



Lessen uit Lochem en Eefde: twee kernen, twee sporen

Het opplussen ofwel aanpassen van woningen staat tegenwoordig volop in de belangstelling. Dit is ook niet zo gek. De komende decennia ontstaat een groot tekort aan voor ouderen geschikte woningen. Nederland vergrijsd in een rap tempo. Met het bouwen van nieuwbouwwoningen houden we de vraag niet bij. Het ligt daarom voor de hand om oplossingen te zoeken in de bestaande voorraad, zeker in krimpgebieden. De gemeente Lochem is één van de eerste gemeenten die samen met de provincie Gelderland zoekt naar mogelijkheden

om met lichte aanpassingen in de bestaande woningvoorraad koop en huur, woningen geschikter te maken voor ouderen. In dit artikel benoemen wij de resultaten en de faal- en succesfactoren van de stappen die zijn gezet. Wees welkom om te leren van onze ervaringen!

De pilot-Lochem en het vervolg in Eefde

Begin 2008 startte de gemeente Lochem het pilotproject '*Langer thuis met meer gemak*'. Lokale organisaties zoals woningcorporaties, ouderenwerk, ouderenbond en de wijkraad formeerden een projectgroep. Laagland'advies begeleidde het project. De projectgroep stelde als ambitie om 25 daadwerkelijke woningaanpassingen te realiseren. Halverwege 2009 zijn de resultaten geëvalueerd. De resultaten uit het traject boden aanknopingspunten om door te zetten. De projectgroep besloot om in de kern Eefde een doorstart te maken met het Opplus-project. De lessen uit Lochem konden in Eefde worden toegepast om het project een succesvolle impuls te geven.

Procedure Opplussen

- Persoonlijke uitnodiging met brief op naam
- Voorlichtingsbijeenkomst
- Aanvraag informatie
- Aanvraag huisbezoek vrijwilliger
- Aan de hand van checklist controle van de woning
- (Laten) uitvoeren van woningaanpassingen
- Vrijwilliger controleert
- Gemeente vergoedt een deel van de kosten.

Kernpunten

Tijdens de uitvoering van het project in Lochem bleek dat het gekozen proefgebied te klein was en de belangstelling in eerste instantie wat te mager. Er is vervolgens gekozen om *at random* de bewoners te enquêteren. De resultaten waren verrassend. Een deel van de ouderen besloot namelijk alsnog om een vrijwilliger aan te vragen en de woning door te lopen. Communicatie bleek een belangrijke factor in de overwegingen van mensen om al dan niet in te gaan op het aanbod van opplussen. Daarnaast bleek dat proefgebied te klein was om tot grote resultaten te kunnen komen. Persoonlijke aandacht door te enquêteren had een positief effect. Ten slotte laat de realiteit zien dat opplussen een weg van de lange adem is. Er komen namelijk nog steeds aanvragen binnen voor het project in Lochem, terwijl het project formeel al afgesloten is. Het is een doelgroep waar van mond-tot-mondreclame een belangrijke succesfactor is. De aanpassingen bij de buurman en zijn tevredenheid hebben veel meer impact dan de adviseur op het podium bij de voorlichtingsbijeenkomst.

Om u een beter inzicht te geven in de overeenkomsten en verschillen tussen Lochem en Eefde, staan in onderstaand schema de belangrijkste punten van de twee projecten naast elkaar:

