

Handreiking opplussen woningen van oudere eigenaar- bewoners



Voorwoord

Voor u ligt de handreiking “Opplussen woningen van oudere eigenaar-bewoners”.

Met deze handreiking informeren wij u over nut en noodzaak van het geschikt maken van woningen van oudere eigenaar-bewoners. Het is van belang om deze groeiende groep ouderen te informeren, adviseren en stimuleren tijdig aanpassingen in de eigen woning aan te brengen. Het wooncomfort en de veiligheid kan daarmee sterk worden verbeterd, terwijl de mogelijkheid om lang(er) zelfstandig te blijven wonen wordt vergroot. De lokale overheid kan hier het verschil maken!

De Nederlandse bevolking vergrijsst in hoog tempo. Dit stelt eisen aan de geschiktheid van de woningvoorraad. Met de komst van de Wet maatschappelijke ondersteuning per 1 januari 2007 heeft u als gemeente de regie over wonen, welzijn en zorg voor al uw inwoners. De gemeente draagt op lokaal niveau de zorg voor een kwantitatief en kwalitatief goed woningaanbod, dat ook is afgestemd op de behoefte en wensen van de oudere inwoners. Een belangrijke aandachtsgroep daarbij is de groeiende groep oudere eigenaar-bewoners. Zij willen het liefst zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning blijven wonen en kunnen mede daardoor volop deel uitmaken van de samenleving.

Het is daarvoor belangrijk dat de woning hiervoor geschikt is of op tijd geschikt wordt gemaakt.

Veel jongere ouderen denken nog niet na over mogelijke fysieke beperkingen op latere leeftijd en de eisen die dat aan de eigen woning stelt. Het is belangrijk oudere eigenaar-bewoners hiervan op tijd bewust te maken en hen te informeren over het belang en de mogelijkheden van aanpassingen die comfort en veiligheid in hun woning vergroten.

Niet alleen voor de oudere eigenaar-bewoner biedt het tijdig (laten) aanbrengen van aanpassingen voordelen. Voor u als gemeente kan dit betekenen dat een beroep op grote woningaanpassingen op grond van de Wvg (per 1-1-2007 Wmo) kan worden uitgesteld of voorkomen.

U als gemeente kunt op lokaal niveau, samen met welzijns- en/of ouderenorganisaties, een belangrijke rol vervullen bij de informatieverstrekking aan en advisering van oudere eigenaar-bewoners over mogelijkheden tot aanpassing van de woning en hen daarbij stimuleren tot het daadwerkelijk realiseren van aanpassingen.

Enkele tientallen gemeenten zijn al begonnen met dergelijke projecten. In deze handreiking informeren wij u over de wijze waarop vier van deze gemeenten hun projecten hebben vormgegeven en de lessen die daaruit kunnen worden getrokken. Aan de hand van positieve en negatieve ervaringen van deze gemeenten hebben wij een stappenplan met kanskaarten ontwikkeld; bij elke fase in het proces worden kansen benoemd die de realisatie van het project positief kunnen beïnvloeden en die het gevaar van valkuilen verkleinen.



De combinatie van “slaagkansen” en “succesvolle voorbeelden” in deze handreiking biedt u en uw samenwerkingspartners een praktisch instrument bij het opstellen en realiseren van projecten gericht op het opplussen van woningen van oudere eigenaar-bewoners in uw gemeente.

Wij verwachten dat de beschreven voorbeelden voor u een stimulans zullen zijn om in uw beleid voor de komende jaren specifiek rekening te houden met en aandacht te besteden aan het preventief aanpassen van woningen van de groeiende groep oudere eigenaar-bewoners.

Wij wensen u bij de uitvoering daarvan veel succes toe.

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Annet Bertram
(Directeur-Generaal Wonen)

Vereniging van
Nederlandse Gemeenten,

Sandra Korthuis
(Lid Directieraad)



1 Inleiding	5
2 Oost west thuis best	6
3 Grijp de kans	8
4 Goed voorbeeld doet volgen	19
4.1 Project 'Blijvend thuis in eigen huis' in de gemeente Bernheze	19
4.2 Project 'Opplussen Loont' in Veere	20
4.3 Project 'Comfortabel en veilig blijven wonen in uw eigen huis' in Bodegraven	21
4.4 Project 'Huseigenaren 55+' in Apeldoorn	22
Colofon	24
Bijlage A Aanpassingen woongebouw en woning	25
Bijlage B Voorbeeldmateriaal	27
Bijlage B1 Voorbeeld-verordening stimuleringsregeling opplussen	28
Bijlage B2 Artikelsgewijze toelichting voorbeeld-verordening stimuleringsregeling voor opplussen	31
Bijlage B3 Voorbeeld vragenlijst voor bewoners	33
Bijlage C Handige websites	40



1 Inleiding

1.1 Inspelen op de gevolgen van de vergrijzing voor het wonen

De komende decennia zal het aantal zelfstandig wonende ouderen toenemen, waaronder ook oudere eigenaar-bewoners. Geldt deze ontwikkeling ook voor uw gemeente? Dan stelt dit nieuwe eisen aan de geschiktheid van de particuliere woningvoorraad.

Een groeiend aantal senioren bezit een eigen woning en het merendeel hiervan wil zo lang mogelijk in de eigen woning blijven wonen. Over het algemeen denkt deze groep senioren (nog) niet na over fysieke beperkingen die het ouder worden met zich mee kan brengen en de eisen die dan aan de woning worden gesteld. Preventieve aanpassingen in de woning kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het langer zelfstandig wonen. Welke rol kunt u als gemeente spelen om de groep oudere eigenaar-bewoners hiervan bewust te maken en hen te stimuleren om tot tijdige aanpassing van de woning over te gaan? Welke voordelen levert dat voor u als gemeente op?

1.2 Belang en mogelijkheden van gemeenten

U als gemeente kunt een belangrijke rol spelen bij het inspelen op de wens van oudere eigenaar-bewoners om zo lang mogelijk in de eigen woning te kunnen blijven wonen. Door hen bewust te maken van het belang van het tijdig treffen van maatregelen. Maatregelen die de veiligheid en het comfort van de woning vergroten en daarmee ook de mogelijkheid van het langer zelfstandig blijven wonen. U kunt oudere eigenaar-bewoners informeren over nut en noodzaak van tijdige woningaanpassingen, hen hierover adviseren en stimuleren om tot preventieve woningaanpassing over te gaan.

Door de woning aan te passen wordt het risico op ongelukken in huis, zoals valpartijen, verminderd. Voor de gemeente kan dit betekenen dat een beroep op grote of ingrijpende woningaanpassingen en/of andere vormen van ondersteuning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) wordt voorkomen of uitgesteld.

1.3 Grijp de kans!

Het groeiend aantal oudere eigenaar-bewoners en de kansen die aanpassing van de voorraad (eengezins)woningen in de koopsector biedt, kunnen belangrijke aanknopingspunten zijn voor het gemeentelijk beleid. Een Woonvisie of een nota Ouderenbeleid biedt een uitstekende kans om ook aandacht te besteden aan de groep oudere eigenaar-bewoners en het 'opplussen' van hun woningen en woongebouwen. Deze handreiking voorziet in een stappenplan met kanskaarten, dat u kan helpen bij het formuleren van beleid gericht op oudere eigenaar-bewoners.

Ook vindt u in deze handreiking voorbeeldprojecten uit vier gemeenten die al met dit onderwerp aan de slag zijn gegaan. Laat u inspireren door hun successen!

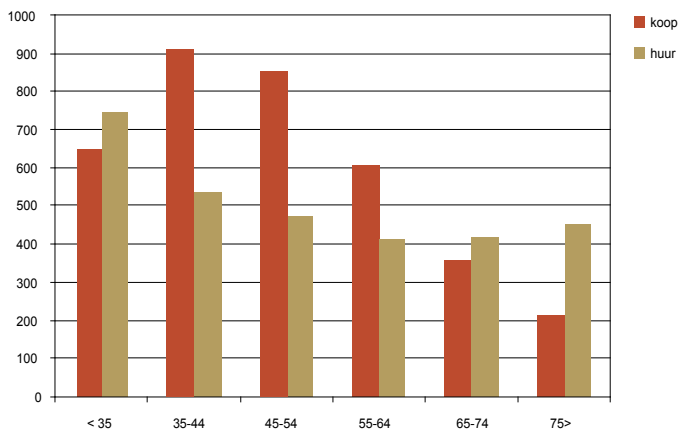


2 Oost west thuis best

2.1. Langer zelfstandig wonen in de eigen woning

Vrijwel iedereen beschouwt het zelfstandig wonen als de normaalste zaak van de wereld, dus ook ouderen. Want de regie houden over (be)leven en welbevinden bepaalt in hoge mate de kwaliteit van het leven. Vertrouwd zijn met de eigen woning en de sociale omgeving spelen hierbij een belangrijke rol. Cijfers over de woonsituatie in 2005 tonen aan dat maar liefst 96,6 % van de 55-plussers zelfstandig woont.^a In de leeftijdscategorie 90 jaar en ouder gaat het zelfs nog om iets meer dan de helft van de mensen. Oudere eigenaar-bewoners geven aan zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning te willen blijven wonen. Het eigen woningbezit onder 55-plussers is landelijk toegenomen van 38% in 1990 tot 48% in 2002. Dit percentage zal de komende jaren nog verder stijgen. Het is dus belangrijk dat de woning geschikt is of tijdig geschikt kan worden gemaakt zodat bewoners er tot op hoge leeftijd comfortabel en veilig kunnen blijven wonen.

Verhouding koop-huur in 2002



2.2 Beter geschikt maken van bestaande (eengezins)woningen en woongebouwen

Het beter geschikt maken van de eigen woning om er langer zelfstandig te kunnen blijven wonen is in de eerste plaats vooral de verantwoordelijkheid van de eigenaar-bewoner zelf. Het gaat hierbij om het (laten) aanbrengen van aanpassingen ter verhoging van het comfort en de veiligheid in de woning. U kunt daarbij denken aan het plaatsen van een toilet op de slaapverdieping, het weghalen van (hoge) drempels in de woning of het antislip maken van de badkamervloer. In de praktijk staan dergelijke aanpassingen bekend als het 'opplussen' van woningen.

^a Bron: CBS, personen in een institutionele instelling en totaal aantal 55-plussers per 1 januari 2005 (Statline, geraadpleegd op 20 februari 2006)



'Opplussen' betreft niet alleen het geschikt maken van individuele woningen. Ook het verbeteren van de toegankelijkheid van gemeenschappelijke (verkeers)ruimten in bestaande appartementengebouwen is van belang. De individuele bewoners, verenigd in een Vereniging van Eigenaren (VvE) hebben, naast de verantwoordelijkheid voor aanpassing van de eigen woning, een gezamenlijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de collectieve verkeersruimten.

In bijlage A is een overzicht opgenomen van maatregelen die in de woning of in de collectieve (verkeers)ruimten van woongebouwen genomen kunnen worden.

2.3 Oudere eigenaar-bewoners

Zoals we niet kunnen spreken van dé oudere, kunnen we ook niet spreken van dé oudere eigenaar-bewoner; er bestaat een verschil in beleving en leefstijlen tussen personen onderling en tussen verschillende generaties ouderen. Ook brengt het ouder worden voor de ene oudere meer of eerder fysieke beperkingen met zich mee dan voor de andere.

Babyboomers

Deze ouderen hebben over het algemeen nog een betaalde baan, zijn goed mobiel en hebben soms nog thuiswonende kinderen. Van fysieke beperkingen is doorgaans nog geen sprake. Over het 'ouder worden' en het preventief aanpassen van de eigen woning ten behoeve van het langer zelfstandig wonen denkt men over het algemeen nog niet na.

65-plussers

De 65-plussers staan aan het begin van een nieuwe fase in het leven. De fysieke krachten nemen weliswaar langzamerhand af, maar de persoonlijke ontwikkeling gaat door. De groep is zich in toenemende mate bewust van de noodzaak tot woningaanpassingen, met name als de eerste fysieke beperkingen zich aandienen.

