



Eindrapport themagroep

Wonen, Woonomgeving en Veiligheid

De deelnemers aan deze themagroep waren:

Riky van Aarle	Frans Roos
Ruud Balk	Lenie van de Sande-Essens
Alex van Bienen	Mien van de Sande-Essens
Jan Dijcks	Thieu en Ans van der Sangen
Riet Foudraine-Ockhuizen	Piet Schaar
Toon Gruijters	Ruud van Scheijndel
Karel van Hoof	An Schut-van Gemert
Lucie Hummel	Paul Stoffels
Jos Kersten †	Gerda Timmermans
Jane van Leeuwen-Buitendijk	Jan van de Ven
Tiny Leijtens	Hans Vervoort
Jo Lips	Piet Westdorp
Frans van der Mespel	Franz Wiltschek
Huub van de Moosdijk	

Themagroep Wonen, Woonomgeving en Veiligheid

1. Werkwijze

In september 2005 is de themagroep Wonen, Woonomgeving en Veiligheid gestart met haar bijeenkomsten, waarin zoveel mogelijk alle aspecten over dit onderwerp ter sprake zijn gekomen. Tot de eerste tussenrapportage zijn, met een frequentie van éénmaal per twee weken, 7 bijeenkomsten geweest, waarbij steeds zo'n dertig deelnemers aanwezig waren. De groep is, vanwege het grote aantal personen, verdeeld in een middag- en een avondgroep. Er werd op woensdagen vergaderd. Na de tussenrapportage van 8 februari zijn de groepen nog drie keer bijeengekomen om de finale rapportage te bespreken.

Door de groepen werd steeds een verslag gemaakt, waarin de belangrijkste punten van bespreking werden opgenomen. Dat senioren belangstelling hebben voor dit project mag blijken uit het feit dat de bijeenkomsten druk werden bezocht.

Voor de duidelijkheid is gekozen voor een compacte vorm van rapportering.

2. Topprioriteiten voor 2006

Als topprioriteit, nog dit jaar te realiseren cq met realisatie aan te vangen heeft de Themagroep de volgende punten:

1. Opnemen in alle bouwplannen dat er geen traditionele eengezinswoningen meer worden gebouwd, maar in plaats daarvan grondgebonden woningen met op de begane grond een woonkamer, keuken, minimaal een slaapkamer en een natte cel. Deze slaapkamer kan in de loop der jaren, afhankelijk van de behoefte van de bewoners, dienst doen als kinderslaapkamer, werkkamer en seniorenslaapkamer. Op de verdieping(en) nog enkele (slaap)kamers en eveneens een toilet en badkamer. De trap dient bij de voordeur gesitueerd te zijn, zodat de bovenverdieping desgewenst als separate woning benut zou kunnen worden.
In de nieuwbouwplannen Schutboom, Dijkstraten en het Centrum opnemen dat er meer levensbestendige huizen worden gebouwd.
2. In het kader van de veiligheid voor fietsers en voetgangers van, naar en in het Centrum moet de Raadhuisstraat (vanaf de Willem de Zwijgerweg tot de Lidwinakerk) zo snel mogelijk voorzien worden van een veilige fietsroute. Datzelfde geldt voor Nieuwstraat, Hoofdstraat en Oirschotseweg, waar tevens de trottoirs verbeterd dienen te worden, zodat zij ook voor rollators bruikbaar zijn.
3. Handhaving van verkeersregels. Deze handhaving dient niet beperkt te blijven tot zwaardere snelheidsovertredingen, maar ook op lichte overtredingen worden gericht. In het algemeen dient gewerkt te worden aan mentaliteitsverandering.

3. Voornaamste conclusies

Voedsel en onderdak zijn de primaire levensbehoeften van de mens. Eigenlijk is "Wonen" dus het belangrijkste aspect van het project 55plusBest. Met name voor senioren zijn de mogelijkheden voor het verkrijgen van een voor hen geschikte woning zwaar onderbelicht. Hen wordt weinig of niets gevraagd (hoe zou u willen wonen?).

In het centrum is/wordt wel gebouwd, maar of dat naar wens van de senioren is, wordt betwijfeld.

Een grote meerderheid van de 55plussers denkt langer in hun huidige woning te kunnen blijven wonen als slaap- en leefruimte op dezelfde etage zijn. Er wordt nog steeds te veel gebouwd met verschillende etages voor wonen en slapen. Het levensbestendig bouwen verdient nadrukkelijk aandacht.

