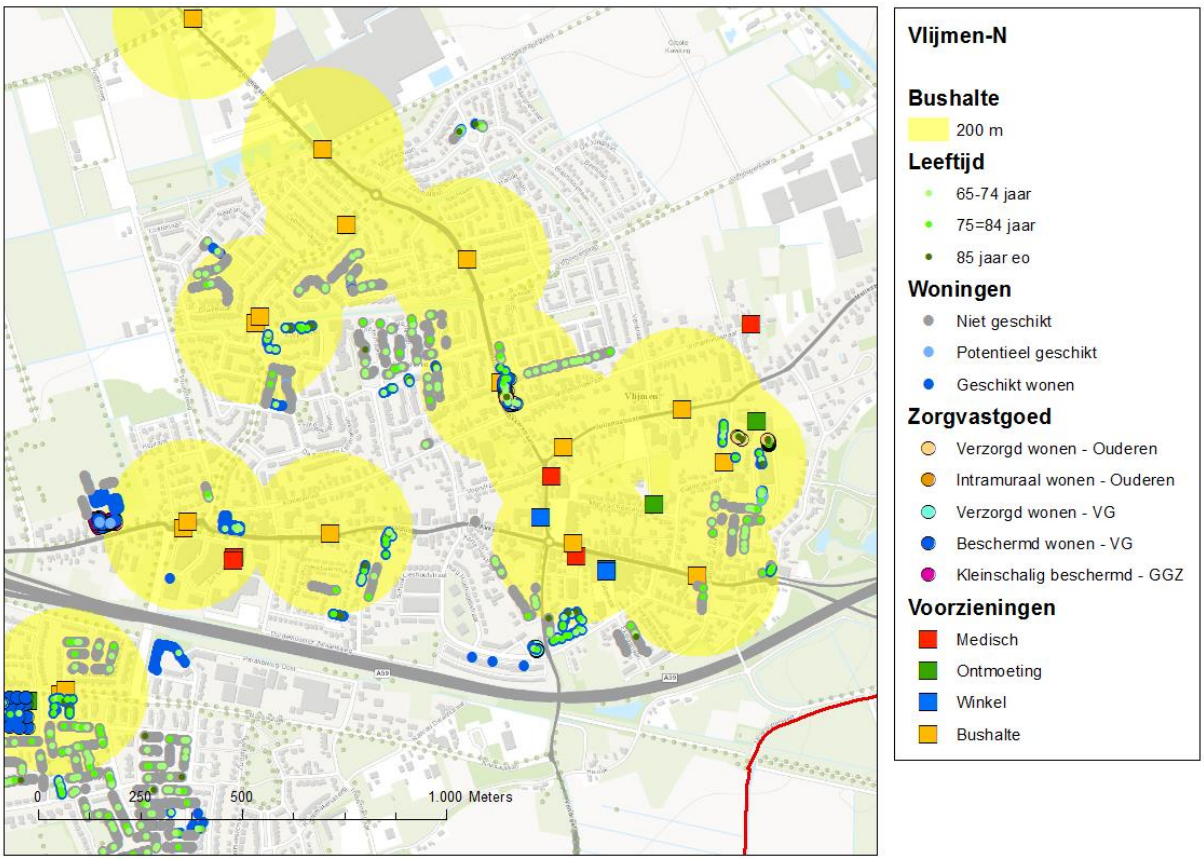
Figuur 21. Medische voorzieningen Heusden. (Companen, 2015)



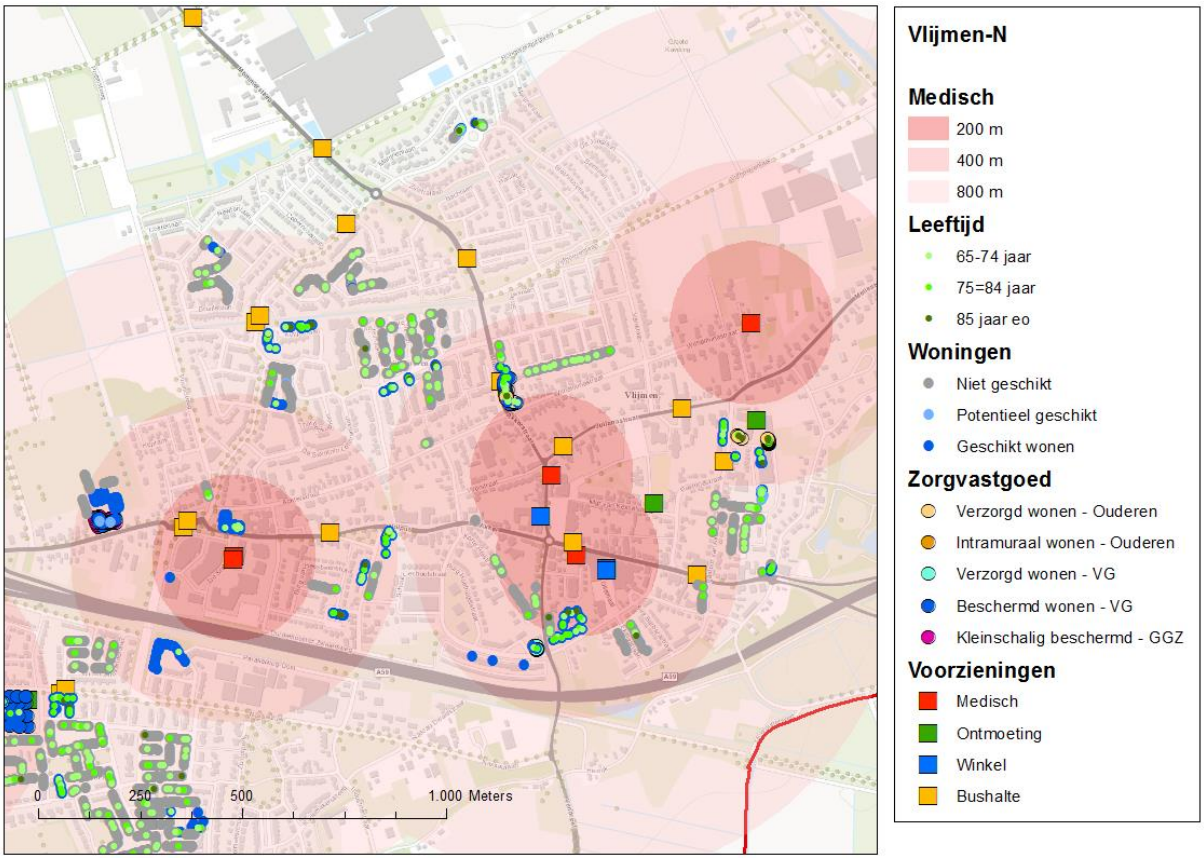
Figuur 22. Ontmoetingslocaties Heusden. (Companen, 2015)



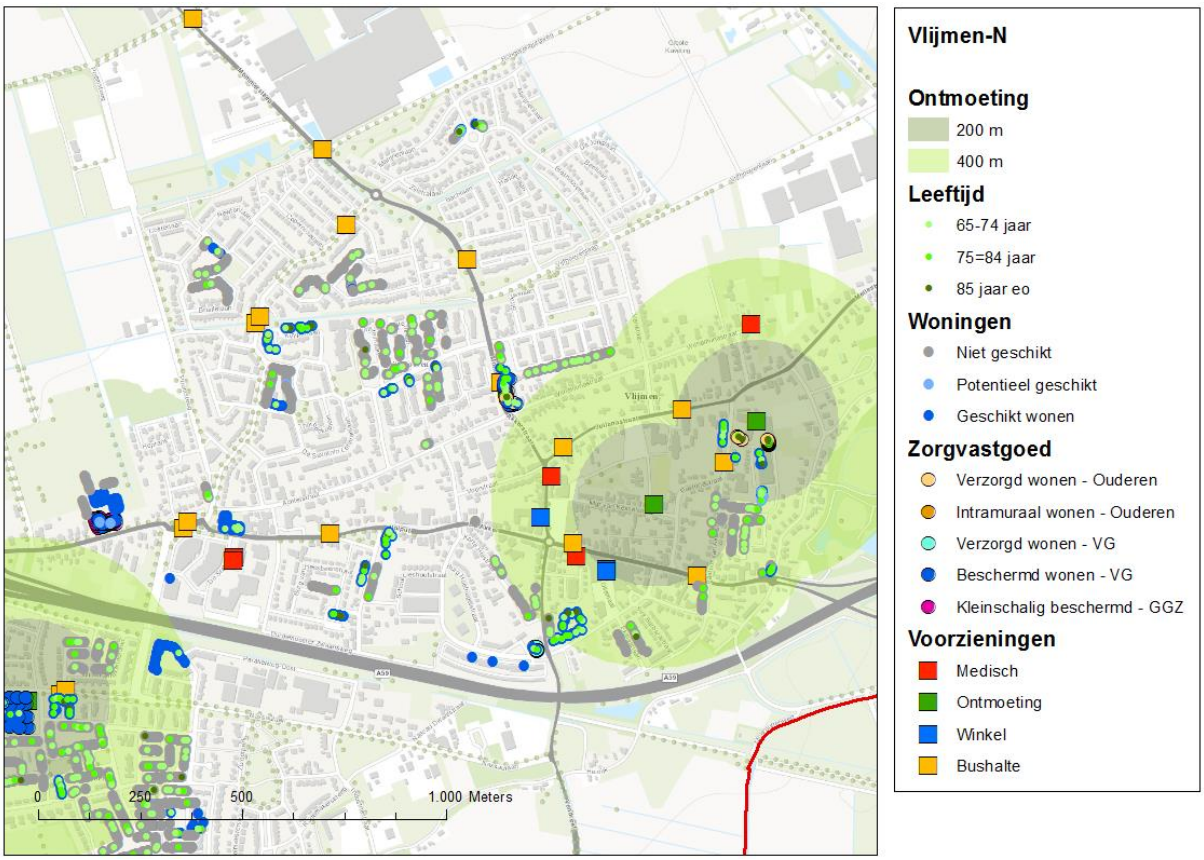
Figuur 23. Winkels Heusden. (Companen, 2015)