75-plussers

Ouderen van 75 jaar en ouder vormen een meer kwetsbare groep. Fysieke en mobiliteitsbeperkingen maken dat de geschiktheid van de woning voor hen in toenemende mate belangrijk is. Woningaanpassingen worden vaker uit noodzaak aangebracht dan uit oogpunt van comfort. Een deel van deze groep ouderen voelt zich niet goed in staat om zelfstandig actie te ondernemen voor (preventieve) woningaanpassingen. Het aanpassen van de woning gebeurt niet eerder dan strikt noodzakelijk of uit oogpunt van zorgverlening nodig is. Men is wel ontvankelijk voor informatie over woningaanpassingen en hulp bij het realiseren van woningaanpassingen.

Hoe kunt u als gemeente deze groep bewoners betrekken bij uw plannen om de woningvoorraad beter geschikt te maken voor ouderen? Hoe kunt u hen het beste benaderen teneinde het belang van (preventieve) aanpassingen in hun woning onder hun aandacht te brengen en hen vervolgens te 'verleiden' tot het realiseren van woningaanpassingen?

Het volgende hoofdstuk reikt een stappenplan met kanskaarten aan, waarmee u vorm kunt geven aan uw beleid gericht op oudere eigenaar-bewoners dan wel een concreet project voor het (laten) opplussen van woningen van oudere eigenaar-bewoners.



3 Grijp de kans

3.1 Stappenplan met kanskaarten

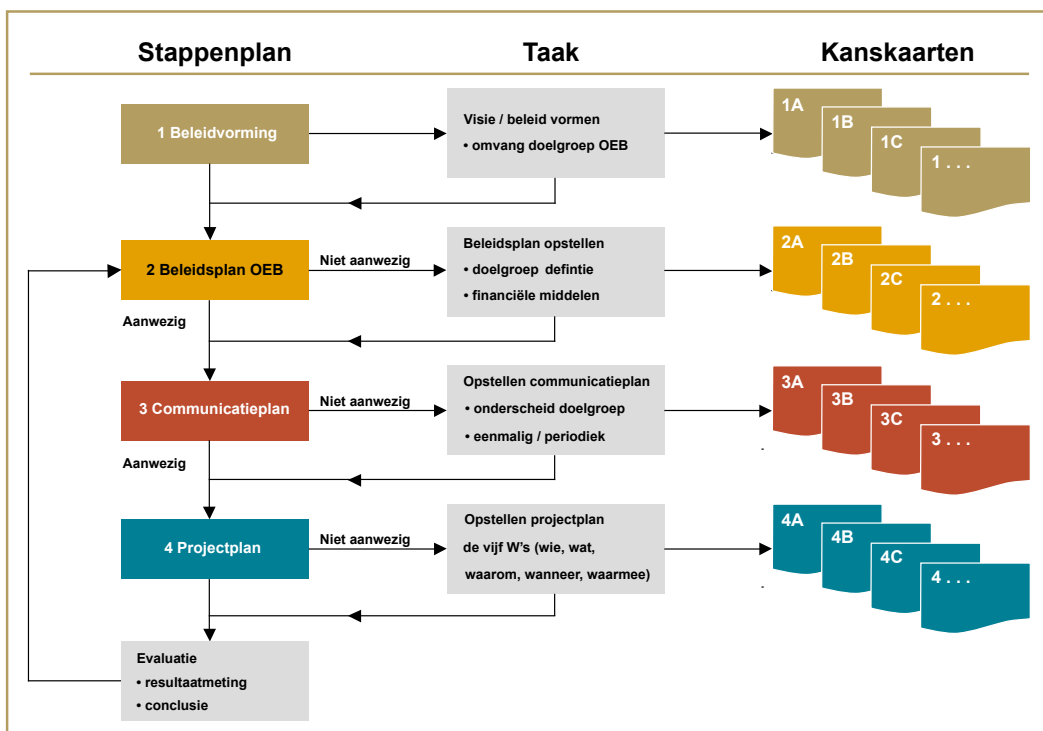
Wat maakt een project gericht op het opplussen van woningen van oudere eigenaar-bewoners tot een succes? Eerder onderzoek naar gerealiseerde projecten geeft inzicht in de succes- en faalfactoren: de 'do's en dont's'^b. Het delen van ervaringen, zowel positieve als minder positieve, biedt u de mogelijkheid om relatief snel winst te boeken zonder het wiel opnieuw te hoeven uitvinden.

Natuurlijk is elke gemeente anders en één universeel projectplan bestaat niet. Daarom zijn ervaringen uit eerdere Opplusprojecten van enkele gemeenten vertaald naar een stappenplan met kanskaarten. U kunt zelf bepalen welke stappen en kanskaarten voor uw gemeente relevant zijn. Laat u inspireren!

Het stappenplan maakt onderscheid in:

- 1 Beleidvorming**
- 2 Beleidsplan Oudere Eigenaar-Bewoners (OEB)**
- 3 Communicatieplan**
- 4 Projectplan en uitvoering**

Per stap zijn kanskaarten gedefinieerd.



^b Opplusprojecten gericht op eigenaar-bewoners; tien projecten nader bekeken. V2BO advies, november 2005



1 Beleidvorming Oudere Eigenaar-Bewoners (OEB)

Wat is het gemeentelijk belang om oudere eigenaar-bewoners bewust te maken van nut en noodzaak van tijdige woningaanpassingen? En welk belang speelt er voor de oudere eigenaar-bewoners zelf? Hoe kunt u hen adviseren over de (on)mogelijkheden van het (in de toekomst) blijven wonen in de eigen woning? Is het nodig om oudere eigenaar-bewoners te stimuleren tot het realiseren van aanpassingen en hoe kunt u daar als gemeente een aanzet toe geven? Hoe groot is de groep oudere eigenaar-bewoners in uw gemeente en wat zijn hun kenmerken? Welke organisaties zijn actief binnen de gemeente die u daarbij kunnen ondersteunen en die belangrijk zijn bij het opstellen van een beleidsplan Oudere eigenaar-bewoners?

Deze vragen en meer kunt u stellen ter voorbereiding op het formuleren van een gemeentelijk beleidsplan gericht op Oudere eigenaar-bewoners:

1 beleidvorming-vragenlijst

- welk belang heeft de gemeente bij het aanbieden van passende huisvesting voor 55-plussers
- wat is het woningtekort/woningoverschot voor 55-plussers binnen de gemeente
- welk belang heeft de gemeente bij het zo lang mogelijk zelfstandig wonen van eigenaar-bewoners
- welke belang hebben oudere eigenaar-bewoners bij het zo lang mogelijk zelfstandig wonen
- welke taak ziet de gemeente voor zichzelf weggelegd richting oudere eigenaar
- hoe ontwikkelen oudere eigenaar-bewoners zich binnen de gemeente
 - demografische ontwikkeling
 - leefstijlontwikkeling
 - woonwensen
- welke netwerken en organisaties zijn actief op het terrein van wonen-zorg-welzijn
- bij welke initiatieven of lopende projecten gericht op eigenaar-bewoners kan aangehaakt worden

1A Visie op wonen

De doelgroep oudere eigenaar-bewoners moet integraal onderdeel uitmaken van de Woonvisie van de gemeente. In deze woonvisie kunt u inzichtelijke maken hoe groot de groep oudere eigenaar-bewoners is en de noodzaak en omvang van het Opplussen van (eengezins)woningen benoemen.

Kans gemeente:

- Integreer in een Woonvisie de plannen om gericht beleid te ontwikkelen op het langer zelfstandig laten wonen van oudere eigenaar-bewoners.

1B Samen sterker

Om een project optimaal te laten verlopen is het van belang dat een beleidsplan gedragen wordt door zoveel mogelijk relevante lokaal opererende partijen. Te denken valt aan ouderenorganisaties, welzijns-werk, zorgorganisaties en, wanneer sprake is van het opplussen van huurwoningen, de corporaties. Maak gebruik van elkaanders kennis over de doelgroep, van de netwerken en projecten voor de doelgroep. Breng partijen samen in een netwerkgroep die periodiek bijeenkomt met een vaste agenda. Gebruik de netwerk-groep ook als klankbord om uw beleidsplan gericht op oudere eigenaar-bewoners te bespreken.

Kans gemeente:

- Maak gebruik van alle kennis over en netwerken naar de doelgroep of bouw een netwerk op
- Neem het initiatief voor het opzetten van een netwerkgroep ten behoeve van periodieke uitwisseling van kennis



1C Aanhaken en voortborduren

Inventariseer tijdens de beleidsvorming de lopende projectinitiatieven richting de doelgroep oudere eigenaar-bewoners (of omvattende doelgroepen zoals 'de ouderen'), zowel in wonen, zorg als welzijn. Probeer initiatieven met elkaar te verbinden waardoor niet alleen efficiëntie bereikt wordt in budget en inzet, maar ook duidelijkheid richting de doelgroep.

Kans gemeente:

- Onderzoek tijdig de raakvlakken met projecten in de wereld van wonen-zorg-welzijn (ook buiten de gemeentelijk organisatie) zodat deze elkaar versterken.

2 Beleidsplan Oudere Eigenaar-Bewoners (OEB)

In een beleidsplan geeft de gemeente aan op welke wijze zij er naar streeft om oudere eigenaar bewoners (te informeren over mogelijkheden om) langer zelfstandig te wonen.

De ingrediënten van een beleidsplan OEB kunnen zijn:

- formuleren gemeentelijk visie
- doel van het beleid
- doelgroepdefinitie / doelgroepafbakening
- medespelers
- projectplan
- benodigde financiële middelen (projectuitvoering en/of subsidieverordening woningaanpassing)
- beoogd resultaat en resultaatmeting
- evaluatieprocedure

Vragen die u kunt stellen bij het opstellen van een gemeentelijk beleidsplan OEB:

2 beleidsplan - vragenlijst

- waarom is beleid gericht op oudere eigenaar-bewoners noodzakelijk
- hoe ziet de doelgroep van beleid eruit
 - VVE's en/of
 - individuele eigenaar-bewoners 55-plus
- wat is de beleidsdoelstelling, bijvoorbeeld het bevorderen van het langer zelfstandig wonen door:
 - stimuleren doelgroep bewustwording van de noodzaak woningaanpassing ten behoeve van zelfstandig wonen en/of
 - informeren doelgroep over woningaanpassingen en/of
 - adviseren doelgroep en ondersteunen bij woningaanpassingen
 - inzichtelijk maken van woonwensen eigenaar-bewoners
- wie zijn de medespelers / stakeholders
- hoe ziet het actieplan eruit en wat zijn belangrijkste de mijlpalen
- zijn er financiële middelen beschikbaar voor:
 - projectuitvoering
 - financiële tegemoetkoming woningaanpassingen
- welk resultaat wordt beoogd:
 - bewustwording en informatieverstrekking
 - aantal gerealiseerde woningaanpassingen
 - verlaging wachtlijst seniorenwoningen huursector



2A Gemeentelijk beleid geeft status

Formuleer in het beleidsplan een heldere visie op de doelgroep oudere eigenaar-bewoners. Benoem de doelstellingen en geef aan hoe deze kunnen worden bereikt. Een beleidsplan bakent niet alleen de plannen van de gemeente af. Het biedt u ook houvast bij het concretiseren van projecten. Voor de oudere eigenaar-bewoners is het feit dat een beleidsplan aanwezig is ook relevant: het project heeft daarmee status. Dit geldt ook voor vrijwilligers die bij dergelijke projecten vaak ingeschakeld worden voor het benaderen van de doelgroep (inzetten van vrije tijd voor een verankerd project).

Ook heeft inbedding van projecten in gemeentelijk beleid een positief effect op de duur van het project, de betrokkenheid van gemeente en medespelers. Op zichzelf staande projecten (bijvoorbeeld op initiatief van ouderenorganisaties) lijken weliswaar sneller van de grond te komen omdat een ambtelijk besluit niet nodig is. Echter, de resultaatverplichtingen behorende bij een beleidsplan geven meer commitment van betrokkenen gedurende de uitvoering van een project en biedt meer perspectief voor vervolgvactiteiten.