Door het ontbreken van mogelijkheden vindt onvoldoende doorstroming plaats. Het is veelal goedkoper in een grote woning te blijven wonen dan door te stromen naar een aan de nieuwe gezinssituatie aangepaste woning. Gemeente en woningcorporaties kunnen hiervoor oplossingen aanbieden.

De veiligheid zou sterk bevorderd kunnen worden door simpelweg bestaande regelgeving meer consequent te handhaven. In de praktijk is er geen prioriteit voor "lichte" overtredingen, die juist voor de doelgroep 55plus als zeer irritant wordt ervaren en een onveilig gevoel oproepen.

Best biedt al veel mogelijkheden voor senioren. Deze mogelijkheden zijn te veel gefractioneerd en de senioren moeten het zelf uitzoeken. Een betere integrale en dus bredere ondersteuning van en hulp aan 55plussers is noodzakelijk.

Enquête

Gedurende de periode dat de bijeenkomsten plaatsvonden werd er tevens vanuit de SRE een uitgebreide enquête met betrekking tot Wonen gehouden. Het is bijzonder jammer te constateren dat de themagroep Wonen, Woonomgeving en Veiligheid heeft niet kunnen beschikken over de resultaten van deze enquête, zelfs niet over de voorlopige resultaten. Het idee op een aantal fronten dubbel werk te gaan doen werkte niet motiverend. De resultaten, weergegeven in dit rapport zouden voorts strijdig kunnen zijn met de resultaten van de enquête. Wanneer dit achteraf zo zou blijken te zijn, dan wensen wij een nader onderzoek hiernaar.

In de enquête die door de projectgroep 55plusBest zelf is gehouden zat slechts één vraag over Wonen. De reden hiervan is dat bovengenoemde enquête van de SRE voldoende gegevens zou hebben moeten opleveren. De themagroep meldt hierbij dat onderhavige rapportage daarom helaas onvoldoende is.

4. Constateringen

4.1 Wonen

In het algemeen zijn de woonvoorzieningen in de Gemeente Best goed te noemen, zij het dat zij eenzijdig zijn zowel qua soort woningen als qua locaties. Er werd/wordt wel gebouwd, maar er wordt zeer weinig rekening gehouden met woonwensen. Projectontwikkelaars en bouwers leggen zich nog steeds toe op standaardengezinswoningen en gestapelde appartementen, terwijl het maar de vraag is of hiermee aan de woonbehoefte wordt voldaan. Veel senioren kruipen, omdat er toch niks anders te krijgen is, in arren moede maar op een bejaardenflat of blijven veel te lang wonen in een voor hen veel te grote maar wel goedkope eengezinswoning.

Een van de belangrijkste constateringen buiten het onderwerp van de themagroep was het feit dat er weinig vertrouwen is in het beleid en de samenwerking van de gemeente met de bewoners van Best. Om iets van de Gemeente gedaan te krijgen is veel inspanning vereist en velen geven al snel de moed op.

- Het opzoeken van belangrijke informatie via het boekje van de Gemeente Best is vrij omslachtig en levert niet altijd de gewenste informatie op.
- In correspondentie wordt door de gemeente te vroeg te vaak aangenomen dat de zaak is afgedaan. Er wordt slechts getoetst aan wet- en regelgeving, waarna te vroeg een "nee"-antwoord volgt, waarbij dikwijls geen sprake is van enige klantgerichtheid. Het meedenken en inleven in de problemen van de senior en het helpen zoeken naar oplossingen ontbreekt veelal.

Ook het verkrijgen van enige statistische informatie over de gemeente Best is uiteindelijk niet gelukt. De themagroep werd van het kastje naar de muur gestuurd en heeft uiteindelijk het moede hoofd in de schoot gelegd. De themagroep kon niet steunen en discussiëren op feiten, wat inhield dat menig lid er zijn eigen interpretatie aan gaf. In deze rapportage dus helaas geen statistische gegevens. Hiervoor is gewerkt met of zij verwezen naar de "Woonvisie 2004" van de Gemeente Best.

Voor het ambtelijk apparaat is een omslag van toetsingsgericht naar ontwikkelings- en klantgericht handelen hoogst wenselijk.

Dit alles wreekt zich ook op het wonen voor senioren. Zoals gezegd: er wordt wel gebouwd, maar is dat alles wel naar wens van de Bestse senior? In de "Woonvisie 2004" van de Gemeente Best wordt nadrukkelijk gesproken over levensloopbestendige woningen. In die woonvisie staat voorts als beleidsmaatregel 3 en 4:

"3. De gemeente stimuleert het zo lang mogelijk blijven wonen van ouderen in de huidige woning b.v. door woningaanpassingen, verbetering aanbod welzijns- en zorgvoorzieningen en regeling tijdelijke huisvesting mantelzorgers.

