

SLIM IN BESTAANDE BOUW

Ouderen willen en moeten langer zelfstandig blijven wonen. Maar hoe maak je de woning daarvoor geschikt? Om de mogelijkheden in kaart te brengen, hebben Aedes (woningcorporaties) en ActiZ (zorgondernemers) samen het programma 'Slim in de bestaande bouw' opgezet. Dat is weer onderdeel van de Vernieuwingsagenda 'Slimmer en beter voor elkaar' van Aedes.

'Corporaties doen al veel, maar hebben het er niet over. Goede initiatieven en best practices mogen meer worden gedeeld'



DANIËLLE HARKES, manager bij Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg.



HET 'TOOS TECHNOLOGIE'-HUISJE VAN GENERATIETHUIS.

Daniëlle Harkes, manager bij Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg, licht toe: "Met de Vernieuwingsagenda wil Aedes ervoor zorgen dat de corporaties goed voorbereid zijn op de toekomst en in staat zijn om mee te bewegen op het terrein van bijvoorbeeld verduurzaming en vergrijzing. ActiZ ziet zich voor vergelijkbare uitdagingen gesteld. Ouderen moeten langer thuis kunnen wonen. Dat wil de overheid, maar dat willen veel ouderen zelf ook. Bovendien wordt de groep 65-plussers straks zo groot, de prognose is 4,7 miljoen in 2040, dat de huidige oplossingen zoals thuiszorg en verpleeghuizen onder druk komen te staan."

INVENTARISEREN EN VAN ELKAAR LEREN

Wanneer je wilt dat ouderen langer thuis blijven wonen, is het van belang dat hun woning daarvoor geschikt is. Harkes: "Omdat iets minder dan de helft van de 65-plussers in een huurwoning woont, zijn Aedes en ActiZ begonnen met het programma 'Slim in bestaande bouw'. We hebben gekeken naar wat corporaties doen om woningen geschikt te maken voor ouderen die langer thuis willen blijven wonen en wat wel en niet werkt. En op welke punten Aedes en ActiZ en corporaties onderling van elkaar kunnen leren." Ouderen willen doorgaans niet graag verhuizen, zegt Harkes, en daar zit meteen een probleem. "Veel ouderen wonen momenteel in naoorlogse eengezinswoningen. Die woningen zijn niet specifiek ingericht op bewoning door ouderen. Sommige corporaties kunnen dat oplossen door levensloopbestendige woningen te bouwen, zodat ouderen kunnen doorstromen en de eengezinswoningen vrijkomen, maar voor corporaties in bijvoorbeeld krimpgebieden is dat geen optie. Die corporaties moeten gaan kijken hoe ze de bestaande voorraad geschikt kunnen maken voor de veranderende doelgroep."

HUISLIFTEN

Harkes noemt een voorbeeld van zo'n corporatie, Woonservice in Drenthe. "Woonservice kijkt heel goed naar nieuwbouwmogelijkheden, selecteert dorpen waar ze woningen kunnen realiseren. In bestaande bouw is deze corporatie ook actief. Ze hebben een, in mijn ogen, revolutionaire oplossing in bestaande woningen: huisliften in plaats van trapliften. Die liften hebben het formaat van een grote kast. Je kunt er gemakkelijk met je rollator in lopen en van de ene naar de andere verdieping gaan. Daarmee maken ze de woning geschikt voor de huidige bewoner maar ook voor toekomstige oudere bewoners."

FOCUS OP EENGEZINSWONINGEN

Sinds de lancering van het programma 'Slim in de bestaande bouw' merkt Harkes dat er vooral belangstelling is van corporaties met eengezinswoningen. Appartementengebouwen zijn namelijk vaak al geschikter voor bewoning door ouderen. "Vragen die corporaties stelden bij eengezinswoningen waren onder meer: kunnen we de woning splitsen, wat moeten we met de trap en kan er een extra toilet bijkomen op een andere verdieping."

PARTNERS

In dit specifieke onderdeel van de Vernieuwingsagenda werken Aedes en ActiZ samen met een aantal partners: Bouwend Nederland en UNETO-VNI. Ook architecten en leveranciers zijn betrokken waaronder een leverancier van flexibele badkamers, een oplossing voor ouderen die klein behuisd zijn. "De flexibele badkamer is een wand met een wastafel die je kunt opentrekken, zodat de badkamer als het ware bij de slaapkamer komt. In de badkamer heb je dan meer manoeuvreerruimte voor bijvoorbeeld een rollator." >

KENNIS EN ERVARINGEN DELEN

Daar waar de Vernieuwingsagenda een specifieke looptijd heeft (1 januari 2017 tot 1 januari 2022), is dat nog niet bepaald voor 'Slim in bestaande bouw'. "Momenteel zijn we bezig met de verkenning en inventarisatie. Ik kan me voorstellen dat er in een volgende fase pilotprojecten komen." In de huidige fase van het programma is nog ruimte voor corporaties, zorgondernemers of andere partijen om aan te haken. "Belangstellenden kunnen contact opnemen met Aedes of ActiZ." "Goed om te weten dat 'Slim in bestaande bouw' geen subsidieprogramma is. Het is veel meer gericht op verbinden, kennis delen, ontwikkelen en cocreatie. Want daar zit vaak de crux. Corporaties doen al veel, vinden dat ook heel gewoon, maar hebben het er niet over. Daardoor worden goede initiatieven en best practices niet gedeeld."