Kans gemeente:

- Formuleer een heldere gemeentelijke visie op de doelgroep, benoem de doelstellingen en de te ondernemen stappen om deze te bereiken. Leg dit vast in een beleidsplan.

2B Wie is de doelgroep?

Dé oudere eigenaar-bewoner bestaat niet. De doelgroep is gefragmenteerd door verschil in (o.a.) generaties, leefstijlen en beleving van het ouder worden. Het is aan te bevelen om in een beleidsplan onderscheid te maken in verschillende categorieën oudere eigenaar-bewoners, bijvoorbeeld in de babyboomers (55 tot 65 jaar), de 65-plussers en 75-plussers. Stem uw beleidsplan hierop af. Iedere categorie kan om een eigen communicatiestrategie en projectaanpak vragen (zie stap 3).

Naast het aanpassen van de individuele woningen ligt er ook een kans in het (laten) verbeteren van de toegankelijkheid van collectieve (verkeers)ruimten van woongebouwen van eigenaar-bewoners. Hiervoor is de betrokken VvE het eerste aanspreekpunt.

Kans gemeente:

- Maak in het beleidsplan (zo nodig) onderscheid in categorieën oudere eigenaar-bewoners (babyboomers, 65-plussers en 75-plussers).
- Neem ook VvE's op in het beleidsplan i.v.m. (voorlichting over) het (laten) aanpassen van collectieve (verkeers)ruimten van woongebouwen van eigenaar-bewoners

2C 'Gratis' capaciteit

Een project gericht op oudere eigenaar-bewoners kan op verschillende manieren worden vormgegeven. Bijvoorbeeld een publiciteitscampagne in de pers, een informatieloket, het grootschalig aanschrijven en informeren of juist de persoonlijke benadering met huis-aan-huis bezoeken. Het inschakelen van vrijwilligers is hierbij een kans. Deze capaciteit, mits goed georganiseerd via bijvoorbeeld de lokale ouderenbond of welzijnsorganisatie, kan tegen relatief lage kosten (voor aansturing) worden benut. Bijkomend voordeel is dat vrijwilligers van dergelijke organisaties dicht bij de doelgroep staan en als 'ambassadeurs' voor het project kunnen optreden.

Kans gemeente:

- Onderzoek mogelijkheden voor het inschakelen van 'gratis' capaciteit in de vorm van vrijwilligers via ouderenorganisaties/welzijnswerk (geven sturing aan vrijwilligers).

2D Stimuleren door financiële prikkel

Met een financiële prikkel kunt u oudere eigenaar-bewoners 'verleiden' tot het aanpassen van hun woning. De hoogte van de financiële bijdrage blijkt ondergeschikt te zijn aan de toegankelijkheid van de regeling. Bewoners moeten makkelijk de weg weten te vinden naar en door de regeling. Met andere woorden: beter een eenvoudige en vlotte regeling met een beperkte vergoeding dan een langdurig traject met een hoge vergoeding. Valkuilen zijn: het koppelen van een stimuleringsregeling aan een pakket van maatregelen in plaats van een tegemoetkoming per individuele maatregel, ingewikkelde aanvraagprocedures met veel papierwerk voor de eigenaar-bewoner, lange procedures waardoor de tegemoetkoming niet snel kan worden uitgekeerd, procedures waarbij de eigenaar-bewoner volledig inzage moet geven in de persoonlijk financiële situatie.

**Kans gemeente:**

- Zet een overzichtelijke en eenvoudige stimuleringsregeling op, zie bijlage B voor een voorbeeld.
- Begeleidt oudere eigenaar-bewoners (of laat hen begeleiden) bij het in aanmerking komen voor en het aanvragen van de subsidie.
- Koppel een tijdelijke stimuleringsregeling aan aansprekende thema's, zoals een anti-slipcampagne in de winter

2E Meet het resultaat

Om vast te stellen of uw beleid effectief is, moet op een zeker moment het resultaat worden gemeten. Benoem vooraf concreet waarop en hoe gemeten wordt. Wordt bijvoorbeeld gestuurd op het aantal gerealiseerde woningaanpassingen (via een stimuleringsregeling), of juist op het aantal oudere eigenaar-bewoners dat is geïnformeerd (aantal mensen dat is aangeschreven). Andere meetbare resultaten: afgegeven woningadviezen, bezoekers aan een loket, toegestuurde informatiepakketten, bezoekers website, bezoekers informatiebeurs.

Kans gemeente:

- Stel realistische doelen en leg vooraf vast hoe het resultaat van uw beleid wordt gemeten.

3 Communicatiestrategie

Wat is de meest geschikte communicatiestrategie waarmee u uw boodschap kunt overbrengen op de doelgroep? En welke communicatiekanalen horen erbij. Denk aan een (gemeentelijk) informatieloket, een website met seniorenwoontest zoals ontwikkeld door VROM, informatiefolders, een persoonlijk woonadvies, informatie via ouderenbonden etc.

Vragen die u kunt stellen bij het opstellen van een communicatieplan:

3 communicatieplan - vragenlijst

- welke communicatiestrategie past het beste bij de doelgroep:
 - wie wil de gemeente aanspreken (doelgroep of gedeelte doelgroep)
 - wat is de communicatieboodschap?
 - welk communicatiekanaal wordt gebruikt
- hoe wordt het resultaat meetbaar gemaakt
- zijn planning en mijlpalen bekend

De belangrijkste ingrediënten van een communicatiestrategie zijn:

- doelgroep: wie wil de gemeente bereiken.
De doelgroep van beleid, bijvoorbeeld alle eigenaar-bewoners van 55 jaar en ouder.
- doelstelling: wat wil de gemeente bereiken.
De beleidsdoelstelling: informeren van alle eigenaar-bewoners van 55 jaar en ouder
- boodschap: wat wil de gemeente vertellen
De boodschap: het preventief aanpassen van de woning zodat eigenaar-bewoners lang zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen
- communicatiekanaal: mondeling, schriftelijk of digitaal of combinatie daarvan
Bijvoorbeeld via gericht aanschrijven, internetsite
- effectmeting: komt de boodschap over bij de doelgroep
Bijvoorbeeld aantal bezoekers website, aantal afgegeven woningadviezen etc.



Welke kansen doen zich in deze fase voor?

3A Communiceren met doelgroepsegmenten

De doelgroep oudere eigenaar-bewoners is gefragmenteerd en dit vraagt een gerichte communicatiestrategie. Zo zal bij de vitale babyboomers de communicatie in eerste instantie gericht kunnen zijn op het prikkelen van de bewustwording zodat zij op het juiste moment de juiste acties ondernemen. Denk hierbij aan het treffen van preventieve aanpassingen bij verbouwing van de woning of bij een verhuizing. Oudere eigenaar-bewoners met verminderde mobiliteit zijn zich al bewust van deze noodzaak en kunnen geadviseerd worden over de (on)mogelijkheden van het langer wonen in de eigen woning. In sommige gevallen is begeleiding bij het realiseren van woningaanpassingen gewenst.

Onderscheid naar leeftijd(categorieën) is een praktische manier om oudere eigenaar-bewoners gericht te benaderen. De doelgroep kan bijvoorbeeld worden onderverdeeld in de leeftijdscategorieën 55-65 jaar, 65-75 jaar en de 75-plussers. Een gemeente kan op basis van persoonsgegevens snel een selectie maken van de doelgroep.

Kans gemeente:

- Generaliseer de doelgroep niet, maar pas de communicatiestrategie aan op doelgroepsegmenten. Bijvoorbeeld een informatieve folder voor vitale babyboomers en een meer uitgebreid informatiepakket met een vragenlijst over de woning voor de leeftijdscategorie 65-75 jaar.

3B En de boodschap is

Naast het praktisch onderscheid naar leeftijd kan de communicatie worden gericht op verschillen binnen de doelgroep in houding t.a.v. het ouder worden en de mate van bewustwording t.a.v. het nut van (preventieve) aanpassingen in de woning. Uit onderzoek^c onder eigenaar-bewoners > 50 jaar zijn drie categorieën naar voren gekomen: de ontkenners, de levensgenieters en de vooruitdenkers. Welke communicatieboodschap past bij welke categorie?

Ontkenners: wie dan leeft die dan zorgt

Ontkenners moeten met de neus op de feiten worden gedrukt door te wijzen op de risico's van het ouder worden in een ongeschikte woning. Aan het denken zetten en bewust maken van nut en noodzaak van aanpassingen in de woning en verhoging van het comfort en de veiligheid is een eerste en belangrijke stap. Boodschap: wijzen op risico's als bewoners niets ondernemen.

Levensgenieters: ouder worden hoort bij het leven

Levensgenieters associëren het ouder worden met onbezorgd, comfortabel leven en genieten. Bewust stilstaan bij het nut van woningaanpassingen doen levensgenieters niet vaak. Het bewustwordingsproces heeft een duwtje in de rug nodig. Levensgenieters zijn gevoelig voor boodschappen waarin het comfort wordt benadrukt.

Boodschap: aanhaken bij hun genietende levensstijl en associaties met zorg zoveel mogelijk vermijden.

Vooruitdenkers: controle houden over het ouder worden

Vooruitdenkers zijn zich al bewust van nut en noodzaak van woningaanpassingen. De communicatie-inspanningen zijn bij deze groep met name gericht op het informeren en adviseren over de mogelijkheden en uitvoering van woningaanpassingen.

Boodschap: voorzien in praktische informatie (tips) over woningaanpassingen

Kans gemeente:

- Stem de communicatieboodschap zo mogelijk af op het doelgroepsegment.

^c Uw woning op maat, voor nu en altijd: geïntegreerde rapportage kwalitatieve diepteinterviews en groepsgesprekken onder oudere eigenaar-bewoners. TNS Nipo Consult, september 2005

**3C**

Welk communicatiekanaal past?

Naast de communicatieboodschap is het communicatiekanaal van groot belang om oudere eigenaar-bewoners te bereiken. Zo blijkt in een plattelandsgemeente de mond-op-mond reclame een belangrijk communicatiekanaal te zijn. Per doelgroepsegment een aantal suggesties:

Ontkeners

Spotje op de lokale radio of lokale tv, internetsite met risico-test, indirect beïnvloeden via kinderen. Deze groep heeft nauwelijks interesse in folders en brochures.

Levensgenieters

Artikelen in tijdschriften met 'genieten' als uitgangspunt, internetsite met comforttest, comforttest in folders in bouwmarkten en doe-het-zelfzaken, folders over woningaanpassingen bij bouwmarkten, via toeleveranciers bouwmaterialen.

Vooruitdenkers

Folders, brochures met financieel getint karakter.

Kans gemeente:

- Stem het communicatiekanaal af op het doelgroepsegment.

3D

Continu en gericht communiceren

De boodschap moet goed bij de doelgroep tussen de oren komen én blijven. Daarvoor moet u de doelgroep blijven prikkelen, ook na afronding van een project (bijvoorbeeld een informatiecampagne met persoonlijk aanschrijven). Plaats regelmatig een klein bericht over de voortgang of resultaat van een project, een aankondiging van een lezing etc., in plaats van eenmaal per kwartaal een uitgebreid bericht te verzenden. Daarmee blijft het gedachtegoed 'tussen de oren' van de doelgroep.

Verspreid gericht informatie via reeds bestaande communicatiekanalen van lokale ouderenorganisaties (lokale bladen ouderenorganisaties of inlegvellen bij landelijke bladen ouderenorganisaties, presentaties op bijeenkomsten ten behoeve van ouderen).

Aandachtspunt in de communicatie is te voorkomen dat er teveel informatie richting de doelgroep gaat: het moet wel interessant blijven om over het onderwerp te lezen.

Kans gemeente:

- Prikkel de doelgroep regelmatig met korte artikelen via bestaande communicatiekanalen van bijvoorbeeld ouderenorganisaties, welzijnsorganisaties, lokale krant of huis-aan-huis blad.
- Voorkom te lange communicatiestiltes of teveel informatie ineens.