4. De gemeente zal zoveel mogelijk inspelen op de veranderende vraag naar specifieke zorgwoningen."

In de praktijk komt dat voor Best tot nu toe neer op hoogbouw in het Centrum. Veel senioren wensen echter in hun eigen wijk te blijven wonen, bij voorkeur in een grondgebonden woning, maar in wijken als Naastenbest en Salderes staan praktisch alleen maar de gebruikelijke eengezinswoningen, die ongeschikt zijn voor bewoning door senioren. Door een schrijnend tekort aan andere woonvormen dan de huidige standaard eengezinswoningen komt het vaak voor

dat alleenstaanden en echtparen in (grotere) goedkopere huurwoningen blijven wonen. Verhuizen (doorstroming) is te duur. Hetzelfde geldt voor koopwoningen. In de wijken zijn te weinig woningen voor starters en senioren. Ook assistentie bij verhuizing (en alles wat daarbij komt kijken) van senioren die daarbij hulp nodig hebben, is voor hen niet te vinden als geen mantelzorg aanwezig is. De doorstroming wordt zo ernstig belemmerd voor degenen die in de eigen wijk willen blijven wonen.

Van de uitspraak van de gemeente uit de Woonvisie 2004 "*De gemeente wil dat er een menging van huishoudentypen ontstaat. Hiermee zal bij de keuze voor locaties van ouderencomplexen rekening gehouden worden*" komt tot nu toe niet veel terecht. Bovendien is de eerste zin van deze uitspraak in tegenspraak met de tweede, want hoe kan men ouderencomplexen combineren met menging van huishoudentypen?

In de "Woonvisie 2004" van de gemeente worden de juiste conclusies getrokken. Helaas wordt dit niet teruggevonden in de uitvoering. Ook is de wens van veel senioren om uiteindelijk gelijkvloers (grondgebonden) te kunnen wonen vooralsnog nergens terug te vinden.

4.2 Woonomgeving en veiligheid

Op veel plaatsen wordt het verkeer als problematisch ervaren. Het parkeren voor de deur is op veel locaties in de wijken een groot probleem (te kort aan parkeerplaatsen). In de wijken wordt veel te hard gereden en de trottoirs zijn nogal eens erg slecht (door zeer plaatselijke aanpassingen) of te smal.

Snelheidsoverschrijdingen zijn aan de orde van de dag. Verkeersregels worden slecht nageleefd (geen richting aangeven, fietsers zonder of met slecht licht, geen voorrang verlenen, fietsen op verkeerde plaatsen, zoals op trottoirs en in winkelgebieden, fietsen tegen het verkeer cq de rijrichting in, niet alleen op fietspaden, maar ook bijvoorbeeld op de Hoofdstraat).

Er is geen eenduidige regel aangaande voorrang voor fietsers (Erkend wordt dat dit een landelijk probleem is). Fiets- en voetpaden zijn op een aantal plaatsen onvoldoende aanwezig. Er is geen integraal gecombineerd ontwerp van rijwegen, fiets- en voetpaden.

De veiligheid voor fietsers en voetgangers van, naar en in het Centrum laat te wensen over.

Trottoirs zijn in het centrum instabiel voor o.a. mensen met rollators en mensen die slecht ter been zijn. Op- en afritten voor rollators en invalidenwagens zijn daar niet wat men ervan mag verwachten. Het uitstellen van reclame materiaal in het winkelcentrum levert gevaarlijke situaties op. De "blindengeleidegestroken" storen bij het gebruik van rollators en invalidenwagens. Bijzonder droef is ook dat het nieuwe deel van de Nazarethstraat, *de straat met de grootste rollatordichtheid*, slechts aan één zijde van een te smalle stoep is voorzien.

In Best zijn met uitzondering van Wilhelminadorp en een deel van Centrum nog geen buurtpreventieprojecten van de grond gekomen.

5. Wensen en behoeften:

Veel Bestenaren blijven graag wonen in hun eigen woonomgeving. De gemeente dient daarbij meer en duidelijker rekening te houden met hun wensen en behoeften. Het geen invloed hebben op foute beslissingen zoals bij project "De Schakel" is velen een doorn in het oog. Ook bij wijziging van bestemmingsplannen zal rekening gehouden moeten worden met de door de themagroepen ingebrachte thema's.

