



Aan de leden van de gemeenteraad Veldhoven

Betreft: Seniorenwoningen

Veldhoven, 10 november 2020

Geachte leden van de gemeenteraad,

De Seniorenraad Veldhoven acht passende huisvesting van senioren noodzakelijk. We hebben daarom een brief aan de wethouder wonen, de heer Van de Looij, gestuurd, om dat te benadrukken. Ook bij u willen we voor de seniorenhuisvesting nadrukkelijk de aandacht vragen.

Het betreft:

1. Onze visie ten aanzien van een enquête over de verhuisbehoefte van senioren. We benadrukken daarbij dat verhuizing de doorstroming zou kunnen bevorderen, waardoor weer eensgezinswoningen kunnen vrijkomen. In de e-mail bijlage geven wij onze mening over hoe zo'n enquête er uit zou moeten zien en bieden wij aan om aan zo'n enquête mee te werken..
2. Mede voor het houden van zo'n enquête is het nodig te weten, welke bouwlocaties/percelen er per wijk zijn. Het is van groot belang dat de beperkte grond die nog beschikbaar is of beschikbaar komt ingezet wordt voor seniorenwoningen. Juist voor ouderen is huisvesting in de buurt van voorzieningen zoals bijvoorbeeld een supermarkt op loopafstand, belangrijk. Wij zouden daarom graag een inventarisatie van de bouwmogelijkheden krijgen.
3. Een belangrijke vraag daarbij is om duidelijke informatie over regelgeving per locatie. Wat wel kan en wat niet mogelijk is. Ondanks de ruimte die de gemeente voor cpo plannen in Zilverackers biedt blijven reële plannen voor senioren onduidelijk.

Uiteraard is de Seniorenraad bereid met u hierover van gedachten te wisselen

Graag vernemen wij uw reactie hierop.

Seniorenraad Veldhoven

Drs.ing. A. van Overbeek

voorzitter

E-mail: ivanoverbeek007@gmail.com

Telefoon: 0617379290

BIJLAGE: Enquête over de verhuisbehoefte van senioren.

Bijlage

Enquête over verhuisbehoefte van senioren

Inleiding

In een gesprek tussen de wethouder de heer Van de Looij en een delegatie van de Seniorenraad Veldhoven bleek dat zowel de Gemeente Veldhoven als bij de Seniorenraad Veldhoven het belangrijk vinden om de verhuisbehoefte van senioren te kennen. Dit om een reëel beeld te krijgen van het aantal en soort te bouwen seniorenwoningen. Voorgesteld werd om hierover een enquête te houden. De Seniorenraad heeft aangeboden over de enquête mee te denken en eraan mee te werken.

Doel van de enquête

Deze enquête heeft niet tot doel de woonwensen van senioren te inventariseren, maar de verhuisbehoefte van senioren, uitgaande van de resultaten van eerder gehouden woonwens enquêtes.

Onder verhuisbehoefte wordt verstaan de behoefte om te verhuizen naar een seniorenwoning, die gezien de gezondheidstoestand en conditie beter bij de persoon past dan de huidige woning.

Het alternatief van verhuizen is het aanpassen van de huidige woning. Voor velen is dat een betere optie dan verhuizen. Daarom en omdat het aantal te bouwen seniorenwoningen beperkt zal zijn, moet dit als alternatief aan de senioren worden voorgelegd, voor zij energie en tijd stoppen in het beantwoorden van de enquête.

Om die afweging te maken, moet hij/zij goed geïnformeerd worden over de mogelijkheden van woningaanpassing. Vaak vindt men dat woningaanpassing een betere keus is dan verhuizen. En als hij/zij ook tot die conclusie is gekomen, heeft verdere invulling van de enquête geen zin. Zou de enquête in dat geval wel ingevuld worden, dan geeft dat een vertekend beeld van de totale reële behoefte

Werkwijze enquête

In de enquête worden realiseerbare woonvormen (met als optie het aantal kamers) en de bijbehorende huur-of koopkosten aan de geënquêteerde voorgelegd.

De geënquêteerde geeft aan van welke van deze opties hij gebruik zou willen en financieel kunnen maken. Zo ontstaat een realistisch beeld van de verhuisbehoefte. Dan worden er geen seniorenwoningen gebouwd, die onbetaalbaar of ongewild zijn.