3E

Aansprekend vervolg

In het verlengde van 'Continu en gericht communiceren' ligt de kanskaart 'Aansprekend vervolg'. Oudere eigenaar-bewoners bewust maken van de (on)mogelijkheden om in de huidige woning te kunnen blijven wonen is een traject van lange adem. Als de noodzaak voor woningaanpassingen (nog) niet aanwezig is, zal men doorgaans de verkregen informatie opslaan en inzetten op het moment dat het wel nodig is. Heeft u als gemeente ervoor gekozen om oudere eigenaar-bewoners te informeren én adviseren door het geven van persoonlijke adviezen voor woningaanpassing, dan is het van belang om aansluitend aan de afronding van het project, bij voorkeur binnen twee maanden, een vervolg te organiseren.

Kans gemeente:

- Organiseer een aansprekend vervolg, zodat het gedachtegoed actueel blijft bij de doelgroep. Denk hierbij aan een informatiebeurs met producten en financieringsmogelijkheden voor woningaanpassingen, een cursus waarmee oudere eigenaar-bewoners zelf de vertaling van het verbeteradvies naar aanpassingen kunnen gaan maken of een vervolgesprek aan huis.
- Voorkom het opnieuw investeren in 'het naar boven halen van de informatie' bij de doelgroep door een snelle follow-up te organiseren.

**3F**

Kleine (en fijne) aanpassingen

De eigen woning aanpassen wordt door veel bewoners gezien als iets zorgelijks (gerelateerd aan het ouder worden), vaak uit noodzaak geboren. Men is minder bekend met het feit dat (tegen geringe kosten) kleine(re) aanpassingen al voor comfortverhoging en meer veiligheid in de woning kunnen zorgen. Denk hierbij aan het verlagen/verwijderen van drempels in de woning, de toiletverhoger, toilet- of douchebeugels, stroefmaken van de badkamervloer of het aanbrengen van een tweede leuning langs de binnentrap.

Kans gemeente:

- Maak in de communicatie duidelijk onderscheid in de voordelen en kosten van kleine(re) en grote(re) woningaanpassingen.

3G

Thema-gerichte aanpassingen

Er zijn veel woningaanpassingen waarover bewoners geïnformeerd en geadviseerd kunnen worden. Val-kuil hierbij is dat bewoners niet meer kunnen overzien welke aanpassingen voor hen nu prioriteit zouden moeten hebben en welke aanpassingen momenteel minder relevant zijn. Als daarbij ook nog kosteninformatie wordt verstrekt, dan ontstaat al snel de situatie dat de totale kosten de financiële mogelijkheden of investeringswens van de bewoner overstijgen.

Beter is om (een pakket van) maatregelen te koppelen aan een aansprekend thema, dit vervolgens onder de aandacht te brengen en daarna door te pakken naar een volgend thema met bijbehorende maatregelen.

Kans gemeente:

- Koppel maatregelen aan aansprekende thema's. Bijvoorbeeld een antislipcampagne in de winter: de gemeente pakt gladheid buiten én binnen de woning aan! De communicatieboodschap richt zich bijvoorbeeld op het antislip maken van badkamer- en toiletvloer. Daarnaast kan worden geattendeerd op het belang om losliggende kleedjes te verwijderen of te voorzien van een antislip ondermat. Deze aanpassingen vallen in de categorie 'quick wins'. Goedkoop én zeer effectief!

3H

Kleine aanpassingen met groot effect

De thema's waarbinnen wordt geadviseerd (valpreventie, toegankelijkheid, inbraakpreventie, brandveiligheid, welzijn) kunnen leiden tot een omvangrijke vragenlijst en uitgebreid woonverbeteradvies. De kern van het advies, (preventieve) aanpassingen om langer in de woning te kunnen blijven wonen, kan hierdoor onbedoeld op de achtergrond raken. Als bewoners aanpassingen willen doen, welke aanpassingen hebben dan echte prioriteit? Bewoners kunnen hierover persoonlijk geadviseerd worden.

Kans gemeente:

- Een kans is om uit alle kleine aanpassingen een pakket samen te stellen, eventueel gekoppeld aan doelgroepsegment, waarvan tegen weinig investeringen een grote (preventieve) werking uitgaat. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het antislip maken van vloeren, het verwijderen van drempels of het plaatsen van beugels in toilet en badkamer.

3I

Gezocht: Ambassadeurs

Persoonlijke betrokkenheid bij de doelgroep is een belangrijke factor bij het 'verleiden' van oudere eigenaar-bewoners tot woningaanpassingen. U kunt voor de communicatie naar de doelgroep mensen werven die een groot netwerk onder ouderen hebben en die als ambassadeur van het project willen optreden. Dit kan het bestuur van een lokale ouderenbond zijn of lokale (oudere) 'beroemdheden' dan wel enthousiaste vrijwilligers. Maar ook een bewoner die zijn/haar woning al heeft (laten) aanpassen. Zij zijn goed zichtbaar en aanspreekbaar voor de doelgroep. Met name in een kleine leefgemeenschap vergroot de persoonlijke betrokkenheid de deelnamebereidheid aan een project.

Kans gemeente:

- Werf enthousiaste ambassadeurs met een groot netwerk onder ouderen.



4 Projectplan en projectuitvoering

In een projectplan is verwoord op welke wijze invulling gegeven wordt aan de communicatiestrategie, hoe de taken en verantwoordelijkheden van betrokkenen zijn vastgelegd en afspraken ten aanzien van planning, budget en resultaten zijn daarin opgenomen.

Aangezien de inhoud van het projectplan en bijbehorende projectuitvoering mede afhankelijk is van de gekozen communicatiestrategie, zijn de meeste van de hier genoemde kansen wat meer van algemene aard.

4 projectplan - vragenlijst

- welke werkwijze past het beste bij de communicatiestrategie
- welke partijen moeten betrokken worden
- welke organisatie is verantwoordelijk voor de projectleiding
- wie neemt zitting in de werkgroep
- zijn planning en mijlpalen bekend
- hoe wordt het project gefinancierd
- hoe wordt het resultaat gemeten
- evaluatie

4A Projectleiding

Leg de uitvoering van het project in handen van één (onafhankelijke) professionele partij, bij voorkeur met een regionaal netwerk. Dit kunt u als gemeente zelf zijn of een externe partij, die beschikt over korte lijnen naar de doelgroep en/of goed bekend is met de intermediairs. Wanneer nodig kan snel extra capaciteit/ondersteuning ingeschakeld worden zodat de voortgang van het project niet in het gedrang komt.

De projectleiding in handen leggen van een vrijwilliger is ook mogelijk, zeker wanneer sprake is van een beperkt projectbudget. Vooraf dient goed duidelijk te zijn welke inspanningen op welke momenten van de vrijwilliger wordt gevraagd. Verder is voor vrijwilligers van belang dat ze goede facilitaire voorzieningen beschikbaar hebben, zoals een werkplek met computer- en printfaciliteiten.

4B Enthousiast als motor

Het overdragen van de informatie naar de doelgroep vindt vanuit een positieve benadering plaats. Zeker wanneer voor de uitvoering van een project beperkte financiële middelen beschikbaar zijn, is enthousiasme een belangrijke motor. Dit betekent ook dat extra aandacht moet uitgaan naar het zorgvuldig informeren en instrueren van betrokkenen die geen (direct) onderdeel uitmaken van de projectgroep), zoals de eventueel in te schakelen ambassadeurs en/of vrijwilligers. en die een vertrouwd gezicht zijn voor de doelgroep.

Kans gemeente:

- Profiteer optimaal van en ondersteun het enthousiasme van de projectgroep, overige betrokken organisaties, ambassadeurs en vrijwilligers.

4C Hergebruik van adresgegevens

Houdt rekening met de Wet op de Privacy. Dit houdt in dat NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats) niet zomaar worden vrijgegeven. U kunt ten behoeve van de projecten een selectie van adressen maken, die past binnen de doelgroepdefinitie, vaak op basis van leeftijd. Deze adressen mogen in principe eenmalig worden gebruikt, tenzij bewoners expliciet om toestemming wordt gevraagd voor hergebruik ten behoeve van het project. In het belang van een vervolg op het project is het raadzaam hergebruik na te streven.

Kans gemeente:

- Zorg ervoor dat adressenbestanden meerdere malen te gebruiken zijn.



4D

Profiel vrijwilligers

Naast het inzetten van ambassadeurs voor publiciteit en communicatie wordt aanbevolen vrijwilligers in te schakelen voor het benaderen van oudere eigenaar-bewoners. Zij staan dicht bij de doelgroep en leveren een enorme werkcapaciteit, zodat de doelgroep op een grootschalige, maar toch persoonlijke manier kan worden benaderd. Wilt u de doelgroep niet alleen informeren over de mogelijkheden van het langer zelfstandig wonen, maar ook adviseren over concrete woningaanpassingen, dan is enige bouwkundige kennis bij vrijwilligers van belang. Een vrijwilliger met bouwkundige kennis wekt vertrouwen en straalt professionaliteit uit. Dit betekent dat werving van deze vrijwilligers gericht moet plaatsvinden met een selectie op kwaliteit. Professionele uitvoering van het project geeft bewoners een heel betrouwbaar beeld van de organisatie. Dit kan een extra positieve bijdrage leveren aan acceptatie van de informatie en de bewustwording bij de doelgroep.

Kans gemeente:

- Maak onderscheid in vrijwilligers met een informerende taak en vrijwilligers met een adviserende taak. In het laatste geval wordt aanbevolen om te selecteren op specifieke (bouwkundige) kennis.

4E

Pilot

De doelgroep is gevoelig voor 'fouten', bijvoorbeeld een niet-werkende internetsite of het niet nakomen van afspraken (bijvoorbeeld het opsturen van een woonverbeteradvies voor een bepaalde datum). Het vertrouwen in het project neemt dan af.

Aanbevolen wordt om te starten met een (kleine) pilot waardoor betrokkenen vertrouwd kunnen raken met het project en het type en de omvang van de bijbehorende werkzaamheden. Een pilot geeft inzicht in de benodigde capaciteit bij een grootschalige mailing en respons.

Pas op voor de valkuil om de pilot alleen uit te zetten onder leden van de ouderenbonden; dat kan leiden tot een vertekend beeld van de te verwachten respons bij een algemene mailing.

Leden van een ouderenbond zullen naar alle waarschijnlijkheid een grotere betrokkenheid bij een project hebben, waardoor de respons hoger ligt. Een voorbeeld hiervan leverde bij een pilot een respons op van 24%, terwijl de algemene mailing een respons gaf van slechts 10%.

Kans gemeente:

- Werk eerst een pilot uit voordat gestart wordt met een grootschalige aanschrijving. Zodoende wordt het voor alle betrokkenen duidelijk welke inspanning van hen wordt verwacht. Eventuele problemen kunnen nog verholpen worden zonder dat dit ten koste gaat van het vertrouwen van de doelgroep in het project.

4F

Wervingsmethode

Het overgrote deel van de doelgroep wil laagdrempelig geïnformeerd worden. Zelf aanmelden voor deelname aan een project werpt veelal een eerste drempel op, waardoor het aantal deelnemers terugloopt. Maak daarom gebruik van de wervingsmethode 'niet reageren betekent meedoen'. Een doorgaans effectieve methode.

Kans gemeente:

- Te overwegen is met de wervingsmethode 'niet reageren betekent meedoen' te werken indien u gekozen heeft voor een project waarbij bewoners vragenlijsten moeten invullen en terugsturen.

4G

Zelf meten is weten

Een analyse van de woning met behulp van door de bewoners in te vullen vragen (papieren vragenlijst of digitale test) maakt hen goed bewust van de eigen situatie en (on)mogelijkheden van de woning. Daarnaast biedt deze analyse de mogelijkheid om met weinig middelen en capaciteit een grote groep potentiële deelnemers te bereiken.

Kans gemeente:

- Streef naar een analyse van de woning door de bewoners zelf, via een digitale test of eenvoudige papieren vragenlijst. Zie bijvoorbeeld de woontest van VROM (www.vrom.nl/seniorenwoontest). In bijlage B zijn voorbeelden opgenomen van vragenlijsten.

**4H****Gratis advies**

Biedt informatie over woningaanpassingen en een persoonlijk woonverbeteradvies gratis aan. Het feit dat geen kosten verbonden zijn aan het advies kan bewoners juist over de streep trekken om deel te nemen. Uit onderzoek^d is gebleken dat het gratis aanbieden niet geleid heeft tot een overloop aan aanvragen. In een aantal situaties is wel ervoor gekozen om de doelgroep in tranches aan te schrijven.