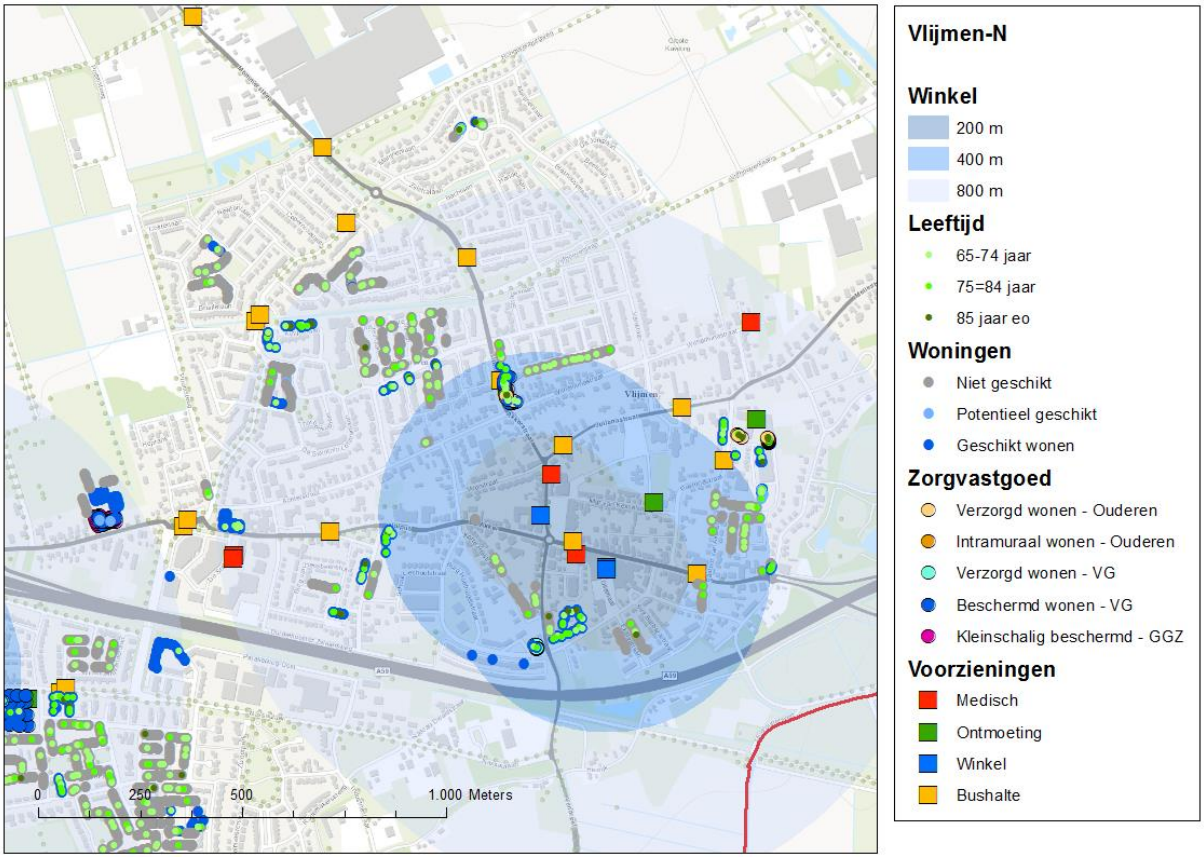
Figuur 24. Openbaar vervoer Vlijmen-N. (Companen, 2015)



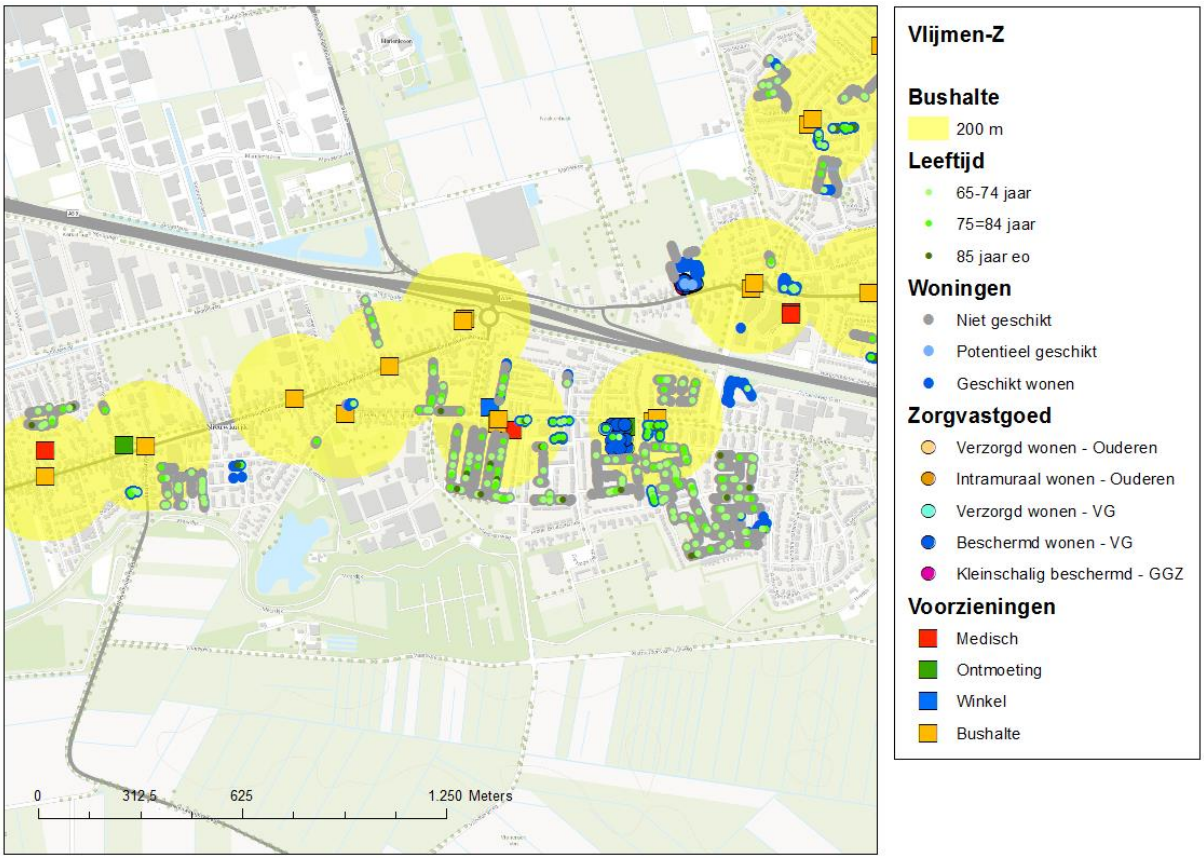
Figuur 25. Medische voorzieningen Vlijmen-N. (Companen, 2015)



