

PARTICULIERE WONINGBEZITTERS STIMULEREN VOOR HET LEVENSLLOOP- BESTENDIG MAKEN VAN HUN WONING

OUDEREN WILLEN HET LIEFST ZO LANG MOGELIJK ZELFSTANDIG THUIS BLIJVEN WONEN. DAARNAAST SLUIT DE OVERHEID STEEDS MEER VERPLEEGHUIZEN OM DE GEZONDHEIDSZORG BETAALBAAR TE HOUDEN. HET IS DAAROM BELANGRIJK DAT PARTICULIERE WONINGBEZITTERS INVESTEREN IN LEVENSLLOOPBESTENDIGHEID VAN HUN WONING. PARTICULIERE WONINGBEZITTERS ZIJN ECHTER ONVOLDOENDE BEREID HIERTOEF. ZEKER NIET OP EEN RELATIEF JONGE LEEFTIJD. ZUYD HOGESCHOOL HEEFT IN SAMENWERKING MET DE GEMEENTE HORST AAN DE MAAS EN EEN AANTAL LOKALE ONDERNEMERS ONDERZOCHT WAAROM PARTICULIERE WONINGBEZITTERS NIET INVESTEREN IN LEVENSLLOOPBESTENDIGHEID VAN HUN WONING EN HOE ZE GESTIMULEERD KUNNEN WORDEN OM DIT WÉL TE DOEN.



Pas wanneer fysieke beperkingen optreden die dagelijkse activiteiten onmogelijk maken (bijvoorbeeld traplopen of het evenwicht behouden in de badkamer), dan wordt investeren in woningaanpassingen een optie.

De term levensloopbestendig wonen wordt steeds vaker gebruikt. Een levensloopbestendige woning heeft voorzieningen die het mogelijk maken om in de thuissituatie veilig en comfortabel oud te worden. Voorbeelden van voorzieningen in levensloopbestendige woningen zijn verlaagde drempels, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aangepaste keuken of badkamer, domotica, een traplift of zelfs een extra ruimte in huis waar een familielid woont die mantelzorg heeft. Door deze voorzieningen wordt voorkomen dat burgers moeten verhuizen vanwege ouderdom of een fysieke beperking. Het welzijn van burgers wordt daarmee gewaarborgd. Bovendien laat eerder onderzoek zien dat de valincidentie met 30 tot 40 procent kan afnemen indien woningen levensloopbestendig zijn.

POSITIEVE DENKBEELDEN OVER LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN

Over het algemeen hebben burgers een positieve houding ten aanzien van levensloopbestendig wonen. Uit het onderzoek van Zuyd Hogeschool in Horst aan de Maas komt naar voren dat burgers een levensloopbestendige woning vooral als veilig en comfortabel zien. Ten eerste vinden burgers het een aantrekkelijk idee dat zij onbezorgd thuis kunnen blijven wonen zonder dat beperkingen in gezondheid hierin een belemmering vormen. Daarnaast wordt het hebben van bijvoorbeeld een inloopdouche, bredere deuren en domotica gezien als comfortabel, en bevordert met name domotica het gevoel van veiligheid. Burgers associëren met name domotica niet met ouderdom. Tot slot vinden burgers het een groot voordeel dat zij in hun vertrouwde

Door: Jeanne Heijkers, Edwin J.M. Oberjé en Ramon Daniëls, Zuyd Hogeschool

sociale omgeving kunnen blijven wonen. De woonplek is immers zorgvuldig uitgekozen en hangt samen met aanwezigheid van familie en vrienden, de binding met het dorp, en de bereikbaarheid van winkels, school of werk. Burgers willen daarom liever niet verhuizen en worden daarom bij voorkeur oud in de eigen (levensloopbestendige) woning.

ONVOLDOENDE BEREIDHEID OM TE INVESTEREN

Ondanks de positieve denkbeelden lijken burgers echter beperkt bereid om te investeren in levensloopbestendigheid van hun woning. Uit het onderzoek is gebleken dat hier een aantal redenen voor is. De belangrijkste reden is dat burgers zich nog vitaal voelen en niet de noodzaak zien van woningaanpassingen. Pas wanneer fysieke beperkingen optreden die dagelijkse activiteiten onmogelijk maken (bijvoorbeeld traplopen of het evenwicht behouden in de badkamer), dan wordt investeren in woningaanpassingen een optie. Er wordt tevens nog vaak gedacht dat er te zijner tijd een verhuizing kan plaatsvinden of dat de gemeente financieel ondersteunt bij aanpassingen. Een verbouwing op late leeftijd kan echter een te grote impact hebben op het dagelijks leven. Burgers hebben namelijk het idee dat een verbouwing op late leeftijd veel stress veroorzaakt en dat het verbouwingsproces een te grote en ongewenste impact heeft op hun dagelijks leven.

Tevens geven burgers aan dat zij het vermoeden hebben dat de waarde van hun woning daalt door de woningaanpassingen, omdat zij het idee hebben dat levensloopbestendige woningen niet aantrekkelijk zijn voor potentiële kopers. Deze mogelijke kapitaalvernietiging is een directe reden om niet te investeren in woningaanpassingen. Bovendien willen sommige woningbezitters hun woning in de oude (niet-levensloopbestendige) staat behouden, zodat de woning passend is voor hun kinderen die doorgaans de eerste erfgenaam zijn.