Kans gemeente:

- Biedt advies gratis aan. Om het projectbudget in de hand te houden kan worden gewerkt met vrijwilligers die een woonverbeteradvies aanbieden en uitwerken.

4I**Vlag in top**

De projecten hebben doorgaans een lange doorlooptijd. De aandacht van de doelgroep kan verslapen. Maak gebruik van bijzondere momenten gedurende de projectuitvoering om weer aandacht voor het onderwerp te vragen. Geef extra aandacht aan de 'vlag-in-top' momenten, ook richting vrijwilligers. Stuur bij afronding van een belangrijke fase van een project een bedankbrief aan de deelnemers.

Kans gemeente:

- Benut belangrijke momenten tijdens de projectuitvoering voor extra publiciteit en uiting van waardering.

^d Opplusprojecten gericht op eigenaar-bewoners; tien projecten nader bekeken. V2BO advies, november 2005



4 Goed voorbeeld doet volgen

De uitdaging is tegemoet te komen aan de wensen van oudere eigenaar-bewoners om zo lang mogelijk comfortabel en veilig in de eigen woning te kunnen blijven wonen. Dit kan door het bewustwordingsproces te stimuleren en te adviseren over preventieve woningaanpassingen. Zowel de winst voor de individuele gezondheid als de maatschappelijke winst van preventieve woningaanpassing kan groot zijn. Echter, een preventieve woningaanpassing is vaak een lastig te verkopen product.

Een aantal gemeenten in Nederland zijn de uitdaging aangegaan en zijn projecten gestart gericht op de oudere eigenaar-bewoners. Tien projecten zijn geïnterviewd, waarvan vier projecten in deze handreiking kort zijn beschreven. Voor de volledige beschrijving van alle tien projecten wordt verwezen naar het onderzoek 'Opplusprojecten gericht op eigenaar-bewoners; tien projecten nader bekeken. V2BO Advies, november 2005'.

Een goed voorbeeld voor de éne gemeente is dat niet vanzelfsprekend voor een andere gemeente. Verschillen in lokale omstandigheden en mogelijkheden beïnvloeden een project. Goede voorbeelden, zoals in deze handreiking beschreven, bieden u de mogelijkheid om zich te laten inspireren en te leren van de ervaringen die andere gemeenten met dergelijke projecten hebben opgedaan.

4.1 Project 'Blijvend thuis in eigen huis' in de gemeente Bernheze

Bernheze is een vergrijzende plattelandsgemeente in Noord-Brabant en kent zes kerkdorpen. De woningvoorraad in Bernheze bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen en het eigen woningbezit is van oudsher hoog. Het is daarom niet verwonderlijk dat de gemeente al in 2002 een meerjaren beleidsvisie voor ouderen heeft opgesteld waarin aandacht voor de doelgroep oudere eigenaar-bewoners. Om een toekomstig tekort aan geschikt ouderenhuisvesting zo veel mogelijk in te dammen hebben gemeente en lokale organisaties de handen ineengeslagen. Tezamen zijn zij gestart met de uitvoering van het project Blijvend Thuis in Eigen Huis. In de uitvoeringsfase is gewerkt met een grote groep vrijwilligers.

Blijvend thuis in Eigen Huis heeft een drieledig doel:

1. eigenaar-bewoners laten nadenken over de mogelijkheden en beperkingen van de eigen woning.
2. eigenaar-bewoners bewust maken van de eigen verantwoordelijkheid binnen de totale leefgemeenschap en de mogelijke consequenties van het ouder worden voor de eigen woning en woonomgeving.
3. lokale organisaties en instellingen inzicht verschaffen in de wensen en behoefte van ouderen rondom wonen en zorg.

Beoogd resultaat is een mentaliteitsverandering onder eigenaar-bewoners. De gemeente denkt dat de huidige vergoedingen voor de kosten van (Wvg-)woningaanpassingen in de toekomst wellicht niet meer zo vanzelfsprekend zijn. Er komt een grotere verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf te liggen. Daarom is het belangrijk om oudere eigenaar-bewoners bewust te maken van hun woonsituatie.

Doelgroepbenadering

Na een publiciteitsoffensief zijn in twee fasen alle 55-plus eigenaar-bewoners in Bernheze aangeschreven. De aanschrijfmethode ging uit van 'niet reageren = meedoen'. Vrijwilligers hebben een vragenlijst bij



bewoners thuis bezorgd. Deze vragenlijst gaat in op de woning, de aanwezigheid van voorzieningen in de woonomgeving, veiligheid op straat en persoonsgegevens. Een analyse van de woning met behulp van de vragenlijst maakt bewoners goed bewust van de eigen situatie en de (on)mogelijkheden van de woning. Desgewenst kon ondersteuning van een vrijwilliger worden aangevraagd. Op basis van de antwoorden is een persoonlijk woonverbeteradvies opgesteld. Dit advies is als onderdeel van een uitgebreider informatiepakket aan de bewoners toegezonden.

Het periodiek informeren van eigenaar-bewoners ziet de gemeente als noodzakelijk. Het persoonlijk woonverbeteradvies komt niet altijd op het juiste moment. Bewoners hebben tijd nodig om zich te bezinnen, zeker als het gaat om preventieve aanpassingen. Daarom is ervoor gekozen om het project eenmaal in de vier jaar opnieuw uit te voeren. Wel is door de welzijnsorganisaties een directe follow-up georganiseerd in de vorm van een uitgebreide informatiemarkt, overigens toegankelijk voor alle inwoners van Bernheze, waar leveranciers van producten en diensten zich hebben kunnen presenteren. Verder zijn er plannen voor een cursus gericht op de vertaling van het woningadvies naar realisatie van aanpassingen, meer financiering voor begeleiding en ondersteuning bij het individuele traject van woningaanpassing. Ook is de gemeente in gesprek met woningcorporaties over een vervoltraject waarbij de woningcorporaties tegen betaling technische ondersteuning aanbieden aan bewoners die een woonadvies willen uitvoeren. De corporaties willen hiermee voorkomen dat de wachtlijst voor hun seniorenwoningen vergroot als gevolg van een toestroom van oudere eigenaar-bewoners.

Successen

De eigenaar-bewoners hebben goed gereageerd op het project. De 'niet reageren = meedoen' methode leidt tot een hoge respons. Ook het enthousiasme van vrijwilligers, de ambassadeurs van het project, en de betrokkenheid van de ouderenbonden hebben hieraan een steentje bijgedragen. Het overgrote deel van de eigenaar-bewoners is geconfronteerd met de eigen woonsituatie en bewust gemaakt over nut en noodzaak van woningaanpassingen. Echter, het is onbekend in hoeverre het project heeft geleid tot concrete woningaanpassingen. Wel is bekend dat de klussendienst van de Stichting Welzijn / RIGOM meer aanvragen heeft ontvangen voor het uitvoeren van kleine klussen en 200 eigenaar-bewoners in vervolg op het persoonlijk woonverbeteradvies een uitgebreider informatiepakket hebben aangevraagd. Blijvend Thuis in Eigen Huis heeft dus wel degelijk iets in beweging gebracht!

4.2 Project 'Opplussen Loont' in Veere

Veere is een plattelandsgemeente in Zeeland bestaande uit 13 kernen. De toenemende vergrijzing, het tekort aan geschikte seniorenwoningen, een hoog percentage eigen woningbezit (75%) en de wens van de burgers om zo lang mogelijk in de eigen woning te kunnen blijven wonen leiden in 2003 tot de start van het Project 'Opplussen Loont'. Het project is een gezamenlijk initiatief van de gemeente Veere en de Stichting Welzijn Veere (SWV).

Doel van het project Opplussen Loont:

- eigenaar-bewoners in de leeftijdscategorie 55 jaar en ouder stimuleren tot het aanpassen van de eigen woning
- het vergroten van de zelfredzaamheid van bewoners
- realiseren van aangepaste woningen.

Aan het project is een Opplusseregeling gekoppeld, verankering in het gemeentelijk beleidsplan is daarvoor een randvoorwaarde. Deelnemers aan het project kunnen in aanmerking komen voor een financiële tegemoetkoming. Zij kunnen 40% van de gemaakte subsidiabele kosten vergoed krijgen met een maximum van € 4.500,-. Een goede toegankelijkheid^e van de woning is wel een vereiste om in aanmerking te komen voor de regeling. De Opplusseregeling is reeds eenmaal geëvalueerd en op grond daarvan aangepast. Een nieuwe evaluatie staat gepland voor de 2e helft 2006.

Bewustwording stimuleren en bewoners verleiden tot woningaanpassingen kost tijd. De gemeente Veere heeft ervoor gekozen om het project gedurende meerdere jaren te laten lopen. Gedurende deze periode wordt continu aandacht gevraagd voor het project middels nieuw foldermateriaal, artikelen en mond op mond reclame.

^e goede toegankelijkheid: minimaal één toegang van de woning aangepast



Doelgroepenbepaling

Kenmerk van het project is een nauwe samenwerking tussen gemeente Veere, de Stichting Welzijn Veere en vrijwilligers zijn van de Stichting rondom de Opplusregeling.

Na een publiciteitsoffensief en het werven van vrijwilligers met bouwkundige kennis zijn alle 55-plussers schriftelijk uitgenodigd voor een startbijeenkomst in Veere. Vervolgens konden geïnteresseerden bij SWV een vragenlijst met vragen over valpreventie, toegankelijkheid en inbraakpreventie opvragen. Bij deze vragenlijst zat een subsidieaanvraag en de naam van een vrijwilliger ingesloten. Iedere aanvraag leidt tot een bezoek van een deskundige vrijwilliger. Niet alle bezoeken leiden tot een subsidieverzoek Opplussen. Eigenaren worden ook doorverwezen naar andere instanties of subsidies.

De bewoner besluit om wel of niet over te gaan tot woningaanpassingen. Indien men voor een subsidie in aanmerking wenste te komen moest de toegewezen vrijwilliger de subsidieaanvraag op passendheid binnen de regeling en volledigheid hebben gecontroleerd. De bewoner stuurt de stukken op naar SWV waar een tweede vrijwilliger de aanvraag beoordeeld. Na goedkeuring gaat de aanvraag naar de gemeente. De gemeente meldt de toekenning van de subsidie aan de bewoner en stuurt een gereedheidmelding toe. Indien de bewoner binnen 2 jaar na toekenning de aanpassingen realiseert, de toegewezen vrijwilliger de uitvoering controleert en het gereedheidmelding heeft getekend, keert de gemeente de subsidie binnen 1 week na het bezoek van de vrijwilliger uit.

Successen

De opzet van het project (koppelen van aanpassingen aan subsidie en keuring door vrijwilliger) vroeg om vrijwilligers met een aantoonbare bouwkundige achtergrond. Naast het feit dat deze vrijwilligers relevante kennis direct kunnen inzetten ter ondersteuning van de bewoners, straalt het ook veel vertrouwen en professionaliteit uit. Voor bewoners kon in 1 bezoek direct de (on)mogelijkheden van de woning, de noodzakelijke aanpassingen en de bouwkundige consequenties inzichtelijk worden gemaakt. Uit de toegekende subsidieaanvragen is afgeleid dat één op de vier huishoudens waar vrijwilligers contact mee hebben gehad overgaat tot aanpassing van de woning.

Een tweede succes betreft de eenvoudige regeling en de snelle uitkering van de subsidie na gereedmelding door bewoner bij SWV (binnen 1 week). Hieraan liggen goede afspraken over de afhandeling van een subsidieaanvraag tussen gemeente en SWV ten grondslag.

De Provincie Zeeland heeft onlangs besloten om gemeenten die in vergelijkbare regeling als die in Veere willen opzetten subsidie te verlenen.

