

## WOONGEMEENSCHAPPEN ZIJN GOUD WAARD

### Impressie kenniscafé Woongemeenschappen voor alle leeftijden



Utrecht, december 2008

Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg  
Yvonne Witter

“Het kost even tijd, maar vanaf dag één heb je sociale cohesie en dat is goud waard”, Daniëlle Harkes, manager van het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg opent het kenniscafé over *Woongemeenschappen voor alle leeftijden* met een citaat van een bestuurder van een woningcorporatie, die actief is met ondersteunen van woongemeenschappen. Zij vervolgt met een citaat van een bestuurder van een zorgorganisatie: “Wij zijn geneigd te denken dat zorg vooral professioneel kan en moet. We zouden moeten zoeken naar nieuwe vormen om ook andere partijen erbij te betrekken.” De boodschap is duidelijk: woongemeenschappen hebben alles te maken met wonen en steeds vaker met zorg. Wat kunnen corporaties en zorgorganisaties doen om woongemeenschappen te ondersteunen? Deze vraag stond centraal tijdens het kenniscafé dat het Kenniscentrum met de Federatie Gemeenschappelijk Wonen (FGW) en het Verwey-Jonker Instituut heeft georganiseerd op 11 december 2008 in Gasterij de Buurvrouw in Utrecht.

#### Onderzoek naar woongemeenschappen van ouderen

Aanleiding was het verschijnen van het onderzoeksrapport van het Verwey-Jonker Instituut. In opdracht van de FGW en met subsidie van de ministeries van VWS, WWI en Stichting Sluyterman van Loo heeft het Instituut onderzoek gedaan onder 157 woongemeenschappen. Het signaal bij de Federatie Gemeenschappelijk Wonen (FGW) dat bij woongemeenschappen van alleen ouderen een te groot deel van de bewoners tegelijkertijd hulpbehoevend wordt, heeft impuls gegeven tot het onderzoek. De FGW heeft contact gezocht met het Verwey-Jonker instituut om samen uit te zoeken hoe bewoners omgaan met deze leeftijds- en zorgproblematiek. Monique Stavenuiter, hoofd onderzoeksgroep Maatschappelijk Participatie bij het Verwey-Jonker Instituut, vertelt tijdens het café de belangrijkste conclusies uit het onderzoek. “Het onderzoek gaat over woongemeenschappen *van* ouderen en niet over woongemeenschappen *voor* ouderen. Dat hebben de bewoners mij wel op het hart gedrukt”, lacht Stavenuiter. “Het zijn namelijk de bewoners zelf die initiatief hebben genomen tot het opzetten van de gemeenschap”, licht zij toe.

### **Grens in tijd en zwaarte**

Een belangrijke bevinding uit het onderzoek is dat bewoners in woongemeenschappen een grens aangeven tussen burenhulp en mantelzorg. Bewoners doen méér voor elkaar dan de burenhulp in de wijk, maar geven een grens aan in tijd en in zwaarte. “Dus als hulp te lang en te zwaar wordt in fysiek opzicht, dan vinden ze dat de grens is bereikt. Bovendien letten bewoners goed op elkaar en waarschuwen ze elkaar als iemand teveel zorg op zich neemt”, aldus Stavenuiter. Volgens Harrie Jansen, voorzitter van de FGW, is ‘omzien naar elkaar’ wel een belangrijke doelstelling bij woongemeenschappen, maar is er weinig formeel vastgelegd. “Er is wel overeenstemming in wat men van elkaar mag verwachten. Mantelzorgplicht: nee, maar burenhulp wel. Probleem is echter dat zorgorganisaties en familie dit niet weten en ervan uitgaan dat mensen in de woongemeenschap geheel verzorgd worden. Zo komt het voor dat een bewoner van een woongemeenschap snel uit het ziekenhuis wordt ontslagen, omdat er genoeg mensen zijn om deze bewoner te helpen.” Bewoners die wonen in een woongemeenschap wonen in feite gewoon zelfstandig. Dus zij kunnen gewoon een beroep doen op thuiszorg. In de praktijk blijkt dat bij indicatiestellers van het CIZ, het indicatieorgaan, onduidelijkheid bestaat over het karakter van wonen in een woongemeenschap. Eén van de aanbevelingen uit het onderzoek is dan ook dat woongemeenschappen duidelijk omschrijven in het profiel van de gemeenschap wat de burenhulp inhoudt.

