

**Verslag van de Beeldvormende vergadering Bestuurscommissie Zuid
13 april 2016 over Ouderenhuisvesting,
in Woon- en zorgcentrum Torendael, Amsterdam**

Datum vergadering	13 april 2016
Voorzitters	E. van Geijn (CDA) en Y.K. Ng (PvdO)
Bestuursondersteuning	N. Vermaat en J. van den Berg
Commissieleden	E. Berkhout (D66), mw. F. Breemer (PvdA), E. Huizinga (D66), T. Keijser (ZPB), F. Koppers (PvdO), mw. F. Korsten (GL), mw. N. Leemhuis-Janssen (D66), R. Piers (GL), G. Pollarini (VVD), N. Sarican (PvdA), mw. N. van der Waart (GL)
Andere aanwezigen	Ongeveer 60 belangstellenden en sprekers namens de gemeente, corporatie, stadsdorpen Zuid, de Pijp en Rivierenbuurt, woongroepen van ouderen en wooncoach
Dagelijks bestuur	S. Capel (Wonen), M. van Ballegooijen (Zorg)
Notulist	M. Bollinger (Vi.a.Vi)

1. Opening

De voorzitter opent de bijeenkomst om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. Vandaag wordt in een beeldvormende vergadering gesproken over de ouderenhuisvesting in Zuid, omdat de bestuurscommissie zich graag een beeld wil vormen van de initiatieven en de wensen vanuit de oudere doelgroep. De bestuurscommissieleden willen vanavond vooral luisteren naar de ervaringen en de suggesties. Eerst vinden zeven korte inleidingen plaats en na een pauze is er een paneldiscussie met gelegenheid tot het stellen van vragen. De stadsdeelvoorzitter, de heer Capel, krijgt vervolgens de gelegenheid om zijn indrukken van deze avond te verwoorden.

2. Presentaties

Mevrouw Westerterp (namens RvE Wonen van de gemeente Amsterdam) is lid van het programmateam Ouderenhuisvesting. Dat programma loopt van 2015 tot 2018 en kent een aantal actielijnen in samenwerking met de corporaties, de stadsdelen, al dan niet georganiseerde ouderen, zorgaanbieders en zorgkantoren. Het streven is aanpasbare nieuwbouw, zodat bewoners niet snel hoeven te verhuizen als zij beperkingen krijgen. 80% van de nieuwbouw is aanpasbaar. De regeling Van Hoog Naar Laag werkte niet naar behoren, zodat de corporaties en de huurdersvereniging binnenkort een betere regeling gaan invoeren. Met de wijksteunpunten Wonen worden in elk stadsdeel nu wooncoaches aangesteld voor gratis advisering over mogelijke aanpassingen in de woning of verhuizing naar een geschiktere woning. Bij het stadsloket of in het buurtcentrum is daarover meer informatie te krijgen. Voor woningaanpassing kan men een bijdrage via de Wmo aanvragen. Het sociale loket van het stadsdeel kan de ouderen daarbij adviseren en begeleiden. Er zijn 350 seniorenwoningen bijgebouwd, maar met het aanpasbare bouwen zijn veel nieuwe woningen ook geschikt voor ouderen. Sociale woningen hebben een huur van onder de € 710 per maand. Mevrouw Westerterp is benieuwd naar ervaringen van huurders die in hun pand een gezamenlijke lift hebben weten aan te leggen.

- Vraag uit de zaal: Wat gaat er veranderen aan de regeling Van Hoog Naar Laag?

Nu doen er slechts vier corporaties aan mee. Dat worden er zes. Nu kan men met deze regeling alleen binnen een corporatie verhuizen, maar binnenkort stellen alle corporaties hun woningen ook aan elkaars bestand beschikbaar. Ook probeert men de huursprong naar de nieuwe woning beperkt te houden. De bemiddeling vindt plaats via Woningnet en ook huurders van particuliere woningen kunnen meedoen. Het inkomen van de huurder speelt mee in de toewijzing van sociale huurwoningen (inkomen tot € 30.000 voor een alleenstaande). In Zuid wonen relatief gezien veel ouderen met een inkomen boven de inkomensgrens.

- Vraag: Hoe is de financiering van woningaanpassingen geregeld?