4.3 Project 'Comfortabel en veilig blijven wonen in uw eigen huis' in Bodegraven

Bodegraven maakt deel uit van het Groene Hart van Nederland. Hierdoor zijn de nieuwbouwmogelijkheden van deze gemeente beperkt. De woningvoorraad bestaat voor tweederde uit eigen woningen en ook Bodegraven vergrijsst. Dit alles leidde ertoe dat de gemeente en Regionaal Zorgberaad Midden Holland besloten tot het project 'Comfortabel en veilig blijven wonen in uw eigen woning'. Het project is op regionaal niveau ingebed in het Pact van Savelberg waarin afspraken zijn opgenomen om te komen tot een levensloopbestendige regio. Daarnaast maakt het project onderdeel uit van het beleidsplan van Regionaal Zorgberaad Midden Holland dat zich richt op meerdere facetten van wonen, zorg en welzijn.

Naast de gemeente en Regionaal Zorgberaad Midden Holland zijn diverse lokale ouderenorganisaties en de woningcorporatie bij het project betrokken. De gemeente Bodegraven heeft meegedaan aan het project 'Is Bodegraven Ouderenproof'. Hierdoor is een groep actieve senioren betrokken gebleven bij het seniorenbeleid van de gemeente Bodegraven en het project 'Comfortabel en veilig blijven wonen in uw eigen huis'.

Doel van het project 'Comfortabel en veilig blijven wonen in uw eigen huis' is het stimuleren van de woonbewustwording:

- voorlichten over de wooncarrière
 - adviseren over de (on)geschiktheid van de woning
 - adviseren over verhuismogelijkheden
 - stimuleren van bijdrage van bewoners in het kader van levensloopbestendig wonen
 - bijbrengen besef dat er een groeiend tekort is aan beschutte woonvormen
- Het project richtte zich niet alleen op eigenaar-bewoners, maar ook op huurders.



Doelgroepbenadering

Na een algemene voorlichtingsronde hebben alle 55-plussers (huurders en eigenaar-bewoners) een vragenlijst Woonbewustwording met antwoordenvolop toegestuurd gekregen. De vragenlijst stimuleert bewoners tot het nadenken over de eigen woonsituatie (blijven wonen of verhuizen), brengt de vraag naar seniorenhuisvesting in beeld (koop en huur) en genereert informatie ten behoeve van het gemeentelijk beleid (bekendheid met welzijnsvoorzieningen, algemene gezondheidskenmerken).

Bewoners vullen zelf de vragenlijst in of kunnen assistentie van een vrijwilliger aanvragen. De resultaten van de ingevulde vragenlijsten zijn verwerkt in een Themanummer van de welzijnsorganisatie. Er wordt een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd voor de verhuiscandidate (eigenaar-bewoners). Verhuiscandidate van huurders worden doorgekoppeld naar de woningcorporatie.

Op verzoek van de bewoner kan een afspraak gemaakt worden voor een uitgebreide woningopname door een vrijwilliger. Op basis van deze woningopname wordt een woningadvies opgesteld. De woningopname en het advies zijn gratis.

Successen

Als gevolg van het Pact van Savelberg was op regionaal niveau al draagvlak voor het project. Via het bestaande netwerk kon zonder veel voorbereidingstijd op lokaal niveau het initiatief vertaald worden in een concreet project.

Ook de goede samenwerking met en tussen de lokale organisaties, gemeente en Regionaal Zorgberaad Midden Holland heeft bijgedragen aan de korte voorbereidingstijd.

Het breder opzetten van de vragenlijst heeft tot extra waardevolle informatie geleid. Zo is de verhuisbehoefte onder kopers én huurders zichtbaar gemaakt waarmee sturing gegeven kan worden aan gewenste doorstroming in de woningvoorraad.

4.4 Project 'Huseigenaren 55+' in Apeldoorn

In 1999 is in Apeldoorn gestart met het Masterplan Zuid. In het kader hiervan heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de leefbaarheid van de wijken in Apeldoorn Zuid. Het onderzoek toonde aan dat behoefte was aan ondersteuning van particuliere eigenaren bij het verbeteren van de eigen woning. De gemeente heeft vervolgens hierop geanticipeerd met het project Huseigenaren 55+ en de oprichting van het 'Loket oudere huseigenaren'.

Doel van het project is om de dienstverlening op het gebied van woningaanpassing en woningonderhoud voor oudere eigenaar-bewoners te verbeteren. Hiervoor is onder meer het loket oudere huseigenaren opgericht. Via het loket wil de gemeente bewoners informeren over de mogelijke aanpassingen in de woning ten aanzien van het langer zelfstandig wonen in de eigen woning en daarnaast de bewoner doorverwijzen naar diverse welzijns- en zorginstanties. Bewoners konden in de beginfase van het loket een uitgebreid woningadvies aanvragen. Gaandeweg is het accent van het project verschoven van 'informeren over' naar 'het bewust worden van'.

Het geven van woningadviezen is losgelaten en de gemeente heeft ervoor gekozen om een digitale woningtest te ontwikkelen met daarbij behorende informatiebladen waarmee bewoners zelf hun woning kunnen analyseren. Alle informatie is vrij toegankelijk op de website van de gemeente Apeldoorn. Bij het loket is nog steeds algemene informatie te verkrijgen voor huseigenaren.

Ook heeft de gemeente een stimuleringsregeling in het leven geroepen (via het Stimuleringsfonds), waarmee bewoners een deel van de investeringen tegen een rente onder de marktrente kunnen lenen. De lening heeft een maximale looptijd van tien jaar.

Doelgroep benadering

De gemeente Apeldoorn gebruikt meerdere communicatiekanalen voor het benaderen van de doelgroep. Er zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd, promotiemateriaal ontwikkeld, continu artikelen geplaatst in lokale en regionale kranten / vakbladen, presentaties gegeven op ouderenmarkten en bijeenkomsten van de stichting welzijn of lokale ouderenbonden. Daarnaast heeft de gemeente een stand op de ICT-dag van Seniorenweb ingevuld. De website met de woontest is op zichzelf al een communicatiekanaal. Kenmerken van de website zijn: een aantrekkelijke uitstraling, toegankelijk, snel resultaat en gratis.

**Successen**

De gemeente Apeldoorn heeft gedurende het project de markt van de oudere eigenaar-bewoner en de medespelers goed leren kennen. Er is zowel een intern als extern netwerk opgebouwd. Daarnaast zijn diverse producten ontwikkeld (website, woontest, foldermateriaal, informatiebladen etc.).

Er is zwaar ingezet op de communicatie (frequentie, meerdere kanalen, informatieve producten). Dit heeft zijn vruchten afgeworpen. Het project heeft grote bekendheid binnen én buiten de gemeente Apeldoorn. Belangrijk leerpunt is dat in de communicatie naar de doelgroep niet alleen ingezet moet worden op het ouder worden, maar zeker ook op het comfortabel wonen.



Colofon

De handreiking 'Opplussen woningen van oudere eigenaar-bewoners' is een initiatief van het Ministerie van VROM en is tot stand gekomen in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), V2BO Advies en in samenspraak met het ministerie van VWS. Vier gemeenten hebben een bijdrage aan de handreiking geleverd door het beschikbaar stellen van informatie uit door hen gerealiseerde projecten.

Verschillende onderzoeken waarnaar in deze handreiking wordt verwezen kunt u downloaden via de VROM-website <http://www.vrom.nl/> dossier "wonen en zorg"/publicaties, waar u eveneens overige informatie over woningaanpassingen/oudere eigenaar-bewoners en wonen en zorg aantreft.



Bijlage A

Overzicht aanpassingen woongebouw en woning

In bijlage A is een groslijst van maatregelen opgenomen welke afkomstig is van diverse organisaties en Oppluspakketten. De lijst is niet uitputtend.

Woongebouw

Omgeving

- Toegangspad is vlak en antislip
- Treden terreintrap zijn veilig, minimale aantrede 300mm en maximale optrede 150mm
- Leuningen aan beide zijden van trap naar woongebouw. Indien niet aanwezig dan leuningen aanbrengen volgens specificatie
- Leuningen aan beide zijden van hellingbaan. Indien niet aanwezig dan leuningen aanbrengen volgens specificatie

Algemeen

- Verlichting woongebouw collectieve delen bedraagt zowel overdag als 's avonds minimaal 100 lux op 1 meter boven vloerniveau en is niet verblindend
- Woningen < 1m boven maaiveld zijn naast een trap ook bereikbaar met òf een hellingbaan òf een plateaulift òf een personenlift. Hellinggraad is gerelateerd aan de te overbruggen hoogteverschil.
- Woningen 1-3m boven maaiveld zijn naast een trap ook bereikbaar met een plateaulift of een personenlift.
- Woningen > 3m boven maaiveld zijn naast een trap ook bereikbaar met een personenlift.

Deuren

- Niveauverschil rond onderdorpels van collectieve deuren en overige niveauverschillen in collectieve ruimten bedragen maximaal 40mm, na aanpassing maximaal 20mm.
- Deuren in het woongebouw zijn zelfsluitend met een bedieningsweerstand van maximaal 30 N of zijn automatisch met beveiliging tegen beknelling en blijven voldoende lang open.

Lift

- Bedieningsknoppen van lift bevinden zich tussen 900-1200 mm boven vloerniveau en minimaal 500mm uit inwendige hoek
- Lift is voorzien van een leuning tussen 900-1200mm boven vloerniveau en voldoet aan specificaties

Trappen

- Traptreden zijn vlak en antislip
- Traptreden zijn goed zichtbaar, eerste en laatste tree zijn gemarkeerd
- Leuningen aan beide zijden van de trap. Indien niet aanwezig dan leuningen aanbrengen volgens specificatie

Collectieve (verkeers)ruimten

- Vloeren zijn vlak en antislip
- Deuren zijn voorzien van deurkrukken in teruggebogen model

Woning

Entree

- Toegangspad naar de woning is vlak en antislip
- Drempels van meest gebruikte buitendeuren zijn laag, maximaal 40mm en na aanpassing maximaal 20mm



- Aanwezigheid van een buitenlamp bij voor- en achterdeur, voldoende sterkte en niet verblindend
- Handgreep op de voordeur zit onder het slot
- Bewoner kan zonder voordeur te openen zien wie voor de deur staat
- Entreeaccessoires zijn bereikbaar voor en bruikbaar door iedereen
- Deurmat achter de voordeur is goed geïntegreerd met vloerafwerking

Verkeersruimte

- Trap heeft aan beide zijden leuningen

Keuken

- Goede verlichting op aanrecht en kookplaat
- Regelmatig vervangen filter afzuigkap
- Koelkast is eenvoudig te gebruiken
- In keuken zijn ééngreepskranen toegepast

Badkamer

- Lage drempel bij badkamer
- De vloer van badkamer is vlak
- De vloer van badkamer is antislip
- In de badkamer zijn ééngreepskranen toegepast
- In de badkamer is een thermostaatkraan aanwezig
- In de badkamer zijn de radiatoren verhoogd
- In de badkamer is een stevige doucheglijstang aanwezig
- De bodem van de douchebak/ligbad is antislip
- Naast de douche is een beugel aanwezig
- In de doucheruimte is een douchezitje aanwezig
- De heetwaterleidingen in de natte ruimte zijn geïsoleerd of weggewerkt

Toilet

- Lage drempel bij toilet
- De vloer van het toilet is vlak
- De vloer van toilet is antislip
- Naast het toilet zijn beugels aanwezig
- Het toilet is voorzien van een verhoogde toiletpot

Slaapkamer

- In de slaapkamer(s) is een nachtlampje aanwezig
- Minimaal één lichtsakelaar is vanuit bed bedienbaar
- De slaapkamer heeft een telefoonaansluiting
- De slaapkamer heeft een kabel aansluiting

Verblijfsruimten algemeen

- De lichtsakelaars en stopcontacten zitten op de goede hoogte
- Ramen zijn eenvoudig te openen
- De vensterbanken zijn veilig
- Onder binnendeuren zijn geen drempels aanwezig
- De radiatoren zijn op een veilige manier vormgegeven
- De deuren hebben teruggebogen deurkrukken
- De woning heeft geen losliggende kabels
- Losse vloerkleedjes hebben een antislip onderlaag
- Glazen deuren en wanden zijn duidelijk herkenbaar gemaakt
- In de woning zijn rookmelders aanwezig
- Het sleuteladres in de buurt is bekend bij de hulpverlenende instantie
- De woning is beveiligd tegen inbraak



Bijlage B

Voorbeeldmateriaal

Bijlage B1 Voorbeeld-verordening stimuleringsregeling opplussen

Bijlage B2 Artikelsgewijze toelichting voorbeeld-verordening stimuleringsregeling voor opplussen

Bijlage B3 Voorbeeld vragenlijst voor bewoners



Bijlage B1 Voorbeeld-verordening stimuleringsregeling

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen

Artikel 1.1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. eigenaar: een natuurlijke persoon die eigenaar is van een woning; voor de toepassing van deze verordening wordt als eigenaar voorts aangemerkt: de erfpachter, de opstaller of de vruchtgebruiker van een woning;
- b. woning: een gebouwde onroerende zaak niet zijnde een woonwagen of een standplaats voor een woonwagen, die als zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 1623a (Boek 7A) Burgerlijk Wetboek door de eigenaar permanent wordt bewoond;
- c. opplussen: de door burgemeester en wethouders vast te stellen voorzieningen gericht op het beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger maken van de woning.