Er moeten woonvormen gehanteerd worden niet alleen voor nu maar ook gericht op de "verre toekomst". De afmeting van de woonkamer moet minimaal tweemaal die van de slaapkamer zijn.

De badkamer dient ruim genoeg zijn met het oog op eventuele al dan niet tijdelijke zorgverleningsnoodzaak.

Het is nodig dat er tijdig informatie beschikbaar komt over geplande woonvormen en de betaalbaarheid daarvan. Er is behoefte aan meer betaalbare woningen voor alle categorieën, maar vooral voor alleenstaande ouderen en jongeren.

De standaardbouw van nieuwe huizen zal zodanig moeten zijn dat deze bruikbaar dan wel eenvoudig aanpasbaar zijn voor iedereen zowel jong/oud, valide/invaliden. Dat zal ook de woningdoorstroming en het geïntegreerd wonen bevorderen.

In feite zouden er voorlopig geen eengezinswoningen (naar huidige vorm) meer gebouwd moeten worden.

Ook voor senioren is er behoefte aan een levendig centrum met korte parkeermogelijkheid. De mogelijkheden voor veilig fietsen in het bestaande centrum is nu onvoldoende met als gevolg onveilige situaties.

Daarnaast is er behoefte aan meer groen in de wijken. Buurtpreventie verdient bijzondere aandacht.

Onderzocht dient te worden of andere, nieuwe en eenduidige wijzen van verwerking (ophalen) van huisvuil te realiseren zijn.

6. Aanbevelingen:

6.1 Algemeen

Woonomgeving onverbrekkelijk verbonden met de woning. Veiligheid speelt daar ook een rol bij. Een prachtige seniorenwoning bouwen midden op een industrieterrein, waar het 's nachts duister en onherbergzaam is, is volmaakt zinloos. Wonen, woonomgeving en veiligheid horen bij elkaar.

De gemeentelijke organisatie dient hard te werken aan de omslag van het ambtelijk apparaat van toetsingsgericht naar ontwikkelings- en klantgericht handelen.

6.2 Wonen

- Bij toekomstige woningbouw moet erop gelet worden dat het beetje historie dat Best nog heeft niet overboord gegooid wordt. De herkenbaarheid moet blijven. Oud Best dient zoveel mogelijk in stand gehouden te worden.
- Vooral in de wijken buiten het centrum bestaat de woningbouw praktisch geheel uit de standaard eengezinswoningen met wonen op de begane grond en slapen en eventueel studeren/werken op één of twee hoog. Deze woningen zijn zeer moeilijk aanpasbaar voor ouderen. Toch willen veel ouderen in hun eigen wijk blijven wonen. Daarbij brengt naast de kosten voor het verhuizen, een andere woning hogere woonlasten met zich mee. Noodzakelijkerwijs houden zij dus te lang woonruimte bezet, die op zich niet of minder geschikt voor hen is. Zaak is dus om flexibele en aanpasbare woningen te bouwen gericht op de toekomst, zodat niet alleen senioren, maar ook gehandicapten er in kunnen blijven wonen tot in lengte van dagen. Deze wensen van 55plusBest dienen ook nu al meegenomen te worden in het Centrumplan.

- Ook vragen wij aandacht voor de ombouw van eengezinswoningen in de wijken, waardoor ze geschikt gemaakt worden voor starters, senioren en gehandicapten. Een onderzoek van de woningcorporaties naar de mogelijkheden voor het ombouwen van (een aantal) bestaande woningen in de wijken dient verder ten uitvoer gebracht te worden.
- Speciaal vestigen wij hier de aandacht op de bijlage "woonvormen", waarin een aantal beproefde manieren van wonen nader zijn beschreven.
- De standaard woning zou op de begane grond naast woonkamer en keuken ook een badkamer en extra kamer moeten hebben. Deze kamer kan dienen als kantoor, hobby- of kinderkamer en kan later gebruikt worden als slaapkamer. Wanneer de bovenverdieping daarnaast alleen via de entreehal bereikt kan worden, bestaat de mogelijkheid deze als separate (starters)woning te gebruiken.
- In de nieuwbouwplannen Schutboom, Dijkstraten en het Centrum opnemen dat er meer levensbestendige huizen worden gebouwd.
- Door gedifferentieerd bouwen kan ook beter contact gehouden worden met de burens. Jong en oud en alles daartussenin kunnen gemakkelijker inspelen op het leefbaar houden van een buurt. Hiermee dient rekening gehouden bij het ontwerpen van woningcomplexen. Dus geen grote bejaardencomplexen meer, maar geïntegreerd bouwen voor jong en oud en alles daartussenin. Zo kan ook beter ingespeeld worden op gewijzigde behoeften van doelgroepen.
- Optimaliseren van het huidige functioneren van bewonersoverleg in diverse wijken verdient ruime aandacht. In de alle wijken zou een "ouderenadviseur" moeten komen, waar mensen met hun problemen terecht kunnen en die dan eventueel uitzoekt hoe een probleem kan worden afgehandeld.