Daarvoor is er de Wmo, met een maximumbedrag voor vergoeding en een eigen bijdrage, mede afhankelijk van het inkomen van de huurder. Een andere optie is zelffinanciering, bijvoorbeeld van een lift. Soms is dat goedkoper.

De heer Allegro (namens stadsdorp Zuid) wijst op het belang om in het eigen huis en de eigen buurt te blijven wonen. Sociale relaties zijn doorslaggevend voor een langere gezondheid van de ouderen. Helaas is er een inkomensgrens voor sociale woningen, wat soms betekent dat mensen uit de buurt wegmoeten en hun netwerk kwijtraken. De Brahmshof is niet het centrum dat het zou kunnen zijn voor de buurt. Dat moet beter. Ook voor het middensegment zijn er te weinig ouderenwoningen. Naast nieuwbouw moet men meer woningen realiseren in de bestaande voorraad, bijvoorbeeld door grote woningen te splitsen. De gemeente moet dat soort zaken stimuleren en zeker niet onmogelijk maken. Dat geldt ook voor de aanleg van innovatieve liften. Er zijn inmiddels 25 stadsdorpen in de stad. Het doel ervan is het bevorderen van de onderlinge solidariteit. De leden spreken zelf allerlei activiteiten af, ook voor ouderen, zoals gezamenlijk eten of museumbezoek.

- Vraag: Hoe kom ik in aanmerking voor een woning in de Brahmshof?

Dat kan alleen via Woningnet. Mensen die in Zuid willen blijven wonen, kunnen dat op die website zelf aangeven, maar dan is het de vraag of daar ook ouderenwoningen vrijkomen.

Mevrouw Bouwhuis (namens stadsdorp De Pijp) houdt een pleidooi voor effectieve samenwerking tussen wonen en zorg. Sinds maart 2015 bestaat het stadsdorp met 120 leden. Het doel is om op een leuke manier met elkaar oud te worden in de eigen omgeving. Ondersteuning hoort daarbij, naast het realiseren van andere belangrijke zaken, zoals aanpasbare woningen, een goede toegankelijkheid van de openbare ruimte en veilige oversteekplaatsen in de buurt. Zelfredzaamheid kan alleen als er voldoende betaalbare ouderenwoningen voorradig zijn. Bestaande woningen moeten eenvoudiger kunnen worden aangepast. Bestaande kantoren kunnen voor ouderen worden omgebouwd, zodat er groepswoningen kunnen komen. Het streven moet zijn: levensloopbestendige woningen. Voor ouderen zijn zaken als signalering en alarmering van belang, evenals een lift. Er moet worden geïnventariseerd welke woningen kunnen worden aangepast. Ook moet er een soort logeershuis komen in de verschillende buurten, voor revalideren na ziekenhuisopname, mantelzorgers en als logeerverblijf. Ouderen moeten binnen het eigen stadsdeel kunnen verhuizen naar een voor hen geschiktere woning. Het stadsdeel moet daarvoor zorgen, op korte en lange termijn. Het stadsdorp wil graag meepraten over afspraken met de corporaties en de combinatie van wonen en zorg.

- Vraag: Kunnen huurders ook invloed hebben op de afspraken binnen VvE's?

Inderdaad moeten niet alleen de corporaties en het stadsdeel worden aangesproken op de problematiek van ouderenhuisvesting, maar ook de particuliere markt en de VvE's.

- Vraag: Sluit het stadsdorp zich ook aan bij de bespreking van de verschillende gebiedsplannen?

Stadsdorp De Pijp sluit zich daar graag bij aan, zo bevestigt mevrouw Bouwhuis.

Mevrouw Stomp (namens stadsdorp Rivierenbuurt) vertegenwoordigt ongeveer 200 ouderen. Het stadsdorp is opgericht om gezamenlijk inhoud te geven aan het gezond en actief ouder worden en het veilig thuis kunnen blijven wonen. Uit een bijeenkomst in mei 2015 kwamen drie onderwerpen naar voren: er zijn veel alleenstaande ouderen zonder eigen achterban die buurtzorg nodig hebben, de zorgen van mensen die op bovenverdiepingen wonen terwijl de verhuismogelijkheden beperkt zijn, naast de wens voor gemeenschappelijk wonen. Vereenzaming is een groot probleem. Daarom moet de gemeente de relatie tussen wonen en zorg niet loskoppelen. Wat doet het stadsdeel concreet aan ouderenhuisvesting? Realistische informatie is geboden, zodat men met elkaar in gesprek kan gaan. De financiële speelruimte om meer ouderenhuisvesting te realiseren is helaas niet groot. Ook daarom is meer samenwerking noodzakelijk. Naast de innovatieve lift is er de goedkope oplossing van de halve traptree, de zogenaamde easy stepper, waarmee men langer in het eigen huis kan blijven wonen.