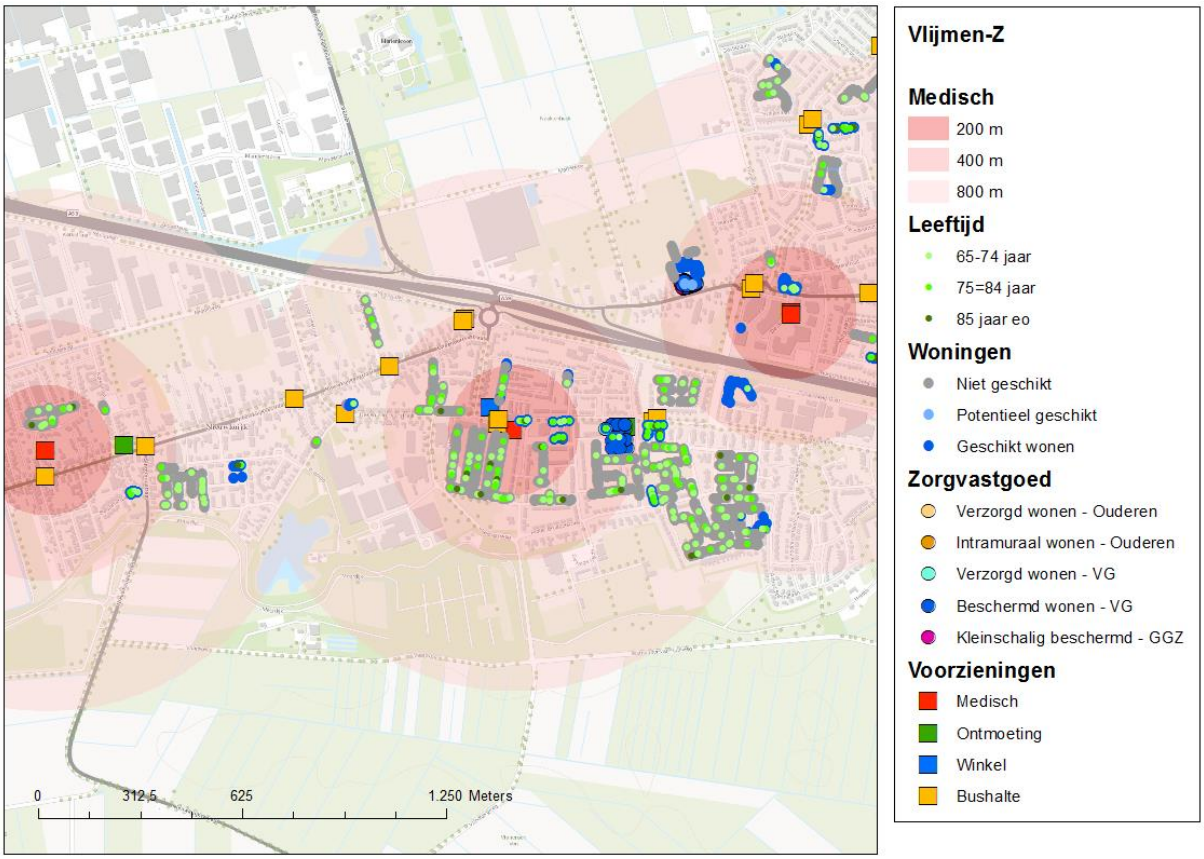
Figuur 26. Ontmoetingslocaties Vlijmen-N. (Companen, 2015)



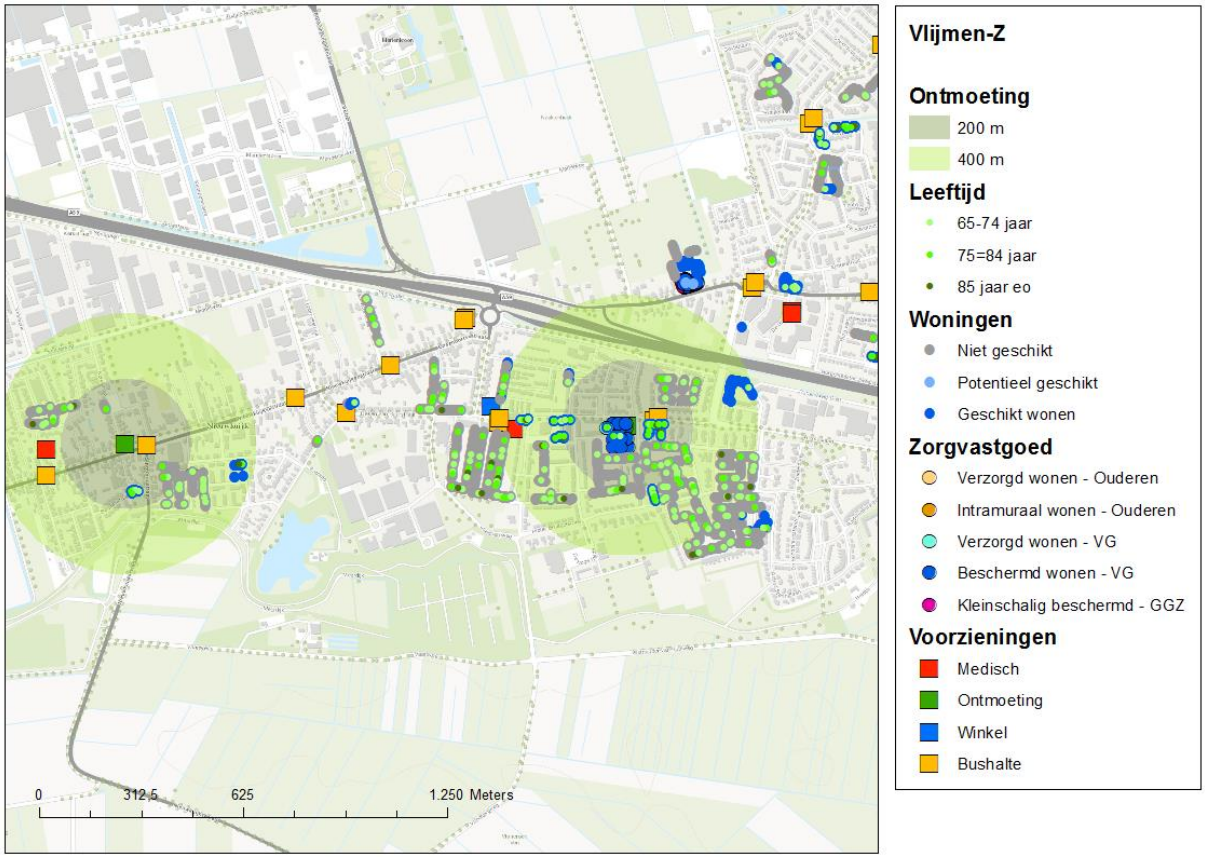
Figuur 27. Winkels Vlijmen-N (Companen, 2015)



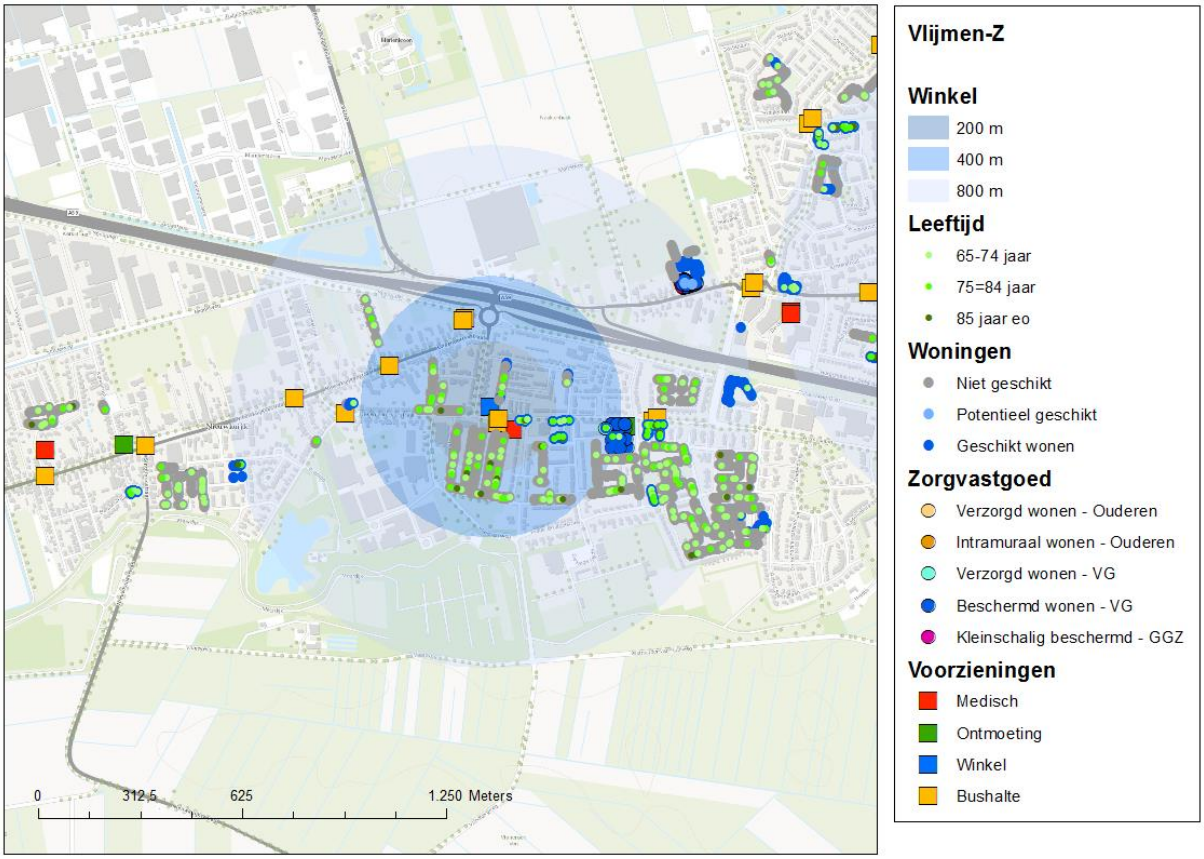
Figuur 28. Openbaar vervoer Vlijmen-Z. (Companen, 2015)