Prioriteiten

Artikel 1.2

De gemeenteraad stelt jaarlijks een subsidieplafond vast voor het desbetreffende jaar voor op grond van deze verordening te verstrekken subsidies.

Artikel 1.3

De gemeente kan de werkingssfeer van deze verordening of onderdelen daarvan naar tijd en plaats beperken.

Grondslag en werkingssfeer

Artikel 1.4

Deze verordening is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente

Artikel 1.5

1. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd om in het belang van het opplussen met inachtneming van het bepaalde in deze verordening subsidie te verlenen.
2. Burgemeester en wethouders houden bij hun beslissing op grond van het eerste lid rekening met subsidie die op grond van deze verordening of enige andere regeling is of kan worden verleend.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen van subsidie verplichtingen verbinden.

Artikel 1.6

Burgemeester en wethouders weigeren een aanvraag om subsidie indien de in de artikelen 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde gronden van toepassing zijn.

Artikel 1.7

1. Burgemeesters en wethouders kunnen een aanvraag die geweigerd wordt op grond van overschrijding van het subsidieplafond aanmerken als een aanvraag per 1 januari van het opvolgende jaar. Voor de bepaling van de volgorde van deze aanvragen is de volgorde van binnenkomst in het oorspronkelijke jaar van indiening bepalend.
2. Een beslissing als bedoeld in het eerste lid kan voor diezelfde aanvraag slechts één keer genomen worden.

Artikel 1.8

1. De intrekking en wijziging van de beschikking tot subsidieverlening en subsidievaststelling geschieden overeenkomstig afdeling 4.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Naast de gronden genoemd in lid 1 kunnen burgemeester en wethouders de beschikking tot subsidieverlening en subsidievaststelling intrekken en wijzigen indien de woning waarvoor subsidie is verleend, wordt vervreemd voordat burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de gereedmelding.



Artikel 1.9

De werking van artikel 4:24 van de Algemene wet bestuursrecht wordt uitgesloten.

Artikel 1.10

Indien vanwege bijzonder omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing gelet op het belang van het opplussen, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in de deze verordening. Indien zij van deze bevoegdheid gebruik maken, melden burgemeester en wethouders dat zo spoedig mogelijk aan de gemeenteraad.

HOOFDSTUK 2: OPPLUSSEN

Grondslag en werkingssfeer

Artikel 2.1

Aan de eigenaar-bewoner kan subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van voorzieningen om bestaande woningen beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger te maken.

Het aanvragen van subsidie

Artikel 2.2

De aanvraag om het verlenen van subsidie voor het treffen van voorzieningen om bestaande woningen beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger te maken wordt op een door burgemeester en wethouders beschikbaar te stellen formulier bij de gemeente ingediend in X-voud.

Het verlenen van subsidie

Artikel 2.3

1. Subsidie wordt slechts verleend indien:
 - a. de woning waaraan de voorzieningen als bedoeld in artikel 3.2 worden getroffen niet binnen twee jaar voor de aanvraag met subsidie op grond van deze verordening beter toegankelijk, beter bruikbaar of veiliger is gemaakt;
 - b. de aanvraag voor minstens één toegang tot de woning minimaal de volgende voorzieningen bevat:
 - drempel verwijderen;
 - het toegangspad ophogen of het aanbrengen van een hellingbaan of het herstraten van het toegangspad.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 1a van dit artikel.
3. Het bepaalde in lid 1b van dit artikel is niet van toepassing als minstens één toegang tot de woning al is aangepast overeenkomstig lid 1b van dit artikel.

Artikel 2.4

1. Subsidieverlening wordt geweigerd indien:
 - a. met het treffen van voorzieningen is begonnen voordat door burgemeester en wethouders aangewezen personen een opname hebben gemaakt van de bestaande situatie van de woning;
 - b. de subsidie waarop op grond van hoofdstuk 3 van deze verordening aanspraak gemaakt kan worden, minder dan € XXX bedraagt;
 - c. met het treffen van de voorzieningen het belang van de volkshuisvesting in onvoldoende mate wordt gediend.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 1a van dit artikel.



Artikel 2.5

De subsidie wordt verleend onder de verplichting dat:

- a. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen op de door die personen te bepalen tijdstippen:
 - toegang wordt verleend tot de woning;
 - inzage wordt verleend van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden;
 - de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;
 - gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
- b. de voorzieningen binnen één jaar na de subsidieverlening zijn voltooid.

Artikel 2.6

De subsidie als bedoeld in artikel 3.1 voor het beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger maken van de woning wordt verleend voor voorzieningen die zijn opgenomen op een door burgemeester en wethouders vast te stellen "lijst van opplusvoorzieningen" met bijbehorende subsidiebedragen en bedraagt ten hoogste € XXX per woning.

Het vaststellen en betalen van de subsidie

Artikel 2.7

1. Terstond na de voltooiing van de werkzaamheden meldt de subsidieaanvrager aan burgemeester en wethouders of aan door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen dat de bedoelde werkzaamheden gereed zijn.
2. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling van de hoogte van de subsidie.

Artikel 2.8

1. Binnen vier weken na ontvangst van de gereedmelding beslissen burgemeester en wethouders of zij met de gereedmelding instemmen en stellen zij de hoogte van de subsidie vast overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een besluit als bedoeld in het eerste lid eenmaal met vier weken verdagen voor zover de controle op de juistheid van de gegevens daartoe aanleiding geeft.

HOOFDSTUK 3: OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 3.1

Op aanvragen voor toekenning van een bijdrage die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening, wordt beslist op grond van de desbetreffende, voor de inwerkingtreding van deze verordening geldende subsidieverordening.

Artikel 3.2

Deze verordening treedt in werking op en kan aangehaald worden als de Stimuleringsregeling opplussen.

Plaats, datum,

De raad vernoemd
de griffier,
de voorzitter,



Bijlage B2

Artikelsgewijze toelichting voorbeeld-verordening stimuleringsregeling opplussen

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1, lid 1b

Onder een woning wordt in dit verband niet verstaan een zomerwoning, seizoenverblijf, vakantiewoning, huurwoning en een tweede woning die na verbetering ook als tweede woning wordt gebruikt.

Artikel 1.5

Niet gekozen is voor het systeem om een bepaalde einddatum te stellen waarbinnen in een bepaald jaar de steunaanvragen binnen moeten zijn. Dit kan dus het gehele jaar door en afhandeling vindt plaats op datum van binnenkomst. Zie ook artikel 1.7.

Artikel 1.6

Artikel 4:25 van de Algemene wet bestuursrecht bevat de bepaling dat subsidie wordt geweigerd als door verstrekking van subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.
Artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht bevat onder meer de bepaling dat subsidie kan worden geweigerd als er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat de activiteiten niet of niet geheel plaats zullen vinden of de aanvrager niet zal voldoen aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen.

Artikel 1.7

Aangezien het mogelijk is dat het budget op enig moment geheel benut is, is in dit artikel de alsdan te volgen procedure opgenomen.

Artikel 1.8

Afdeling 4.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht regelt de gevallen waarin en de wijze waarop subsidieverlening –en/of vaststelling kan worden ingetrokken.

Artikel 1.10

Op grond van deze hardheidsclausule kunnen burgemeester en wethouders voor bijzondere gevallen van het bepaalde in deze verordening afwijken.

HOOFDSTUK 2: OPPLUSSEN

Artikel 2.3, lid 1a

Met de voorwaarde dat de woning niet binnen twee jaar voor de aanvraag met subsidie op grond van deze verordening beter toegankelijk, beter bruikbaar of veiliger is gemaakt, wordt het opplussen met meerdere voorzieningen tegelijk gestimuleerd.

Artikel 2.3, lid 1b

Het opplussen in de woning heeft alleen zin als de woning goed toegankelijk is. Wil men gebruik kunnen maken van de subsidieregeling, dan moet er minimaal één toegang aangepast zijn of worden. Als de toegang nog niet is aangepast, zal de aanvraag minstens de volgende voorzieningen moeten bevatten: drempel verwijderen + het toegangspad ophogen (of aanbrengen van een hellingbaan of het herstraten van het toegangspad).

Artikel 2.3, lid 2

Indien een woning binnen twee jaar voor de aanvraag met subsidie is opgeplust maar daarbij niet het maximum subsidie is verleend, kan wel subsidie worden verleend en wel voor een zodanig bedrag dat de eerdere bijdrage en de nieuwe bijdrage bij elkaar niet meer bedragen dan de maximum subsidie volgens deze verordening.

Artikel 2.3, lid 3

Als de woning al goed toegankelijk is, behoeft de aanvraag niet het aanpassen van een toegang te bevatten.

Artikel 2.4, lid 1c



Dit artikel kan bijvoorbeeld van toepassing zijn indien een woning dermate slecht toegankelijk, slecht bruikbaar of onveilig is, dat opplussen, zowel uit het oogpunt van kosten als vanuit het oogpunt van het te verkrijgen resultaat, niet verantwoord moet worden geacht.

Artikel 2.6

Gekozen is voor een door burgemeester en wethouders vast te stellen lijst van opplusvoorzieningen. Op die wijze kan voor wat betreft de voorzieningen, binnen de kaders van de verordening, slagvaardig worden gereageerd op ervaringen met en ontwikkelingen op het gebied van het opplussen.



Bijlage B3 Voorbeeld vragenlijst voor bewoners

Dit is een vragenlijst voor het inventariseren van mogelijke knelpunten in uw eigen woning die een belemmering kunnen zijn voor bewoning op hogere leeftijd. In combinatie met de toegezonden folder en het advies van een speciaal opgeleide vrijwilliger krijgt u informatie over de mogelijkheden om uw woning beter toegankelijk, beter bruikbaar en veiliger te maken, zodat u er langer zelfstandig kunt blijven wonen.

A Hoe geschikt is uw woning?

1 In wat voor soort woning woont u?

- ééngesinswoning
- benedenwoning
- bovenwoning
- 2 onder één kapwoning
- vrijstaande woning

2 Hoeveel kamers heeft uw woning? (de keuken telt niet mee)

- 1 kamer (=een gecombineerde woonslaapkamer)
- 2 kamers
- 3 kamers
- 4 kamers
- 5 kamers of meer

3 Is er een garage of bijkeuken?

- garage
- bijkeuken

Aanpassingen

4 Zijn er al aanpassingen aangebracht in uw woning?

- nee
- ja, namelijk
- verhoogd toilet
- beugels bij het toilet
- beugels bij de douche
- douchezitje
- thermostaatkraan in de douche en/of keuken
- seniorenslot(slot zit boven deurklink)
- teruggebogen deurklinken
- verbreding deuren
- verwijdering voor-/achterdeurdrempel
- verwijdering binnendrempels
- traplift
- aanbouw slaapkamer
- badkamer begane grond
- aanpassing keuken
- telefoonaansluiting in slaapkamer
- anders, namelijk

Het is prettig wanneer uw woning zo is ingericht dat mensen met een rollator of in een rolstoel op visite kunnen komen. Er is meer ruimte nodig om te kunnen manoeuvreren met een rolstoel, rollator of stok. Deuren moeten voldoende breed zijn, drempels niet te hoog en ruimten voldoende groot. Ook als u zelf moeilijker ter been zou worden, is het ideaal als de woning daarop is voorbereid.