Om te weten of in de persoonlijke financiële situatie de kosten opgebracht kunnen worden is het nodig, dat de persoon in kwestie vooraf goed wordt geïnformeerd zowel over hypotheek mogelijkheden als over financiële huur- en koopregels.

Woonwensen

De drie primaire woonwensen (gebleken uit eerdere woonwens enquêtes) zijn:

1. De woning moet seniorvriendelijk zijn. Gelijkvloers, lift in geval van ertagewoning, senior vriendelijk sanitair, berekend op het gebruik van een rolstoel, etc.
2. De woning moet in de nabijheid van voorzieningen liggen. Dit spreekt vanzelf, gezien de afgenomen mobiliteit van de bewoner.
3. De woning ligt in het huidige kerkdorp of wijk. Dit om te kunnen blijven genieten van en rekenen op het opgebouwde sociale netwerk.

Aan deze wensen moeten de basisgegevens voldoen.

Aanvullende woonwensen, die een rol kunnen spelen zijn:

1. Gemeenschappelijke koffiekamer

2. Snelle verpleeghulp in acute gevallen

Woonvormen

Daarbij kan men denken aan:

- Grondgebonden woningen zoals kleine vrijstaande woningen, hofjeswoningen, of de grondetage van een gebouw.
- Etage woningen in een appartementencomplex met ruime lift (i.v.m. scootmobiel)

Voorbereiding op de enquête

De woonvormen met bijbehorende kosten vormen de basis van de enquête, en worden in onderstaande de 'basisgegevens' genoemd. Welke woonvormen mogelijk zijn hangt mede af van de beschikbare bouwgrond. Deze gegevens moeten verzameld worden door de gemeente en de betrokken woningbouwcorporaties of projectontwikkelaars. De aangeboden woonvormen moeten uitgaan van de primaire woonwensen van senioren.

Het verkrijgen van betrouwbare basisgegevens van de bouwers is cruciaal.

Tevens moeten de potentiële geënquêteerden vooraf goed geïnformeerd worden over geldende woonvoorwaarden en hun financiële mogelijkheden. Alleen dan kan de enquête goed beantwoord worden en wordt een juist beeld verkregen van behoefte aan seniorenwoningen.

Uitvoering van de enquête

Naast de dringende aanbeveling de enquête per wijk te houden is het ook belangrijk dat de enquête niet op basis van een steekproef gehouden wordt, maar dat elk seniorenhuishouden benaderd wordt. Dat levert de werkelijke verhuisbehoefte per wijk oplevert.

Voor een steekproef is namelijk een grote populatie vereist. Door de opzet per wijk en het aantal huishoudens dat liever kiest voor aanpassing van de woning (en dus niet meedoet met de enquête) is de populatie te klein en geeft een steekproef geen juist beeld.

Plan van aanpak

Uitgaande van bovenstaande moeten een aantal acties worden uitgevoerd. Wie wat gaan uitvoeren is nader vast te stellen. De acties staan ongeveer op chronologische volgorde.

1. Vaststellen van boven omschrevene en dit plan van aanpak.
2. Vaststellen per wijk welke bouwlocaties beschikbaar kunnen komen voor senioren en welke corporatie of projectontwikkelaar daarop wil bouwen.
3. Vaststellen van de basisgegevens per wijk: welke woonvormen zijn er tegen welke huur of koopkosten mogelijk.
4. Per wijk een enquêteformulier opstellen met de basisgegevens van die wijk als keuzemogelijkheden
5. Senioren voorbereiden op de keuze 'woning aanpassen of verhuizen?'
6. Senioren informeren over financiële huur- en koopregels
7. Senioren voorbereiden op de enquête uitvoering en het belang duidelijk maken.
8. Enquête formulieren drukken
9. Enquête formulieren versturen
10. Enquête formulieren innemen en verwerken
11. Resultaten van de verschillende wijk-enquêtes opstellen
12. Resultaten gebruiken bij de keuze van te bouwen woonvormen

Slotopmerking

De enquête is anoniem en het invullen verplicht tot niets.