

Ouderenhuisvesting brengt beweging in de woonketen

Het tekort aan geschikte woningen voor ouderen is een groeiend maatschappelijk probleem. Hoewel de schattingen uiteenlopen, weten we nu al dat de geplande 290.000 ouderenwoningen van het overheidsprogramma Wonen en Zorg niet genoeg zijn.

De woningmarkt piept en kraakt, terwijl passende huisvesting voor ouderen een doorbraak kan brengen. Want hoewel het tekort in alle segmenten van de woningmarkt speelt, is de schaarste aan seniorenwoningen het nijpendst. In 2040 bestaat meer dan een kwart van de Nederlandse bevolking uit 65-plussers, waarvan een derde ouder is dan 80 jaar. Senioren zijn daarmee de snelst groeiende bevolkingsgroep.

Als gevolg van het ouderenbeleid van de afgelopen kabinetten blijven ouderen zo lang mogelijk thuis wonen. Vaak is verhuizen naar een verpleeghuis de laatste en ook de enige optie. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de ouderen zelf, maar ook voor het hele zorgsysteem, dat onder druk staat door de groeiende zorgvraag, het nijpende personeelstekort en de alsmat stijgende kosten. Want totdat het écht niet meer gaat, wonen ouderen veelal in te grote huizen die niet aansluiten op hun woonwensen. Woningen die niet gericht zijn op zo lang mogelijk zelfstandig wonen en waar jonge gezinnen met een middeninkomen om staan te springen.



Door **Judith Norbart**,
Directeur, IVBN

Nieuw beleid

Door de mogelijkheden voor ouderen om naar passende woningen te verhuizen te verruimen, sla je meerdere vliegen in één klap: het helpt de zorgkosten te beteugelen, het brengt de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt op gang, én het faciliteert veilig, gezond en zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Maar dat vraagt wel om gerichte actie en nieuw beleid. Waar nu de nadruk ligt op woningen voor

starters en gezinnen, zal er op zijn minst een evenredige inzet moeten komen op woningen voor ouderen. Met moderne en aantrekkelijke woonvormen zoals co-housing en co-living, gericht op ontmoeten en sociale cohesie. Concepten die zorg en wonen combineren, omdat deze aspecten voor de doelgroep zo nauw verbonden zijn.

Woonomgevingen met maatschappelijke voorzieningen kunnen substantieel bijdragen aan het beperken van de zorguitgaven. Immers, in een passende woning die is ingericht op veiligheid en zelfstandigheid is een belangrijk deel van de zorgondersteuning niet of substantieel minder nodig. Daarnaast zet het een rem op de alsmat stijgende zorgkosten én het draagt bij aan een oplossing voor het tekort aan mensen die werken in de zorg. Kortom, er zijn redenen genoeg om te voorkomen dat ouderen pas verhuizen als het eigenlijk al te laat is.

Breng beweging in de woonketen

Gemeenten staan – samen met de landelijke overheid en de zorgverzekeraars – voor de grote opgave om het gapende gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis te dichten. Die opgave kent vele componenten: van het aanwijzen van locaties, het bepalen van de noodzakelijke voorzieningen in de woning, het borgen of verbeteren van de bereikbaarheid van faciliteiten in de directe omgeving, tot en met het financieel aantrekkelijk maken van het verhuizen door ouderen. Door moderne ouderenhuisvesting een van de speerpunten in het beleid te maken, kunnen we met elkaar komen tot meer dan alleen een kleine woning zonder trap. Het alternatief voor de huidige te grote woning van de oudere zal dan aantrekkelijker worden om de noodzakelijke doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen. Dit kan door krachtenbundeling: van gericht overheidsbeleid, integrale gebiedsontwikkeling en locatieaanwijzing door gemeenten in samenwerking met woningcorporaties en de investeringskracht vanuit de markt. ■