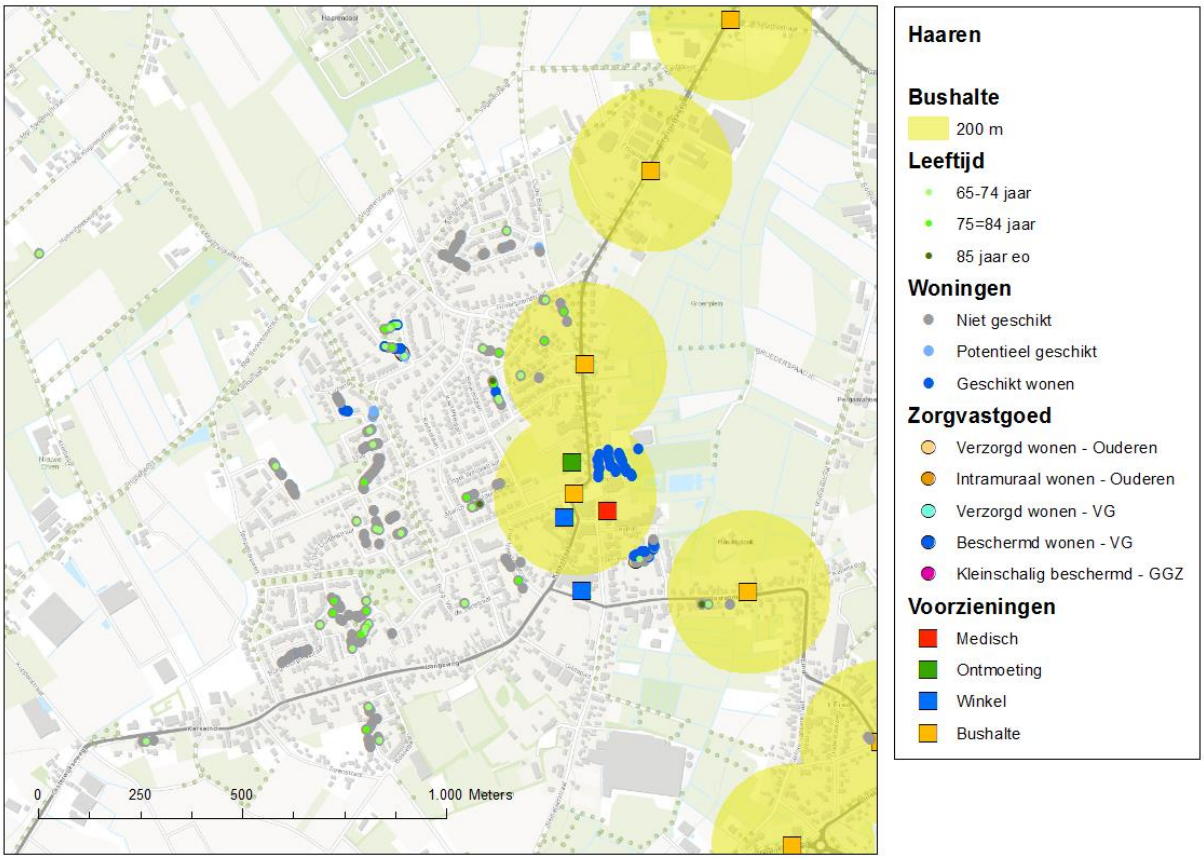
Figuur 29. Medische voorzieningen Vlijmen-Z. (Companen, 2015)



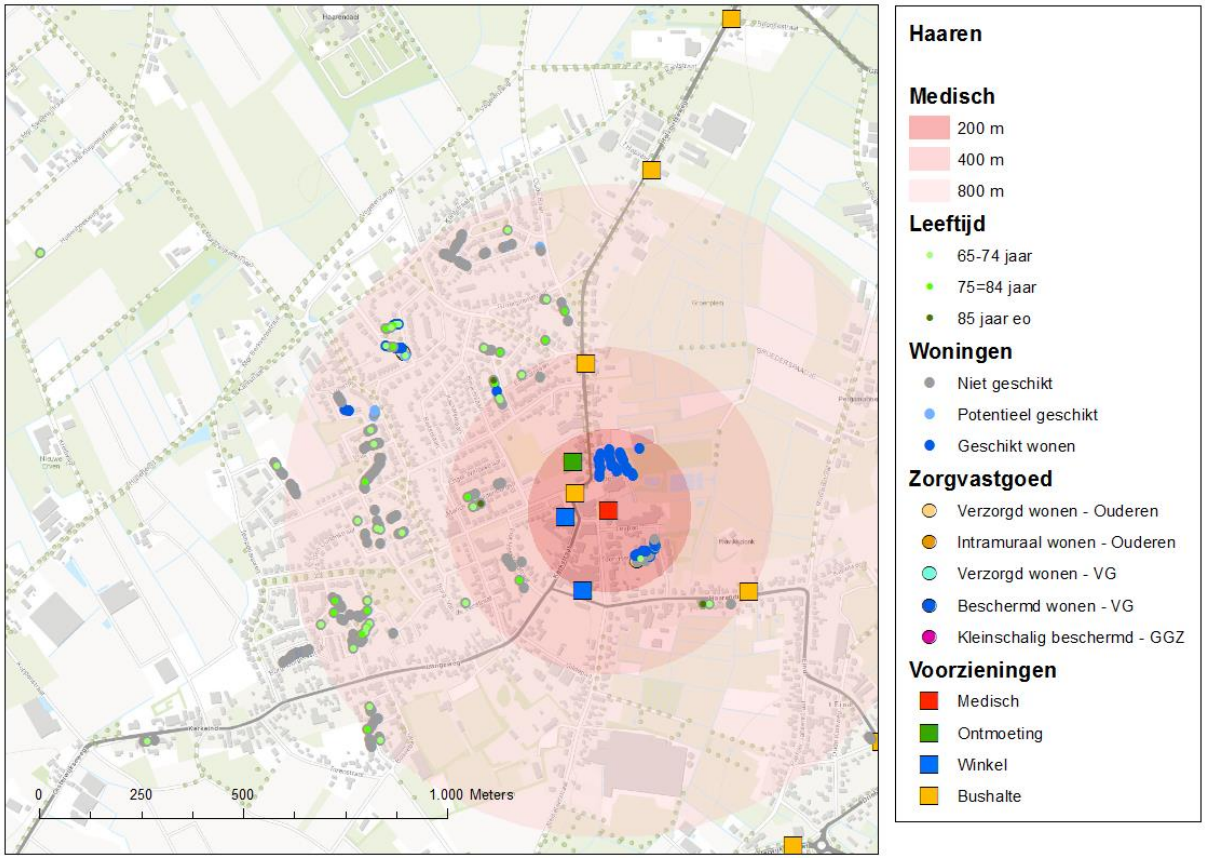
Figuur 30. Ontmoetingslocaties Vlijmen-Z. (Companen, 2015)