6.3 Woonomgeving en Veiligheid

- In het centrum is een grote behoefte aan parkeerruimte. Het onder de grond parkeren verdient hierbij voorkeur. Te veel "blik op straat" is niet bevorderlijk voor een prettig en aangenaam verblijf in het Centrum. Ondergrondse parkeergarages zijn dan de beste oplossing niet alleen voor (kort) bezoek, maar ook voor aanwonenden. Daar waar tarifiering noodzakelijk is dient het kort parkeren goedkoop of gratis te zijn en lang parkeren duur. In afwijking hiervan zal voor de stationsomgeving een ander parkeerregiem moeten gelden. Daarnaast kan voor bewoners een aparte regeling getroffen worden.
- Een betere handhaving van verkeersregels is noodzakelijk. Die handhaving dient niet beperkt te blijven tot zwaardere snelheidsovertredingen, maar ook op lichte overtredingen worden gericht. In het algemeen dient gewerkt te worden aan mentaliteitsverandering.
- Eenduidigheid in voorrang voor fietsers dient te worden nagestreefd. Ook al zijn landelijke voorschriften en richtlijnen dat niet, dan nog kan lokaal hier veel aan gedaan worden. Met name de weginrichting moet zodanig zijn/worden dat verkeersovertredingen normaliter niet of minder voorkomen.
- Plaatsing van goede en voldoende fietsrekken op de juiste plek.
- Bij herstructurering van wegen dient een integraal gecombineerd ontwerp van rijwegen, fiets- en voetpaden gemaakt te worden. Hierbij zal ook naar de aanpalende wegstructuur gekeken moeten worden om zo een goede afstemming van de verkeersstromen te bevorderen.
- Heel concreet: In het kader van de veiligheid voor fietsers en voetgangers van, naar en in het Centrum moet de Raadhuisstraat (vanaf de Willem de Zwijgerweg tot de Lidwinakerk) zo snel mogelijk voorzien worden van een veilige fietsroute. Datzelfde geldt

voor Nieuwstraat, Hoofdstraat en Oirschotseweg, waar tevens de trottoirs verbeterd dienen te worden.

- Op alle rotondes moet alle hoge begroeiing verwijderd worden om het uitzicht te verbeteren teneinde alle weggebruikers zo beter te kunnen laten anticiperen op het (tegemoetkomend) verkeer.
- Ditzelfde geldt voor kruisingen van zelfstandige fietspaden met verkeerswegen. De automobilist heeft pas een goed overzicht op het kruisend fietspad als hij er al op is.

Best, 29 maart 2006

Themagroep Wonen, Woonomgeving en Veiligheid

Bijlage 1: uittreksel uit Woonvisie 2004 m.b.t. levensloopbestendige woningen.

Bijlage 2: Mogelijke woonvormen.

Bijlage 1

Rapport themagroep Wonen, Woonomgeving en Veiligheid

Uit: Woonvisie 2004 (Gemeente Best, februari 2004)

