

Levensbestendigheid van huurwoningen in Overijssel!



Een onderzoek naar wensen van huurders(verenigingen) op het gebied van zo lang mogelijk zelfstandig wonen.



*Gepubliceerd door:
Vrouwenplatform Carree Overijssel*

Inleiding

Als ouderen gezond blijven, kunnen zij zelfstandig blijven wonen met relatief weinig zorg.

Wanneer er gezondheidsklachten ontstaan zijn er aanpassingen in de woning nodig of er kan extra zorg worden geregeld. Het is daarom belangrijk dat ouderen, mantelzorgers en hun kinderen nadenken over de mogelijkheden om lang(er) zelfstandig thuis te wonen.

Wie langer zelfstandig thuis wil blijven wonen, heeft de volgende mogelijkheden:

- **aanpassen van de huidige woning en/of deze comfortabeler maken met behulp van nieuwe technologieën;**
- **tijdig verhuizen naar een woning die past bij een volgende levensfase.**

Het is van belang dat niet alleen eigen woning bezitters maar ook huurders nadenken over hoe en waar ze willen wonen op hun oude dag. Voor verhuurders en woningcorporaties is het noodzakelijk om te weten wat hun verantwoordelijkheid is in het levensbestendig maken van huurwoningen. De gemeente speelt een belangrijke rol bij het langer zelfstandig wonen. Zo geeft de gemeente advies en informatie. Gemeenten willen weten of huurders voldoende geïnformeerd zijn over de verschillende mogelijkheden.

Als onderdeel van het project Lang Zult u Wonen dat is uitgevoerd in opdracht van de Provincie Overijssel heeft Het Vrouwenplatform Carree in samenwerking met Belangenorganisaties Overijssel een onderzoek uitgevoerd naar de wensen van huurders(verenigingen) op het gebied van het zo lang mogelijk zelfstandig wonen in je huurwoning. De resultaten van dit onderzoek worden gedeeld met woningcorporaties, gemeenten, Provincie Overijssel, huurders(verenigingen) en andere betrokkenen.

Het onderzoek

Na inventarisatie onder huurdersverenigingen, belangenorganisaties en woningcorporaties heeft Carree een enquête opgesteld voor een huurdersonderzoek om huurders na te laten denken over hun toekomst in hun huurwoning. Deze enquête is uitgezet onder:

- 11 aangesloten organisaties van Het Vrouwenplatform Carree Overijssel en hun achterban;
- +/- 300 lezers van de maandelijkse nieuwsbrief van Carree;
- via Belangenorganisaties Overijssel (BOO) naar hun 400 leden;
- via de website van woningcorporatie de Veste in Ommen verspreid.

De enquête is ingevuld door mensen uit de hele Provincie Overijssel:

Zwolle, Nijverdal, Ommen, Raalte, Enschede, Rijssen, Nunspeet, Delden, Overdinkel, Hardenberg, Almelo, Hengelo, Bentelo, Wezep (Gelderland), De Lutte, Steenwijkerwold, Steenwijk, Losser, Staphorst, Rijssen-Holten en IJsselmuiden.

De leeftijd van deze mensen was:

16-36 jaar:	15,91%
36-56 jaar:	22,73%
56-76 jaar:	45,45%
76+	15,91%



Wat zijn de belangrijkste uitkomsten van het huurdersonderzoek?

84,09% van deze mensen heeft weleens nagedacht of het mogelijk is om zelfstandig te kunnen blijven wonen in de huidige woning.

Informatievoorziening

- 50% van de ondervraagden geeft aan behoefte te hebben aan meer informatie over langer zelfstandig thuis wonen.
- Mensen willen het liefst informatie over de mogelijkheden voor aanpassingen van de woning ontvangen middels een informatiepakket. Een deel van de mensen geeft aan zelf contact op te nemen indien nodig. Het overige deel geeft aan bij voorkeur samen met een vrijwillig adviseur te kijken naar de woning en advies te krijgen over de aanpassingen die er noodzakelijk en mogelijk zijn.