DE HUISLIFT VAN
WOONSERVICE DRENTHÉ.

**GEEN LABEL**

Aan 'Slim in bestaande bouw' hangt geen label. In het verleden waren er vergelijkbare programma's zoals 'Opplussen', van de Stichting Experimenten Volkshuisvesting (SEV). Harkes: "Dat ontwikkelde zich tot een standaard programma waar je aan alle eisen moest voldoen om een label te halen. De les die we daaruit hebben getrokken, is dat 'one size fits all' niet werkt. Een eengezinswoning splitsen kan in Salland een goede optie zijn, maar is in Amsterdam waar een schreeuwend tekort is aan eengezinswoningen geen optie."

TRAP

Wanneer Harkes kijkt naar onderdelen van bestaande woningen die langere bewoning door ouderen blokkeren, noemt ze allereerst de trap. "Daar lopen ouderen vaak letterlijk tegen aan. Natuurlijk is een traplift een oplossing, maar je ziet ook dat anders wordt gekeken naar de trap. Neem Erik Scherder, de bekende hoogleraar neuropsychologie. Hij wijst op het belang voor ouderen om te blijven bewegen en noemt de trap 'de dagelijkse fitness'. Vanuit die optiek kijken we naar oplossingen waardoor ouderen de trap langer kunnen gebruiken. Maar dan wel gemakkelijker en veiliger. Dat kan door traptreden te halveren, door een tweede leuning te monteren of door de bestaande trapeuning te verlengen. Dat laatste idee, de Trapeuningverlenger van de fysiotherapeuten Jeremy en Joël Blom uit Zeewolde, won vorig jaar november zelfs de prijs voor Het Beste Zorgidee."

Heikele punten zijn ook de toegankelijkheid voor rollators en rolstoelen en de grootte van de woning. "Veel eengezinswoningen zijn gewoon te groot voor bewoning door een of twee ouderen. In dat geval kan het soms een oplossing zijn om bijvoorbeeld een bovenverdieping om te toveren tot appartement voor starters. Het mes snijdt dan aan twee kanten: starters hebben een woning en ouderen hebben weer meer contact. Een fysieke aanpassing wordt zo ook een sociale aanpassing van de woning. Iets vergelijkbaars gebeurt in veel verzorgingshuizen, waar jongeren mogen komen wonen op voorwaarde dat ze iets voor de andere bewoners willen betekenen. In die context vallen vaak termen als wederkerigheid en goed nabuurschap."

ZORGSERRE

Een oplossing die de laatste tijd steeds populairder wordt is de zorgserre. "Je klikt dan tijdelijk een unit, met daarin een slaapkamer en/of badkamer, aan je woning. Wat ook veel gebeurt is de mantelzorgwoning, een tijdelijk huisje in de tuin.

Je mag hem vergunningsvrij neerzetten, maar na het verlopen van de mantelzorg moet het wel weg. Bij sociale huurwoningen is de ruimte in de tuin echter vaak te beperkt om zo'n unit neer te zetten."

IZI-ERVAARWONING

Maatregelen om woningen geschikt te maken voor ouderen hebben baat bij goede communicatie. "Bewoners moeten ervaren wat een toepassing voor hen kan betekenen. Een mooi voorbeeld is de iZi-ervaarwoning in Den Haag, een woning met allerlei technische snufjes. De woning, een samenwerking van corporatie, zorg, gemeente en bewoners, wordt bemensd door oudere buurtbewoners die uitleg geven over de techniek. Bewoners die geïnteresseerd zijn kunnen producten lenen en thuis uitproberen. De enige tegenprestatie is dat je feedback geeft."

Ook Woonservice Drenthé werkt met een demonstratiewoning. "Daar laten de ThuisBest-adviseurs allerlei aanpassingen zien van de huislift en de aangepaste badkamer tot de huis-, tuin- en keukenaanpassingen in het TOOS Technologie-huisje van GeneratieThuis. En dat werkt. Als ouderen aanpassingen kunnen uitproberen en zien dat het niet moeilijk is, wordt de drempel al veel lager." Voor ouderen die nadenken over verhuizen of hun huis aanpassen biedt de verhuisadviseur of seniorenmakelaar waarmee een aantal corpo-



IZI-ERVAARWONING IN DEN HAAG, EEN WONING MET ALLERLEI TECHNISCHE SNUFJES.

raties werkt, een goede service. "Om mee te denken met ouderen en om te inventariseren wat wel en niet goed gaat in de huidige woning. De ouderen krijgen via deze personen de juiste informatie, de opties zijn inzichtelijk en ze zijn daardoor beter in staat om keuzes te maken. Slim in de bestaande bouw biedt zo oplossingen die variëren van fysieke ingrepen tot sociale ondersteuning. Corporaties zijn van alle markten thuis."

TESTOPSTELLING VAN
WDE FLEXIBELE BADKAMER.