Levensloopbestendige woning

Nederland vergrijsst de komende decennia in rap tempo. Verwacht wordt dat het bevolkingsaantal zich zal gaan stabiliseren, maar dat de aard en omvang van huishoudens (en dus de woningbehoefte) zal gaan veranderen. Het aantal oudere een- en tweepersoonshuishoudens zal gaan toenemen ten koste van het aantal gezinshuishoudens. Daarnaast zal binnen de gezinshuishoudens het aantal grote gezinnen (vaak van allochtone afkomst) groter worden. De huidige woningvoorraad komt qua aard en grootte niet overeen met de verwachte behoefte. Belangrijk is dat alle woningen die vanaf nu aan de woningvoorraad toegevoegd worden voor allerlei verschillende huishoudentypen gebruikt kunnen worden, zodat zij in lengte van dagen geschikt zullen zijn voor bewoning. Huishoudens in meerdere levensfasen zouden in dezelfde woning moeten kunnen (blijven) wonen. Deze "levensloopbestendige" woningen kunnen door hun geschiktheid voor meerdere huishoudentypen segregatie tegengaan (meer verschillende huishoudentype kunnen naast elkaar wonen). Ook hoeven deze woningen niet steeds gesloopt en herbouwd te worden als de behoefte verandert. Ten aanzien van het vergroten van de levensloopbestendigheid van woningen is de Bouwregelgeving aangepast. Vanaf januari 2003 zijn de minimum eisen ten aanzien van woningen en woongebouwen aangepast om de toegankelijkheid en bruikbaarheid te vergroten. Het betreft het vergroten van de plafondhoogte van verblijfsruimten en bad- en sanitaire ruimten, de deurhoogte, de beloopbaarheid van trappen en de breedte van verkeersruimten in woningen en de gemeenschappelijke ruimten van woongebouwen. Het terrein van het aanpasbaar bouwen is nog steeds in ontwikkeling. Er zijn steeds weer nieuwe initiatieven om bouwers verder te verplichten om levensloopbestendige woningen te (laten) bouwen. Daarnaast is er de afgelopen jaren veel geëxperimenteerd met ICT- en Domatica-toepassingen in woningen om de woonduur voor bewoners te verlengen (b.v. voor beveiliging, gezondheidsbewaking en alarmering, telewinkelen, educatie en thuiswerken).

Nationaal Akkoord Wonen

Het Nationaal Akkoord Wonen is een overeenkomst tussen het Rijk, Aedes (de koepel van woningcorporaties), VNG, het IPO, de Nederlandse Woonbond, Vereniging Eigen Huis en de Vereniging Institutionele Beleggers in Vastgoed waarin de partners de intenties uit de nota "Mensen, Wensen, Wonen" onderschrijven. Kernopgaven zijn de transformatie van bestaande wijken tot aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus met toekomstwaarde en daarnaast een algehele woon- en bouwtechnische kwaliteitsverbetering. Concreet wordt gestreefd naar meer woningdifferentiatie, groter woonoppervlak, bredere beukmaat, grotere verdiepingshoogte, grotere flexibiliteit en meer toegankelijkheid. Partijen streven naar een snelle realisatie van woon/zorgvoorzieningen in zowel de huur- als de koopsector.

Bijlage 2

Rapport themagroep Wonen, Woonomgeving en Veiligheid

Woonvormen

Ouderen kunnen tegenwoordig op vele manieren wonen. Diverse organisaties hebben de manieren van wonen en soorten woningen beschreven. Hieronder een overzicht van de vele woonvormen en woningsoorten, ongeacht de zorgvraag van de ouderen.

- Bejaardenwoning/aangepaste woning
- Levensloopbestendige woning
- Aanpasbare woningen
- Serviceflat
- Aanleunwoning
- Inleunwoning
- Woning bij ouderensteunpunt
- Zorgwoning
- Zelfstandig wonen met zorg (Zelfstandige woningen met zorgmogelijkheid)
- Woonzorgwoning, -complex of -voorziening
- Wooncomplex
- Sociowoning
- Kangeroewoning
- Groepswonen / woongemeenschap
- Abbeyfieldproject
- Rolstoeltoegankelijke woning
- Seniorenwoning
- Nultredenwoning
- Clusterwonen
- Begeleid of beschut wonen
- Verzorgingscentrum /-huis
- Verpleeghuis (intramuraal)

Bejaardenwoning/aangepaste woning

Een bejaardenwoning is een woning die door de indeling, de beknoptheid, de ligging en/of de bouwkundig technische voorzieningen speciaal bestemd is voor ouderen.

Levensloopbestendige woning

Met Levensloopbestendig Wonen wordt in het algemeen bedoeld het wonen in een woning (en woonomgeving) die het mogelijk maakt om ook aan het einde van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al of niet met gebruik van zorg. Het begrip is geïntroduceerd in het boek Levensloopbestendig Wonen van drs. J. Singelenberg. Er worden verder geen prestatie eisen t.a.v. de kwaliteit gespecificeerd. Verschillende van deze woningen hebben het seniorenlabel: ze voldoen aan een aantal aandachtspunten die gelden voor nieuw- en verbouw van woningen voor ouderen. Niet alleen voor senioren, maar ook gezinnen zouden er moeten kunnen wonen.