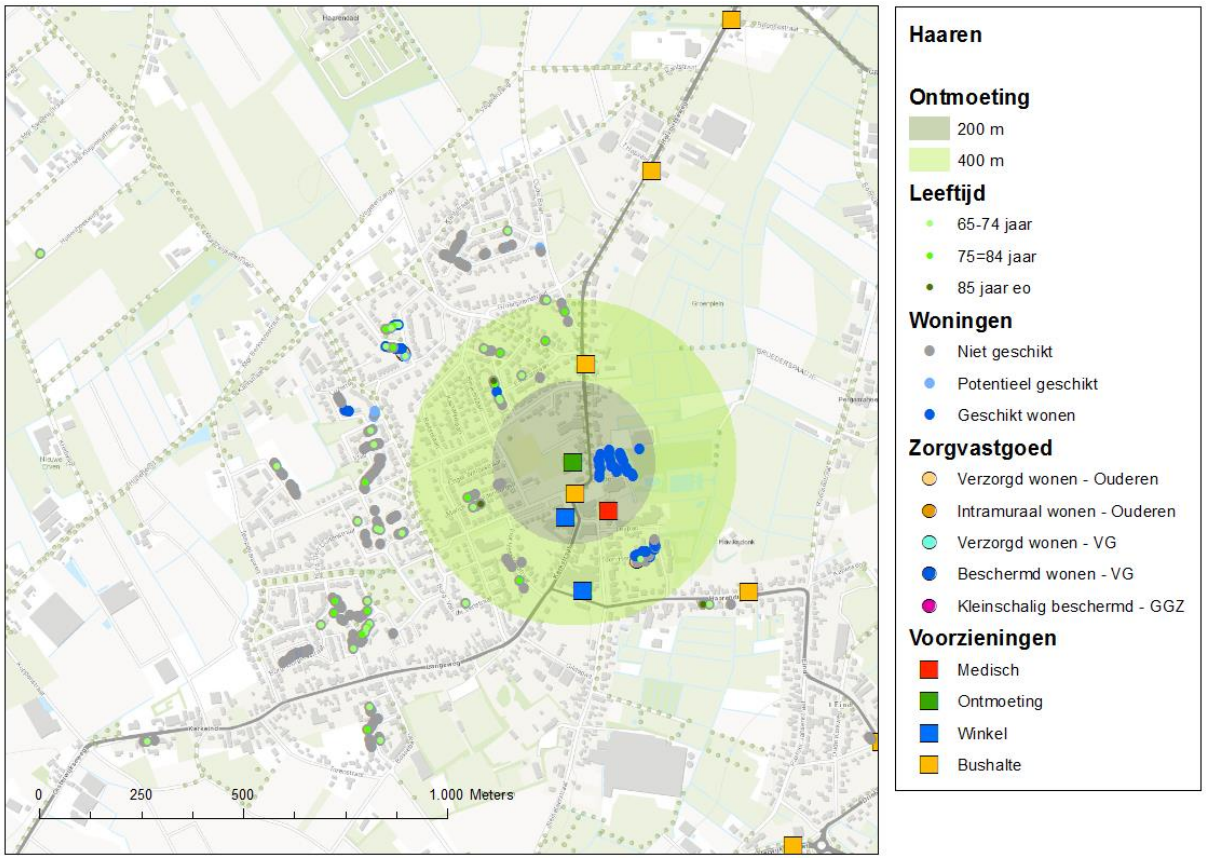
Figuur 31. Winkels Vlijmen-Z. (Companen, 2015)



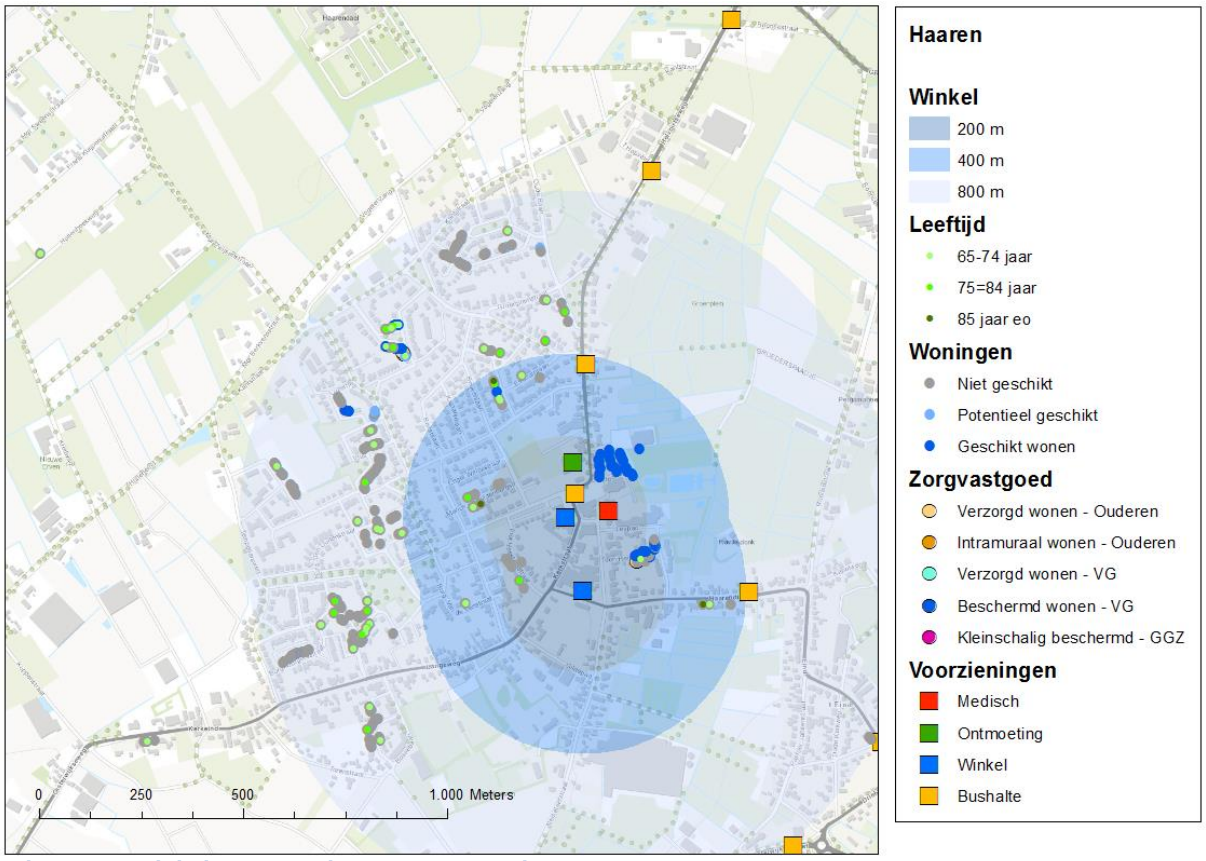
Figuur 32. Openbaar vervoer Haaren. (Companen, 2015)