- Vraag: Kan er een inventarisatie worden opgesteld van het aantal ouderen op bovenverdiepingen?

In de gebiedsanalyse staan die gegevens al aangegeven, zo antwoordt mevrouw Stomp. De heer Van Ballegooijen (DB lid met de portefeuille Zorg van stadsdeel Zuid) beaamt dat de gemeente kan uitrekenen hoeveel ouderen er in een buurt wonen.

Mevrouw Van Veen (namens corporatie Eigen Haard) wijst erop dat de corporatie ook woningen heeft in veel andere gemeenten. Overal probeert men oudere mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Vraag en aanbod zijn moeilijk op elkaar aan te sluiten, omdat Eigen Haard alleen zijn eigen bestand beheert en niet dat van andere corporaties. Sociale huurwoningen worden via Woningnet verdeeld, volgens de wensen van de inschrijver zelf en volgens de voorwaarden voor inkomen en voorrangregeling. Er is een verschil in woningen voor mensen met een zorgvraag en de grote groep van zelfstandig wonende ouderen. Er is een voorrangregeling voor ouderen die beneden willen wonen of een lift nodig hebben. In bijvoorbeeld de Brahmshof kan men meer beschermd wonen. Het stadsdeel regelt de indicatie daarvoor, zodat daar een overzicht ontstaat om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Nieuwbouw kost minstens vijf jaar voorbereiding. Daarom moet de woning makkelijk aan te passen zijn en het zou goed zijn als de Wmo daarbij ruimhartiger zou zijn dan nu het geval is. Men bespaart er immers ook thuiszorgkosten mee. Dat soort oplossingen moet men uitproberen. Corporaties passen soms ook zelf de woningen aan, maar niet alle huurders werken er graag aan mee, ook omdat het niet gratis is en overlast geeft. Kleine woningaanpassingen staan op de website opgesomd, zoals de verhoging van de wc-pot of het aanbrengen van beugels, maar de aannemers moeten er wel deskundig in zijn.

-Vraag: Wat is het verkoopbeleid van Eigen Haard?

Rolstoel- en aangepaste woningen worden niet verkocht, maar benedenwoningen wel. De corporaties krijgen veel opdrachten van de regering opgelegd en die staan soms haaks op elkaar. Naast het verkopen van woningen moet de corporatie ook woningen voor middeninkomens aanbieden. Dat zijn verschillende belangen van woningzoekenden.

-Vraag: Blijven wonen in de buurt is gewenst, terwijl het vaak gaat om grote bovenwoningen die leegkomen na vertrek van de oudere. Het is schrijnend dat een oudere met een zorgvraag geen zeggenschap heeft of krijgt over de buurt waar hij of zij moet gaan wonen. Veel benedenwoningen worden verkocht. Een mevrouw in de zaal is kwaad omdat zij zich zorgen maakt over haar eigen toekomst in de buurt. Het is de taak van de corporaties om voor woningen voor ouderen in de buurt te zorgen. Waarom gebeurt dat niet?

Vraag: In Zuid wonen ook veel arme mensen. Kunnen die hier nog blijven wonen? Kan de verkoop van sociale woningen niet verboden worden?

Vraag: Wat doet Eigen Haard aan wonen en zorg in de eigen buurt, bijvoorbeeld door een appartement voor zorg in te zetten?

Ook de corporatie is gebaat bij een betere afstemming van vraag en aanbod, zo antwoordt mevrouw Van Veen. De stadsdelen en directies van de corporaties moeten samen zorgen voor een goede match. Er moet voldoende aanbod voor elke groep zijn. Onderzocht moet worden welke partij een zorgappartement in de buurt zou moeten huren en wie er verantwoordelijkheid voor neemt.

-Vraag: Een meneer in de zaal heeft veertig jaar woonduur, maar komt niet aan bod op Woningnet, behalve in Purmerend. Dat wil hij niet. Eigen Haard moet goede voorlichting geven en de problemen niet wegdeneren.