Aanpasbare woning

Indien woningen nu en in de toekomst zodanig worden gebouwd dat ze levensloop bestendig zijn en geschikt zijn voor mensen van verschillende leeftijden en/of met diverse beperkingen, moeten deze woningen aanpasbaar worden gebouwd. Aanpasbaar bouwen is niet specifiek gericht op een bepaalde doelgroep maar is een basiskwaliteit waar iedereen van profiteert. Aanpassingen kunnen eenvoudig en zonder hoge kosten worden gerealiseerd, dit in tegenstelling tot niet aanpasbaar gebouwde woningen waarbij aanpassingen vaak niet mogelijk zijn of (te) duur zijn. De prestatie-eisen voor aanpasbaar bouwen zijn opgenomen in het basispakket (BRL) van het certificaat WoonKeur. Indien deze prestatie-eisen al bij het ontwerp van woningen (woongebouwen) worden toegepast is de aanpasbaarheid gegarandeerd.

Serviceflat

Een uit zelfstandige woningen bestaand flatgebouw waarin de bewoners naast een veelal aangepaste huisvesting bepaalde diensten worden geboden. Kenmerkend voor een serviceflat is het servicepakket (bijv. schoonmaken, maaltijden, alarmering, huismeester, onderhoud). Het kan zijn dat er 24-uurs verpleging aanwezig is. Die is dan echter uitsluitend bedoeld voor calamiteiten. Mensen die echt zorg nodig hebben moeten dit zelf regelen door het aanvragen een indicatie voor zorg. Het servicepakket verschilt van complex tot complex. In het gebouw zijn tevens gemeenschappelijke ruimten opgenomen. De nieuwe complexen zijn vaak drie kamerwoningen met een vloeroppervlak van 100m² of meer.

Aanleunwoning

Een aanleunwoning is een zelfstandige, aangepaste woning in de nabijheid van een dienstverlenend instituut, meestal een verzorgingshuis of zorgcentrum; de bewoner kan op het moment dat er behoefte aan ontstaat gebruikmaken van de hulp en de diensten van het huis of centrum.

Inleunwoning

Dit zijn woningen die min of meer in het verzorgingshuis zijn ingebouwd, maar toch nog een redelijke mate van zelfstandigheid aan de bewoner bieden, die echter wel naar behoefte een beroep kan doen op de faciliteiten van het verzorgingshuis.

Woning bij ouderensteunpunt

Een zelfstandige ouderenwoning, meestal een beperkt aantal, gelegen rondom een patio. Een dergelijk complex kan voorzieningen omvatten als apotheek, huisarts, fysiotherapeut, maatschappelijk werk, kruiswerk en gezinszorg. Voor dagopvang, maaltijdvoorziening en alarmsysteem kan meestal een beroep worden gedaan op een verzorgingshuis.

Zorgwoning

Dit is een woning gebouwd bij of aan een verzorgingshuis; vanuit het huis worden diensten verleend aan de in deze woning wonende ouderen. Zorg is op afroep mogelijk. Extra m² ruimte in de woning voor verzorging en de directe fysieke nabijheid van zorgvoorzieningen en diensten (al dan niet binnen het complex) zijn specifieke kenmerken van deze vormen van wonen. Niet zelden gaat het om geclusterde vormen van wonen. Zelfstandig wonen met zorg (Zelfstandige woningen met zorgmogelijkheid) Al dan niet aangepaste gewone woningen. De bewoner kan aanspraak maken op zorg-aan-huis, voorzover die op afspraak kan worden verstrekt (bijvoorbeeld reguliere thuiszorg).

Zelfstandig wonen met zorg (zelfstandige woningen met zorgmogelijkheid)

Al dan niet aangepaste gewone woningen. De bewoner kan aanspraak maken op zorg-aan-huis, voorzover die op afspraak kan worden verstrekt (bijvoorbeeld reguliere thuiszorg).

Woonzorgwoning, -complex of -voorziening

Voorziening, meestal voortgekomen uit een verzorgingshuis, bedoeld voor ouderen die niet meer geheel zelfstandig kunnen wonen, maar (nog) geen behoefte hebben aan de intensieve verzorging in een verzorging- of verpleeghuis. Bewoners kunnen gebruikmaken van bepaalde voorzieningen en zorg. Een woonzorgcomplex (WoZoCo) is een en complex zelfstandige woningen met een bouwwijze die gericht is op beschermd wonen, met een complexgewijs overeengekomen zorg- en servicearrangement. Er is een duidelijke scheiding tussen wonen en zorg. (Zorg is een service.) Het complex kan buiten een woonzorgzone liggen omdat er in principe zorg op afspraak verleend wordt. Er is wel sprake van zorggarantie in geval van nood.