Onderwerp	Lochem	Eefde
Afbakening project	Begrensd proefgebied binnen Lochem waarin 112 ouderen van 55 jaar en ouder wonen.	De hele kern Eefde met 835 55-plus huishoudens.
	Doorzonscan als graadmeter van woningen die potentieel geschikt zijn om aan te passen.	Er is geen begrenzing opgesteld ten aanzien van potentiële geschiktheid van woningen.
	Bewoners van huurwoningen konden of het hele pakket aan maatregelen kiezen of anders niets.	Bewoners van huurwoningen konden delen van de maatregelen laten uitvoeren.
Communicatie	Ontwikkelen informatiefolder.	Aanpassen informatiefolder.
	Beleggen informatiebijeenkomst voor inwoners van het pilotgebied.	Beleggen van informatiebijeenkomst voor 55-plus-inwoners van Eefde.
	Bewoners persoonlijk per brief, getekend door de wethouder uitnodigen.	Bewoners persoonlijk per brief, getekend door de wethouder uitnodigen. Lokale netwerken (o.a. ouderenbond en dorpsraad) optimaal ingezet. Daarnaast via interviews en artikelen via radio en krant en websites van deelnemende organisaties het thema opplussen onder de aandacht gebracht.
		Communicatieplan is product van de lokale trekkers.
Praktische zaken	Werving, selectie en trainen van vrijwilligers.	Werving, selectie en training van vrijwilligers.
	Ontwikkelen van Checklist Opplussen.	Verfijning Checklist Opplussen.
	Gemeente draagt per maatregel een vast bedrag bij met een maximum van € 2000,-- per woning. Voor huur en koop.	Gemeente draagt per maatregel een vast bedrag bij met een maximum van € 2000,-- per woning. Voor huur en koop. Sommige maatregelen voor huurders worden volledig door de corporatie betaald.
Overige punten	De informatiebijeenkomst was door de geografische beperking van het proefgebied kleinschalig. De bijeenkomst vond aan het begin van de avond plaats.	De informatiebijeenkomst in Eefde is grootschaliger opgezet. Markt met alle actieve woon- en zorgpartijen en de aannemer (met voorbeelden van aanpassingen). De vrijwilliger die veel ervaring in Lochem had opgebouwd gaf tevens voorlichting. Twee bijeenkomsten op dezelfde dag. Eén in de middag en één in de avond. Om verschillende groepen ouderen te bereiken.
		Dorpsraad Eefde is toegevoegd aan het project.

De resultaten

In Lochem zijn 112 mensen uitgenodigd en inclusief het nabellen zijn er 70 mensen bereikt. Hiervan waren er 14 op de informatieve bijeenkomst. Uiteindelijk hebben 21 mensen een vrijwilliger op bezoek gehad en hebben 7 mensen aanpassingen in de woning verricht. De gemiddelde bijdrage van de gemeente was € 727,50.

In Eefde zijn er ruim 800 55-plussers uitgenodigd voor de twee bijeenkomsten. Er zijn 92 mensen op de bijeenkomsten geweest. In totaal hebben 188 huishoudens informatie opgevraagd, hiervan hebben 82 huishoudens zich opgegeven voor het bezoek van een vrijwilliger. In totaal zijn 72 huishoudens overgegaan tot het aanpassen van de woning.

Wat hebben we geleerd?

Twee kernen, twee sporen. Zo strak gescheiden ligt het niet. Eefde heeft mogen profiteren van de ervaringen in Lochem. Daarnaast is het zo dat elk project haar eigen kenmerken en valkuilen heeft. Een Opplusproject in Lochem is niet gelijk aan bijvoorbeeld een project in Ruurlo. In grote lijnen kunnen wel de volgende conclusies worden getrokken:

- Een stevig communicatieplan met veel communicatiemomenten en verschillende media vooraf, tijdens en na het traject. De inbreng van vrijwilligers en lokale trekkers is hierbij onmisbaar.
- De uiteindelijke daadwerkelijke aanpassingen liggen normaliter tussen 5%-10% van het aantal mensen dat wordt uitgenodigd. De groep ouderen die je uitnodigt moet dus groot genoeg zijn om te komen tot resultaten met een reële kosten-batenverhouding.
- Gemotiveerde lokale trekkers en een actieve wijk- of dorpsraad zijn essentieel voor welslagen.
- Opplussen en voorlichting over woningaanpassingen zou duurzaam ingebed moeten worden in lokale projecten, bijeenkomsten of initiatieven. De kracht van de herhaling telt.
- Persoonlijke aandacht in de vorm van nabellen, op naam uitnodigen en voldoende tijd en ruimte voor vragen en opmerkingen helpt veel ouderen over de weerstand heen.

Meer informatie:
drs. Anita Lahuis