De voorzitter geeft aan dat de verkoop van sociale woningen wordt bepaald door de politiek.

Mevrouw Hofmeijer (namens woongroep in Buitenveldert) geeft aan dat de woongroep geen commune is, maar bestaat uit 22 zelfstandige woningen voor ouderen die zorgen voor elkaar, maar elkaar niet verzorgen of verplegen. Er is een gemeenschappelijke ruimte voor gezelligheid, koken en eten en een leesclub. Ook gaat men samen naar culturele evenementen of sport. Dat is goed voor de bewoners maar ook voor de corporaties, omdat het complex goed wordt onderhouden. Er is weinig thuiszorg nodig, omdat men elkaar helpt. Probleem is dat de woongroep voor mensen met een AOW onbereikbaar is, terwijl juist deze groep er veel baat bij zou hebben.

Verdient men te veel, dan mag men er ook niet komen wonen vanwege de inkomensnorm. Er moet meer voor woongroepen worden bijgebouwd. De deelraad en de gemeente moeten er in Den Haag op aandringen.

Vraag: Zou een van de woningen als een soort zorgcentrum voor de buurt kunnen worden ingericht?

Mevrouw Hofmeijer is er niet voor, omdat men daarmee het concept van de woongroep gaat veranderen. Het moet geen zorgcentrum worden. Het gaat om zelfstandige ouderen die voor elkaar zorgen. Soms wordt de groep te oud, zodat er relatief jongere bewoners bij moeten komen om het evenwicht te bewaren. Anders kan men elkaar niet meer helpen. Alle woningen zijn aangepast op een mogelijke zorgvraag.

Vraag: Hoe kan men zich inschrijven voor een woongroep?

Iedere oudere boven de 55 jaar kan zich bij een woongroep inschrijven. Er is een wachtlijst. Aan de Aphroditekade zit ook een woongroep, met medewerking van Eigen Haard. Ouderen moeten niet tot 70 jaar wachten met de stap naar levensloopbestendig wonen, maar zich tijdig voorbereiden.

Mevrouw Maas (wooncoach) toont het e-mailadres voor informatie en advies op het gebied van ouderenhuisvesting: wooncoach@steunpuntwonen.nl. Zij is vrijwilliger en houdt spreekuren Woningnet om mensen te begeleiden naar een betere woning. Nu is zij wooncoach in Zuid. Veel ouderen komen in de knel omdat zij geen zeggenschap hebben over waar hun nieuwe woning kan worden gevonden. Er zijn nu ongeveer 20 wooncoaches in de stad. Die kan men thuis uitnodigen voor een gesprek en advies over de knelpunten. Ook wordt bekeken hoe de oudere kan worden geholpen om het wonen aangenamer te maken. Naast de regeling Van Hoog Naar Laag bestaat de regeling Van Groot Naar Beter, met allerlei voorwaarden. In het overleg met de gemeente en het steunpunt Wonen worden de gesignaleerde problemen besproken en indien mogelijk opgelost. Soms wordt de buurtregisseur ingeschakeld, soms Puur Zuid en Cordaan, of het Wmo-loket en het huurteam. Bij geluidsoverlast wordt bekeken welke maatregelen nodig zijn. Dat geldt ook voor problemen met eenzaamheid of gezondheid. Op Woningnet kan men het eigen profiel invullen en zo een woning zoeken in een buurt waar men wil wonen. Ook kan er hulp worden verleend om zich op internet en Woningnet te begeven. Daar moet meer ondersteuning voor komen, omdat veel ouderen de weg op internet niet weten te vinden. Spreekster ziet weinig migranten op haar spreekuur, al zijn er wooncoaches opgeleid voor de Chinese, Turkse en Marokkaanse Amsterdammers. Het doel van de wooncoach is ouderen te ondersteunen bij het zoeken naar een andere woning of bij aanpassing van de woning. Bij de steunpunten in de wijken is meer informatie te vinden.

De voorzitter schorst de vergadering van 21.10 tot 21.20 uur.