De volgende vragen hebben betrekking op een aantal zaken, waaruit blijkt of uw woning geschikt is om er te kunnen blijven wonen. Ook als het ouder worden met gebreken zou komen.



Gelijkvloers

5. Liggen de volgende ruimten op dezelfde verdieping: woonkamer, keuken, (slaap)kamer, de badkamer en het toilet?

- ja _ ga door naar vraag 7
- nee

6. Is het mogelijk om bovenstaande ruimten op één verdieping te maken? (voor een badkamer is minimaal 5 m2 nodig en voor een slaapkamer 13 m2)

- nee
- ja, namelijk:
- in de woning is nog ruimte (bijvoorbeeld extra kamer, garage verbouwen)
- ja, een aanbouw is mogelijk

De toegankelijkheid, veiligheid en het gebruiksgemak van de ruimten in de woning zijn bepalend voor de geschiktheid uw woning. Bij onderstaande vragen moet u met de vragenlijst in de hand uw woning doorlopen. Soms worden afmetingen gevraagd. Maak geen schattingen maar meet de exacte maten op.
Buitenruimte

Toegangspad

7. Moet u niveaoverschillen overbruggen om vanaf uw woning op de stoep te komen?

- ja
- nee

8. Hoe hoog is het grootste niveaoverschil dat u moet overbruggen vanaf uw woning tot de stoep of straat?

- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm
- pad loopt schuin af
- trapje van ...treden
- slechts één leuning
- 2 leuningen
- er zijn geen leuningen
- stoep is probleem, omdat.....

9. Hoe lang is het pad vanaf de deur tot de stoep?

- korter dan 2 m
- tussen 2 en 10 m
- langer dan 10 m

10. Zitten er oneffenheden in het toegangspad, waarover u kunt struikelen?

- ja, nl.....
- nee

Als uw gezichtsvermogen achteruit gaat is het belangrijk dat er goede verlichting is op die punten waar mogelijk een knelpunt voor de veiligheid kan zijn.



11. Is er verlichting bij uw toegangsdeur?

- ja
- nee

Hal/entree

In veel woningen kunt u zowel via de voordeur als de achterdeur op straat komen. Beantwoord de vragen voor de deur die u zou gebruiken als u gebruik zou moeten maken van een rollator of rolstoel.

12a Hoe hoog is de drempel onder de voordeur van de woning?

- | | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| a) Aan de binnenzijde gemeten | b) aan de buitenzijde gemeten |
| <input type="radio"/> geen drempel aanwezig | <input type="radio"/> geen drempel aanwezig |
| <input type="radio"/> 2 cm of lager | <input type="radio"/> 2 cm of lager |
| <input type="radio"/> hoger dan 2 cm | <input type="radio"/> hoger dan 2 cm |

12b Hoe hoog is de drempel onder de achterdeur?

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| a) Aan de binnenzijde gemeten | b) aan de buitenzijde gemeten |
| <input type="radio"/> geen drempel | <input type="radio"/> geen drempel |
| <input type="radio"/> 2 cm of lager | <input type="radio"/> 2 cm of lager |
| <input type="radio"/> hoger dan 2 cm | <input type="radio"/> hoger dan 2 cm |

13. Hoe breed is de toegangsdeur als u meet tussen de kozijnen?

- smaller dan 80 cm
- tussen 80 cm en 90 cm
- 90 cm of breder

14. Hoe groot is de hal/entree bij de toegangsdeur van de woning?

- | | |
|------------------------------------------|------------------------------------------|
| a) breedte (evenwijdig aan de deur) | b) diepte(loodrecht op de deur) |
| <input type="radio"/> kleiner dan 1,35 m | <input type="radio"/> kleiner dan 1,50 m |
| <input type="radio"/> 1,35 m of groter | <input type="radio"/> 1,50 m of groter |

De Woonkamer

15. Hoe hoog is de drempel onder de woonkamerdeur? (meet aan de zijde waar hij het hoogst is; bij meerdere deuren de hoogste drempel meten)

- geen drempel aanwezig
- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm

16. Hoe breed is de deur van de woonkamer?(meet de smalste deur als er meer deuren zijn)

- kleiner dan 80 cm
- tussen 80 cm en 90 cm
- 90 cm of groter

17. Hoe groot is uw woonkamer?

- kleiner dan 20 m²
- 20 m² of groter

De keuken

18. Hoe hoog is de drempel onder de keukendeur? (meet de hoogste drempel)

- geen drempel aanwezig
- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm



19. Hoe breed is de keukendeur, als u de afstand tussen de kozijnen meet?

(bij meer deuren de smalste deur meten)

- kleiner dan 80 cm
- tussen 80 en 90 cm
- 90 cm of groter
- geen deur aanwezig(open keuken)

20. Hoe groot is de keuken?

a. lengte (evenwijdig aan aanrecht)

- minder dan 1,50 m
- 1,50m of meer

b. diepte (loodrecht op aanrecht)

- minder dan 1,80 m
- 1,80 m of meer

Toilet

21. Heeft u een apart toilet en/of toilet in de badkamer?

- alleen een apart toilet
- alleen toilet in de badkamer _ ga door naar vraag 27
- apart toilet én in de badkamer

22. Hoe hoog is de drempel onder de toiletdeur? (meet de drempel aan de zijde waar deze het hoogst is)

- geen drempel aanwezig
- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm

23. Hoe breed is de toiletdeur als u de afstand tussen het kozijn meet?

- kleiner dan 80 cm
- tussen 80 cm en 90 cm
- 90 cm of hoger

24. Hoe groot is uw toilet?

a. lengte(grootste afmeting)

- kleiner dan 1,20 m
- 1,20 m of groter

b. breedte (kleinste afmeting)

- kleiner dan 90 cm
- 90 cm of groter

25. Zit de deur van het toilet in de lange wand (=wand naast toiletpot)?

- ja
- nee

26. Zit de slotzijde van de deur aan de zijde van de toiletpot?

- ja
- nee

27. Is er voldoende ruimte naast de toiletpot om hulp te verlenen?

- ja
- aan één kant
- aan beide kanten
- nee

28. Zijn er beugels naast het toilet?

- ja
- nee



De trap

29. Wat voor soort trap heeft uw woning?

- rechte trap
- trap met 1 bocht
- trap met 2 bochten
- wenteltrap
- woning heeft geen trap

30. Zitten er leuningen aan beide zijden van de trap?

- ja
- nee, slechts aan 1 zijde
- nee, er zijn geen leuningen
- beugel boven aan trap

De slaapkamer

31. Heeft u een slaapkamer of extra kamer (bijvoorbeeld studeerkamer) op de begane grond?

- ja
- nee

Zo ja, dan de vragen 30, 31 en 32 beantwoorden voor deze kamer op de begane grond.

32. Hoe hoog is de drempel onder de (slaap)kamerdeur?

(gemeten aan de zijde waar deze het hoogst is)

- geen drempel
- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm

33. Hoe breed is de slaapkamerdeur, als u de afstand tussen het kozijn meet?

- kleiner dan 80 cm
- tussen 80 cm en 90 cm
- 90 cm en groter

34. Hoe groot is de slaapkamer?

a. lengte (grootste afmeting)

- kleiner dan 3,90 m
- 3,90 m en groter

b. breedte (kleinste afmeting)

- kleiner dan 3,00 m
- 3,00 m en groter

De badkamer/douche

35. Heeft u een badkamer/douche op de begane grond?

- ja
- nee

Zo ja, dan vult u de vragen 34 t/m 39 in voor de badkamer/douche op de begane grond.

Zo nee, dan vult u de vragen 34 t/m 39 in voor de badkamer/douche op de verdieping.

36. Hoe hoog is de drempel onder de badkamer/douchedeur? (meet de drempel waar deze het hoogst is)

- geen drempel aanwezig
- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm

37. Hoe breed is de badkamerdeur, als u de afstand tussen het kozijn meet?

- kleiner dan 80 cm
- tussen de 80 cm en 90 cm
- 90 cm of groter



38. Hoe groot is de badkamer?

a) lengte (grootste afmeting)

- kleiner dan 2,15 m
- groter dan 2,15 m

b) breedte (kleinste afmeting)

- kleiner dan 1,70 m
- groter dan 1,70 m

39. Hoe hoog is de instap naar uw douche? (meet aan de zijde waar de instap het hoogste is)

- geen instap
- 2 cm of lager
- hoger dan 2 cm
- alleen ligbad aanwezig

40. Is de vloer van uw badkamer/douche glad als hij /nat/vochtig is?

- ja
- nee

41. Is er voldoende ventilatie mogelijk

- ja
- nee

Overig woning

42. Zijn er nog op- of afstapjes in de woning hoger dan 2 cm, die u nog niet heeft weergegeven in één van bovenstaande vragen?

- nee
- ja
 - een drempel bij
 - leefkuil
 - keldertrap
 - ander niveauverschil.....

43. Zijn alle ramen te bedienen tussen 0,70 m en 1,70 m hoogte (denk aan boven klepraampjes)

- ja
- nee

44. Zitten de sloten op de voor- en achterdeur tussen 0,70 m en 1,70 m? (denk aan de bijzetsloten)

- ja
- nee

45. Is uw deur voorzien van een comfortslot?

- ja
- nee

46. Kunt u zien wie er voor uw deur staat zonder de deur te openen?

- ja
- nee, want.....

47. Is er een brandmelder in uw huis aangebracht?

- ja, met batterij
- op het lichtnet (met back-upbatterij)
- nee

Opmerkingen van de vrijwillig adviseur

.....



B Wat zou voor u het belangrijkste zijn om zelfstandig te kunnen blijven wonen?

- aangepaste woning
- verzorging thuis
- veiligheid
- warme maaltijd verzorgd
- tuin verzorgd wordt en klusjes gedaan worden
- contacten in de buurt
- anders,

Persoonlijke gegevens

U bent aan het einde van de vragenlijst gekomen. Er volgen nu nog enkele persoonlijke vragen. De antwoorden worden uitsluitend gebruikt voor dit onderzoek.

1. Tot welke leeftijdsgroep behoort u?

- 55 tot en met 64 jaar
- 65 tot en met 74 jaar
- 75 jaar en ouder

2. En uw partner?

- Geen partner
- 55 tot en met 64 jaar
- 65 tot en met 74 jaar
- 75 jaar en ouder

3. Met wie woont u in dit huis?

- met niemand
- alleen met mijn partner
- alleen met mijn kind(eren)
- met mijn partner en mijn kind(eren)
- met een ander familielid (broer of zus)
- anders, nl.....

Dit was de laatste vraag. Wilt u even controleren of overal een antwoord is ingevuld?

Naam:.....

Adres:.....

Postcode..... Woonplaats..... Tel.....

Uw gegevens worden uitsluitend gebruikt om een woon-verbeter-advies te kunnen geven. De gegevens worden uiterst vertrouwelijk behandeld. Om in aanmerking te komen voor de stimuleringsregeling "Opplussen" moet uw woning samen met een adviseur a.d.h.v. de vragenlijst doorlopen worden. Uitgangspunt voor de subsidie is dat uw woning toegankelijk is of gemaakt wordt.

Naam en handtekening vrijwilliger:.....

Datum:



Bijlage C Handige websites

- Ministerie van VROM
www.vrom.nl/seniorenwoontest
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten
www.vng.nl
- Gemeente Apeldoorn
www.apeldoorn.nl
- Blijvend Thuis in Eigen Huis
www.boz.nl
- Kenniscentrum Wonen en Zorg
www.kcwz.nl
- Kenniscentrum Opplussen
www.opplussen.nl
- Langer Wonen in eigen woning
www.wonenzondergrenzen.nl
- Consument en veiligheid
www.veiligheid.nl
- Woonkeur bestaande bouw
www.woonkeur-bb.nl
- KITZZ
www.kittz.nl
- Vereniging Eigen Huis
www.veh.nl