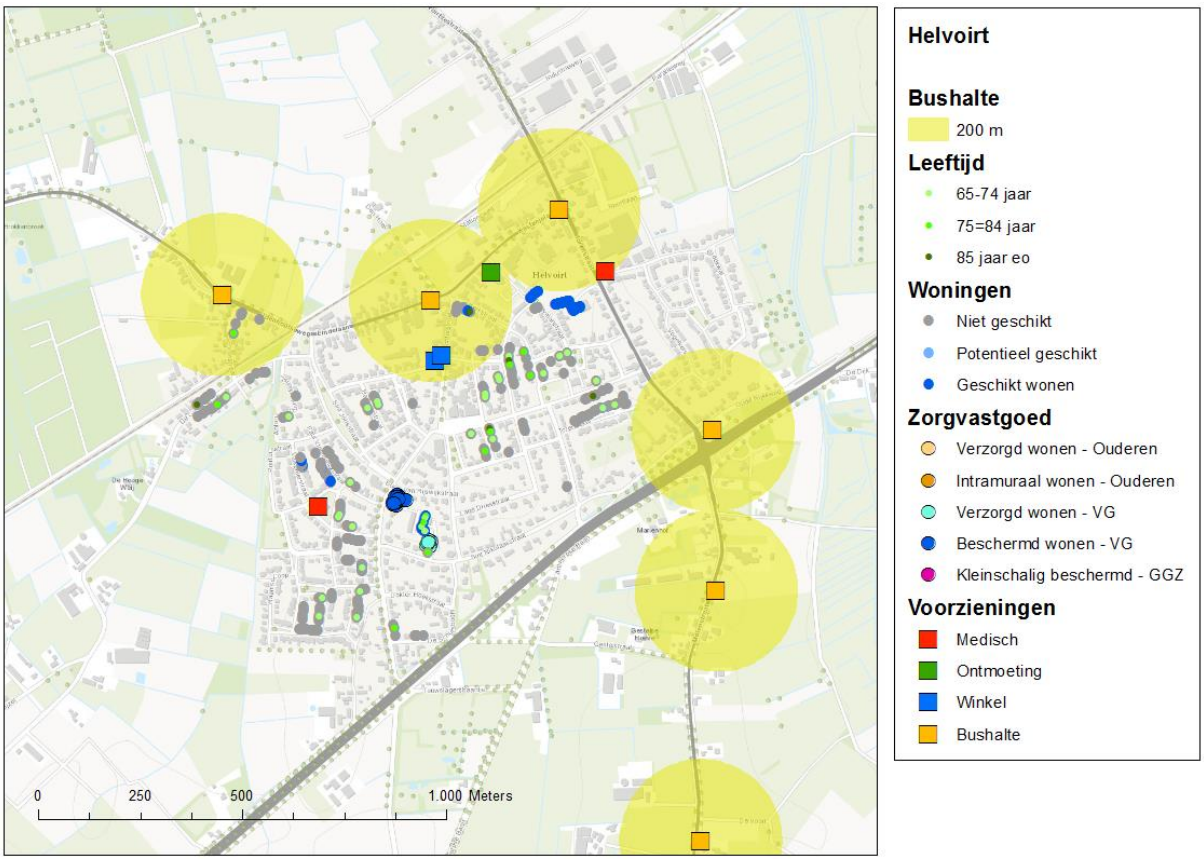
Figuur 33. Medische voorzieningen Haaren. (Companen, 2015)



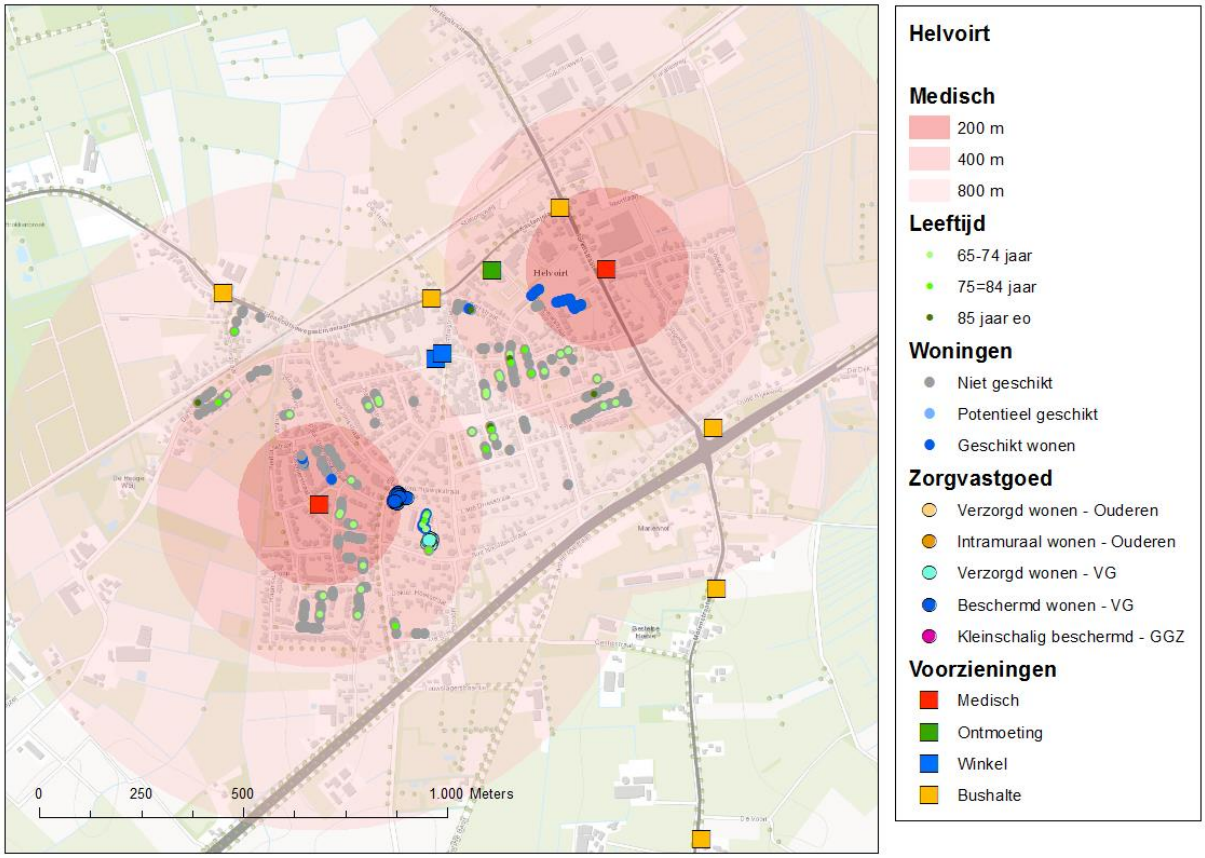
Figuur 34. Ontmoetingslocaties Haaren. (Companen, 2015)



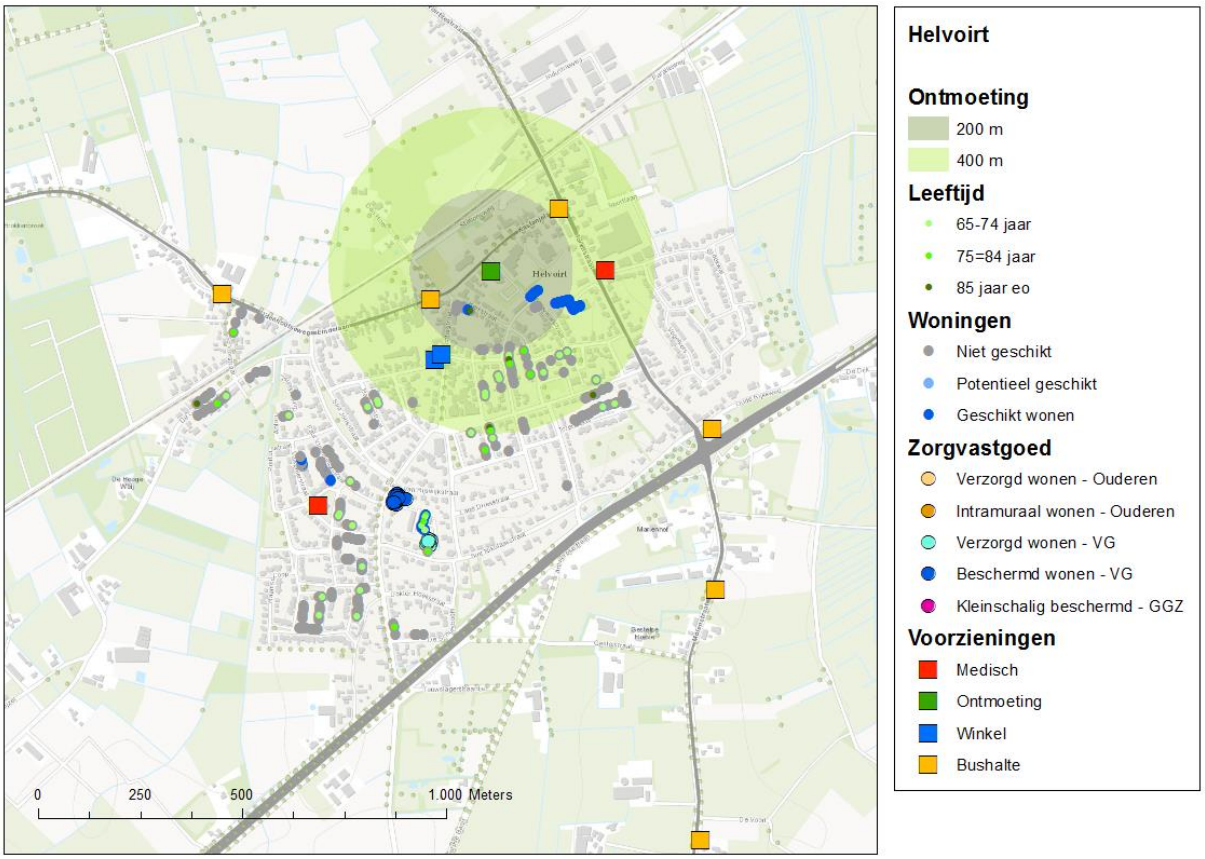
Figuur 35. Winkels Haaren. (Companen, 2015)