ONDERSTEUNING BIJ DE INVESTERINGSBESLISSING

Burgers geven aan dat zij graag meer informatie willen over woningaanpassingen en levensloopbestendig wonen. Zij gaan bij voorkeur zelf op zoek naar informatie over levensloopbestendig wonen en hoe zij hun woning aan kunnen passen. Men verwacht deze informatie te vinden in bronnen zoals het internet en sociale media,

maar ook door het bezoeken van informatie-avonden. Het belang van vrijblijvendheid van deze informatie staat voorop. De gemeente zou een algemeen informatiepunt moeten aanbieden. Burgers geven daarnaast aan dat zij de mogelijkheid moeten hebben om ondersteuning te ontvangen van onafhankelijke adviseurs, zoals de ergotherapeut. Maar ook attent gemaakt willen worden bij de huisarts, door de (wijk) verpleegkundige en de ouderenadviseur.

Bedrijven die bij een volgende stap in beeld komen dienen burgers te informeren over levensloopbestendigheid. Hierbij werden de aannemer, de architect, het bouwbedrijf, de installateur, de makelaar, en de hypotheekverstrekker genoemd. Uiteindelijk is het dus belangrijk dat lokale overheden in het ondersteunen bij de investeringsbeslissing samenwerken met lokale MKB'ers. Burgers verwachten dat zij hun diensten integraal aanbieden, hierin onderling goed samenwerken, en één aanspreekpunt bieden. Verder vinden burgers van belang dat de bedrijven goede service verlenen, kundig zijn, en voldoende keuzemogelijkheden bieden.

KORTOM

Samenvattend lijkt er een kloof te bestaan tussen de positieve denkbeelden over levensloopbestendig wonen en de bereidheid om te investeren. Veel burgers hebben aangegeven dat zij eigenlijk nog niet bezig zijn met levensloopbestendig wonen. Zij verwachten hier pas over na te gaan denken wanneer hun lichamelijke gezondheid tot woonbeperkingen leidt. Daarnaast leeft onder de oudste generatie nog altijd het beeld dat de overheid 'voor de burgers zorgt'. Het lijkt echter niet verstandig om te wachten totdat fysieke beperkingen optreden. De overheid heeft vanzelfsprekend het doel om het welzijn van burgers te bevorderen, maar overheden zullen nog maar beperkt aanpassingen in de woning vergoeden. De overheid zal eerder geneigd zijn om de voordelen van levensloopbestendig wonen te benadrukken om particuliere woningbezitters te stimuleren tot investeringen in levensloopbestendig wonen, en lijkt in te zetten op leningen. Hierdoor wordt de eigen regie en onafhankelijkheid van de burger gestimuleerd.

Het vermoeden van particuliere woningbezitters dat hun woning in waarde daalt na levensloopbestendige aanpassingen lijkt deels ongegrond. Uit een eerder onderzoek onder makelaars is namelijk gebleken dat een levensloopbestendige

woning mogelijk in waarde stijgt. Met name in provinciale gebieden waar burgers meer behoefte hebben om oud te worden in hun eigen woonomgeving dan in stedelijke gebieden waar relatief weinig ouderen wonen. Makelaars die huizen verkopen in provinciale gebieden geven zelfs aan dat levensloopbestendige woningen 'als zoete broodjes over de toonbank gaan' en dat de woningwaarde juist stijgt door de toenemende vraag hiernaar.

Ons advies aan gemeenten luidt dat zij een faciliterende rol dienen te vervullen om particuliere woningbezitters te stimuleren om te investeren in levensloopbestendigheid. Daarbij is het verstandig ook een jongere doelgroep (40-60 jaar) aan te spreken; deze groep kan levensloopbestendigheid bij verbouwingen en verhuizingen realiseren. Gemeenten kunnen een onafhankelijk adviseur aanstellen die zonder winst oogmerk een kosteloos advies kan geven aan particuliere woningbezitters over levensloopbestendig wonen. Het is daarbij van belang dat een vertrouwensband met particuliere woningbezitters wordt opgebouwd en dat zij vrijblijvend informatie kunnen krijgen. Indien particuliere woningbezitters een investering in levensloopbestendig wonen overwegen, dan is het belangrijk dat een integrale dienst wordt aangeboden waarbij MKB'ers samenwerken om een advies-opmaat te geven.

In de gemeente Horst aan de Maas loopt momenteel een project om particuliere woningbezitters te stimuleren om te investeren in levensloopbestendigheid van hun woning. Het project wordt primair uitgevoerd door een consortium van twee MKB-ondernemingen (ComfortCreators en Droomwoonen), de gemeente Horst aan de Maas en Zuyd Hogeschool; in samenwerking met negen andere lokale MKB-ondernemingen, zoals een makelaar, een installateur, een ergotherapeut en een opiniepeiler. Informatie over het project is te vinden op de website www.levensloopbestendigwonenlimburg.nl. Het project is uniek omdat initiatief is genomen door lokale MKB'ers die het belang van samenwerking zagen om particuliere woningbezitters te stimuleren om hun woning aan te passen tot een levensloopbestendige woning. Bij voorkeur nog op een relatief jonge leeftijd. <