Overige conclusies die uit de enquête naar voren zijn gekomen zijn:

- De ondervraagden geven aan dat veel noodzakelijke aanpassingen al standaard in een seniorenwoning aanwezig zouden moeten zijn.
- Het is lastig om aanpassingen aan te vragen bij een particuliere verhuurder.
- Vrijwillige ouderen adviseurs kunnen eventueel een rol vervullen bij het adviseren van ouderen over het aanpassen van hun woning.
- De communicatie met de WMO moet beter.
- Er is een tekort aan seniorenwoningen voor echtparen, de woningen die worden aangeboden zijn vaak te klein.
- De algemene ruimtes kunnen beter aangepast worden, bijvoorbeeld een te kleine lift of gladde tegels.
- Mensen willen graag weten waar ze terecht kunnen met vragen en willen weten wie waarvoor verantwoordelijk is.
- Overige opmerking: "ik ben zelf rolstoelafhankelijk, dus bepaalde dingen in huis zijn reeds aangepast. Toch zullen bepaalde overige aanpassingen noodzakelijk zijn via de WMO omdat ik geen geld heb om dit allemaal zelf te bekostigen. Dan krijg je te maken met een welles/nietes spelletje tussen woningbouw en gemeente, wie wat behoort te doen."



Aanbevelingen naar aanleiding van onderzoek

Uit de enquête blijkt dat ondervraagden vinden dat veel aanpassingen onder eigen verantwoordelijkheid vallen.

De laagste score eigen verantwoordelijkheid is:

Deurverbreding: 13.33% verantwoordelijkheid van de huurder zelf en 86.67 % verantwoordelijkheid van de woningcorporatie.

De hoogste score eigen verantwoordelijkheid is:

Alarmsysteem: 48.89 % verantwoordelijkheid van de huurder zelf en 51.11 % verantwoordelijkheid van de woningcorporatie.

Alle aanpassingen (15) genoemd in de enquête tussen de 48.89 % to 100% behoort tot de verantwoordelijkheid van de corporatie zo vinden de huurders.

In gesprek met de woningcorporaties zijn deze de mening toegedaan dat nieuwe woningen beantwoorden aan fysieke aanpassingen om zelfstandig (levenslang) te blijven wonen. Corporaties zijn meer geïnteresseerd in sociale wijkopbouw en doorstroming naar nieuwe woningen.

Veel huurders echter willen blijven wonen in de huidige woning en in de huidige buurt. Dit is ook een wens van de gemeenten in het kader van de uitvoering van de WMO. Tussen deze twee uitgangspunten woningcorporatie/gemeente zit een groot tekort aan concrete informatie. Wat en welke aanpassing, hoe dit te realiseren en door wie moet dit gerealiseerd worden is hier de grote en niet beantwoorde vraag!

Afstemming woningprogramma tussen gemeenten en woningcorporaties:

Jaarlijks wordt er een woon- bouwprogramma besproken en afgestemd tussen de politiek verantwoordelijke wethouders per gemeente en directies van de woningcorporaties. Aangedrongen moet worden op meer duidelijkheid over het gezamenlijk standpunt: 'langer zelfstandig wonen'. Hoe kan de huurder ondersteund worden met duidelijke antwoorden omtrent dit vraagstuk? Waar kunnen zij hun vraag neerleggen, bij de gemeente of bij de woningcorporatie? Is er bijvoorbeeld een onderscheid te maken tussen de huurder met huurtoeslag en de financieel onafhankelijke huurder? En verdient de huurder met zorg- en huurtoeslag extra ondersteuning? Wie is financieel verantwoordelijk voor de aanpassingen? De gemeente vanuit de WMO bij de huurder met zorgtoeslag? De corporatie voor de andere fysieke zaken?

Rol Huurdersverenigingen:

Opvallend is dat uit de enquête blijkt dat Huurdersverenigingen de grote afwezige zijn als schakel tussen de huurder en woningcorporatie. Men is zich kennelijk onvoldoende bewust van hun positie als gesprekspartner van de corporatie namens de huurders. Hoe kan de individuele huurder zijn vraag goed voor het voetlicht krijgen bij de huurdersvereniging, van zijn corporatie? Hier ligt een taak weggelegd voor zowel corporaties als huurdersvereniging. Veel vragen worden beantwoord door de Woonbond: **Noord-Oost**, Contactpunt voor (bestuursleden van) huurdersorganisaties in de provincies Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel en Gelderland.

Adres: Gasthuisdijk 46 , 8041 AG Zwolle , tel: 038 - 4250180

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Het Vrouwenplatform Carree

Info@vpcarree.nl

www.vrouwenplatformcarree.nl

038 - 4219311