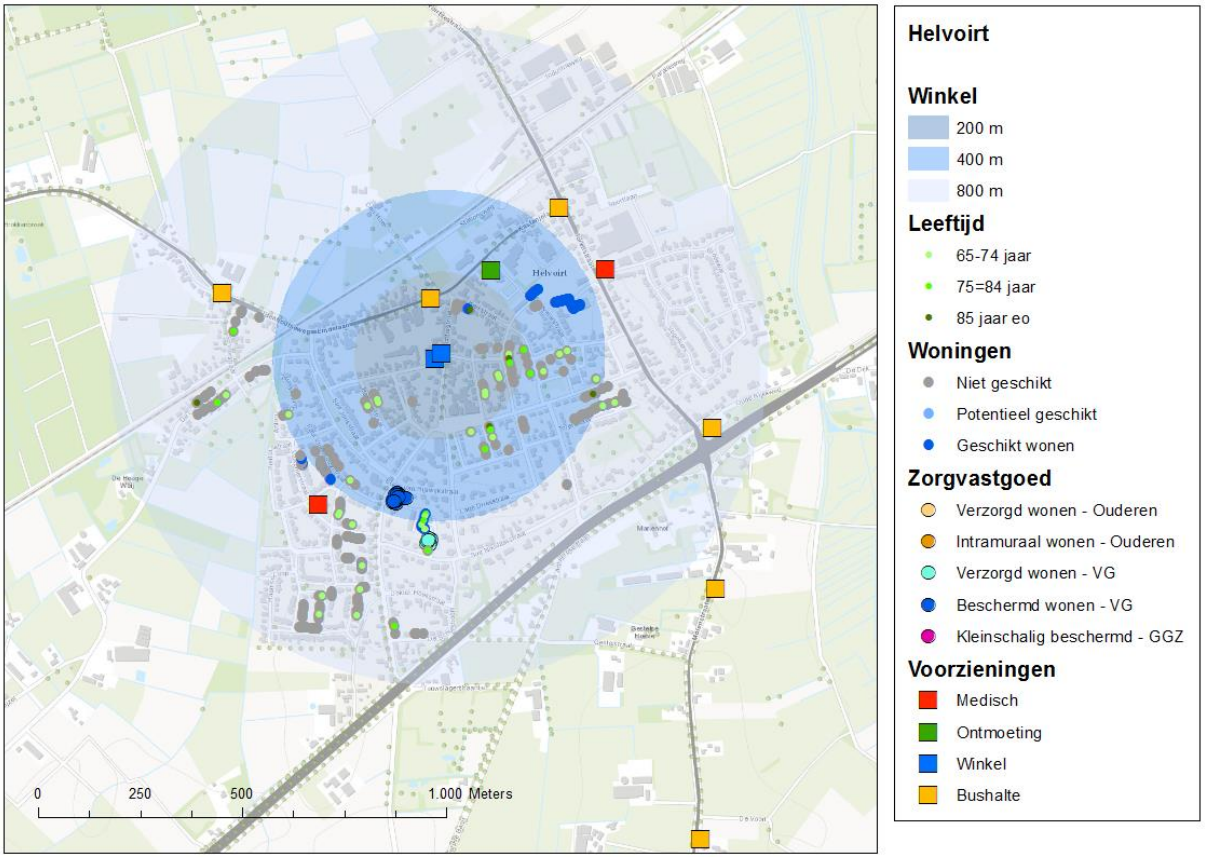
Figuur 36. Openbaar vervoer Helvoirt. (Companen, 2015)



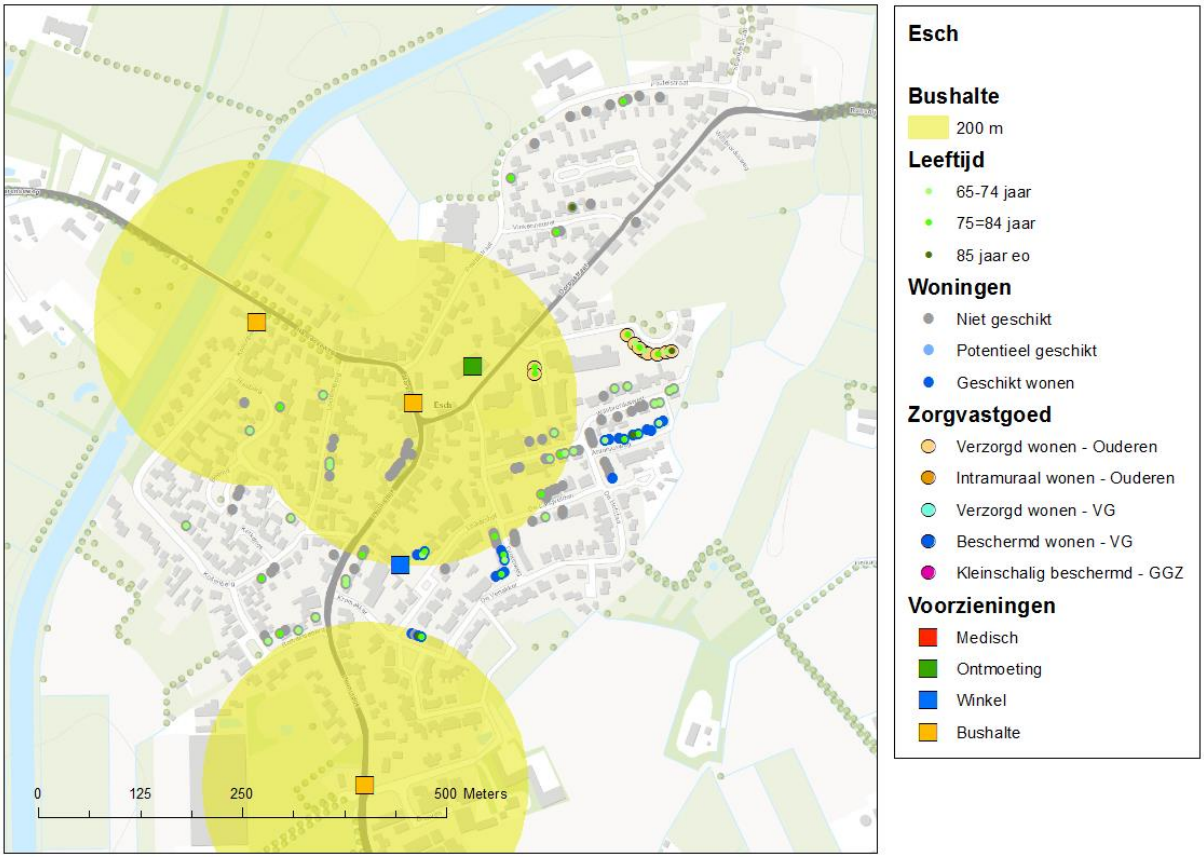
Figuur 37. Medische voorzieningen Helvoirt. (Companen, 2015)