### **Samen zorg regelen**

Een aanbeveling is dat woongemeenschappen kijken naar kansen van gemeenschappelijk inkopen van services op het gebied van welzijn en zorg. Dat dit geen gekke gedachte is, blijkt uit de praktijk. Sommige woongemeenschappen zijn hier al mee bezig, maar ook aanbieders anticiperen hierop. Hans Polman, wijkmanager Schilderswijk West van woningcorporatie Haag Wonen vertelt dat de corporatie zich al aan het oriënteren is of zij afspraken kan maken met zorgorganisaties om kortingen of servicecontracten te regelen voor woongemeenschappen. Wel zorgt Haag Wonen voor een betaalde consultant om woongroepen te begeleiden met het realiseren van hun wensen. Bernard Smits, directeur Woningbouwvereniging Gelderland, is niet bezig met gemeenschappelijk zorg regelen. Deze Woningbouwvereniging faciliteert wel op vele terreinen de woongemeenschappen als zij ideeën hebben, zoals het opknappen van een tuin of organiseren van een feest. “Zorg is geen factor bij de totstandkoming van woongemeenschappen met meerdere generaties. Het doet op een gegeven moment wel zijn intrede, maar bewoners denken daar van tevoren niet over na”, is zijn ervaring. Henk Koetsier, bewoner van een woongroep voor senioren en oud-voorzitter van de Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen, vindt dat groepen in oprichting al over hulp moeten praten. “Dan staan ze later niet ineens voor de vraag of en hoe hulp verleend wordt. Maak de keuze bespreekbaar”, meent Koetsier.

Hoe kijken zorgorganisaties nu tegen woongemeenschappen aan? Monique van Jaarsveld van zorgorganisatie De Warande ziet kansen om in de toekomst voor woongemeenschappen zorg te gaan leveren. “Het gaat dan wel om maatwerk leveren. En het liefste maken de bewoners één keuze voor een zorgaanbieder. Dat is wel een dilemma waar je met elkaar afspraken over moet maken.” Zij maakt al dergelijke afspraken met VVE's. De Haagse organisatie Groepswonen voor ouderen (GDO) kent een experiment van een woongroep die samen voor één huisarts hebben gekozen. Wim Kromwijk (FGW) wijst op twee experimenten in Rijswijk: daar kopen twee ‘gestippelde woongroepen<sup>1</sup>’ samen zorg in.

### **Fanatiek zijn en een lange adem hebben**

Daniëlle Harkes, die samen met adjunct-manager Ed Nolte van het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg, het gesprek leidde, vroeg zich af hoe bewoners corporaties kunnen prikkelen woongemeenschappen te ondersteunen. Koestier: “Wij zijn tien jaar bezig geweest en zijn daarbij van de ene corporatie naar de andere gegaan. Je moet een corporatie hebben die achter het initiatief staat en anders een andere zoeken.” Smits kan hem geruststellen: corporaties worden steeds vraaggerichter. Volgens Mevrouw Vooren van GDO is vooral de gemeente de bottleneck. “Aan de ene kant faciliteert de gemeente woongroepen door ons in het leven te roepen, maar aan de andere kant hebben wij last van de gemeente. Zij heeft geen gestroomlijnd apparaat om vlot en adequaat dingen te realiseren.” Het GDO heeft 31 woongroepen geholpen om een woongemeenschap op te zetten en

<sup>1</sup> Gestippeld wonen is een woonvorm waarbij leden van een woongroep verspreid wonen over een complex.

wil alle praktijkervaringen bundelen. Polman weet dat het belangrijk is dat bewoners fanatiek zijn en een lange adem hebben. Haal de ervaring die er is er gewoon bij! Renée Stofberg van RESadvies heeft jarenlang gewerkt bij Woonzorg Nederland, en weet uit zijn werkervaring dat locaties vaak een probleem vormen bij het realiseren van woongemeenschappen. In inbreilocaties gaat het vaak sneller dan op uitleglocaties, dus het is verstandig om alert te zijn op plekken die vrij komen, zoals een oude school en een bedrijfsterrein in de binnenstad. Hij adviseert bewoners om bij gemeenten aan te kloppen om geschikte locaties te krijgen. Dat lukt vaak beter dan wanneer een corporatie aanklopt bij de gemeente. Corporaties kunnen bewoners ondersteunen en hen influisteren naar de lokale politiek te stappen met hun idee.