3. Panel en discussie

De volgende opmerkingen worden door de panelleden en vanuit de zaal gemaakt:

- Oudere buurtbewoners zien benedenwoningen verkocht worden, terwijl juist daar levensloopbestendige woningen moeten komen. Nu wordt dat onmogelijk gemaakt, zeker voor de lagere inkomens.
- Afgesproken regels moeten kunnen worden gewijzigd als er noodzaak voor is. Beleidsmakers moeten zich er niet achter verschuilen. Men moet meer rekening gaan houden met de individuele situatie van ouderen.
- De corporatie is gehouden aan de regels en het nakomen van de wet. Nu wordt het recht op huurtoeslag verder beperkt voor nieuwe bewoners. Daarmee mag de corporatie alleen mensen een woning toewijzen die zo min mogelijk een beroep doen op de huurtoeslag. Dat is een beslissing van de politiek in Den Haag, maar het is lastig voor de corporatie om dat goed uit te leggen aan de huurders.
- De stadsdorpen en woongroepen zijn goede voorbeelden van een bewonersinitiatief. Het aanbod van betaalbare seniorenwoningen is niet groot. Daarom moet het stadsdeel gebouwen transformeren en bewonersinitiatieven stimuleren en faciliteren.
- De praktijk is weerbarstig. Veel regels zijn te strikt om problemen te kunnen oplossen. Meer creativiteit en maatwerk zijn nodig, zeker bij de corporaties en het stadsdeel.
- De aanwezigen kennen allemaal schrijnende gevallen. De stadsdorpen moeten gesprekspartner van de gemeente zijn om te komen tot gezamenlijke oplossingen.
- De politici moeten hun regels toetsen aan de praktijk. De groep met lage inkomens valt buiten de boot.
- Een vrijwilliger meldt zich aan om meer ontmoetingsruimte te realiseren in de buurt, voor ouderen en jongeren. De corporaties moeten ook voor die functies aandacht hebben, zeker nu in de participatiesamenleving.
- Een mevrouw is teleurgesteld over deze bijeenkomst. Er ligt bijvoorbeeld geen concrete lijst met beschikbare ouderenwoningen klaar om zich in te schrijven. Het is moeilijk om in de Brahmshof te komen wonen. Waar kan mevrouw terecht, behalve bij een woongroep?
- De bestuurscommissie moet op meer zaken letten dan wonen alleen. Het gaat ook om de omgeving, de voorzieningen en het blijven wonen in de eigen buurt. Bijvoorbeeld eettafels zijn nuttig en hard nodig.
- Naast de huur voor een seniorenwoning worden ook vaak service- en warmtekosten in rekening gebracht. Die moeten duidelijk gespecificeerd worden door de huisbaas. Aan het eind van het jaar worden de voorschotten dan verrekend met het werkelijke bedrag.
- Een meneer in de zaal houdt een pleidooi voor meer aandacht voor het woongenot van ouderen. Dat is van doorslaggevend belang voor het welzijn en de gezondheid van oudere bewoners. De laatste tijd staat het woongenot van veel mensen onder druk en de vraag is hoe dat komt en wat ertegen kan worden gedaan.

4. Afsluiting

De voorzitter constateert dat huisvesting over veel meer zaken gaat dan wonen alleen. Voor veel ouderen zijn ook zaken als sociale cohesie en burenhulp belangrijke onderwerpen, naast voorzieningen van zorg, bereikbaarheid en dagbesteding. Woongenot is omkijken naar elkaar.

De heer Capel (DB lid met de portefeuille Wonen van stadsdeel Zuid) begrijpt de emoties die vanavond bij dit belangrijke onderwerp tot uiting zijn gekomen. Mensen willen in hun eigen buurt blijven wonen, terwijl er veel regels zijn die dat verhinderen. Wooncoaches doen goed werk, ook door het thuis bezoeken van ouderen om problemen te inventariseren. Veiligheid is een belangrijk thema en er zijn ouderen die daarom juist niet in een benedenhuis willen wonen. De betrokkenheid van bewoners is groot, bijvoorbeeld in de waardevolle stadsdorpen. Betaalbare en levensloopbestendige woningen moeten voldoende beschikbaar zijn. Het stadsdeel is voorstander van ontmoetingsruimtes in de buurt en is blij met de realisering van het Amstelhuis, met betaalbare zelfstandige ouderenwoningen en een ontmoetingsruimte beneden. Ook op de Schinkelkade komt er zo'n huis. Spreker wijst op de informatieve folders die bij de uitgang liggen.

De voorzitter wijst op de inschrijflist voor ontvangst van het verslag van deze avond. Hij dankt alle aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de bijeenkomst om 21.45 uur.