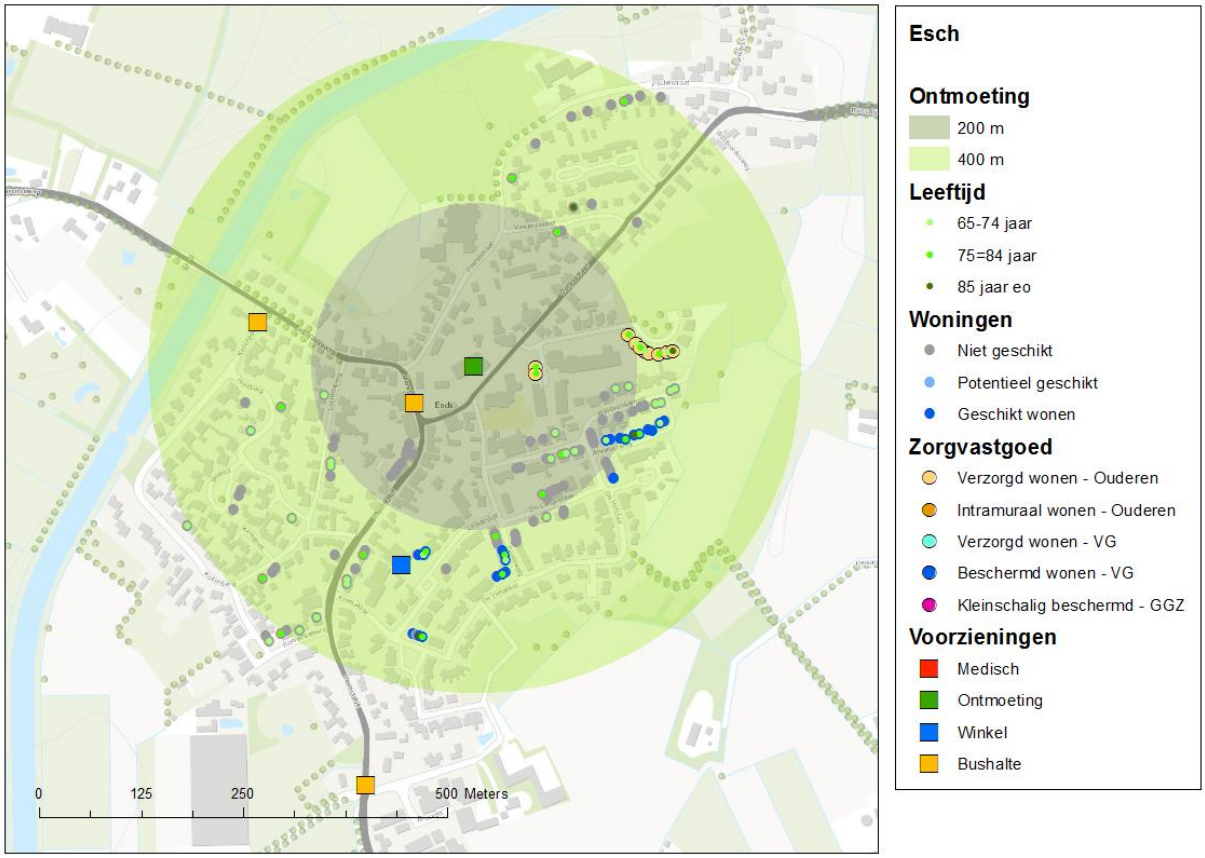
Figuur 38. Ontmoetingslocaties Helvoirt. (Companen, 2015)



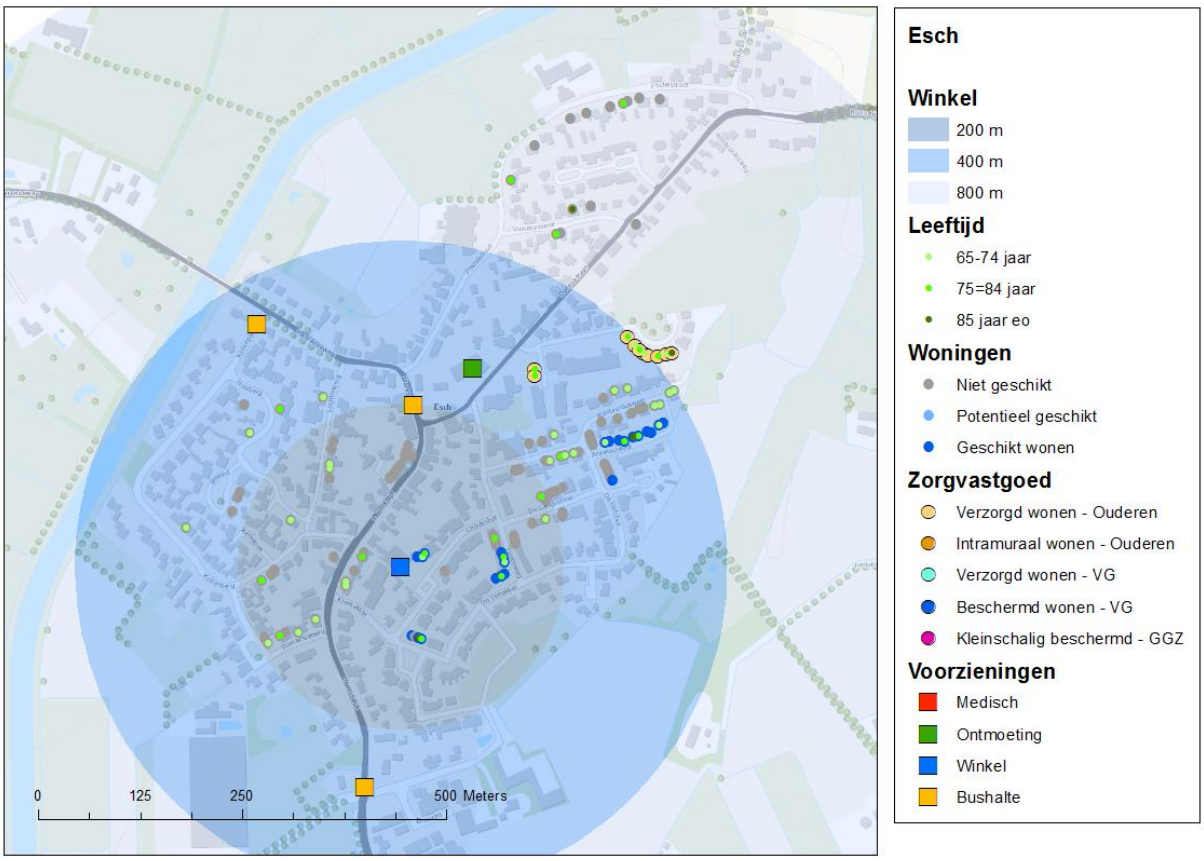
Figuur 39. Winkels Helvoirt. (Companen, 2015)



Figuur 40. Openbaar vervoer Esch. (Companen, 2015)



Figuur 41. Ontmoetingslocaties Esch. (Companen, 2015)



Figuur 42. Winkels Esch. (Companen, 2015)

Bijlage 11. Dataverzamelingsanalyse

In deze bijlage wordt een evaluatie gedaan voor het kwantitatieve onderzoek. Voor het kwalitatieve onderzoek worden slechts de panelgesprekken geëvalueerd.

Evaluatie kwantitatief onderzoek

De digitale enquêtes zijn verstuurd in de vorm van een word-bestand via e-mail. Voor ouderen was het erg lastig om het formulier in te vullen en weer als bijlage te retourneren. Voor deze doelgroep is het in het vervolg beter als er een enquête wordt verstuurd met behulp van een speciaal survey-programma. Hierdoor hoeven zij geen verdere stappen te ondernemen die lastig kunnen zijn. Doordat het invullen van de enquête lastig was werd de respons minder omdat bewoners snel afhaakten bij het versturen.

Feedback huurders:
"Niet erg handig omdat je eerst een formulier moet downloaden en opslaan en voor je het kan verzenden". Cora Holierhoek

"Voor ouderen heb je het opsturen te moeilijk gemaakt, zodat ze ermee stoppen". Judy van der Lee

Op de enquêtes die via de post zijn toegestuurd is erg veel respons gekomen. Het was een succes om de enquêtes op deze manier af te nemen. Het is verstandig om in het vervolg deze doelgroep nog per post te benaderen of via een digitaal surveyprogramma dat eenvoudiger in te vullen is voor de bewoners. In het vervolg is het handig om een sluitingsdatum aan te geven voor de enquête, dit voorkomt dat de vragenlijsten nog heel lang blijven binnenkomen zonder dat hier nog gebruik van kan worden gemaakt.

De vragen die in de enquête zijn gesteld moesten worden beantwoord met de gedachte dat de bewoner in de toekomst fysiek meer beperkt zou zijn. Bewoners gaven aan het lastig te vinden om de vragen te beantwoorden aangezien zij niet weten wat hun in de toekomst te wachten staat. Bewoners die bijvoorbeeld geen gebruik maken van een rollator vinden het lastig aan te geven welke belemmeringen er zich kunnen voor doen. In het vervolg kunnen de vragen beter op een andere manier worden gesteld. Bijvoorbeeld in de vorm van een stelling.

Evaluatie panelgesprekken

Voor de gesprekken zijn bewoners benaderd die de enquête hebben ingevuld. Deze bewoners zijn telefonisch benaderd of zij deel wilden nemen aan het gesprek. In een bevestigingsbrief is nader uitgelegd waar het gesprek over zou gaan. De bewoners waren enthousiast en vonden het leuk om mee te denken en hun ervaringen te kunnen delen. Het eerste gesprek is samen met een collega gevoerd. Het tweede gesprek is alleen gevoerd. Beide gesprekken gaven de van te voren gevraagde informatie. Het was een fijne manier om input voor het onderzoek te verkrijgen.