### Zichtbaar worden

Zichtbaar worden. Dat is belangrijk, aldus het merendeel van de deelnemers aan het café en moet op twee manieren: voor betrokken professionele organisaties en voor ouderen zelf. Dat sluit ook aan bij de aanbeveling om een brochure te maken waarin duidelijk omschreven staat wat een woongemeenschap wel en niet is en wat binnen woongemeenschappen is afgesproken over onderlinge hulp. De brochure kan aan professionele organisaties en verwijsinstanties gestuurd worden, maar ook aan familieleden. Ook geven de onderzoekers in het rapport de tip om een publiciteitscampagne te starten om mensen te stimuleren op tijd na te denken over hun woon- en zorgwensen. "Mensen weten vaak niet van het bestaan van woongemeenschappen af en wat het inhoudt. Ook beginnen zij er niet tijdig aan. Terwijl wonen in een woongemeenschap een positieve invloed heeft op het welbevinden van ouderen", aldus Harrie Jansen (FGW). Trudy Siegerink van Siegerink Advies en Interim en initiatiefnemer van een meergeneratieproject in Breukelen, oppert de mogelijkheid om een SIRE-reclamecampagne te starten. Peter Bakker van de Landelijke Vereniging voor Centraal Wonen meldt dat er plannen zijn om ieder jaar op de derde zaterdag van mei een landelijke Gemeenschappelijk Wonen-dag te organiseren. Dan kunnen mensen een kijkje nemen in woongemeenschappen.

Daniëlle Harkes wijst aan het slot van het café op collectief particulier opdrachtgeverschap. Er zijn provincies die geld ter beschikking stellen om bewoners te begeleiden. Verder concludeert ze naar aanleiding van de discussie tijdens het café dat er kansen zijn om woongemeenschappen die met zorg worden geconfronteerd een goede toekomst te geven. Belangrijk is dat bewoners het onderwerp zorg met elkaar bespreken en keuzes maken wat ze ermee willen. Woningcorporaties en zorgorganisaties kunnen woongemeenschappen op verschillende manieren ondersteunen. Corporaties kunnen, eventueel samen met de gemeente, een consulent aanstellen die de woongemeenschappen begeleidt, zich hard maken voor een geschikte locatie, ook voor huurwoningen woongemeenschappen realiseren en de gemeenschappelijke ruimte betaalbaar houden. Zorgorganisaties kunnen zien waar zij de woongemeenschappen kunnen ondersteunen en een vraaggericht aanbod ontwikkelen in samenspraak met de bewoners. "Wees fanatiek, laat je niet afschepen, durf kritisch te zijn op een corporatie en haal de ervaring erbij die er is", vat Harkes de tips van de deelnemers aan (toekomstige) bewoners samen. Het is een kwestie van een lange adem hebben, maar als de woongemeenschap er eenmaal is, is het de inspanning dubbel en dwars waard. Bewoners zijn tevreden en blijven langer zelfstandig wonen, zo blijkt uit het rapport. Dat is toch goud waard!



Wim Kromwijk, projectleider van de Federatie Gemeenschappelijk Wonen, overhandigt de eerste drie onderzoeksrapporten aan: Sandra Weber, Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport; zij vertegenwoordigt ook het ministerie van VROM/WWI, Egbert Bosma, Stichting Sluyterman van Loo en Daniëlle Harkes, manager Aedes- Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg .

Kromwijk: *“Nederland telt meer dan 450 woongemeenschappen met ouderen. De Federatie is trots op het feit dat het in het najaar van 2007 gelukt is budget bijeen te verzamelen voor een serieus onderzoek naar de zorg en welzijnspositie van senioren in Woongemeenschappen. De Federatie wilde graag onderzoeken wat de gevolgen zijn van eventuele veroudering van de bewonersgroep van projecten Gemeenschappelijk Wonen. En ook wilde de Federatie graag antwoord geven op de vraag of in het gemeenschappelijk wonen wellicht antwoorden zijn te vinden op de vraag hoe corporaties en projectontwikkelaars kunnen inspelen op het enorme tekort aan geschikte seniorenwoningen dat zich de komende jaren gaat aftekenen. Een tekort van 400.000 woningen en meer wordt regelmatig genoemd in overheidsstukken. De allerbelangrijkste aanbeveling uit het rapport is aan met name gemeentes en corporaties gericht: kijk niet toe maar doe. Draag bij aan het bedienen van de gedifferentieerde vraag van de woonconsument. Geen rijtjeshuizen maar variatie! En niet **voor** de woonconsument maar **met** de woonconsument. Benut de kansen van het collectief particulier opdrachtgeverschap en gebruik de kennis die daarover is opgebouwd binnen het Netwerk Gemeenschappelijk Bouwen en Wonen.*

*Rest mij het Kenniscentrum te complimenteren met het feit dat zij vandaag waarmaken wat zij op 18 maart 2008 tijdens het Kenniscafé over meergeneratieprojecten heeft toegezegd op een vraag van de Federatie. Wij vroegen hen toen een vervolg te geven aan het belichten van meergeneratieprojecten. Dat doet zij vandaag want een substantieel deel van de projecten die zijn onderzocht zijn Centraal Woonprojecten en dat zijn meergeneratieprojecten. Bedoeld voor alle leeftijden, wellicht met een overmaat aan jonge gezinnen maar tegenwoordig toch ook vaker met bewoners van het eerste uur en daarmee inmiddels vaak de 60 jaar gepasseerd.”*