Wooncomplexen

Complexen waarvan de woningen aanpasbaar gebouwd zijn, waarbij een of meerdere gemeenschappelijke ruimten zijn, er een huismeester aanwezig is, aansluiting op alarmeringssysteem aanwezig of mogelijk is; kortom woningen waarbij een aantal te voorziene moeilijkheden al uit de weg geruimd zijn. Er gelden echter geen vaste zorgafspraken.

Sociowoning

Een sociowoning is een woning die behoort tot een complex woningen die speciaal bestemd zijn voor licht dementerende ouderen.

Kangeroewoning

De kangeroewoning is een vrij nieuw begrip, dat het zelfstandig wonen van ouderen bevordert door aan de woning voor de oudere een gezinswoning te koppelen, bestemd als woonruimte voor de mantelzorg, bijv. het gezin van een volwassen kind.

Groepswonen/woongemeenschap

Woonvormen voor ouderen waarbij de onderlinge solidariteitsgedachte een duidelijke rol speelt. Meestal kennen de ouderen elkaar al uit de voorbereidingsfase en hebben zij stem in de besluitvorming omtrent het bouwen, inrichten en verdere reilen en zeilen van het complex.

Abbeyfieldproject

Een kleinschalige vorm van beschermd wonen voor alleenstaande ouderen vanaf 55 jaar die in het sociale vlak steun behoeven.

Rolstoeltoegankelijke woning

Woningen die aanpasbaar zijn gebouwd, zijn tevens geschikt voor mensen in een rolstoel. In sommige gevallen is een eengezinswoning (met trap) minder geschikt omdat een transfer van rolstoel naar stoeltraplift niet altijd mogelijk is.

Seniorenwoning

Een eenduidige definitie van het begrip seniorenwoning is er niet. Pas als de woning aanpasbaar gebouwd is, kun je stellen dat hij bij uitstek geschikt is voor zelfstandig blijven wonen met zorg. Belangrijk is dat alle primaire ruimten (woonkamer, toilet, keuken, badkamer, slaapkamer(s)) gelijkvloers liggen. Eengezinswoningen, waarbij het plaatsen van een stoeltraplift mogelijk is, kunnen ook geschikt gemaakt worden voor ouderen. De meeste ouderen geven de voorkeur aan twee slaapkamers.

Nultredenwoning

Volledige toegankelijke woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de zogenaamde primaire ruimten (keuken, sanitair woonkamer en minimaal een slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken. Er worden bij deze woningen geen prestatie-eisen gesteld aan de maatvoering van o.a. de badkamer, slaapkamer en woonkamer. De term is geïntroduceerd in de beleidsbrief aan de Tweede Kamer van Dekker/Ross, september 2003.

Clusterwonen

Zes tot acht aaneengeschakelde onzelfstandige woonruimten, met eigen sanitair, een gemeenschappelijke woonkamer en keuken plus zorgruimten. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte kan 24-uurs zorg of toezicht worden geboden. Situering van cluster bij voorkeur direct nabij een steunpunt met 24-uurs aanwezige zorg. Bijvoorbeeld: gezinsvervangende tehuizen, groepswonen gehandicaptenzorg en psychiatrie.

Begeleid of beschut wonen

Een aantal volwaardige een- of tweepersoons wooneenheden in een woongebouw met daarnaast gemeenschappelijke voorzieningen en zorgruimte. Vergeleken met de clusterwoningen is er meer privé-ruimte en minder gemeenschappelijke ruimte. De opzet biedt mogelijkheden voor begeleiding en/of assistentie op afroep, maar niet voor 24-uurszorg of toezicht. Situering bij voorkeur binnen een woonzorgzone op loopafstand van een zorgpost.

Verzorgingscentrum /-huis

Bedoeld voor mensen die niet meer zelfstandig kunnen blijven wonen en een bepaalde mate van hulp of zorg nodig hebben bij het dagelijks functioneren. Het onderscheid met een woonzorgcomplex vervaagt steeds meer. De verschillen zitten vooral in de financiële regelgeving en bekostiging via eigen bijdragen.

Verpleeghuis (intramuraal)

Hier verblijven of wonen mensen die langdurig zware zorg behoeven. Het zijn meestal grootschalige voorzieningen met ca. 90 tot 200 bedden. De bewoners verblijven op kamers ingericht voor meerdere personen. Overdag verblijft men in huiskamers. Er is 24-uurs zorg of toezicht aanwezig. Verblijf wordt bekostigd uit de AWBZ (dus zorgindicatie nodig). Bewoners betalen een inkomensafhankelijke eigen bijdrage.